

Toulouse, ville « *ruyneuse* » à la fin du Moyen Âge (1459-1478)



Enluminure représentant le sac d'une ville avec des remparts en ruine au 2nd plan et un incendie en arrière-plan – *Chroniques* de Jean Froissart, Paris, BnF, manuscrit, Français 2644, f°135 r°, fin XV^e siècle

Thibault Chobriat

Juin 2020

Sous la direction de :

Sandrine Victor, Maître de conférences à l'université d'Albi

Remerciements

Je tiens à remercier en premier lieu ma directrice de recherche, Sandrine Victor, pour son implication, ses précieux conseils ainsi que sa patience. Je ne saurais exprimer toute l'estime que je porte à l'historienne, la professeure et au mentore qu'elle fut pour moi. Un remerciement particulier à mes parents qui ont cru en moi. Enfin, à mes proches, Zoé Arderiu, Alexandre et Guillaume Poli, ma sœur Gwendolyn ainsi que mes frères Raphaël et Nino, j'exprime ma gratitude pour leur soutien indéfectible et constant.

Liste des abréviations

AMT : Archives municipales de Toulouse

f° : Folio

r°/v° : Recto/Verso

SHMESP : Société des Historiens Médiévistes de l'Enseignement Supérieur Public

BnF : Bibliothèque nationale de France

Introduction

Un bâtiment observe plusieurs phases, toutes distinctes pour la forme qu'il prend. Pendant sa construction, le bâtiment est incomplet et fragilisé. Une fois achevé, le bâtiment entame sa longue agonie jusqu'à devenir une ruine, du moins, s'il n'est pas entretenu. Le Moyen Âge classique est une période qui voit un essor et un dynamisme urbanistique sans précédent¹. Ce phénomène induit l'apparition de villes « *ruyneuses* », les ruines étant les symptômes d'une ville en mutation. De fait, l'historiographie s'est longtemps penchée sur l'histoire de la construction ou des constructions, négligeant les ruines, pourtant présentes dans le tissu urbain mais moins lisibles et attractives que les cathédrales.

Commençons par donner une définition littérale et moderne de la ruine : l'adjectif « ruineux » vient du latin du XIII^e siècle *ruinosus* qui signifie « écroulé »². Ainsi, un bâtiment en ruine est une construction écroulée, ou en partie écroulée, ou encore qui menace de s'écrouler, pour une définition plus large. Notre intérêt se porte donc sur l'état physique des bâtiments.

Cette étude porte sur les bâtiments en ruine dans la ville *intra-muros* de Toulouse de 1459 à 1478. Le cadre chronologique est imposé par la datation des sources archivistiques à notre disposition. Nous regrettons le manque de registres, de fait cette recherche s'appuie sur les registres cadastraux de certains capitoulats, à savoir la Daurade, la Dalbade, Saint-Etienne, Saint-Sernin et La Pierre Saint-Géraud. Les registres des autres capitoulats sont perdus, et pour l'année 1459, nous n'avons que le registre de la Daurade.

Présentons la situation de Toulouse afin de mieux saisir les enjeux. En 1330, Toulouse est une ville forte d'environ 32 000 habitants³, soit une ville importante démographiquement du Languedoc. Le XIII^e siècle et la croisade contre les Albigeois marque une rupture politique et militaire. En effet, la ville est assiégée à trois reprises, annexée par le domaine royal et ses fortifications sont fortement détériorées⁴. Bien que la ville ne soit pas assiégée pendant la guerre de Cent Ans, par sécurité la population est concentrée *intra-muros*, repliée sur elle-même.

¹ ROUX S., *Le monde des villes au Moyen Âge*, Hachette, Paris, 2004, p. 11.

² *Dictionnaire de l'Académie française*, 9^e édition.

³ BIRABEN J.-N., « La Population de Toulouse au XIV^e et au XV^e siècles », *Journal des savants*, 1964, p. 290

⁴ WOLFF P., *Histoire de Toulouse*, Privat, Toulouse, 1988, p. 191-192.

Au début du XV^e siècle, Toulouse est une ville meurtrie dans sa chair, la population y est réduite d'un tiers à la suite de la peste et des famines aggravant le bilan déjà lourd de la guerre de Cent Ans¹. Le tissu urbain présente les stigmates de la destruction et du manque d'entretien : « Les mentions d'espaces vacants, de jardins établis à la place d'anciens hôtels, d'immeubles en ruines ou si gâtés qu'une petite partie peut seule en être habitée, se font de plus en plus nombreuses dans la documentation »².

Ces ruines peuvent persister dans le tissu urbain pendant des décennies, d'autant que Toulouse est touchée par plusieurs catastrophes à cette période, causant des dégâts matériels. D'une part, les inondations sont récurrentes dans les capitoulats contigus à la Garonne qui n'est pas aménagée, comme celle de 1413, qui emporte le dernier pont de Toulouse (Daurade), celle de 1430, qui touche le quartier Saint-Cyprien, ou encore celle de 1437 qui détruit les moulins du Bazacle³. Ensuite, les incendies, réguliers au Moyen Âge dans des villes aux rues étroites, terreau favorable à ce type de catastrophes⁴. On compte quatre incendies à Toulouse au XV^e siècle : en 1408 au quartier des changes, en 1429 à la Daurade, en 1442 à la Dalbade et la Daurade, et enfin, « le grand incendie » de 1463 qui ravage une grande partie du centre urbain et marque durablement la ville⁵. Autant d'événements facteurs de destructions matérielles.

Mais ne surévaluons pas les destructions, bien que responsables de la majorité des ruines, la ville « *ruyneuse* » s'analyse sur plusieurs décennies et non à l'aune d'un événement violent. Ainsi, qualifier Limoges de ville « *ruyneuse* » en 1370, soit l'année de son sac par le Prince noir, serait quelque peu réducteur car lié à un contexte particulier. En revanche, le cas de Paris au XV^e siècle s'y prête davantage : « En 1437, Charles VII fait son entrée dans une ville ruinée, où les rois ne résideront plus jusqu'à François I^{er} »⁶.

Il est nécessaire de relativiser cette ruine de Toulouse, illustrant une image d'Épinal sombre de cette période et rappelle la thèse de la crise de la fin du Moyen Âge. Philippe Wolff, spécialiste de Toulouse, tempère ces propos⁷. Certes, Toulouse n'est pas une ville très dynamique économiquement en comparaison aux villes italiennes, cependant, une économie centrée autour des produits alimentaires et de l'artisanat se maintient. Les ruines font parties du

¹ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse (vers 1350 – vers 1450)*, Librairie Plon, Paris, 1954, p. 73.

² WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 192.

³ WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 192.

⁴ LEGUAY J.-P., *Le feu au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008, p. 374.

⁵ SALIES P., « Le grand incendie de Toulouse de 1463 », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, Tome XXX, 1964, p. 133-137.

⁶ BOVE B., « Crise locale, crises nationales rythmes et limites de la crise de la fin du Moyen Âge à Paris au miroir des prix fonciers », *Histoire urbaine*, n°33, 2012, p. 81.

⁷ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 630-632.

dynamisme urbain. La période qui s'ouvre après l'incendie de 1463 est considérée comme « le siècle d'or »¹, synonyme de prospérité économique. Le facteur économique a une importance dans le phénomène de ville « *ruyneuse* » et réciproquement la ruine peut être un indice d'affaiblissement économique, nous le verrons.

Penchons-nous sur un point central de notre étude. Comme nous l'avons vu, la ville de Toulouse, à la fin du Moyen Âge, fait face à des difficultés. Tout d'abord, une baisse démographique drastique ainsi que des problèmes économiques. Les diverses catastrophes qui touchent la ville ne firent qu'aggraver la situation. Les habitants doivent sans cesse réparer les quartiers touchés. Le parlement toulousain, créé en 1443², doit financer la rénovation des fortifications amorcée par la majorité des villes françaises au milieu du XIV^e siècle³. À cela s'ajoute la reconstruction du pont de la Daurade, qui s'étala sur la majorité du XV^e siècle⁴, sans cesse abîmé par de nouvelles inondations. Les difficultés économiques et humaines apparaissent centrales dans le processus de reconstruction de l'espace urbain.

Cette approche s'ancre dans un renouveau historiographique, celui de la construction et de la destruction. Les historiens s'approprient la ruine comme objet d'étude. Nous nous appuyerons sur des sources rédigées en occitan et conservées aux archives municipales de Toulouse. Nos sources sont des registres cadastraux de côte CC⁵, donc des documents administratifs répétitifs sur le parcellaire urbain. Bien qu'ils ne soient pas destinés au public, ces documents avaient vocations à être conservés et consultés en cas de litige. Le fait que ces sources soient des copies du XVI^e et XVII^e siècle, nous indique cette prédestination à la conservation. Ces archives occitanes de la fin du XV^e siècle nous fournissent de précieux renseignements, comme les noms des propriétaires, le lieu approximatif de la propriété, et parfois l'état physique de celle-ci.

La ruine doit-elle être envisagée non pas comme un résultat mais comme une phase de vie du bâtiment ? De multiples interrogations peuvent déjà être posées sur la répartition spatiale des ruines à Toulouse, leurs états d'origines, leurs propriétaires et leur utilisation par la

¹ WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 223.

² CATALO J., CAZES Q. (dir), *Toulouse au Moyen Âge : 1000 ans d'histoire urbaine, 400-1480*, Loubatières, Portet-sur-Garonne, 2010, p 172.

³ RIGAUDIÈRE A., « Le financement des fortifications urbaines en France du milieu du XIV^e siècle à la fin du XV^e siècle », *Revue Historique*, vol. 273, no. 1 (553), 1985, p. 19.

⁴ SABATHIER C., *Le pont de la Daurade de Toulouse au XV^e siècle, approche économique et sociale*, mémoire master sous la direction de VICTOR S., Toulouse : Université de Toulouse-Le Mirail, 2015, 1 vol. de texte 128 p.

⁵ AMT, côte CC8, CC14, CC16, CC17, CC19, CC2868 f°110-142.

population. Ce spectre de questions peut nous aider à définir les caractéristiques d'une ville « *ruyneuse* » à partir du cas toulousain.

En cette première année de master, nous devons établir un état de la question de notre sujet. Nous commencerons par présenter l'historiographie des sujets liés à notre recherche. Ensuite, nous analyserons les sources à notre disposition, en étudiant leurs contenus ainsi que par une approche codicologique. Enfin, nous travaillerons sur une étude de cas, à savoir la ruine dans le tissu urbain toulousain de 1459 à 1478.

Historiographie

Nous avons présenté en introduction les différentes thématiques qui sont au centre de notre étude. Désormais, nous nous appliquerons à apporter au lecteur les travaux qui composent notre historiographie.

Ce que l'on nomme l'historiographie est l'art d'écrire l'histoire, méthodes et pratiques, par les historiens. Notre sujet rencontre plusieurs champs historiographiques, à savoir la construction, l'urbanisme et les catastrophes. C'est à partir de ces trois thématiques que nous tenterons d'apporter plus de précisions.

Pour se faire, nous utiliserons nos connaissances ainsi que les ouvrages : *Historiographies, Concepts et débats*¹ en deux volumes de C. Delacroix, F. Dosse, P. Garcia et N. Offenstadt.

¹ DELACROIX C., DOSSE F., GARCIA P., OFFENSTADT N. (dir.), *Historiographies, I. Concepts et débats*, Gallimard, Paris, 2010 ; DELACROIX C., DOSSE F., GARCIA P., OFFENSTADT N. (dir.), *Historiographies, II. Concepts et débats*, Gallimard, Paris, 2010.

I – Historiographie de la construction

A – Un inventaire des ouvrages pionniers

La construction médiévale est un sujet prolifique, et ce depuis le XIX^e siècle. Nous pouvons citer notamment l'architecte français Eugène Viollet-Le-Duc, auteur du *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle*¹. Cet ouvrage en plusieurs volumes constitue un véritable inventaire des connaissances architecturales médiévales de l'époque. Mentionnons aussi l'œuvre de l'architecte Auguste Choisy, *Histoire de l'architecture*², synthèse en deux volumes de son travail.

Le XX^e siècle voit la parution d'ouvrages, aujourd'hui considérés comme des références de l'histoire de la construction médiévale, comme *Les chantiers des cathédrales*³ publié en 1953 de l'historien Pierre de Colombier. Citons aussi *Le siècle des cathédrales, 1140-1260*⁴ de W. Sauerländer et le travail de l'historien Alain Erlande-Brandenburg compose *La cathédrale*⁵ en 1989. Ce dernier ouvrage exploite différentes disciplines pour parvenir à différencier les phases de l'époque des cathédrales. Cependant, ces œuvres s'intéressent aux constructions médiévales « monumentales ». Les années 1970 voient de nouvelles études sur la construction urbaine, comme les actes du congrès de la Société des historiens médiévistes de l'enseignement supérieur public⁶. C'est aussi durant le XX^e siècle que de nombreuses recherches s'intéressent à l'étude des fortifications. Ainsi, le castellologue Jean Mesqui publie en 1979 *Provins. La fortification d'une ville au Moyen Âge*⁷. Albert Rigaudière publie dans revue historique *Le financement des fortifications urbaines en France du milieu du XIV^e à la fin du XV^e siècle*⁸, pour une approche économique de la construction. Henry Kraus travaille sur le financement des cathédrales dans son ouvrage *Gold was the mortar*⁹.

¹ VIOLLET-LE-DUC E., *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle*, 10 vol., Bance-Morel, de 1854 à 1868.

² CHOISY A., *Histoire de l'architecture*, Tome 1 et 2, E. Rouveyre, Paris, 1903.

³ DE COLOMBIER P., *Les chantiers des cathédrales*, Picard, Paris, 1953.

⁴ SAUERLÄNDER W., *Le siècle des cathédrales, 1140-1260*, Gallimard, Paris, 1989.

⁵ ERLANDE-BRANDENBURG A., *La cathédrale*, Fayard, Paris, 1989.

⁶ *Actes des congrès de la Société des historiens médiévistes de l'enseignement supérieur public*, 3^e congrès, Besançon, 1972, La construction au Moyen Âge. Histoire et archéologie.

Disponible en ligne : www.persee.fr/issue/shmes_1261-9078_1973_act_3_1 (consulté le 01/04/2020)

⁷ MESQUI J., « Provins. La fortification d'une ville au Moyen Âge », *Bulletin monumental*, 1979.

⁸ RIGAUDIÈRE A., « Le financement des fortifications urbaines en France du milieu du XIV^e à la fin du XV^e siècle », *Revue historique*, CCLXXIII, 1985, p. 19-95.

⁹ KRAUS H., *Gold was the mortar : The economics of Cathedral Building*, Routledge, 1979.

L'étude des acteurs du chantier médiéval se développe dès les années 1930. Citons les travaux de l'historien Marc Bloch¹ ainsi que *Les bâtisseurs des cathédrales*² paru en 1958 de Jean Gimpel. Ses ouvrages et publications abordent la construction médiévale selon une approche socio-économique. Jean Gimpel en particulier, démontre la « révolution industrielle » de la fin du Moyen Âge.

Pour une approche artistique mentionnons aussi l'historien de l'art Marcel Aubert, auteur de plusieurs publications dans *Bulletin monumental*³ ainsi que l'œuvre de R. Valette, *La construction des Ponts : évolution et tendance*⁴, ouvrage pionnier sur les ponts médiévaux. L'historien de l'art Roland Recht publie plusieurs œuvres telle que *Les bâtisseurs des cathédrales gothiques*⁵ et *Le dessin d'architecture. Origine et fonctions*⁶ plus tardivement.

Il convient de mentionner l'historien Patrick Boucheron et sa thèse, *Le pouvoir de bâtir. Urbanisme et politique édilitaire à Milan (XIV^e-XV^e siècles)*⁷. La politique urbaine des élites est au cœur de cette publication. Ce dernier participe également à l'ouvrage *La brique antique et médiévale. Production et commercialisation d'un matériau*⁸ au côté d'Henri Broise et d'Yvon Thébert. La recherche en construction médiévale s'intéresse désormais aussi à l'étude du matériau, parallèlement au chantier lui-même et à ses acteurs.

Nous pouvons citer encore nombre d'historiens et d'historiens de l'art qui se sont penchés sur la construction médiévale dans ce XX^e siècle, tellement le sujet est vaste et les approches diverses. Mais il convient mieux, désormais, de se pencher sur l'actualité de la recherche dans ce domaine.

B – Tendances actuelles

Le XXI^e siècle voit les historiens médiévistes de la construction aborder la recherche avec des points de vue originaux. Il convient de citer Philippe Bernardi, historien français spécialiste de la construction médiévale avec son ouvrage *Bâtir au Moyen Âge (XIII^e-milieu du*

¹ BLOCH M., « Le maçon médiéval : problèmes de salariat », *Annales*, t. VII, 1935, p.216-217.

² GIMPEL J., *Les bâtisseurs de cathédrales*, Seuil, Paris, 1958.

³ AUBERT M., « Les plus anciennes croisées d'ogives. Leur rôle dans la construction », *Bulletin monumental*, 1934, p. 5-67 et 137-237 ; AUBERT M., « La construction au Moyen Âge. Loges d'Allemagne, maçons et francs-maçons en Angleterre », *Bulletin monumental*, t. CXVI, 1958, p. 231-241 ; AUBERT M., « La construction au Moyen Âge », *Bulletin monumental*, t. 118, 1960, p. 241-259.

⁴ VALETTE R., *La construction des Ponts : évolution et tendance*, Dunod, Paris, 1959.

⁵ RECHT R., LE GOFF J., *Les bâtisseurs des cathédrales gothiques*, Musées de Strasbourg, Strasbourg, 1989.

⁶ RECHT R., *Le dessin d'architecture. Origine et fonctions*, Adam Biro, Paris, 1995.

⁷ BOUCHERON P., *Le pouvoir de bâtir. Urbanisme et politique édilitaire à Milan (XIV^e-XV^e siècles)*, Ecole française de Rome, n°239, Rome, 1998.

⁸ BOUCHERON P., BROISE H., THEBERT Y., *La brique antique et médiévale. Production et commercialisation d'un matériau*, Ecole française de Rome, n°272, Rome, 2000.

XVI^e siècle)¹ en 2011. Cette étude a le mérite de traiter un sujet particulièrement vaste avec brio. Ce dernier compose d'autres œuvres sur la construction et le salariat, telles que *Rémunérer le travail au Moyen Âge*² ou encore *Métiers du bâtiment et techniques de construction à Aix-en-Provence*³. Il s'intéresse souvent à des éléments distincts dans la construction, angle de recherche repris par de nombreux historiens comme Frédéric Épaud dans *De la charpente romane à la charpente gothique en Normandie*⁴ et *La construction en pan de bois au Moyen Âge et à la Renaissance*⁵ qui s'intéresse au bois. Mais les autres matériaux de construction ont aussi des publications spécifiques comme la brique⁶ et le torchis⁷. Nous ne retiendrons que ces trois matériaux, soit les plus présents à Toulouse à la fin du Moyen Âge.

Dans son article *L'industrie à la fin du Moyen-Âge : un objet historique nouveau ?*⁸, Philippe Braunstein interroge des objets de recherches comme l'histoire de l'industrie, des métiers et du travail. Ces thématiques sont à l'ordre du jour pour l'histoire de la construction médiévale aujourd'hui. Ainsi, plusieurs chercheurs s'ancrent dans ce courant historiographique comme Pierre-Yves Le Pogam⁹ ou Odette Chapelot¹⁰. On retrouve ce thème de recherche aussi dans la brûlante actualité historique que sont les sujets de thèse¹¹.

Citons aussi le travail¹² de Camillo Sitte (codirecteur) avec une approche artistique et historique de la construction.

¹ BERNARDI P., *Bâtir au Moyen Âge (XIII^e-milieu du XVI^e siècle)*, CNRS, Paris, 2011.

² BERNARDI P., *Rémunérer le travail au Moyen Âge, une histoire sociale du salariat*, Picard, Paris, 2014.

³ BERNARDI P., *Métiers du bâtiment et techniques de construction à Aix-en-Provence, à la fin de l'époque gothique (1400-1550)*, Presses universitaires de Provence, Aix-en-Provence, 1995.

⁴ ÉPAUD F., *De la charpente romane à la charpente gothique en Normandie*, Publications Du Crahm, Caen, 2007.

⁵ ÉPAUD F., *La construction en pan de bois au Moyen Âge et à la Renaissance*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2013.

⁶ MONTJOYE A., « La maison médiévale en brique (XII^e-XIV^e siècles) en France méridionale », *Mémoire de la Société archéologique du Midi de la France*, hors-série, 2002.

⁷ DE CHAZELLES C.-A., LEAL E., KLEIN A. (dir.), *Construction en terre crue : torchis, techniques de garnissage et de finition, architectures et mobilier. Actes de la table-ronde des 23 et 25 novembre 2016, comprenant 41 articles. Échanges transdisciplinaires sur les constructions en terre crue*, 4 vol., Éditions de l'Espérou, 2018.

⁸ BRAUNSTEIN P., « L'industrie à la fin du Moyen Âge : un objet historique nouveau ? », *La France n'est-elle pas douée pour l'industrie ?*, Paris, 1998, p. 25-40.

⁹ LE POGAM P.-Y., *Les maîtres d'œuvre au service de la papauté dans la seconde moitié du XIII^e siècle*, Ecole française de Rome, Rome, 2004.

¹⁰ CHAPELOT O., *Du projet au chantier. Maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre au XIV^e-XVI^e siècles*, EHESS, Paris, 2001.

¹¹ MOREL D., *Tailleurs de pierre, sculpteurs et maîtres d'œuvre dans le Massif Central*, Thèse d'Histoire de l'art et d'archéologie sous la direction de PHALIP B., Clermont-Ferrand : Université de Clermont-Ferrand-Blaise Pascal, 2009.

¹² SITTE C., WIECZOREK D., CHOAY F., *L'art de bâtir les villes : l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Seuil, Paris, 2008.

Les études ibériques sont d'un grand secours pour la construction médiévale. Depuis plusieurs années, les publications d'ouvrages sur le sujet sont florissantes. Il est nécessaire de citer les *Cahiers de la Méditerranée* sous la direction de Denis Menjot¹. Nous pouvons mentionner Sandrine Victor, historienne spécialiste de l'histoire économique et sociale des bâtiments ibériques au bas Moyen Âge, avec son ouvrage *La construction et les métiers de la construction à Gérone au XV^e siècle*². Cette analyse d'un chantier à la fin du Moyen Âge met en lumière ses différents acteurs inconnus.

Les nombreux colloques et journées d'étude ont abouti à de nombreux travaux sur la construction. Citons *Rêves de pierre et de bois : imaginer la construction au Moyen-Âge*³ de Clothilde Dauphant et Vanessa Obry. Dans cet ouvrage, la construction est analysée à partir de l'origine du projet jusqu'à la fin de la construction. Mentionnons aussi pour l'année 2005 la conférence *Pierre du patrimoine européen*⁴, et pour 2006 un séminaire intitulé *L'homme et la matière*⁵. Les matériaux sont au centre de ces thématiques.

L'archéologie a permis d'enrichir considérablement les connaissances en matière de construction, et notamment en matière de fortification. Cela est particulièrement visible dans *Echanges transdisciplinaires sur les constructions en terre crue*⁶ en deux volumes, avec une partie, rédigée par l'archéologue Dominique Baudreu⁷, consacrée aux fortifications dans le Midi. Citons aussi l'étude de l'archéologue Natalie Nicolas⁸ sur les fortifications en Dauphiné ainsi que l'ouvrage de Bruno Phalip, *D'épiderme et d'entrailles : le mur médiéval en Occident*

¹ MENJOT D. (dir.), *La construction dans la péninsule ibérique (XI^e-XVI^e)*, Cahiers de la Méditerranée, n°31, 1985.

² VICTOR S., *La construction et les métiers de la construction à Gérone au XV^e siècle*, Méridiennes, Toulouse, 2008.

³ DAUPHANT C., OBRY V. (dir.), *Rêves de pierre et de bois : imaginer la construction au Moyen Age*, Actes de la journée d'étude du groupe Questes, Paris-Sorbonne, 2 juin 2007, Presses de l'Université Paris Sorbonne, Paris, 2009.

⁴ BLARY F., GÉLY J.-P., LORENZ J. (dir.), *Pierres du patrimoine européen : économie de la pierre de l'Antiquité à la fin des Temps modernes : actes du colloque international « Pierres du patrimoine européen », château-Thierry, du 18 au 21 octobre 2005*, Éditions du Comité des travaux historiques et scientifiques, Paris, 2008.

⁵ THIMBERT A. (dir.), *L'homme et la matière : l'emploi du plomb et du fer dans l'architecture gothique : actes du colloque*, Noyon, 16-17 novembre 2006, Édition Picard, Paris, 2009.

⁶ CHAZELLES C.-A., KLEIN A., *Echanges transdisciplinaires sur les constructions en terre crue, 1. Terre modelée, découpée ou coffrée, matériaux et modes de mise en œuvre*, De l'Espérou, Montpellier, 2003.

CHAZELLES C.-A., KLEIN A., *Echanges transdisciplinaires sur les constructions en terre crue, 2. Les constructions en terre massive, pisé, et bauge*, De l'Espérou Montpellier, 2007.

⁷ BAUDREU D., « Habitats et fortifications en terre crue d'époque médiévale dans le Midi de la France », *Echanges transdisciplinaires sur les constructions en terre crue... Op. cit.*, 2003, p. 359-375.

⁸ NICOLAS N., *La guerre et les fortifications du Haut-Dauphiné. Etude archéologique des travaux des châteaux à la fin du Moyen Âge*, Presses universitaires de Provence, Aix-en-Provence, 2005.

et au Proche-Orient (X^e-XVI^e siècles)¹ qui a le mérite de traiter des fortifications sur une période large et un espace géographique vaste.

Cette partie illustre parfaitement la profusion d'études historiques, artistiques et archéologiques sur la construction médiévale ainsi que la richesse, d'un point de vue historiographique, de celles-ci.

C – La ruine et la destruction, un vide historiographique ?

L'histoire fait grand cas de destructions, matérielles et immatérielles, de l'Antiquité jusqu'au XXI^e siècle. C'est de la destruction que naît l'état de « ruine ». Aujourd'hui encore, on peut observer nombre de bâtiments en ruine d'époques lointaines aux quatre coins du monde. Ces mêmes ruines éveillent en nous des sentiments d'appartenance culturelle et culturelle ou nous annonce, avec une certaine sagesse, la destruction prochaine de notre civilisation². Pensons seulement à Scipion Emilien, consul romain passé à la postérité pour la destruction de Carthage, qui aurait, selon les sources, pleuré devant la destruction de la ville, imaginant la ruine future de la cité éternelle³.

Paradoxalement, la « ruine » et la « destruction » sont des thèmes discrets, pour ne pas dire absents, de la réflexion historique. L'historiographie s'est toujours plus attachée à la construction et à la reconstruction qu'au phénomène destructif, ou à la place de la ruine dans l'histoire. Les « catastrophes » sont bien un sujet d'étude historique et archéologique, mais nous y reviendrons plus tard.

Le géographe américain Jared Diamond publie en 2005 son essai *Collapse : How Societies Choose to Fail or Survive*⁴. Il y établit une liste de cinq facteurs responsables de l'effondrement de toutes les civilisations disparues, à savoir « des dommages environnementaux ; un changement climatique ; des voisins hostiles ; des rapports de dépendance avec des partenaires commerciaux ; les réponses apportées par une société, selon ses valeurs propres, à ces problèmes »⁵.

¹ PHALIP B., *D'épiderme et d'entrailles : le mur médiéval en Occident et au Proche-Orient (X^e-XVI^e siècles)*, Presses universitaires Blaise Pascal, Clermont-Ferrand, 2017.

² UNIVERSALIS, *Ruines, esthétique. Le sentiment des ruines en Occident avant le XVII^e siècle*, URL : <https://www.universalis.fr/encyclopedie/ruines-esthetique/1-le-sentiment-des-ruines-en-occident-avant-le-xviiie-siecle/> (consulté le 29/03/2020).

³ LANCEL S., *Carthage*, Fayard, Paris, 1995.

⁴ DIAMOND J., *Collapse : How Societies Choose to Fail or Survive*, Gallimard, 2005.

⁵ DIAMOND J., *Collapse : How...Op. cit.* p. 13-50.

Quelques années plus tard, un groupe de chercheurs, sous la direction de David Engels, Didier Martens et Alexis Wilkin, place la « destruction » essentiellement matérielle, au centre de leur étude. Cet ouvrage, *La destruction dans l'histoire. Pratiques et discours*¹, du fait d'une approche pluridisciplinaire, tente de rétablir le phénomène destructif dans l'histoire. Dans l'ouvrage *Ad urbe condita...* compilation réunie par Véronique Lamazou-Duplan, une partie est consacrée à « l'horreur de la ruine et de la guerre »², présentant la ruine comme le résultat de la destruction et comme objet d'étude romantique pour les archéologues.

En 2014, l'historien américain Éric H. Cline publie son ouvrage, *1177 B.C. : The Year Civilization Collapsed*³. Une fois encore, un chercheur essaye de mettre en évidence le phénomène d'effondrement ; dans ce cas précis, cela concerne les civilisations du monde connu au XII^e siècle avant J.-C. Ce dernier utilise les rares sources textuelles ainsi que les sources archéologiques à sa disposition.

Nous pouvons aussi citer l'historien de l'art Jean Wirth, spécialiste de l'image médiévale, et son article *Sur la destruction d'œuvres d'art au Moyen Âge*⁴. Cet article traite de destructions matérielles ainsi que des changements de mentalité. Une destruction peut être associée à un moment de rupture ou plus simplement au pillage et à la guerre.

Mais alors que la « destruction » et l'« effondrement » sont des champs historiques exploités récemment, la ruine en tant qu'objet historique est laissée de côté. Précisons que la destruction revêt une dimension matérielle et l'effondrement, une dimension civilisationnelle. C'est en cela que cette étude se démarque des courants historiographiques, en plaçant la ruine au cœur du sujet. Nous tenterons de remettre la place de la ruine dans le quotidien médiéval à Toulouse au XV^e siècle. Peut-on donc parler de vide historiographique ? Pour la ruine, cela semble certain.

¹ ENGELS D., MARTENS D., WILKIN A. (dir.), *La destruction dans l'histoire. Pratiques et discours*, P.I.E. Peter Lang, 2013.

² LAMAZOU-DUPLAN V., *Ad urbe condita... Fonder et refonder la ville : récits et représentations (second Moyen Âge – premier XVI^e siècle)*, Presses universitaires de Pau, Pau, 2011, p. 177-188.

³ CLINE H. E., *1177 B.C. : The Year Civilization Collapsed*, Princeton University Press, 2014.

⁴ WIRTH J., « Sur la destruction d'œuvres d'art au Moyen Âge », *Perspective*, 2018, p. 175-188.
Disponible en ligne : <https://doi.org/10.4000/perspective.11653> (consulté le 17/11/2019)

II – Historiographie de la ville médiévale

A – L’urbanisme médiéval

L’urbanisme médiéval est un sujet de recherche historique que l’on peut faire remonter sans peine jusqu’au XIX^e siècle. Un certain nombre de chercheurs allemands se sont penchés sur le sujet, comme Léopold Auguste Warnkoenig, pour une histoire institutionnelle, avec son *Histoire de la Flandre et de ses institutions civiles et politiques jusqu'en l'année 1305*¹ ou Karl Lamprecht et son ouvrage *La vie économique de l'Allemagne au Moyen Âge*², pour une histoire économique. Nous pouvons aussi citer un historien et archiviste français, Arthur Giry, auteur de *Documents sur les relations de la royauté avec les villes en France de 1180 à 1314*³. Cependant, ces ouvrages ont pour point commun de ne pas placer l’urbanisme au centre de leur thématique. C’est en cela que l’historien belge Henri Pirenne représente un des pionniers de l’histoire urbaine médiévale, avec *Les villes du Moyen Âge – Essai d’histoire économique et sociale*⁴, publié en 1927, ainsi *Les villes et les institutions urbaines*⁵ paru en 1939. Il est également publié dans *Revue historique*⁶ pour traiter de l’urbanisme médiéval. Ce dernier développe une hypothèse sur l’apparition et le développement d’un certain nombre de villes médiévales ainsi que sur l’existence de deux importants pôles économiques, le Nord de l’Europe et la Lombardie.

Le second XX^e siècle voit la recherche sur l’urbanisme médiéval s’épanouir. Citons immédiatement l’ouvrage de Pierre Lavedan et Jeanne Huguenev, *L’urbanisme au Moyen Âge*⁷ ainsi que *La ville médiévale, système sociale, système urbain*⁸ de Yves Barel. Ces œuvres définissent les connaissances générales sur l’urbanisme médiéval de l’époque. C’est aussi durant les années 1970 à 1990 que voient le jour de nombreuses monographies urbaines⁹, le principe étant de définir les spécificités de chaque ville française. Mentionnons aussi les travaux

¹ WARNKOENIG L. A., *Histoire de la Flandre et de ses institutions civiles et politiques jusqu'en l'année 1305*, 2 vol., M. Havez. Imprimeur de l’académie, Bruxelles, 1835-1836.

² LAMPRECHT K., *La vie économique de l'Allemagne au Moyen Âge*, 3 vol., Leipzig, 1885-1886.

³ GIRY A., *Documents sur les relations de la royauté avec les villes en France de 1180 à 1314*, Picard, 1885.

⁴ PIRENNE H., *Les villes au Moyen Âge – Essai d’histoire économique et sociale*, Lambertin, Bruxelles, 1927.

⁵ PIRENNE H., *Les villes et institutions urbaines*, 2 vol., Alcan, Paris, 1939.

⁶ PIRENNE H., « L’origine des constitutions urbaines au Moyen Âge », *Revue historique*, vol. 57, 1895.

PIRENNE H., « Villes, marchés et marchands au Moyen Âge », *Revue historique*, vol. 67, 1898.

⁷ LAVEDAN P., HUGUENEY J., *L’urbanisme au Moyen Âge*, Arts et métiers graphiques, Paris, 1974.

⁸ BAREL Y., *La ville médiévale, système sociale, système urbain*, Presses universitaires de Grenoble, Grenoble, 1977.

⁹ BARATIER E., REYNARD F., *Histoire de Marseille*, Privat, Toulouse, 1973 ; PARISSE M. et TAVENEAU R., *Histoire de Nancy*, Privat, Toulouse, 1978 ; BIGET J. L., *Histoire d’Albi*, Privat, Toulouse, 1983 ; Nous ne citons que ces ouvrages, même si les collections Univers de la France et Histoire des Villes du Nord-Pas-de-Calais comptent de nombreux autres exemples.

de Bernard Chevalier¹ et Jacques Heers² sur la ville médiévale en Occident. Pour le cas toulousain, les travaux de Philippe Wolff sont les principaux ouvrages à notre disposition, pour une approche factuelle³ mais aussi économique et sociale⁴, ainsi que l'œuvre de Jean Catalo et Quitterie Cazes, *Toulouse au Moyen Âge, 1000 ans d'histoire urbaine*⁵, avec une étude du parcellaire de la Dalbade très précise.

Au début du XXI^e siècle, on remarque de nombreuses recherches sur la ville médiévale. En 1998, l'historien Jean-Luc Pinol fonde la Société française d'histoire urbaine et édite la revue *Histoire urbaine*, où de nombreux articles sont consacrés à la ville médiévale⁶. *La ville médiévale*⁷ de Patrick Boucheron et Denis Menjot (directeur de la Société d'histoire urbaine depuis 2007) et *Le monde des villes au Moyen Âge*⁸ de Simone Roux sont des références en termes d'études urbanistiques médiévales. On peut citer aussi Patrick Gilli et son ouvrage *Villes et sociétés urbaines en Italie, milieu XII^e-milieu XIV^e siècle*⁹. Ce livre, extrêmement complet, traite le cas de l'urbanisme italien du second Moyen Âge. Alors que l'Occident a longtemps été le sujet de prédilection des historiens de l'urbanisme médiéval, de nouvelles aires géographiques s'ouvrent comme *Villes méditerranéennes au Moyen Âge*¹⁰ d'Elisabeth Malamut et de Mohamed Ouerfelli qui traite des villes de tout le bassin méditerranéen, Orient comme Occident. Il est nécessaire de citer aussi les nombreux congrès de la Société des historiens médiévistes de l'enseignement supérieur public (SHMESP) à qui l'on doit de précieuses publications sur les villes au Moyen Âge.¹¹

B – Le tissu urbain

L'histoire du tissu urbain et des réseaux urbains s'ancre dans le courant historiographique de l'histoire urbaine médiévale. Ce mouvement historiographique, récent donc, est lié à plusieurs facteurs : le développement de l'archéologie urbaine, de la cartographie

¹ CHEVALIER B., *Les Bonnes villes de France du XIV^e au XVI^e siècles*, Aubier, Paris, 1982.

² HEERS J., *La ville au Moyen Âge en Occident, paysages, pouvoirs et conflits*, Fayard, Paris, 1990.

³ WOLFF P., *Histoire de Toulouse*, Privat, Toulouse, 1988.

⁴ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse (vers 1350 – vers 1450)*, Librairie Plon, Paris, 1954.

⁵ CATALO J., CAZES Q., *Toulouse au Moyen Âge, 1000 ans d'histoire urbaine*, Loubatières, Portet-sur-Garonne, 2010.

⁶ LAURENCE J.-M., « La notabilité urbaine, X^e-XVIII^e siècle », *Histoire urbaine*, n°33, 2007, p. 159-162 ; SASSU-NORMAND D., « Villes européennes et crises financières XIV^e-XVI^e siècles », *Histoire urbaine*, n°33, 2007, p. 5-22.

⁷ BOUCHERON P., MENJOT D., *La ville médiévale*, Points, Paris, 2011.

⁸ ROUX S., *Le monde des villes au Moyen Âge*, Hachette, Paris, 2004.

⁹ GILLI P., *Villes et sociétés urbaines en Italie, milieu XII^e-milieu XIV^e siècle*, Sedes, Lassay-les-Châteaux, 2005

¹⁰ MALAMUT E., OUERFELLI M., *Villes méditerranéennes au Moyen Âge*, Presses universitaires de Provence, Aix-en-Provence, 2014.

¹¹ SHMESP, *Les villes capitales au Moyen Âge*, Sorbonne, Paris, 2006 ; SHMESP, *Le paysage urbain au Moyen Âge*, Presses universitaires de Lyon, Lyon, 1981.

du parcellaire et l'utilisation de SIG (systèmes d'informations géographiques) à partir d'anciens cadastres¹. Cependant, les difficultés sont encore présentes, du fait du manque d'informations des sources textuelles médiévales même pour une ville telle que Toulouse².

On peut faire remonter ce courant historiographique aux années 1990, bien que certaines études isolées apparaissent dès les années 1970 comme les travaux de Françoise Bourdon³ pour les périodes modernes et contemporaines, ou encore Jean-Pierre Leguay et son ouvrage *La rue au Moyen Âge*⁴ qui apporte de précieuses informations sur le tissu urbain médiéval français. Il publie aussi en 2009 *Terres urbaines : places, jardins et terres incultes dans la ville au Moyen Âge*⁵ ainsi qu'une série de livre sur le monde urbain⁶, surtout sur la Bretagne⁷ et la Savoie⁸. Donald Bullough publie un article⁹ sur la topographie des villes du Haut Moyen Âge en 1974. Il est un des premiers à publier sur ce sujet. Nous pouvons mentionner Jacques Heers, auteur de *Espaces publics, espaces privés dans la ville. Le liber terminorum de Bologne (1294)*¹⁰ en 1984. Cet ouvrage s'intéresse à une notion singulière, celle d'espace privé/public en Italie médiévale. L'article *L'étude pratique des plans de ville*¹¹ de Philippe Panerai en 1988 est d'un grand intérêt dans la compréhension du phénomène urbain dans sa construction. Citons aussi l'ouvrage collectif *D'une ville à l'autre : structures matérielles et organisations de l'espace*

¹ DELACROIX C., DOSSE F., GARCIA P., OFFENSTADT N. (dir.), *Historiographies, I. Concepts et débats*, Gallimard, Paris, 2010, p. 436-442.

² La reconstitution d'un plan détaillé de la ville médiévale de Toulouse est à l'ordre du jour pour les archivistes municipaux, bien qu'aucune esquisse n'ai vu le jour à notre connaissance.

³ BOURDON F., « Urbanisme et spéculation à Paris au XVIII^e siècle : le terrain de l'hôtel de Soissons », *Journal of the Society of Architectural Historians*, t. 32, 1973, p. 269-306 ; BOURDON F., « Tissu urbain et architecture : l'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale », *Annales ESC*, 1975, p. 773-818 ; BOURDON F., « Une ville nouvelle dans un quartier ancien. L'organisation parcellaire et le nouvel urbanisme du quartier des Halles dans la deuxième moitié du XIX^e siècle », *Archéologie urbaine. Actes du 100^e congrès national des sociétés savantes (Paris, 1975). Section d'archéologie et d'histoire de l'art*, Paris, 1978, p. 295-308.

⁴ LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge*, Ouest-France université, Rennes, 1984.

⁵ LEGUAY J.-P., *Terres urbaines : places, jardins et terres incultes dans la ville au Moyen Âge*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2009.

⁶ LEGUAY J.-P., *La pollution au Moyen Âge dans le royaume de France et dans les grands fiefs*, Gisserot, Paris, 1999.

⁷ LEGUAY J.-P., *Les villes bretonnes à la fin du Moyen Âge – 1364 à 1515*, Presses universitaires de Bordeaux, Bordeaux, 1978 ; LEGUAY J.-P., *Un réseau urbain au Moyen Âge, les villes du duché de Bretagne au XIV^e et XV^e siècles*, Maloine, Paris, 1981.

⁸ LEGUAY J.-P., *Les villes en Savoie et en Piémont au Moyen Âge*, Centro Interuniversitario di Ricerche sul "Viaggio in Italia", Turin, 1979.

⁹ BULLOUGH D., « Social and Economic Structure and Topography in the Early Medieval City », *Settimane*, n°21, 1974, p. 351-399.

¹⁰ HEERS J., *Espaces publics, espaces privés dans la ville. Le liber terminorum de Bologne (1294)*, CNRS, Paris, 1984.

¹¹ PANERAI P., « L'étude pratique des plans de ville », *Villes en parallèle*, n°12-13, 1988, p. 100-109.

dans les villes européennes, XIII^e-XVI^e siècles¹, ouvrage pionnier sur l'utilité de l'espace urbain pour le 2nd Moyen Âge.

Les années 1990 voient un développement croissant des publications sur l'étude du tissu urbain. Citons Marc Boone², auteur de plusieurs articles sur les élites urbaines et la gestion de l'espace en ville ainsi que Gérard Chouquer³ et son étude sur les parcellaires et les cadastres. Nommons aussi la thèse d'Hélène Noizet⁴ sur la fabrique de la ville à Tours ainsi que ses recherches sur la forme de la ville⁵. Jacqueline Caille publie en 1992 son œuvre *Topographie urbaine, archéologie, histoire de l'art : l'exemple de Narbonne au Moyen Âge*⁶. André Chédeville participe à la publication d'un ouvrage, son travail, *Le paysage urbain vers l'an mil*⁷, analyse une période de l'urbanité médiévale assez méconnue. L'historien belge Wim Blockmans publie aussi en 1994 sur l'espace urbain⁸ médiéval des Pays-Bas. L'historien Franck Brechon se penche davantage sur l'espace Sud-Est de la France avec sa composition *Le réseau urbain en Cévennes et Vivarais*⁹.

Le début du XXI^e siècle montre une certaine continuité dans les publications sur le tissu urbain. Élise Gesbert voit paraître en 2003 son article *Les jardins urbains au Moyen Âge : du XI^e au début du XIV^e siècle*¹⁰, œuvre qui cible une partie du tissu urbain assez méconnu jusqu'à présent. Henri Galinié, directeur de recherche au CNRS en 2000, publie *Ville, espace urbain et*

¹ MAIRE VIGIEUR J.-C., *D'une ville à l'autre : structures matérielles et organisations de l'espace dans les villes européennes, XIII^e-XVI^e siècles*, Ecole française de Rome, Rome, 1989.

² BOONE M., « Gestion urbaine, gestion d'entreprises : l'élite urbaine entre pouvoir d'Etat, solidarité communale et intérêts privés dans les Pays-Bas méridionaux à l'époque bourguignonne (XIV^e-XV^e siècle) », CAVACIOCCHI S. (dir.), *L'impresa : industria, commercio, banca (XIII^e-XVIII^e)*, Le Monnier, 1991, p. 839-862 ; BOONE M., « La terre, les hommes et la ville. Quelques considérations autour du thème de l'urbanisation des propriétaires terriens », *La ville et la transmission des valeurs culturelles au bas Moyen Âge et aux Temps modernes*, Bruxelles, 1996, p. 17-153.

³ CHOUQUER G., « Parcellaires, cadastres et paysages », *Revue archéologique du Centre de la France*, n°32, 1993, p. 381-408.

⁴ NOIZET H., *Pratiques spatiales, représentations de la ville, et fabrique urbaine de Tours (IX^e au XIII^e siècles) : chanoines, moines et laïcs à Saint-Martin et Saint-Julien*, Thèse de doctorat sous la direction de GALINIE H., Université de Tours, 2003.

⁵ NOIZET H., « La Terre. Connaissance, représentations, mesure au Moyen Âge », *Médiévales*, « L'Atelier du médiéviste », n° 13, 2013 ; NOIZET H., BOURDIN S., PAOLI M., RELTGEN-TALLON A. (dir.), *La forme de la ville de l'Antiquité à la Renaissance*, Rennes, PUR, 2015.

⁶ CAILLE J., « Topographie urbaine, archéologie, histoire de l'art : l'exemple de Narbonne au Moyen Âge », *Actes de la 3^e session d'histoire médiévale de Carcassonne*, 1992, p. 307-320.

⁷ CHEDEVILLE A., « Le paysage urbain vers l'an mil », *Le roi de France et son royaume vers l'an mil*, Senlis, Paris, 1987, p. 157-163.

⁸ BLOCKMANS W., « Urban space in Low Countries, 13th-16th centuries », *Spazio urbano e organizzazione economica nell'Europa medievale*, n°29, 1993-1994, p. 163-175.

⁹ BRECHON F., « Le réseau urbain en Cévennes et Vivarais », *La ville au Moyen Âge*, vol. 1, Paris, 1995, p. 267, 271-276.

¹⁰ GESBERT É., « Les jardins urbains au Moyen Âge : du XI^e au début du XIV^e siècle », *Cahiers de civilisation médiévale*, n°184, 2003, p. 381-408.

archéologie¹ immortalisant à jamais le lien entre l'archéologie et l'étude du tissu urbain. En 2007, Isabelle Backouche et Natalie Montel publient *La fabrique ordinaire de la ville*², courte synthèse de la construction urbaine au quotidien dans l'histoire. Dernièrement, Jean-Luc Fray est considéré comme un spécialiste de l'espace urbain médiéval. Il publie en 2006 *Villes et bourgs de Lorraine, réseaux urbains et centralité au Moyen Âge*³ et participe à de nombreuses recherches sur le sujet. Citons aussi l'ouvrage de 2006 de Josy Marty-Dufaut, *Le potager du Moyen Âge*⁴ sur les espaces verts urbains.

C – La maison urbaine médiévale

L'étude de la maison urbaine médiévale est un champ de recherche où se mêlent histoire, histoire de l'art et archéologie. Cependant, elle semble à la base être l'apanage des archéologues. On peut la faire remonter à 1834, date de la fondation de la Société française d'archéologie par Arcisse de Caumont. Dès 1835⁵, et ce jusqu'à la première moitié du XX^e siècle, la majorité des publications sont des congrès archéologiques⁶ et des publications dans *Bulletin Monumental*⁷. Citons tout de même l'ouvrage de Camille Enlart, *Manuel d'archéologie française depuis les temps mérovingiens jusqu'à la Renaissance*, avec un chapitre⁸ consacré à l'architecture civile urbaine.

Le second XX^e siècle voit une multiplication des publications sur la maison urbaine médiévale ainsi qu'un intérêt croissant des historiens de l'art⁹. Les historiens s'intéressent aussi au sujet dès les années 1970, avec la parution de certains ouvrages comme *La maison dans*

¹ GALINIÉ H., *Ville, espace urbain et archéologie*, La Maison des Sciences de la Ville, de l'Urbanisme et des Paysage, n°16, Université François Rabelais, Tours, 2000.

² BACKOUCHE I., MONTEL N., « La fabrique ordinaire de la ville », *Société française d'histoire urbaine*, n°19, 2007, p. 5-9.

³ FRAY J.-L., *Villes et bourgs de Lorraine, réseaux urbains et centralité au Moyen Âge*, Presses universitaires de Clermont-Ferrand Blaise Pascal, Clermont-Ferrand, 2006.

⁴ MARTY-DUFAUT J., *Le potager du Moyen Âge*, Autres Temps, Paris, 2006.

⁵ CHAUDRUC DE CRAZANNES (Baron), « Dissertation sur une Maison du moyen-âge de la ville de Martel », *Mémoires de la Société Archéologique du Midi de la France*, t. II, 1834-183, p. 313-327.

⁶ SABATIER E., « Les vieilles maisons de Béziers », *Bulletin de la Société archéologique de Béziers*, 1ère série, 1839, p. 165-190 ; DESTOUCHES M.-C., « Une maison du XIII^e siècle à Provins », *Congrès Archéologique de France*, LXIX^e session, Troyes et Provins, Paris : S.F.A., 1902 ; p. 512-513 ; LAMBERT É., « Bayonne. Maisons et caves anciennes », *Congrès archéologique de France*, Bordeaux et Bayonne, 1939, p. 560-568 ; Notons qu'il est vain de citer tous les congrès archéologiques, du fait de leurs diversités géographiques et leur nombre.

⁷ AUBERT M., « La maison dite de Nicolas Flamel rue de Beaugency à Paris », *Bulletin Monumental*, t. 76, 1912, p. 305-318 ; LAMBERT É., « La maison des Soubist et les caves de Bayonne », *Bulletin Monumental*, t. 85, 1926, p. 339-352 ; Idem que pour les congrès archéologiques.

⁸ ENLART C., *Manuel d'archéologie française depuis les temps mérovingiens jusqu'à la Renaissance. Deuxième partie : Architecture civile et militaire*, Tome 1 : Architecture civile, Paris, 1929, p. 53-249.

⁹ THIBOUT M., « Les peintures murales d'une ancienne maison forte à Lagny-sur-Autonne (Aisne) », *Bulletin Monumental*, t. 120, 1962, p. 169-172 ; PEYRON J., « La charpente peinte de la Maison des Chevaliers de Pont-Saint-Esprit », *École antique de Nîmes*, 14, 1979, p. 131-159.

*l'histoire*¹ de Simone Roux, qui consacre un chapitre à la maison urbaine et rurale médiévale. À partir des années 1980, la maison médiévale est placée au centre de certaines études, sans pour autant mettre la maison urbaine en premier plan, telle que *Le village et la maison au Moyen Âge*² de Jean Chapelot et Robert Fossier.

L'un des premiers livres d'histoire à placer une catégorie de maison urbaine médiévale au centre de sa thématique est *La maison bourgeoise en Europe*³ des chercheurs allemands Horst Büttner et Günter Meissner. À la fin du XX^e et au début du XXI^e siècle, la profusion de recherches sur des cas individuels de maisons urbaines médiévales est propice à la publication de nouveaux ouvrages généraux sur le sujet. La maison urbaine médiévale devient un sujet de mémoires de maîtrise⁴ et de thèses de doctorat⁵. Certaines recherches sont devenues des incontournables quand l'on s'intéresse à l'habitation médiévale, comme *Cent maisons médiévales en France (du XII^e au milieu du XVI^e siècle). Un corpus et une esquisse*⁶ des archéologues français Yves Esquieu et Jean-Marie Pesez ou les travaux de Pierre Garrigou-Grandchamp⁷.

Plus récemment, certains ouvrages sur cette thématique sont devenus des références comme *La construction en pan de bois au Moyen Âge et à la Renaissance*⁸ de Clément Alix et Frédéric Épaud ou *La maison urbaine au Moyen Âge, art de construire et art de vivre*⁹ de Florence Journot.

¹ ROUX S., *La maison dans l'histoire*, Albin Michel, Paris, 1976.

² CHAPELOT J., FOSSIER R., *Le village et la maison au Moyen Âge*, Hachette, Paris, 1980.

³ BÜTTNER H., MEISSNER G., *La maison bourgeoise en Europe*, Pygmalion, Paris, 1982.

⁴ ROUSSET V., *Architecture domestique du XIII^e au XVI^e siècle à Saint-Cirq Lapopie*, Mémoire de maîtrise sous la direction BRUAND Y., Université de Toulouse-Le Mirail, 1990 ; 1 vol. texte : 185 p., 1 vol. planches ; CHAILLOU M., *Les maisons médiévales de Puycelsi (XIII^e, XIV^e et XV^e siècles)*, Mémoire de maîtrise sous la direction de PRADALIER H., Toulouse : Université de Toulouse-Le Mirail, 2001, multigraphié, 1 vol. de texte 336 p., 1 vol. de planches 284 fig.

⁵ NAPOLÉONE A-L., *Figeac au Moyen Âge. Les maisons du XII^e au XIV^e siècle*, Thèse sous la direction de PRADALIER-SCHLUMBERGER M., Toulouse : Université de Toulouse-Le Mirail, 1993, 1 vol. texte, 392 p., 1 vol. planches, 430 p. ; SCELLÈS M., *Structure urbaine et architecture civile de Cahors aux XII^e, XIII^e et XIV^e siècles*, Thèse sous la direction de BRUAND Y., Toulouse : Université de Toulouse-Le Mirail, 1994, 2 vol. texte 411 + 266 p., 3 vol. planches.

⁶ ESQUIEU Y., PESEZ J.-M., *Cent maisons médiévales en France (du XII^e au milieu du XVI^e siècle). Un corpus et une esquisse*, CNRS, Paris, 1998.

⁷ GARRIGOU-GRANDCHAMP P., *La maison au Moyen Âge*, n° spécial du Bulletin de la Société archéologique et historique de la Charente, Angoulême, 2006 ; GARRIGOU-GRANDCHAMP P., *Demeures médiévales, cœur de la cité*, REMPART-DDB, Paris, 1992.

⁸ ALIX C., ÉPAUD F., *La construction en pan de bois au Moyen Âge et à la Renaissance*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2013.

⁹ JOURNOT F., *La maison urbaine au Moyen Âge, art de construire et art de vivre*, Picard, Paris, 2018.

III – Historiographie de la catastrophe

A – Les précurseurs au XX^e siècle

La « catastrophe » est un objet de recherche relativement récent pour les historiens. Dans le premier XX^e siècle, des climatologues font des compilations d'anciennes données sans réelle analyse, comme Emile Vanderlinden¹ ou Artur Wagner². Ces compilations de données climatologiques sont comparables à des chroniques, à l'échelle d'un territoire bien défini, comme la Belgique ou la Basse-Saxe dans les cas présents. Ils servent d'inspiration mais aussi de contre-exemple pour les chercheurs qui s'intéressent à l'environnement et au climat.

C'est dans le second XX^e siècle que les chercheurs en sciences humaines s'emparent de ce sujet, sans pour autant le placer au centre de leurs études. Dès les années 1960, surtout aux États-Unis, des chercheurs se penchent sur les catastrophes naturelles, mais d'un point de vue sociologique et scientifique. L'un des pionniers, l'historien français Emmanuel Le Roy Ladurie, publie son *Histoire du climat depuis l'An Mil*³ en 1967. Il y met en évidence un refroidissement climatique débutant au XIV^e siècle ainsi que son influence sur l'histoire économique médiévale et moderne. Un autre historien français, Robert Delort, compose un article intitulé *Les tremblements de terre ont-ils changé le cours de l'histoire ?*⁴ dans lequel il mentionne certains grands séismes et leurs effets, en fonction de la société touchée et de la temporalité. La question de la difficulté de faire l'histoire des catastrophes y est abordée. Les sources archéologiques fournissent des informations capitales dans ce champ historique. Ce dernier a notamment dirigé le programme interdisciplinaire de recherches sur l'environnement (PIREN) de 1987 à 1992. L'historien belge Pierre Alexandre fait office de référence dans l'étude du climat et de la catastrophe médiévale avec sa thèse *Le climat en Europe au Moyen Âge. Contribution à l'histoire des variations climatiques de 1000 à 1425, d'après les sources narratives de l'Europe occidentale*⁵ publiée en 1987.

¹ VANDERLINDEN E., *Chronique des évènements météorologiques en Belgique jusqu'en 1834*, Académie royale de Belgique, Bruxelles, 1924.

² WAGNER A., *Klimaänderungen und Klimaschwankungen*, Niedersächsische Staats- und Universitätsbibliothek Göttingen, Brunswick, 1940.
Disponible en ligne : <https://gdz.sub.uni-goettingen.de/id/PPN1047623498?tif={%22view%22:%22info%22}> (consulté le 19/03/2020).

³ LE ROY LADURIE E., *Histoire du climat depuis l'An Mil*, Flammarion, Paris, 1967.

⁴ DELORT R., « Les tremblements de terre ont-ils changé le cours de l'histoire ? », *L'Histoire*, 1981, n°34.

⁵ ALEXANDRE P., *Le climat en Europe au Moyen Âge. Contribution à l'histoire des variations climatiques de 1000 à 1425, d'après les sources narratives de l'Europe occidentale*, Ecole des Hautes Etudes en sciences sociales, Paris, 1987.

Dans les années 1990, de nouveaux historiens s'intéressent à la « catastrophe ». Il paraît évident de citer Jacques Berlioz, avec son ouvrage *Catastrophes naturelles et calamités au Moyen Âge*¹ de 1998. Cet ouvrage s'intéresse aux effets sociaux, économiques, culturels et politiques des catastrophes sur les sociétés médiévales de l'Occident après une synthèse de ces mêmes catastrophes. Il participe aussi aux Actes des XV^e Journées Internationales d'Histoire de l'Abbaye de Flaran dirigés par Bartholomé Bennassar en 1993, qui aboutissent à la publication d'un ouvrage en 1996, *Les catastrophes naturelles dans l'Europe médiévale et moderne*². Dans cet ouvrage, certains historiens médiévistes et modernistes apportent leur contribution comme Stéphane Lebecq³, Michel Morineau⁴, Pierre Alexandre⁵ ou Véronique Doutreleau⁶ pour ne citer qu'eux. L'historien suisse Christian Pfister, auteur de *Le jour d'après. Surmonter les catastrophes naturelles : le cas de la Suisse entre 1500 et 2000*, Bern/Stuttgart/Wien⁷, s'intéresse à la formation de l'identité nationale suisse après les sinistres, essentiellement au XIX^e siècle.

B – La recherche actuelle de la catastrophe au Moyen Âge

Le début du XXI^e siècle voit les recherches des catastrophes médiévales proliférer et s'approfondir. L'archéologie préventive, les avancées technologiques et une étude appliquée des sources en sont les principaux facteurs. Mais plus encore que les catastrophes médiévales, c'est notre compréhension de tous les phénomènes cataclysmiques à travers l'histoire humaine ainsi que la chute des civilisations qui évolue. On peut citer *Récits et représentations des catastrophes depuis l'Antiquité*⁸ de l'historien René Favier ou *Collapse : How Societies Choose to Fail or Survive*⁹ de Jared Diamond, présenté précédemment. Ces recherches sur les catastrophes historiques s'ancrent dans un mouvement de superposition avec notre situation environnementale et politique actuelle, afin de mieux en saisir les enjeux. Les dernières

¹ BERLIOZ J., *Catastrophes naturelles et calamités au Moyen Âge*, del Galluzzo, Florence, 1998.

² BERLIOZ J., « La foudre au Moyen Âge », *Les catastrophes naturelles dans l'Europe médiévale et moderne*, BENNASSAR B. (dir.), Toulouse, Presses universitaires du Midi, 1996, p. 165-174.

Disponible en ligne : <https://books.openedition.org/pumi/23406> (consulté le 25/01/2020).

³ LEBECQ S., « L'homme au péril de l'eau dans les plaines littorales des anciens Pays-Bas au début du Moyen Âge », *Les catastrophes naturelles... op. cit.*, p. 27-42.

⁴ MORINEAU M., « Cataclysmes et calamités naturelles aux Pays-Bas septentrionaux XI^e-XVIII^e siècles », *Les catastrophes naturelles... op. cit.*, p. 43-59.

⁵ ALEXANDRE P., « Les compilations séismologiques et le prétendu cataclysme provençal de 1227 », *Les catastrophes naturelles... op. cit.*, p. 175-186.

⁶ DOUTRELEAU V., « Les tremblements de terre italiens du XIII^e au XV^e siècle », *Les catastrophes naturelles... op. cit.*, p. 223-232.

⁷ PFISTER C., *Le jour d'après. Surmonter les catastrophes naturelles : le cas de la Suisse entre 1500 et 2000*, Bern/Stuttgart/Wien, Haupt, 2002.

⁸ FAVIER R., *Récits et représentations des catastrophes depuis l'Antiquité*, Msh – Alpes, Grenoble, 2005.

⁹ DIAMOND J., *Collapse : How Societies Choose to Fail or Survive*, Gallimard, 2005.

publications sur le sujet nous le confirment, comme *Du risque à la menace. Penser la catastrophe*¹ du philosophe engagé politiquement Dominique Bourg.

L'étude des catastrophes au Moyen Âge nous a permis de mieux cerner la mentalité de l'homme médiéval, bien qu'il faille relativiser ces avancements. En effet, il paraît peu probable qu'un historien du XXI^e siècle soit en mesure de se représenter avec certitude la psyché d'un homme médiéval. Cependant, certains historiens ont contribué à ces évolutions, citons tout d'abord Jean-Pierre Leguay, auteur de *Les catastrophes au Moyen Âge*² publié en 2005. Cet ouvrage synthétique traite de toutes les calamités qui touchent la France médiévale, telles que les incendies et les catastrophes naturelles. Ce dernier a aussi composé une série de quatre livres, sur la représentation symbolique des éléments, leur utilité dans la vie quotidienne et les dangers qui les entourent pour l'individu du Moyen Âge. Nous pouvons les citer de façon exhaustive : *L'eau dans la ville au Moyen Âge*³, *Le feu au Moyen Âge*⁴, *Terres urbaines : places, jardins et terres incultes dans la ville au Moyen Âge*⁵ et *Air et vent au Moyen Âge*⁶.

L'historien Thomas Labbé est actuellement la référence historique française avec son ouvrage *Les catastrophes naturelles au Moyen Âge*⁷ paru en 2017. L'auteur, dans sa démonstration, réussit à traiter un sujet aussi complexe divisé en deux grands axes, d'une part, la représentation et la compréhension des phénomènes climatiques dans l'imaginaire médiéval, ensuite, les réactions sociétales et humaines face aux pertes matérielles et humaines. Précisons que ce livre ne traite que du second Moyen Âge (XI^e-XV^e siècles). Nous pouvons aussi mentionner l'œuvre de Jean-Pierre Devroey, historien belge, *La nature et le roi : Environnement, pouvoir et société à l'âge de Charlemagne (740-820)*⁸. Cet ouvrage a le mérite de traiter une période historique avec relativement peu de sources en s'appuyant sur différentes sciences environnementales comme la climatologie, la biologie ou la paléoécologie, et ceux dans l'objectif de restituer les effets des calamités naturelles sur une société du haut Moyen Âge.

¹ BOURG D., *Du risque à la menace. Penser la catastrophe*, Puf, Paris, 2013.

² LEGUAY J-P., *Les catastrophes au Moyen Âge*, Jean-Paul Gisserot, Paris, 2005.

³ LEGUAY J-P., *L'eau dans la ville au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2002.

⁴ LEGUAY J-P., *Le feu au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008.

⁵ LEGUAY J-P., *Terres urbaines : places, jardins et terres incultes dans la ville au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2009.

⁶ LEGUAY J-P., *Air et vent au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2011.

⁷ LABBÉ T., *Les catastrophes naturelles au Moyen Âge*, CNRS, Paris, 2017.

⁸ DEVROEY J-P., *La nature et le roi : Environnement, pouvoir et société à l'âge de Charlemagne (740-820)*, Albin Michel, Bruxelles, 2019.

Étude de contenu

Dans ce chapitre, nous arborerons une approche codicologique ainsi qu'une analyse du contenu de notre fond d'archives. Nous allons donc nous intéresser aux techniques de fabrication des documents et à l'apport du facteur humain dans les écrits. La codicologie est une discipline qui reste discrète jusqu'au XXI^e siècle, même si certains travaux voient le jour dans les années 1980-1990. Citons les travaux de Beck P. et Mattéoni O. sur la comptabilité médiévale : *Classer, dire, compter. Discipline du chiffre et fabrique d'une norme comptable à la fin du Moyen-Âge* ; ou encore Bozzolo C. et Ornato E. dans *Pour une histoire du livre manuscrit au Moyen-Âge. Trois essais de codicologie quantitative* de 1983.

Notre fond d'archives, étant donné sa dimension, ne se prête pas à une analyse pièce par pièce. C'est par une approche thématique que nous étudierons nos sources. Dans la première partie, nous présenterons l'état de notre fond d'archives, la nature des documents ainsi que l'intérêt et les problèmes qu'il suscite. Dans la seconde partie, nous analyserons la structure des documents et les traces du facteur humain sur les documents.

I – Codicologie

A – État des fonds et description

En introduction, nous avons rapidement présenté l'inventaire de l'ensemble de nos sources. Intéressons-nous à présent plus en détails aux sources textuelles sur lesquelles notre étude repose. Le fond à notre disposition se trouve aux archives municipales de Toulouse, apparemment consultable depuis sa ratification. Les sources contenues dans ce fond sont des copies du cadastre de 1478 et d'estimes antérieurs. La côte CC8 correspond au cadastre des capitoulats de la Daurade et de Saint-Pierre-Saint-Martin de 1459, copiée au XVI^e siècle. Les côtes CC14, CC16, CC17, CC19 et CC2868 sont des registres copiés au XVII^e siècle du cadastre de 1478 pour chaque capitoulat, respectivement : la Dalbade, la Daurade, Saint-Etienne, Saint-Sernin et La Pierre Saint-Géraud. On peut s'interroger sur la raison de la copie de ces documents aux XVI^e-XVII^e siècles. De la fin du XVI^e au XVII^e siècle, une science historique plus « érudite » prend forme, à partir de la critique de sources¹. La préservation de ces registres revêt une importance capitale pour l'histoire du tissu urbain toulousain ainsi que l'histoire économique. Précisons que la côte CC2868 est, contrairement aux autres sources employées, une compilation de plusieurs sources distinctes, à savoir des copies de cadastres mais aussi des mémoires, des exemptions de Tailles, des pièces de procès ...

Nous porterons notre attention dans cette partie à la côte CC17, anciennement CC1754, soit le cadastre de 1478 pour le capitoulat Saint-Etienne. Ce registre est protégé par une première de couverture postérieure à sa ratification à en juger par son très bon état de conservation. De plus, on peut lire sur le dos « Cadastre Saint-Etienne 1478 » en lettres dorées, orthographe non conforme à la langue d'Oc utilisée au premier folio « *del Capitoulat de Sant Estephe* »². On peut en conclure que la couverture n'est pas d'origine. Ce registre cadastral est composé de 65 folios en bon état de conservation, même si on observe des dégradations dues à l'humidité ambiante et au développement de micro-organismes³. Ces dégradations sont visibles sur la majorité du fond et sur la quasi-totalité du registre CC17⁴. On peut aussi voir l'encre de chaque page tacher partiellement la page opposée.

¹ GUYOTJEANNIN O., « Les monuments des érudits de l'âge moderne », *Les sources de l'histoire médiévale*, Librairie Générale Française, Paris, 1998.

² AMT, côte CC17, f°1 r°.

³ MUZERELLE D., BODICHON P., EDDÉ A.-M., « Micro-organismes », *Glossaires Codicologiques*, Édition IRHT, 2016, Disponible en ligne : http://codicologia.irht.cnrs.fr/theme/liste_theme/742 (consulté le 15/02/2020).

⁴ Voir annexe 1, p. 79.

Les registres comprennent entre 36 et 240 folios pour les plus complets. Le support utilisé est le papier, comme pour l'ensemble du fond. La pagination est visible en haut à droite de chaque recto, ajoutée postérieurement, à l'encre noire ou rouge. Notons que ce n'est pas le cas pour tous les registres. En raison de difficultés techniques, les dimensions des sources nous sont inconnues et inaccessibles. Le premier folio de la côte CC17 a subi une décoloration brune sur l'ensemble de sa surface¹, contrairement aux autres, dû à la raison citée précédemment.

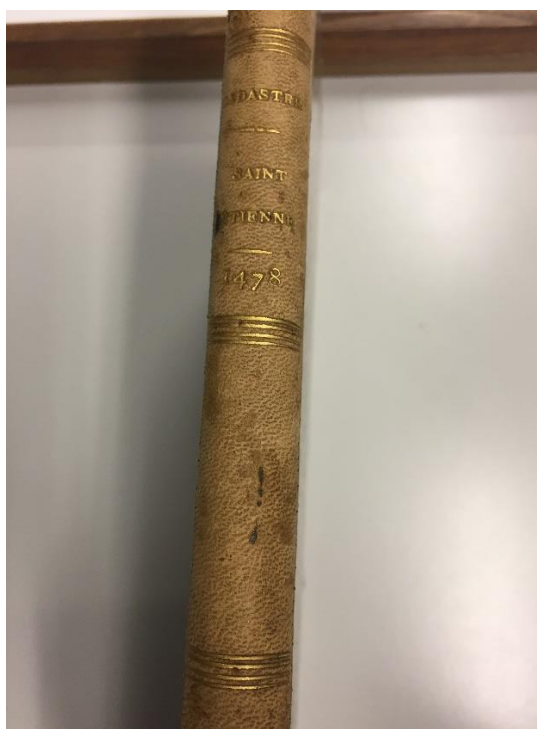
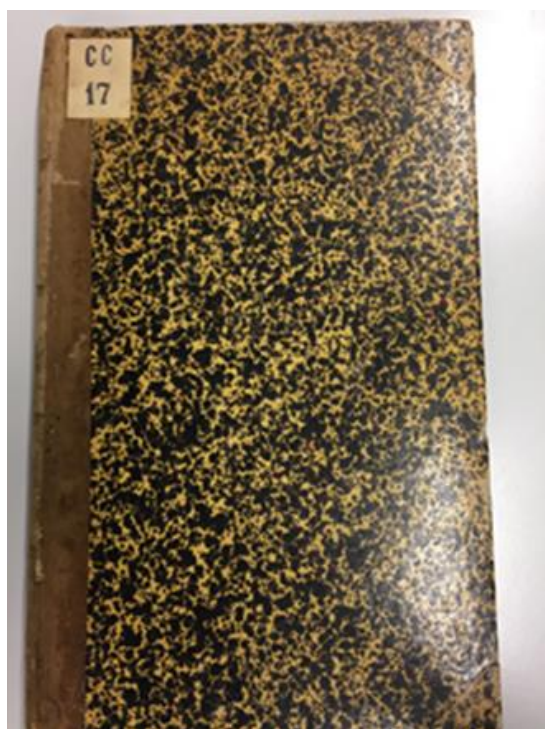


Illustration 1 : Première de couverture de l'AMT de côte CC17

Illustration 2 : Dos du registre AMT de côte CC17

Le registre est plutôt sobre et ne comporte aucune forme de décoration. On observe une absence de lettrine, seulement l'utilisation de majuscules élaborées pour les noms propres, pour débiter l'énumération des propriétaires d'un nouveau moulon ainsi qu'au commencement du registre.

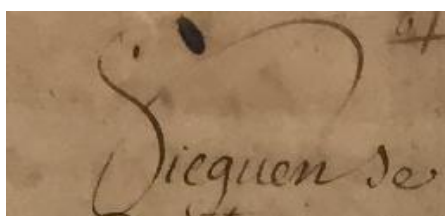


Illustration 3 : AMT de côte CC17, f°1 r°

¹ Voir annexe 2, p. 80.

B – La nature des documents

Les sources à notre disposition sont des registres cadastraux et des estimates. Un registre cadastral ou une estimate, est un document fiscal où sont énumérés les propriétaires afin d'estimer l'impôt. Chaque registre est annuel, 1459 ou 1478 pour les sources présentes. Ces sources fiscales présentent des données selon une organisation spécifique afin d'effectuer une lecture plus rapide des comptes. Nous retrouvons parfaitement la « discipline du chiffre » qui se développe à la fin du Moyen Âge, évoquée par Olivier Mattéoni dans *Classer, dire, compter : Discipline du chiffre et fabrique d'une norme comptable à la fin du Moyen Âge*¹. Bien sûr, chaque registre fournit des informations de différentes qualités. Cependant, notons que ces sources sont révélatrices de l'évolution de la tenue des registres administratifs et comptables en ce XV^e siècle. Cette période est souvent assimilée à la genèse de l'Etat moderne, où les documents fiscaux se font plus nombreux. Leurs précisions et leurs qualités évoluent aussi afin de mieux connaître le territoire et la population. L'année 1478 voit la mise en place d'un plan cadastral à Toulouse. À la différence des estimates du XIV^e et début XV^e, étudiées par Philippe Wolff², l'auteur du cadastre ne se contente pas d'énumérer les noms des propriétaires mais fournit une brève description (souvent difficile à interpréter) de la localisation et de l'état des propriétés.

Les sources à notre disposition, la côte CC17 inclus, ne contiennent pas de marque de préparation de mise en page. C'est-à-dire que l'on observe l'absence de points sur la marge ou de pliure au centre du document comme repérage. La dimension écrite sur chaque page ne varie pas. Toutes les pages sont méthodiquement remplies avant de passer à la suivante. Une marge est laissée sur la gauche de chaque page pouvant contenir des annotations comme au folio 12 de la côte CC17, où l'auteur écrit : « *Al Rey* » dans la marge.



Illustration 4 : AMT de côte CC17, f°12 r°

¹ MATTÉONI O. et BECK P.(dir.), *Classer, dire, compter : Discipline du chiffre et fabrique d'une norme comptable à la fin du Moyen-Âge*, Institut de la gestion publique et du développement économique, Paris, 2016, p. 4.

² WOLFF P., *Les « estimates » toulousaines des XIV^e et XV^e siècles*, Bibliothèque de l'Association Marc Bloch, Toulouse, 1956.

Les marges peuvent aussi contenir des annotations ajoutées postérieurement, probablement par des historiens ou des archivistes. C'est le cas dans le registre CC17, où l'on observe, au crayon, des croix¹, des numéros arabes pour compter les propriétés ou les moulons². On constate aussi une utilisation exclusive des chiffres romains manuscrits pour comptabiliser les redevances en fonction du type de propriété.

La côte CC17 ainsi que l'ensemble des registres cadastraux sont remarquables aussi par l'absence de marque de validation. Le registre se termine avec l'annotation « *Finis* » pour signaler que l'énumération est terminée. De fait, il n'y a pas de signature. On peut imputer cette absence par la datation du registre. Nous ne pouvons pas tirer d'information sur l'auteur du registre.

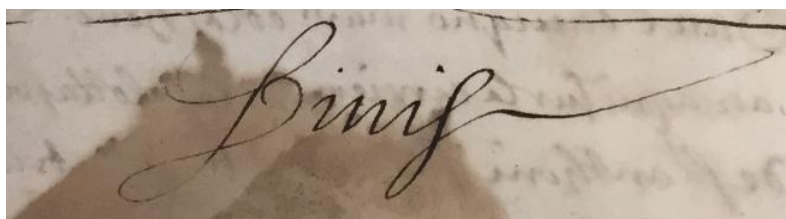


Illustration 5 : AMT de côte CC17, f°65 v°

C – Intérêt du fond et problèmes

Le fond à notre disposition comprend des registres cadastraux et des estimates pour les années citées précédemment. Lors des recherches aux archives municipales, nous avons tout d'abord porté notre intérêt sur les estimates de la fin du XIV^e et du début du XV^e siècle. Mais ces registres ne nous fournissent pas les informations que nous cherchons. En effet, les propriétaires sont énumérés sans précision sur l'état ou la localisation des propriétés. Or, pour travailler sur la ruine à Toulouse, ce sont des données nécessaires. C'est, dans un premier temps, pour cette raison que l'intérêt se porta sur les sources du second XV^e siècle. Si l'on examine avec attention le fond, on peut trouver nombre d'informations sur l'état et la ruine de certains édifices. De plus, la chronologie revêt une importance particulière. L'estime de 1459⁵ et le cadastre de 1478⁶ comprennent chacun une étude de la Daurade. Cela permet une comparaison des données, sachant que durant l'intervalle de 20 ans qui les séparent, eut lieu le grand incendie de 1463. Ce fond permet une analyse de la ruine en fonction de la date mais aussi du capitoulat

¹ AMT, côte CC17, f°42 r°.

² AMT, côte CC17, f°42 v°.

³ AMT, côtes CC1 à CC3.

⁴ AMT, côtes CC4 à CC9.

⁵ AMT, côte CC8.

⁶ AMT, côte CC16.

concerné. Le cadastre de 1478 comprenant les capitoulats de la Daurade, la Dalbade, La Pierre Saint-Géraud, Saint-Sernin et Saint-Etienne, nous permet d'avoir une vision assez globale du tissu urbain à la fin du XV^e siècle. Au Moyen Âge, certaines zones sont inondées régulièrement et les incendies sont tout aussi récurrents. Le fond d'archives utilisé peut permettre d'estimer les dommages dus à une catastrophe ou plutôt à l'usure et au manque d'entretien. À certains moments, les registres mentionnent des bâtiments connus tels que le collège du Périgord ou la basilique Notre-Dame de la Daurade. Cela permet de situer approximativement les propriétés énumérées.

En revanche, les sources ont aussi un certain nombre de défauts que nous allons présenter. De fait, ces registres sont des copies du XVI^e et XVII^e siècle. Cela peut poser des problèmes dans la mesure où il peut y avoir des omissions, des erreurs de copiage, des changements de langue utilisée¹ ou de vocabulaire. Les informations fournies ne sont donc pas de première main ni d'une grande précision. En effet, il est quasiment impossible de situer avec précisions les maisons « *ruinosa* »² à la vue des informations à notre disposition. Certains registres mentionnent des maisons en ruine, et d'autres pas. Les sources ne sont pas égales en termes de rigueur et de complémentarité des données. Ainsi, nous n'avons aucun détail sur l'état de ruine en lui-même. Il convient de préciser que certains registres sont incomplets³ et ceux des capitoulats de Saint-Barthélemy et Saint-Pierre-des-Cuisines⁴ sont perdus. Le capitoulat Saint-Pierre-des-Cuisines comprend bien une estime fragmentée et très incomplète mais sans mention de maison en ruine⁵. De plus, l'absence de répartition par moulons réduit l'intérêt dans cette estime rend son analyse peu intéressante.

Notre fond ne contient que peu ou pas d'annotations en fonction du registre. Ces annotations auraient pu nous permettre d'obtenir plus de détails et d'informations. Le fait que la majorité de nos sources ciblent l'année 1478 rend difficile la prise d'une perspective sur un temps plus long. Comment expliquer ce vide dans les sources toulousaines ? Cela peut être dû aux calamités qui touchent la ville entre le XIV^e et le XV^e siècle. On peut aussi l'imputer à des destructions volontaires pour éviter la conservation de documents jugés inutiles avec le temps, bien que, les registres cadastraux sont des documents d'une grande utilité pour prouver ou retrouver le propriétaire d'une parcelle.

¹ AMT, côte CC14, ce registre a une partie en Français et une partie en Occitan.

² AMT, côte CC17 f°53 r°.

³ AMT, côtes CC14, CC19.

⁴ On pourrait s'appuyer sur les nombreuses sources comptables présentes aux archives ultérieurement.

⁵ AMT, côte CC2871.

II – Structure interne

A – Structure du manuscrit

Dans cette partie, nous nous attacherons à décrire les différentes parties du manuscrit de côte CC17, soit un registre cadastral du capitoulat Saint-Etienne pour l'année 1478. Au début du registre, avant de commencer l'énumération des propriétaires, l'auteur compose une courte introduction descriptive du contenu du registre et de certains capitouls au pouvoir :

« Sieguense las estimas del Capitoulat de Sant Estephe dels los immobles situar dins la villa de tolosa feitas secon los articles acordats en l'hostal de la ville per vehuta et inspecto de las possessios ayssino comme son situades per ordre et foren faits utilitats prouenens de Cascuna possessio apres totos Cargas comensadas et perferedas comme sensier per M. Joan Sarailha Capitoul de Sant Estephe, pons detheza Capitoul de la Dalbade ; Guillaume Bonhomme Capitoul del pont vieilh »¹.

La date du document est précisée immédiatement après cela ainsi que les personnes présentes, comme pour faire office de signature. Notons que comme nous l'avons précisé précédemment, que le registre est totalement dépourvu de signature ou d'une quelconque marque d'approbation. Du fait de la similitude de l'écriture, on peut déduire que l'auteur du registre a écrit aussi cet avant-propos. Il est intéressant de signaler que le procureur du roi est présent pendant la ratification des estimas, probablement pour veiller à ses intérêts. Cette fin du XV^e siècle est caractérisée par la genèse de l'État moderne en France et en Europe. L'autorité monarchique se renforce sur les territoires par l'intermédiaire de fonctionnaires royaux.

« Lo Dimars xiiii^e avril ccccLxxviii per Mossen Joan Sarailha, Guillaume Bonhomme, pons detheza Capitouls presens en so mestre albert Gouhard, Jammes desclaux, Robin Catel, et plusieurs autres apelats Lous commissaris de M. Le Sen^{al} et percuraire del Rey for proceda en las estimas comme sensier faits Lous adjournamens acoustumats a far per Loud Jammes delclaux de tenor »².

Après cela, l'estime de Saint-Etienne commence à partir du premier moulon jusqu'au trente-quatrième et dernier moulon. Même si nous portons notre analyse sur un registre en particulier, précisons que l'ensemble du fond est très similaire à ce schéma organisationnel avec

¹ AMT, côte CC17 f°1 r°.

² AMT, côte CC17 f°1 r°.

quelques particularités en fonction du registre. L'orthographe est très changeante dans le registre, du fait du lien entre oralité et retranscription.

Il arrive dans le registre qu'entre les énumérations, l'auteur place le nom d'une rue pour signaler un changement géographique.

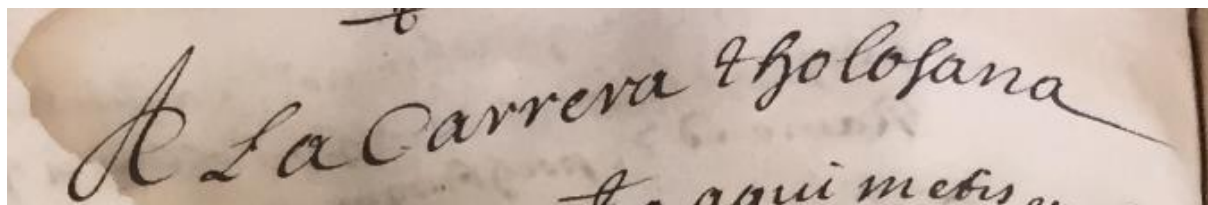


Illustration 6 : AMT de côte CC17, f°40 v°

B – Structure du document type

Il est temps de nous pencher sur la construction du registre cadastral. De quelle façon l'auteur énumère-t-il les propriétaires et quelles informations nous fournit-il ? Voici quelques éclaircissements à partir du registre de côte CC17.

Le registre commence l'énumération en précisant le numéro du moulon. Un moulon correspond à un groupe de parcelles bâties, ou pas, qui, dans notre fond, peut comprendre entre 3 et 80 propriétés. En plus de la numérotation du moulon, l'auteur fournit une brève description de la localisation de ce dernier. Pour cela, il fait référence à un bâtiment connu à proximité ou à un notable qui y habite.

« Al molo de lhospital del pey comensan de coste aquel anan per detras St georgi en la carrera des Guous, et daqui perdavant la plassa de montardi et gleysa de St antoni sentournan ald hospital »¹.

« Lou molo ont demora mossen Peyre Boye comensan al canto que es coste en anan perdavant la plassa de St Jorgi al poutz de iiii. carras per la carrera de mossen Peyre estore retornan per la carreola den cossac entre lad cantou »².

Après cela, l'auteur applique un schéma rigoureux utilisé dans presque tous les registres. Il précise le nom du propriétaire, suivi parfois de sa profession : « *M. Peyre botelza menuisier* »³. Ensuite, il s'ensuit les mots : « *a aqui* » avec le type de propriété : « *una plassa* », « *un hostal* », « *una borda* » ... Ceci est le cas le plus classique mais l'auteur peut fournir certaines

¹ AMT, côte CC17 f°14 r°.

² AMT, côte CC17 f°26 r°.

³ AMT, côte CC17 f°4 r°.

informations supplémentaires en fonction du propriétaire ou de la propriété. Ainsi, les dimensions de la parcelle peuvent être précisées : « *de large de iii brassas* »¹, « *es plus petit que lou precedent* » ; ou l'état de la propriété : « *et es ruinos* »², « *care mal bastit* »³. L'auteur peut préciser la rue de la parcelle ou un indice sur sa position : « *a la carrera de seruinerias* »⁴, « *de coste led college* » ; ainsi que l'utilité de la propriété : « *for presat de utilitat* »⁵, « *inutil ez* »⁶.

N'oublions pas que nous avons affaire à un document fiscal. En effet, il arrive que l'auteur nous indique si la propriété est louée, à quelle personne et pour quel prix : « *que te logat Joan de Rogier argentier a iiii (?) 1/2* »⁷. Enfin, la description s'achève avec le montant de l'impôt prélevé. Le montant est écrit en chiffre romain manuscrit : « *iiiiiv* » sans préciser la devise utilisée. Il semble que l'écu soit cette devise pour l'impôt et les loyers⁸.

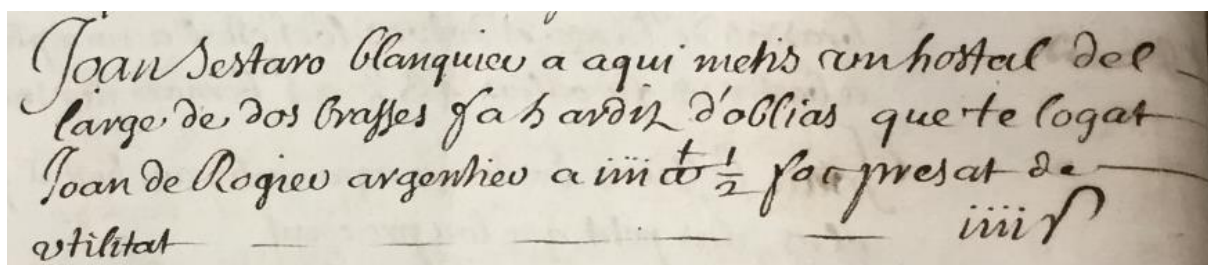


Illustration 7 : AMT de côte CC17, f°4 v°, un exemple de structure typique

Le schéma que nous venons de présenter se vérifie sur l'ensemble du fond et des folios⁹ à notre disposition.

C – L'intervention humaine : action sur la structure

L'analyse d'une source textuelle passe par la compréhension de l'apport de l'auteur, révélateur du savoir-faire de l'administration de son époque. Le fond à notre disposition comporte un certain nombre d'annotations qui peuvent révéler leur lot d'informations. Essayons-nous à questionner ces irrégularités dans le registre cadastral CC17 au centre de notre

¹ AMT, côte CC17 f°4 r°.

² AMT, côte CC17 f°5 v°.

³ AMT, côte CC17 f°19 r°.

⁴ AMT, côte CC17 f°4 r°.

⁵ AMT, côte CC17 f°4 v°.

⁶ AMT, côte CC17 f°23 v°.

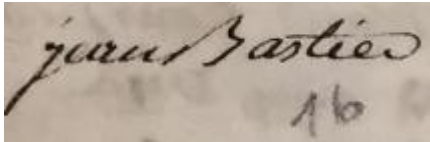
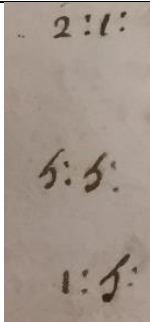
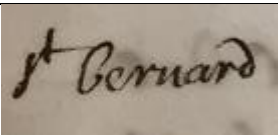
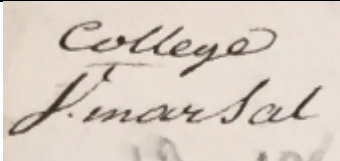
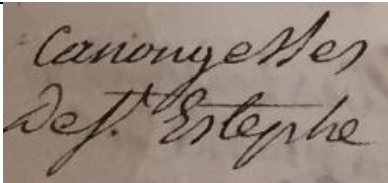
⁷ AMT, côte CC17 f°4 v°.

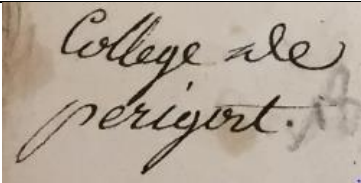
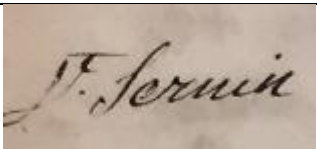
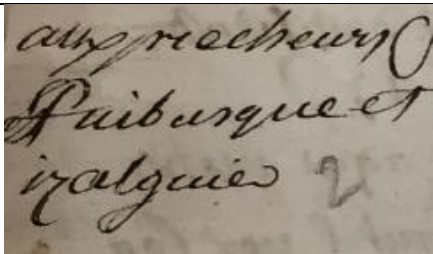
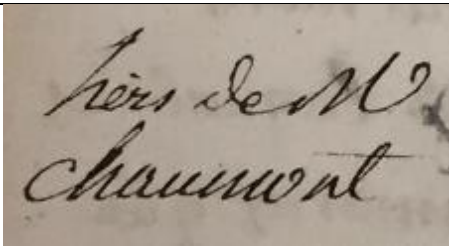
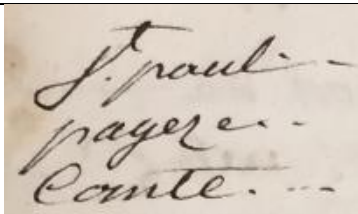
⁸ BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction urbaine : Toulouse après l'incendie de 1463 », *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*, Tome 80, N°86, 1968, p. 7-26.

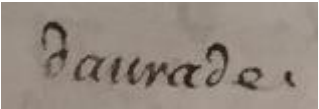
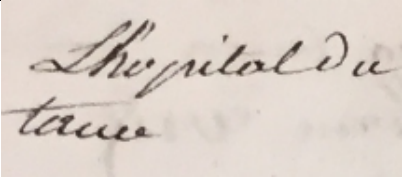
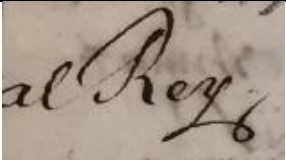
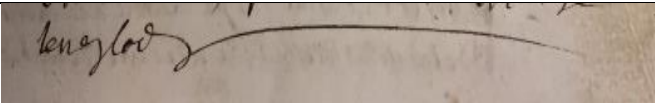

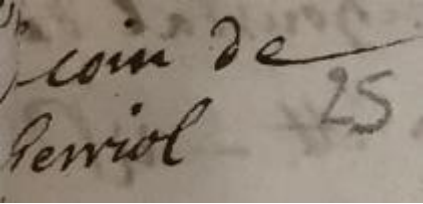
⁹ Voir annexe 3, p. 81.

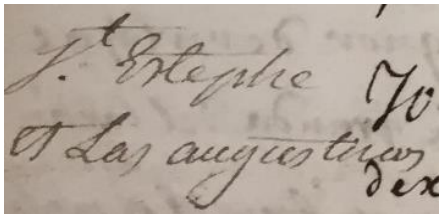
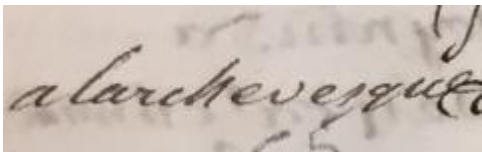
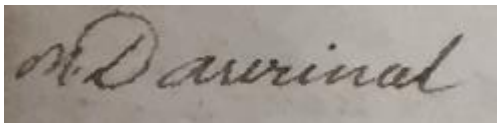
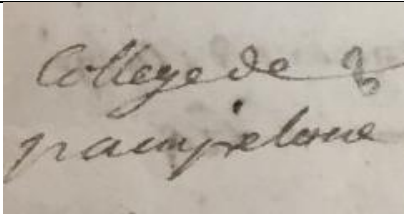
étude codicologique. Pour une meilleure compréhension, nous classerons ces annotations et traces manuscrites dans un tableau.

<u>Photos</u>	<u>Références</u>	<u>Description</u>
	CC17, f°1 r°	Tâche d'encre, utilisation d'encre noire.
	CC17, f°1 r°	« A Castillon », notés plusieurs fois, cette inscription peut faire référence à un lieu ou à la participation à la bataille de Castillon en 1453.
	CC17, f°1 r°	« Leyssac », référence à un propriétaire, inscrite dans la marge.
	CC17, f°1 v°	« 2 ca 1/2 », référence à la superficie de la parcelle, inscrite dans la marge.
	CC17, f°1 v°	« Id » abréviation de

		idem, inscrit dans la marge.
	CC17, f°2 r°	« Jean Bastier », référence à un propriétaire, inscrite dans la marge.
	CC17, f°2 v°	Inscriptions dans la marge, peut-être une référence à l'impôt.
	CC17, f°4 r°	« St Bernard », référence à une rue, inscrite dans la marge.
	CC17, f°5 v°	« College St Marsal », référence à un bâtiment, inscrite dans la marge.
	CC17, f°5 v°	« Canonesses de St Estephe », référence à un lieu, inscrite dans la marge.

	CC17, f°5 v°	« <i>College de Perigort</i> », référence à un bâtiment, inscrite dans la marge.
	CC17, f°6 r°	« <i>St Sernin</i> », référence à un capitoulat inscrite dans la marge
	CC17, f°6 r°	« <i>Aux precheurs Puibusque et Iralguier</i> », référence à deux prêcheurs, inscrite dans la marge.
	CC17, f°7 v°	« <i>Hers de M. Chaumont</i> », référence aux héritiers d'un propriétaire, inscrite dans la marge.
	CC17, f°7 v°	« <i>St Paul pagese Comte</i> », référence à un propriétaire, inscrite dans la marge.

	CC17, f°8 v°	« <i>Daurade</i> », référence à un capitoulat inscrite dans la marge.
	CC17, f°11 v°	« <i>L'hopital du Taure</i> », référence à un bâtiment, inscrite dans la marge.
	CC17, f°12 r°	« <i>Al Rey</i> », référence au roi, inscrite dans la marge.
	CC17, f°15 r°	Mouvement de l'auteur pour justifier le paragraphe.
	CC17, f°18 v°	Ratures d'un paragraphe dûes à une erreur de l'auteur.
	CC17, f°30 r°	« <i>Coin de Perriol</i> », référence au coin du 16 ^{ème} moulon, inscrite dans la marge.

	<p>CC17, f°35 v°</p>	<p>« <i>St Estephe et las augustinas</i> », référence au couvent des Augustins, inscrite dans la marge.</p>
	<p>CC17, f°42 v°</p>	<p>« <i>A l'archevesques</i> », référence à l'archevêque de Toulouse, inscrite dans la marge.</p>
	<p>CC17, f°62 v°</p>	<p>« <i>M. Daurinal</i> », référence à un propriétaire, inscrite dans la marge.</p>
	<p>CC17, f°64 v°</p>	<p>« <i>College de Pampelone</i> », référence à un bâtiment, inscrite dans la marge.</p>

On distingue plusieurs types d'annotations : les abréviations, les références à des personnes et des lieux, les références chiffrées ainsi que les erreurs et tics d'écriture. Les

références à des personnes et des lieux permettent, en principe, de faciliter la lecture du document. Les annotations chiffrées sont souvent difficiles à comprendre, étant distinctes du montant de l'impôt. L'auteur peut faire des tâches d'encre et des ratures, en fonction de sa rédaction. La fin des paragraphes est, parfois, justifiée par un long trait¹.

On observe, de manière répétée, dans le registre cadastral une écriture plus ou moins dense². Les majuscules sont plus ou moins volumineuses mais l'écriture reste relativement semblable. Rien ne laisse penser à un changement de main.

¹ AMT, côte CC17 f°15 r°.

² Voir annexes 4 et 5, p. 82-83.

Étude de cas

Pour une analyse des ruines dans le tissu urbain médiéval, le cas de Toulouse *intra-muros* de 1459 à 1478.

Nos sources sont assez conséquentes pour analyser le cas toulousain sur une courte période avec comme point médiant l'incendie de 1463. Elles nous renseignent sur la composante du parcellaire urbain, la localisation des ruines par capitoulat, la profession des propriétaires ainsi que l'état général des bâtiments. Notre but est donc de définir la ruine et d'apporter une nouvelle lecture de la ruine, en tant que composante à part entière de la ville médiévale, en l'occurrence de Toulouse.

Cette étude est divisée en trois parties. Tout d'abord, nous analyserons les caractéristiques générales de la ruine d'un point de vue sémantique mais aussi sa localisation et son origine. Ensuite, nous verrons le facteur humain, indissociable du phénomène de ville « *ruyneuse* », et ce en étudiant le profil des propriétaires et le fait de vivre dans une ruine. Finalement, dans la dernière partie, nous tenterons de démontrer une certaine utilité de la ruine dans le tissu urbain, par le réemploi de matériaux et l'élargissement des axes de communication.

I – Les caractéristiques générales de la ruine

A – Qu'est-ce qu'une ruine ? Pour une étude sémantique

Dans cette partie, nous allons nous interroger sur qu'est-ce qu'une ruine littéralement. Nous avons donné une définition de la ruine en introduction à savoir : un bâtiment en ruine est une construction écroulée, ou en partie écroulée, ou encore qui menace de s'écrouler, pour une définition plus large. Notre intérêt se porte donc sur l'état physique des bâtiments. Alors que les archéologues font face à la réalité du terrain, l'historien s'appuie sur les sources textuelles. Dans cette démarche, nous utiliserons les registres cadastraux de 1459 et 1478 pour prouver la présence de ruines au XV^e siècle et expliquer le phénomène de ville « *ruyneuse* ».

Notre étude a permis de dénombrer 136 mentions de ruines à Toulouse. Pour quelles raisons un bâtiment toulousain devient une ruine ? La question paraît simpliste mais permet de définir le phénomène de ville « *ruyneuse* » à la fin du Moyen Âge. La ruine peut s'analyser sur deux temporalités, à court terme ou à long terme. À court terme, la ruine est le produit d'une catastrophe naturelle¹ ou humaine telle qu'une inondation ou un incendie comme celui de 1463, responsable de la destruction d'une grande partie du centre urbain toulousain². À long terme, la ruine est la finalité de tous les ouvrages humains. La durée n'en est que réduite par la virulence des intempéries, le type de climat, la qualité des matériaux et de la construction ainsi que l'absence éventuelle d'entretien.

Penchons-nous, désormais, sur la manière dont l'administrateur médiéval toulousain manifeste la présence de ruines dans ses écrits. Après une analyse minutieuse des registres cadastraux du 2nd XV^e siècle, nous avons mis en lumière l'emploi d'une certaine lexicologie désignant la ruine, l'usure, un état de fragilité physique observable ou la nécessité d'une réparation. Le terme le plus fréquemment employé pour signaler une ruine est l'adjectif « ruineux » sous toutes ses formes. On le retrouve dans tous les registres mentionnant des maisons en ruine. Il arrive que les scripteurs emploient parfois les expressions : « *fort ruineux* »³ et « *peu ruinée* »⁴, ce qui laisse suggérer une graduation de la ruine en fonction de l'état.

¹ LABBÉ T., *Les catastrophes naturelles...op.cit.* p. 15 ; reprenons la définition de Thomas Labbé d'une catastrophe : « une catastrophe est un phénomène qui génère des dégâts et surtout des victimes ».

² Voir annexe 16, p. 96.

³ AMT, côte CC8, f°73 v°, f°142 r°, f°168 v° ; côte CC14, f°13 v°, f°15 v° ; côte CC17, f°18 r°, f°18 v°, f°37 v°, f°44 v°, f°45 r°, f°46 r°, f°48 r°, f°52 v°, f°57 r°.

⁴ AMT, côte CC14, f°6 r°.

Daurade 1459, CC8	Dalbade 1478, CC14	Saint-Etienne 1478, CC17	Saint-Sernin 1478, CC19
« ruina », « ruinar », « ruinos », « ruinosa », « fort ruinat ». Adjectif « ruineux » 18 mentions	« peu ruinée », « ruineuse », « ruyneuse », « fort ruineux ». Adjectif « ruineux » 12 mentions	« ruina », « ruino », « ruinos », « ruinosa » « ruinous », « ruinoux », « ruinouses », « ruinosas », « fort ruinoux ». Adjectif « ruineux » 76 mentions	« rouinous ». Adjectif « ruineux » 2 mentions
« dirruit », « dirruida », « dirit en parti », « fort dirruit ». Adjectif « détruit » 23 mentions	« deduites réparations », « attendant réparations ». Certaines constructions attendent des réparations. 139 mentions	« dirruida », « abatudo ». Adjectif « détruit », 3 mentions	
« gastat », « fort gastat ». Adjectifs : « abîmé », « détérioré », « pourri » 2 mentions	« n'est bien bastie ». Signifie : « n'est pas bien bâti » 1 mention	« mal bastit ». Signifie : « mal bâti » 1 mention	
« non era acabat ». On peut traduire par : « qui n'est pas achevé » 1 mention	« maison qui n'est achevé de bâtir ». On peut traduire par : « en cours de construction » 1 mention	« que se bastit de present ». On peut traduire par : « en cours de construction » 1 mention	
« granda reparation ». Signifie : « grande réparations » 1 mention		« attendidas las réparations ». Signifie : « en attente de réparations » 8 mentions	

Tableau des formules signalant les dégradations physiques des bâtiments à Toulouse au XV^e
siècle

Cependant, si l'on se fie à la définition que nous avons donné de la ruine, alors d'autres lexicologies sont utilisées pour parler de ruines. Tout d'abord, l'adjectif « détruit » est assez explicite. En effet, les propriétés qualifiées de détruites ne sont vraisemblablement pas habitables. On peut s'interroger sur les variations de vocabulaire de l'auteur. Est-ce que le but est bien de différencier l'état des bâtiments ? On remarque que l'adjectif « détruit » possède aussi des variations : « *dirruit* »¹, « *fort dirruit* »² et « *dirit en parti* »³, cela nous permet de confirmer l'hypothèse de la graduation en termes de destruction. Cependant, ces nuances ne sont visibles que dans le registre CC8. Peut-on en conclure que c'est une spécificité de l'exécutant du registre ou du capitoulat de la Daurade ? C'est une hypothèse intéressante en raison de l'absence de maisons en ruine dans le registre cadastral de la Daurade pour l'année 1478⁴. Les expressions « *gastat* »⁵ et « *fort gastat* »⁶ sont intrigantes car elles laissent transparaître un certain pourrissement des matériaux de construction tel le bois, principal composant des maisons urbaines toulousaines⁷. Une graduation du pourrissement est aussi observable. Ce sont parmi les rares mentions qui confirment la présence de délabrement dû à l'usure. Une fois encore, on observe un échelonnage dans cette expression, ce qui nous permet de supposer que certains bâtiments sont en plus mauvais état que d'autres, et ce en raison de l'usure et du manque d'entretien.

On retrouve dans les registres des mentions d'habitations ayant un défaut de conception : « *n'est bien bastie* »⁸, « *mal bastit* »⁹ ; les maisons en cours de construction : « *que se bastit de present* »¹⁰, « *era non acabat* »¹¹, « *maison qui n'est achevé de bâtir* »¹² ; ou encore les ouvrages nécessitant des réparations : « *attendidas las réparations* »¹³, « *granda réparation* »¹⁴, « *déduites réparations* »¹⁵. Ces mentions soulèvent une question, peut-on considérer ces

¹ AMT, côte CC8, f°16 r°, f°25 v°, f°42 v°, f°50 r°, f°85 r°, f°111 r°, f°123 r°, f°175 v° ; côte CC17, f°3 v°.

² AMT, côte CC8, f°57 r°, f°92 v°, f°95 r°, f°104 r°, f°110 r°, f°111 v°, f°115 r°, f°117 r°, f°164 v°, f°166 r°, f°179 v°.

³ AMT, côte CC8, f°215 r°.

⁴ AMT, côte CC16.

⁵ AMT, côte CC8, f°155 r°.

⁶ AMT, côte CC8, f°61 r°.

⁷ NAPOLEONE A.-L., SCELLÈS M., « La maison au Moyen Âge dans le Midi de la France », *Mémoires de la société archéologique du Midi de la France*, Actes du colloque de Cahors des 6, 7 et 8 juillet 2006, p. 6-10.

⁸ AMT, côte CC14, f°2 r°.

⁹ AMT, côte CC17, f°19 r°.

¹⁰ AMT, côte CC17, f°46 r°.

¹¹ AMT, côte CC8, f°118 r°.

¹² AMT, côte CC14, f°28 v°.

¹³ AMT, côte CC17, f°29 r°.

¹⁴ AMT, côte CC8, f°104 v°.

¹⁵ AMT, côte CC14, f°1 v°, f°2 r°, f°2 v°, f°3 r°, f°3 v°, f°4 r°, f°4 v°, f°5 r°, f°5 v°, f°6 r°, f°6 v°, f°7 r°, f°7 v°, f°8 r°, f°8 v°, f°9 r°, f°9 v°, f°10 r°, f°10 v°, f°11 r°, f°11 v°, f°12 r°, f°12 v°, f°13 r°, f°13 v°, f°14 r°, f°14 v°, f°15

bâtiments comme des ruines ? De fait, les officiers toulousains font la distinction avec les ruines. On peut qualifier ces bâtiments de « ruines en devenir » pour souligner la nature précaire de ces ouvrages tout en les distinguant des ruines. Il est intéressant de souligner que l'on compte 136 mentions de ruines pour 153 mentions de ruines en devenir. La ruine en devenir est un composant du tissu urbain toulousain autant, voir plus fréquent, que la ruine mentionnée comme telle.

La ruine toulousaine au XV^e siècle repose donc sur des critères d'insalubrités qu'il nous faut définir. L'hypothèse la plus probable est qu'un bâtiment en ruine a plusieurs lectures, il peut et doit s'analyser sur différentes formes. Ainsi, un ouvrage en cours de construction laissé à l'abandon peut revêtir une apparence ruineuse, comme un ouvrage en cours de rénovation inachevé. Les nombreuses places qui composent le tissu urbain toulousain sont à différencier des ruines, étant probablement un espace volontaire ou un état de destruction plus avancé. Le bâtiment en ruine a subi une catastrophe naturelle ou les assauts des intempéries répétés, fragilisant sa structure et modifiant son aspect, ainsi, la distinction doit être visible. La ruine est sûrement encore habitable mais présente plus de risque en termes de sécurité (risque d'effondrement), d'hygiène (dégradation de l'habitat, mauvaise isolation...), de beauté (délabrement général) et bien évidemment de régularité, un bâtiment en ruine n'étant pas un ouvrage adapté à la dynamique médiévale urbaine complexe.

B – La répartition des ruines dans le tissu urbain toulousain, étude statistique

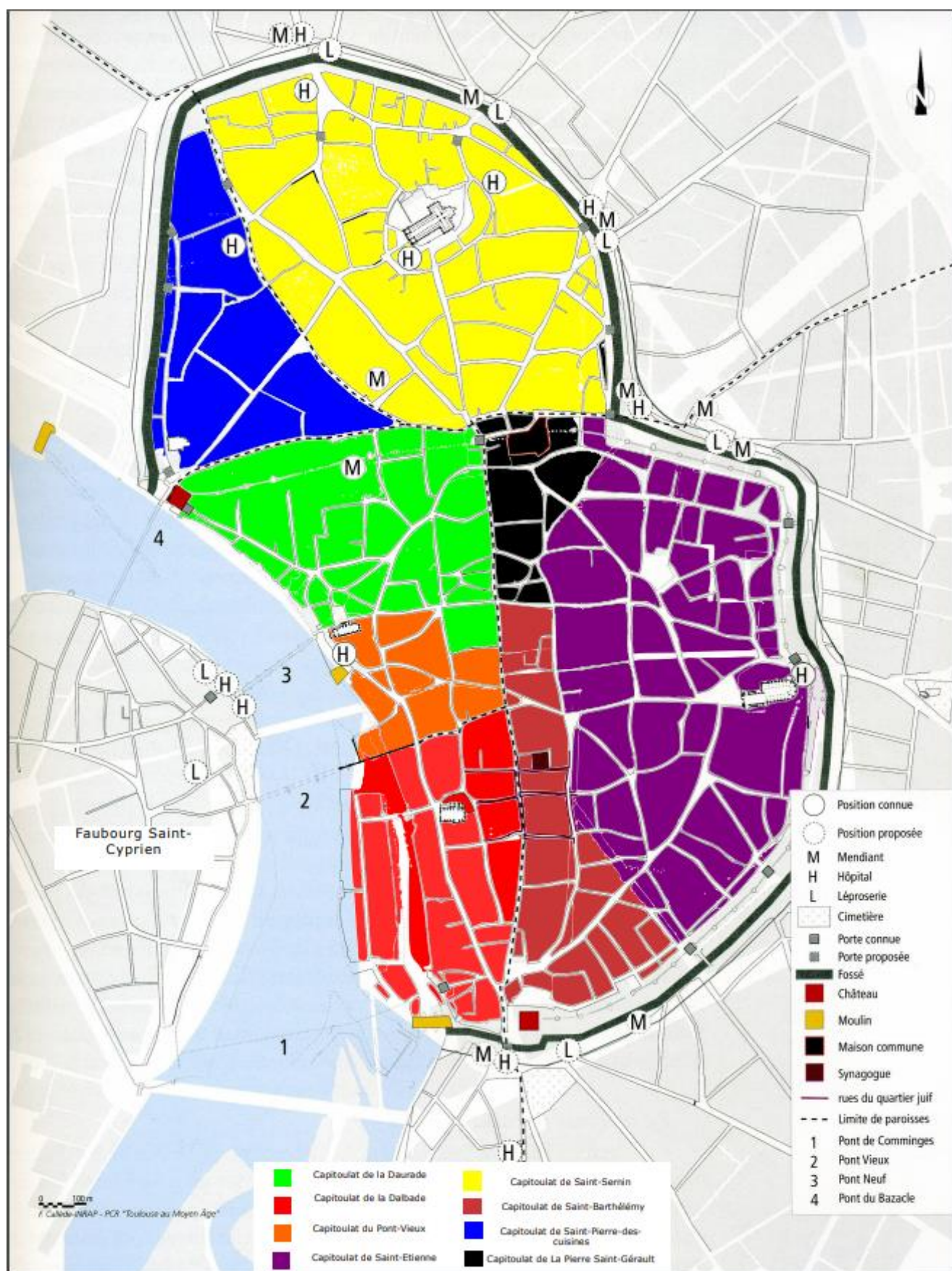
Dans cette partie, nous allons tenter d'éclaircir la localisation des ruines dans le tissu urbain toulousain. Pour y parvenir, il est nécessaire de se représenter la ville de Toulouse au XV^e siècle¹. La quasi-totalité de la population toulousaine est regroupée dans la ville *intra-muros*, à l'exception du faubourg Saint-Michel², après les saignées démographiques du XIV^e siècle et l'abandon des quartiers *extra-muros*³. En ce 2nd XV^e siècle, Toulouse est divisée en huit capitoulats (circonscriptions administratives communales), à savoir : la Dalbade, la Daurade, la Pierre Saint-Géraud, Pont-Vieux, Saint-Barthélemy, Saint-Etienne, Saint-Pierre-des-Cuisines et Saint-Sernin. La délimitation exacte de chaque capitoulat est approximative, encore aujourd'hui.

r°, f°15 v°, f°16 r°, f°16 v°, f°17 r°, f°18 r°, f°18 v°, f°19 r°, f°19 v°, f°20 r°, f°20 v°, f°21 r°, f°21 v°, f°23 r°, f°23 v°, f°27 r°, f°28 v°, f°39 r°, f°41 v°.

¹ Voir carte p. 44

² WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 191.

³ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 86-87.



Carte de Toulouse au Moyen Âge – divisée en capitoulat (estimation) – réalisée à partir de F. Callède-INRAP – PCR « Toulouse au Moyen Âge » et modifiée avec Inkscape

Il nous est difficile de donner une statistique générale de la ville de Toulouse concernant la présence de ruines pour plusieurs raisons. Tout d'abord, certains capitoulats sont absents des registres cadastraux pour les années 1459¹ et 1478². Ensuite, parmi les registres en notre possession, certains ne contiennent aucune mention de bâtiments en ruine : la Daurade et la Pierre Saint-Géraud pour l'année 1478. Doit-on en déduire que ces quartiers sont dépourvus de ruine ? Nous verrons cela, en revanche, nous pouvons affirmer la présence de ruines pour la Daurade en 1459, ainsi que pour la Dalbade, Saint-Etienne et Saint-Sernin en 1478.

À partir de ces registres, nous avons établi des statistiques des composantes du tissu urbain toulousain pour cette période. Nous pouvons décliner ces composantes en quatre groupes. Premièrement, les bâtiments sans mention sur leur état général, de fait, sans défaut physique majeur. On compte plusieurs bâtiments différents : la maison toulousaine traditionnelle appelée « *oustal* » dont Bastide M. fit une description³ ainsi que des « *borda* » et « *bordeta* », soit des hôtels plus ou moins luxueux et spacieux. Les bâtiments représentent évidemment la majorité du tissu urbain, variant entre 66% et 87%⁴ du total en fonction du capitoulat. Ensuite, les bâtiments en cours de construction et/ou de réparation, qui pour l'année 1478, représentent environ 1%⁵ du tissu urbain de chaque capitoulat, exception faite du capitoulat de la Dalbade qui se démarque par ses 18% de bâtiments en cours de construction et/ou réparation. On peut supposer que cette statistique est valable pour les capitoulats absents des registres. Comment expliquer ce faible pourcentage de bâtiments en construction ? On peut justifier ce chiffre en raison de la reconstruction de la ville bien entamée depuis l'incendie de 1463 ainsi qu'une démographie limitée⁶. La troisième catégorie qui compose le tissu urbain est la place. Les places, quasiment absentes au début du XIV^e siècle dans la ville *intra-muros* en raison de l'accroissement démographique, deviennent une composante non négligeable de la réalité urbaine au XV^e siècle. Ainsi, elles sont présentes dans tous les capitoulats : environ 4% pour Saint-Etienne, 13% pour la Pierre Saint-Géraud, 15% pour la Dalbade, 21% pour Saint-Sernin et jusqu'à 31% pour la Daurade pour l'année 1478. Autant d'espaces inexploités, pour

¹ AMT, côte CC8, registre de la Daurade et la Pierre-Saint-Martin en 1459, absence des autres capitoulats.

² AMT, côtes CC14, CC16, CC17, CC19, CC2868 f°110-142, respectivement les registres de la Dalbade, la Daurade, Saint-Etienne, Saint-Sernin et la Pierre Saint-Géraud en 1478, absence des registres de Pont-Vieux, Saint-Barthélemy et Saint-Pierre-des-Cuisines. Pour ce dernier, liasse de manuscrits de côtes CC2871, aucune mention de bâtiments en ruine.

³ BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction urbaine...*Op. cit.*, p. 14.

⁴ Voir annexes 6 à 15, p. 84-95.

⁵ Voir annexes 6 à 15, p. 84-95.

⁶ BIRABEN J.-N., « La Population de Toulouse au XIV^e et au XV^e siècles », *Journal des savants*, 1964, p. 284-300 ; WOLFF P., *Commerces et marchands...Op. cit.*, p. 73 ; en partant des statistiques de ces deux chercheurs, on peut estimer la population toulousaine à environ 20 000 en 1450, soit 1/3 de moins qu'en 1335.

la plupart qualifiés de « *place qui est inutile* »¹ ou de « *plassa a bastir* »². On peut donc distinguer des espaces qui représentent un intérêt pour la population. Les jardins urbains se développent en raison des nombreux terrains vagues. Ce phénomène est remarquable dans de nombreuses villes médiévales depuis plusieurs siècles³, le jardin étant polyvalent (accès à une ressource alimentaire, beauté du paysage...). Le paysage urbain de Toulouse au XV^e siècle semble loin des voiries urbaines médiévales, étroites et encombrés⁴. Enfin, la dernière composante du tissu urbain est le bâtiment en ruine, avec des statistiques très variables : moins d'1% pour Saint-Sernin, environ 2% pour la Dalbade et plus de 8% pour Saint-Etienne, capitoulat comptant le plus de ruines (79 mentions ainsi que des bâtiments ruinés).

Les autres capitoulats sont-ils dépourvus de ruines ? Nous ne pouvons rien affirmer, cependant, d'après les statistiques, Saint-Etienne est le capitoulat avec les pourcentages de bâtiments sans mention et de bâtiments en ruine les plus élevés. De plus, lorsque l'on observe la carte réalisée par Pierre Saliès⁵ sur la propagation des incendies de 1442 et 1463 ainsi que des inondations, le quartier Saint-Etienne paraît relativement épargné. En revanche, les quartiers de la Daurade et de la Pierre Saint-Géraud sont clairement au centre de ces catastrophes. Le registre de l'année 1459 mentionne 43 maisons en ruine⁶, probablement le produit de l'incendie de 1442 ou d'une des nombreuses inondations des XIV^e et XV^e siècles, fréquentes à la Dalbade et à la Daurade⁷. Doit-on conclure à une formidable capacité de reconstruction des Toulousains ? Nous pencherons davantage pour un manque de précision de nos sources, qui de surcroît, sont des copies modernes. Le pourcentage particulièrement élevé de places au capitoulat de la Daurade, ainsi que l'absence de ruine, peuvent être sujets à interrogations. Les ruines seraient-elles dissimulées dans ces « places » ? Aucune certitude, mais on peut penser que parmi les places, se trouvent des terrains ruineux, ou que l'on qualifie de « place » une maison où il ne subsiste que les fondations. Cela expliquerait pourquoi le capitoulat le plus touché par les catastrophes et le moins reconstruit, ne compte aucune maison en ruine dans ses registres.

¹ AMT, côte CC14, f°21 r°.

² AMT, côte CC16, f°21 v°.

³ GESBERT É., « Les jardins au Moyen Âge : du XI^e au début du XIV^e siècle », *Cahiers de civilisation médiévale*, 46^e année, n°184, 2003, p. 381-408.

⁴ LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge*, Ouest-France université, Rennes, 1984, p. 11-51.

⁵ Voir annexe 16, p. 96.

⁶ AMT, côte CC8, f°5 r°, f°16 r°, f°25 v°, f°35 r°, f°35 v°, f°36 r°, f°37 r°, f°37 v°, f°42 v°, f°50 r°, f°57 r°, f°61 r°, f°66 v°, f°68 r°, f°73 v°, f°85 r°, f°92 v°, f°95 r°, f°104 r°, f°110 r°, f°111 r°, f°111 v°, f°115 r°, f°117 r°, f°123 r°, f°142 r°, f°155 r°, f°164 v°, f°166 r°, f°168 v°, f°175 v°, f°176 v°, f°179 v°, f°191.

⁷ WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 191-193.

Il convient d'aborder un autre point, la différence des chiffres relatifs à la reconstruction avec M. Bastide¹. Nos résultats sont relativement similaires² pour les différents capitoulats, à l'exception de la Daurade, où l'on observe une différence significative (un écart de 13%). En effet, dans nos statistiques, nous nous sommes basés sur des critères différents. En effet, M. Bastide a considéré les jardins comme des bâtiments classiques et n'a pas tenu compte des ruines, distinctions qui sont faites dans cette enquête. Finalement, M. Bastide conclut avec ce chiffre : 44,68% du quartier populaire de la Daurade non reconstruit en 1478, cette étude nuance donc ce résultat avec une estimation de 31% de terrains vagues pour cette année à la Daurade. Comment peut-on expliquer le fait que la Daurade soit le capitoulat le moins reconstruit en 1478 ? Pour plusieurs raisons, d'une part, la Daurade est le quartier populaire, soit le plus défavorisé³. La reconstruction y est donc ralentie. De fait, c'est l'un des quartiers propices aux inondations et aux incendies, pour le XV^e siècle en tout cas. Enfin, l'effondrement démographique pousse la population restante à s'installer ailleurs, lorsque que c'est possible.

Dans ces conditions, les capitoulats de la Dalbade et de Saint-Etienne font office de quartiers « épargnés » en comparaison de la Daurade. À partir de cette supposition, on peut estimer que les capitoulats absents de nos registres ont aussi un faible pourcentage de bâtiments en ruine, mais cela n'est que spéculation d'historien. Notons tout de même, que les capitoulats de Saint-Barthélemy et Saint-Pierre-des-Cuisines sont excentrés des catastrophes toulousaines au XV^e siècle⁴.

C – De l'origine des ruines à Toulouse

Dans la partie précédente, nous avons prouvé la présence de ruines à Toulouse dans le 2nd XV^e siècle ainsi qu'estimé leur localisation. À partir de ces données, il convient désormais d'essayer de justifier l'origine de ces bâtiments en état de délabrement. Rappelons que dans les registres cadastraux de notre étude, on compte 43 mentions de ruines pour la Daurade et Saint-Pierre-Saint-Martin en 1459, 12 mentions pour la Dalbade, 79 mentions pour Saint-Etienne et 2 mentions pour Saint-Sernin en 1478. Nous avons donc 136 mentions de ruines pour les années 1459 et 1478. Malheureusement, il nous est impossible de localiser avec précision les maisons en ruine dans l'espace urbain médiéval. Leguay J.-P. exprime la difficulté qu'est l'identification

¹ BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction urbaine...*Op. cit.*, p. 11.

² Avec une faible marge d'erreur, les registres sont plus ou moins longs et denses, le travail de statistique consiste donc à compter les propriétés manuellement.

³ LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen...Op. cit.*, p. 120-121.

⁴ Voir annexe 16, p. 96.

des rues médiévales dans son ouvrage *La rue au Moyen Âge*¹. Notre étude distinguera les ruines par capitoulat et l'année traitée. Nous allons déterminer quels sont les facteurs qui conduisent à la ruine d'une partie du tissu urbain toulousain.

Le bas Moyen Âge, période de la peste noire et de la guerre de Cent Ans, de 1347 à 1453 plus précisément, est associé à la dépopulation des villes d'Occident par les médiévistes². Les raisons sont diverses : guerres, famines, peste, calamités et catastrophes naturelles bouleversent les sociétés urbaines, Toulouse ne fait pas exception. On peut même affirmer qu'elle représente parfaitement ce phénomène : barrage à la domination anglaise dans le Sud pendant la guerre de Cent Ans³, touchée par les disettes⁴ et la peste⁵ de façon endémique, vulnérable aux caprices météorologiques en raison d'un manque d'aménagement de la Garonne⁶ et aux incendies comme la majorité des villes médiévales⁷. Autant de facteurs de dépopulation, responsables de l'effondrement démographique de Toulouse qui tombe à moins de 20 000 habitants selon l'estimation de Philippe Wolff⁸. Que devons-nous en conclure ? La dépopulation est l'un des facteurs menant à la ruine. La dépopulation entraîne l'abandon de certains patrimoines mobiliers, privés de restauration et d'entretien, la ruine arrive dans un second temps.

Quand la ville est suffisamment dépeuplée et délabrée, les prix du secteur foncier s'effondrent, phénomène particulièrement remarquable à Paris⁹. La vie économique toulousaine est bouleversée en ce XV^e siècle. La population est touchée par un appauvrissement général¹⁰ couplé à des restaurations très coûteuses comme celles du pont de la Daurade¹¹ et des fortifications¹². Quels sont les effets de ces difficultés économiques ? Des immeubles moins

¹ LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge...Op. cit.*, p. 92-123.

² BOUCHERON P., MENJOT D., *La ville médiévale...Op. cit.*, p. 344-347 ; ROUX S., *Le monde des villes...Op. cit.*, p. 158-159 ; GILLI P., *Villes et sociétés urbaines en Italie (milieu XII^e-milieu XIV^e siècle)*, Sedes, Lassay-les-Châteaux, 2005, p. 170.

³ LACROIX C., *La défense collective en Toulousain à la fin du Moyen âge (vers 1350 - vers 1550)*, Thèse d'histoire sous la direction de POUSTHOMIS-DALLE N. et ABBE J.-L., Université Toulouse le Mirail - Toulouse II, 2016.

⁴ LE ROY LADURIE E., ROUSSEAU D., JAVELLE J.-P., *Sur l'histoire du climat en France depuis le XIV^e siècle*, Météo-France, Teisserenc de Bort, 2017.

⁵ WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 183-194.

⁶ VALETTE P., CAROZZA J.-M., « Toulouse face à la Garonne : emprise de l'urbanisation dans la plaine inondable et géohistoire des aménagements fluviaux », *Geographicalia*, 2013, p. 177-203.

⁷ LEGUAY J.-P., *Le feu au Moyen Âge...Op. cit.*, p. 369-429.

⁸ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 73.

⁹ BOVE B., « Crise locale, crises nationales rythme...Op. cit., p. 81-106.

¹⁰ WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 199 ; une fortune du Bourg (1/5 de la population) en 1335 estimée à 347 000 livres contre 300 000 livres en 1391 pour l'ensemble de la ville.

¹¹ SABATHIER C., *Le pont de la Daurade de Toulouse...Op. cit.*, p. 54.

¹² CONTAMINE P., « Les fortifications urbaines en France à la fin du Moyen Âge : aspects financiers et économiques », *Revue historique*, T. 260, 1978, p. 23-47 ; RIGAUDIÈRE A., « Le financement des fortifications urbaines...Op. cit., p. 19-85.

bien entretenus et moins prisés par une population moins nombreuse, la vigne est moins bien cultivée par des ouvriers agricoles dans des situations précaires¹. Pourtant le secteur alimentaire est le plus important de Toulouse, économiquement parlant. De plus, les possessions rurales, principale source de richesse des Toulousains, ont été pillées pendant la guerre et cela mit la noblesse urbaine en difficulté. La situation économique redevient favorable à partir de 1463 avec le développement du commerce du pastel et la reconstruction du pont qui s'accélère. L'économie est donc un facteur responsable de la ruine et la ruine est une manifestation d'une récession économique.

Interrogeons-nous désormais sur la solidité et la qualité de construction des maisons urbaines toulousaines en ce 2nd XV^e siècle. En effet, durant le XV^e siècle, la France connaît plusieurs épisodes de variations climatiques² (fortes pluies, hivers rudes, étés secs...), qui en plus de provoquer une insécurité alimentaire, provoquent l'usure des matériaux de construction. Voilà bien un argument difficilement quantifiable par l'historien mais il convient tout de même de le mentionner. Les maisons urbaines toulousaines sont construites à base de bois, de torchis et de briques pour les plus aisés³. On observe aussi l'utilisation de plâtre pour la confection de cheminées à la suite de l'incendie de 1463. Le bois est particulièrement vulnérable en cas d'absence d'entretien, proie des champignons lignivores et des insectes anobides⁴. Ceci est valable aussi pour le torchis, qui se détériore avec l'humidité et les parasites. Pour le conserver sur le long terme, il est nécessaire de le couvrir d'un enduit et de chaux. Les ruines recensées dans les capitoulats de Saint-Etienne et Saint-Sernin pour l'année 1478, sont excentrées des zones inondables ainsi que des incendies de 1408, 1442 et 1463⁵. On peut supposer légitimement que ces ruines sont le produit de l'usure et des différents facteurs entraînant l'état de délabrement général de la ville, à savoir la non-pérennité des matériaux et surtout le manque d'entretien lui-même lié à la dépopulation et une instabilité économique. Le manque d'entretien est un facteur clé étant donné qu'un bâtiment entretenu peut résister au passage du temps⁶. On ne peut, en revanche, affirmer que ces maisons soient principalement construites en bois, les

¹ WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 199.

² LE ROY LADURIE E., ROUSSEAU D., JAVELLE J.-P., *Sur l'histoire du climat en France...Op. cit.*

³ NAPOLEONE A.-L., SCELLÈS M., « La maison au Moyen Âge dans le Midi...Op. cit. », p. 6-10.

⁴ FALGAYRAC P., *Le grand guide de lutte raisonnée contre les nuisibles ou bioagresseurs urbains*, Lexitis, Paris, 2017.

⁵ Voir annexe 16, p. 96 et carte p. 43.

⁶ DAVOINE C., D'HARCOURT A., L'HÉRITIER M., *Sarta Tecta, De l'entretien à la conservation des édifices*, Presses universitaires de Provence, Aix-en-Provence, 2019, p. 7-10.

seules maisons médiévales toulousaines parvenues jusqu'à nous étant construites dans un matériau plus durable : la pierre¹.

Quid des catastrophes naturelles et des incendies ? La question doit être posée ; d'autant que 43 des mentions de ruines sont situées à la Daurade (1459) et 12 à la Dalbade (1478), deux capitoulats inondables et touchés par les incendies de 1442 et 1463². N'étant pas en mesure de localiser précisément les ruines, et n'ayant à notre disposition qu'une estimation des dégâts matériels provoqués par les incendies, nous ne sommes pas en mesure d'affirmer cette hypothèse. Quand bien même nous aurions la preuve que ces ruines sont le produit d'une catastrophe, nous ne pourrions pas affirmer qu'il s'agit de l'incendie de 1442, de celui de 1463, ou encore de l'inondation de 1413 qui emporta une partie du pont de la Daurade³.

Quelles certitudes avons-nous ? Le phénomène de ville « *ruyneuse* » qui touche de nombreuses villes au bas Moyen Âge⁴ est global et se mesure avec plusieurs facteurs liés entre eux : le dépeuplement, une crise économique et foncière, une absence d'entretien des bâtiments, ainsi que des pôles urbains vulnérables aux aléas climatiques et aux catastrophes (naturelles et humaines). Le cas de la ruine toulousaine ouvre de nouveaux dossiers. On peut s'interroger sur les cas des autres villes occidentales à la fin du Moyen Âge.

¹ NAPOLEONE A.-L., « Les maisons gothiques de Toulouse (XII^e-XIV^e siècles) », *Archéologie du Midi médiéval*, Tome 8-9, 1990, p. 121-141 ; NAPOLEONE A.-L., « Les maisons romanes de Toulouse (Haute-Garonne) », *Archéologie du Midi médiéval*, Tome 6, 1988, p. 123-138.

² SALIES P., « Le grand incendie de Toulouse de 1463...*Op. cit.*, p. 133-135 ; WOLFF P., *Commerces et marchands...Op., cit.*, p. 88-95.

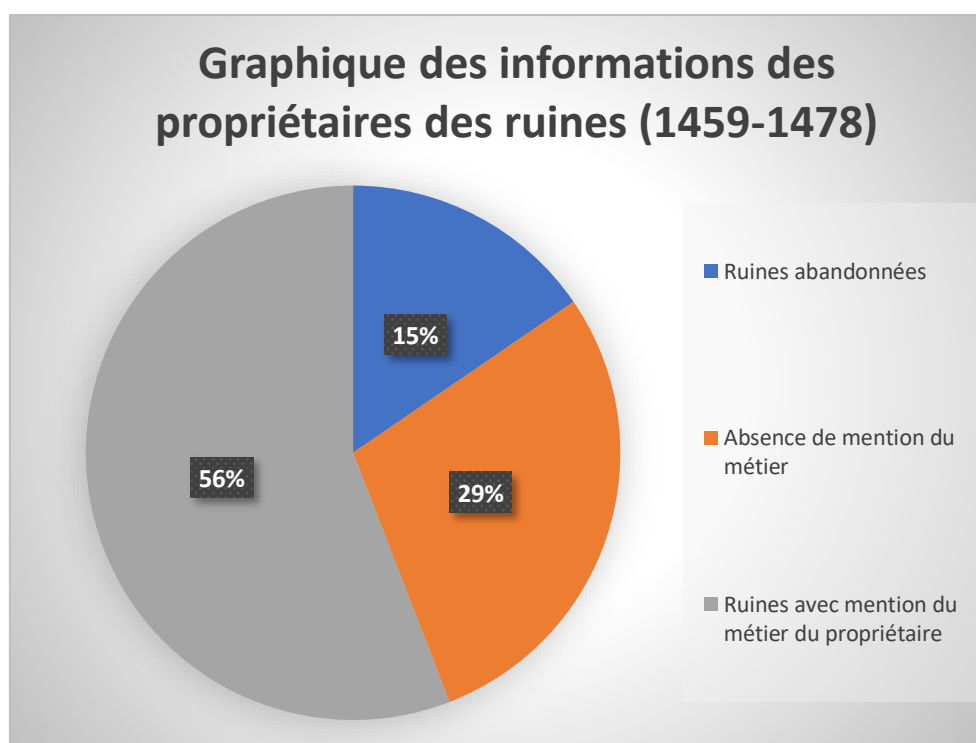
³ COPPOLANI J., *Les ponts de Toulouse*, Privat, Toulouse, 1992, p. 20-23.

⁴ BOUCHERON P., MENJOT D., *La ville médiévale...Op. cit.*, p. 340-352.

II – Le facteur humain

A – Un profil pour les propriétaires

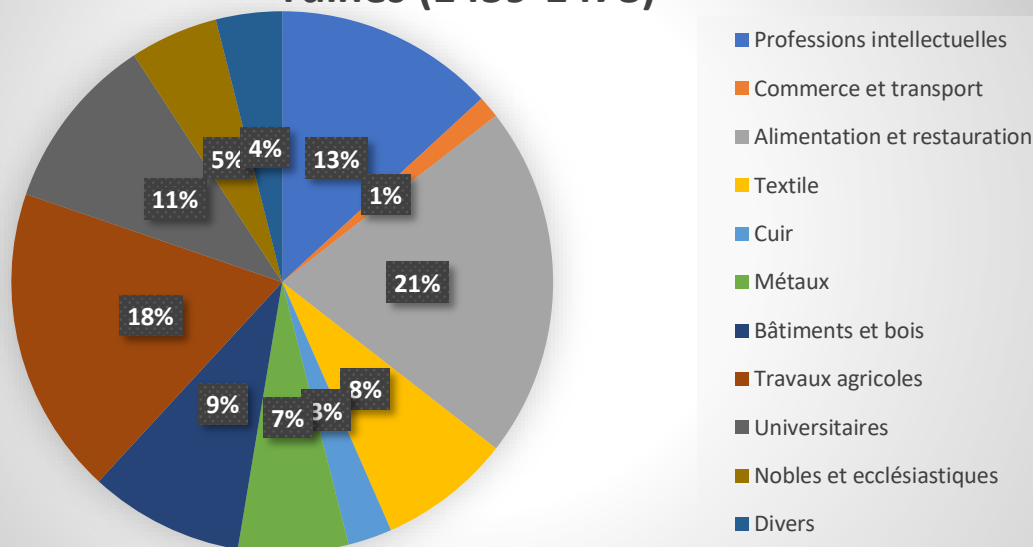
Nous allons désormais tenter d'établir avec les informations à notre disposition le profil des propriétaires des maisons en ruine. Le travail de l'historien est aussi d'humaniser la ruine et d'enrichir la vision que l'on a d'elle. Précisons immédiatement que les registres cadastraux ne sont pas égaux dans les renseignements. On compte 93 ruines pour 1478 et pour 30 d'entre elles, nous ignorons le métier ou le statut du propriétaire ou du locataire¹. Le registre de la Daurade de 1459 est encore moins clément avec 30 ruines sans mention de profession précisée sur les 43 ruines qu'il contient, et 21 n'ont même pas de propriétaire. Nous avons donc 21% de maisons sans propriétaires et 29% de ruines sans mention du métier du propriétaire. Que pouvons-nous déduire de ce manque d'informations ? Probablement que ces maisons sont abandonnées en raison des famines et disettes qui augmentent la mortalité (1420, 1440, 1450), du moins pour celles sans mention de propriétaire. Si l'on devait faire une estimation, la totalité des ruines sans propriétaires étant à la Daurade, on peut supposer que les anciens propriétaires appartiennent en majorité aux secteurs de l'hôtellerie (taverniers, hôtes), de l'alimentation (épiciers, pâtissiers, tripiers, agneliers, meuniers, macelliers), ainsi que du cuir (pargaminiers, savetiers, pelissiers, boursiers) principaux secteurs professionnels du capitoulat².



¹ Voir annexe 17, p. 97-102.

² LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge...Op. cit.*, p.133-136.

Graphique des métiers des propriétaires de ruines (1459-1478)



Pour établir des statistiques, nous reprendrons la classification par métier de Michèle Éclache¹. Première conclusion que nous pouvons tirer, tous les secteurs professionnels et statutaires sont touchés, dans des proportions différentes, du roturier au noble, du secteur alimentaire aux intellectuels². Les professions les plus épargnées sont les marchands, où l'on ne compte qu'un unique marchand détenteur d'une maison en ruine à Saint-Etienne³. Ce chiffre peut s'expliquer par le vide de nos sources ou par une très faible proportion de marchands détenteurs de ruines. Pour cet unique marchand, *Joan Olivier* de son nom, on peut s'interroger s'il s'agit de son logis et s'il est en difficulté financière. On peut supposer qu'il s'agit d'une spéculation à la suite des catastrophes et qu'il possède une richesse foncière. À partir de 1440, la stabilité monétaire est rétablie à Toulouse après une succession de crises⁴. Il s'ensuit une période faste commercialement malgré les catastrophes qui frappent la ville. Les secteurs populaires liés à l'agriculture (18%) et l'alimentation (21%) sont les plus touchés par la ruine. Comment expliquer cela ?

Les céréales, le vin et la viande sont les principales denrées alimentaires et commerciales de Toulouse aux XIV^e et XV^e siècles jusqu'à l'exploitation du pastel⁵. De nombreux corps de

¹ ÉCLACHE M., « Les estimés de la Dalbade en 1459 », *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*, Tome 89, n°132, 1977, p. 167-190.

² Voir graphique ci-dessus.

³ AMT, côte CC17, f°7 v°.

⁴ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 334-347.

⁵ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 170-211.

métiers de ce secteur professionnel sont localisés à la Daurade, la Dalbade et Saint-Etienne¹, en soit d'après nos sources les principaux lieux touchés par la ruine. Notons aussi que la profession la plus touchée est celle de *brassier* (travailleur manuel, définition assez large, principalement dans le secteur agricole) qui à elle seule représente 14%² des propriétaires de ruines dont nous avons connaissance, parmi les 35 professions et statuts différents. Cela illustre bien la précarité de ce métier, incapable d'entretenir leur habitation et très vulnérable aux disettes.

Ce qui semble étonnant en revanche, c'est que les professions intellectuelles (13%) et les universitaires (11%) soient touchées dans de telles proportions avec ensemble 24% des ruines. Nous n'avons aucune certitude quant à la raison de ces chiffres. WOLFF P. nous rappelle que dans les périodes d'insécurité alimentaire, la majorité des dépenses reviennent dans la nourriture, les secteurs les moins indispensables étant délaissés³. On peut émettre l'hypothèse que ces professions ont eu une baisse des rentes ainsi que des difficultés à entretenir leur habitation. Les universitaires dépourvus de profession sont aussi vulnérables. Cependant, dans le capitoulat de Saint-Etienne, on observe un étudiant de Castres nommé *Guilhem Agrisoul*⁴, détenteur de deux maisons en ruine. Comment expliquer cela ? L'hypothèse la plus probable est que cet étudiant était détenteur d'un capital personnel important ou qu'il a hérité de ces biens et qu'il n'était pas en mesure de les restaurer.

Les étoffes et les matières premières (cuir, métaux, bois) sont, après l'alimentation, les secteurs professionnels les plus importants à Toulouse⁵. Ensemble, ils représentent 27% des propriétaires de ruines. Ce chiffre est plutôt cohérent en comparaison du corps artisanal urbain médiéval. Le secteur du bois par exemple est estimé à environ 7% de la population urbaine par les chercheurs⁶ (chiffre variable en fonction de la ville) pour 9% des propriétaires de ruines à Toulouse. Les statistiques semblent assez révélatrices de la composante urbaine toulousaine en ce 2nd XV^e siècle. Le textile a réussi à se maintenir à Toulouse de façon durable, contrairement à la Flandre et au Nord de l'Europe, ce que WOLFF P. suggère comme : « un certain archaïsme dans l'évolution de l'économie toulousaine ? »⁷. Encore une fois, les chiffres sont cohérents, avec 8% de propriétaires de ruines travaillant dans le textile, en majorité des tailleurs. La

¹ LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge...Op. cit.*, p. 133-136.

² On compte 11 cas de *brassiers*, voir en annexe 17, p. 97-102.

³ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 261.

⁴ AMT, côte CC17, f° 18 r°.

⁵ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 231-262.

⁶ BOUCHERON P., MENJOT D., *La ville médiévale...Op. cit.*, p. 221.

⁷ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 262.

métallurgie est liée au développement de moulins¹, phénomène identifiable aussi à Toulouse avec la reconstruction des moulins du Bazacle de 1469 à 1516². Ce secteur est présent dans des proportions similaires (7%). Les métiers attenants au travail du cuir sont globalement épargnés par la ruine avec seulement 3% des propriétaires alors que le secteur est important à Toulouse qui compte de nombreux ateliers des différentes professions liées au cuir³.

La dernière catégorie est celle des ecclésiastiques et de la noblesse, globalement présente dans les mêmes proportions que dans la société médiévale en général, environ 4%. Les deux seigneurs ont chacun un : « *grand hostel fort ruinous* »⁴ ce qui nous indique qu'ils ont une grande demeure en ruine. Ces propriétés ne sont pas à louer et ils ne possèdent pas d'autres biens, on peut donc suggérer qu'ils vivent dans ces ruines. De leurs noms *Peyre del Bosquet* et *Peyre Dedino*, ces derniers ne sont pas dans la liste établie des notables de la ville⁵ et ne semblent pas accumuler les biens fonciers. Ces derniers sont représentatifs du désagrègement d'une partie de la noblesse urbaine⁶ pour des facteurs économiques. On peut qualifier cela du renouvellement de la notabilité urbaine. On ne compte que deux mentions d'ecclésiastiques : « *prebendier* » et « *prior et prebendier* »⁷, soit chanoine soit prieur et chanoine. Ces derniers sont probablement des ecclésiastiques pauvres habitant des maisons en ruine.

B – Vivre dans une maison en ruine

Après avoir établi le profil des propriétaires de ruines, il est nécessaire de se poser une question cruciale, les ruines sont-elles habitées ou laissées à l'abandon ? On ne peut donner de réponse définitive mais essayons d'apporter quelques éclaircissements.

D'une part, certaines ruines sont habitées, fait établi en raison des locations de ruines⁸ et confirmé par Philippe Wolff⁹. Toutes ces locations concernent des maisons qualifiées de « *ruinous* » et non de « *dirruit* » donc détruites. C'est probablement ici que se situe un point

¹ BOUCHERON P., MENJOT D., *La ville médiévale...Op. cit.*, p. 223.

² JUAREZ C., *Les moulins du Bazacle : construction, entretien et réparation (1469-1516)*, Mémoire de Master sous la direction de VICTOR S., Université Toulouse-Le Mirail, 2016, 1 vol. de texte : 140 p.

³ LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge...Op. cit.*, p. 136.

⁴ AMT, côte CC17, f°38 v°, f°48 r°.

⁵ LAMAZOU-DUPLAN V., « Les élites toulousaines et leurs demeures à la fin du Moyen Âge d'après les registres notariés : entre maison possédée et habitée », *Actes des journées sur La maison au Moyen Âge dans le Midi de la France, Mémoires de la Société Archéologique du Midi de la France*, Hors-Série, 2003, p. 40-61.

⁶ DUTOUR T., « Les nobles et la ville à la fin du Moyen Âge dans l'espace francophone », *Cahiers de recherches médiévales*, 13 | 2006, 151-164.

⁷ AMT, côte CC17, f°48 r°.

⁸ AMT, côte CC14, f°14 r° ; CC17, f°13 r°, f°41 v°, f°48 v°, f°49 r°, f°57 r°, f°64 v°.

⁹ WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 192.

important, entre la ruine habitable et celle qui ne l'est plus. Les études sur la reconstruction de Toulouse après l'incendie de 1463 nous montrent que des fustiers rachètent des biens pour les reconstruire et tirer des bénéfices de la revente¹. Un autre cas de figure est la location d'un bien endommagé à un prix moindre avec la reconstruction à la charge du locataire². Les locations de maisons ruineuses s'ancrent dans le phénomène de relogement de la population et la nécessité de la reconstruction de l'espace urbain. Dans la partie précédente, nous avons mentionné les ruines avec et sans propriétaires. Ainsi, si l'on se fie aux chiffres des registres cadastraux, on compte environ 15% de ruines à l'abandon, le reste étant habité ou du moins, revendiqué. De fait, on observe parfois des allusions quant à l'utilité des places libres : « *plassa que a bastir* »³, « *dos plassas que son inutils* »⁴, révélatrices des prévisions de modifications du tissu urbain.

On peut s'interroger sur comment vit-on dans une maison en ruine au XV^e siècle. Anne-Laure Napoléone et Jean Catalo ont travaillé conjointement sur la maison urbaine toulousaine, distinguant les hôtels et maisons luxueuses des simples habitations dépourvues de jardin, sans pour autant s'attarder sur le cas de l'habitation en ruine⁵. Il convient de préciser qu'habiter dans une maison en ruine revêt plus d'une nécessité que d'un choix. Ainsi, les deux nobles vivant dans des grandes maisons ruineuses à Saint-Etienne en 1478⁶ sont avant tout victimes de leur situation économique précaire et de la nécessité de préserver l'apparence de leur statut. Sur le même plan, les locataires de ruines prennent le risque d'habiter dans des maisons qui peuvent s'écrouler, et ce afin d'obtenir une réduction de loyer. Le facteur économique est donc primordial dans ce phénomène.

La distinction des différents types de maisons urbaines est essentielle. Les habitations de pierres les plus luxueuses, même dégradées, restent tout à fait habitables bien que fragilisées. Il suffit d'examiner les maisons romanes et gothiques toulousaines persistantes encore aujourd'hui⁷. À l'inverse, les ouvrages de bois et de torchis sont plus vulnérables. Nous n'avons pas de cas de décès dans des maisons en ruine écroulées dans nos sources. Les habitants de ces structures instables devaient s'assurer de la sécurité des édifices au plus vite ou loger dans des édifices religieux comme cela est attesté⁸. La préoccupation suivante des habitants était

¹ BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction...*Op. cit.*, p. 7-26.

² BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction..., *Op. cit.*, p. 18.

³ AMT, côte CC17, f°9 v°.

⁴ AMT, côte CC17, f°41 v°.

⁵ CATALO J., CAZES Q., *Toulouse au Moyen Âge : 1000 ans...**Op. cit.*, p. 177.

⁶ AMT, côte CC17, f°38 v°, f°48 r°.

⁷ NAPOLEONE A.-L., « Les maisons gothiques...*Op. cit.*, p. 121-141 ; NAPOLEONE A.-L., « Les maisons romanes...*Op. cit.*, p. 123-138.

⁸ BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction...*Op. cit.*, p. 16.

l'hygiène par la gestion des déchets domestiques, souvent par l'utilisation de fosses et de latrines sur leur propre parcelle¹. De plus, la cuisine est une pièce rare de la maison que l'on peut trouver chez les élites ainsi que dans certaines professions (hôtellerie, pâtisserie...)². Dans le meilleur des cas, seulement une partie de l'habitation est en ruine, ainsi le propriétaire peut loger dans la partie épargnée : « *maison peu ruinée* »³, « *una partida en ruinosa* »⁴. Nous avons une mention de boutiques en ruine : « *dos boutiques ruinouses* »⁵, ce qui nous indique que des habitants ne vivent pas dans une maison en ruine mais travaillent dans un lieu insalubre. Ce qui qualifie la ruine est donc l'inégalité devant ce phénomène, entre les élites économiques et les démunis. Finalement, les résidents de maisons en ruine s'intéressaient à la beauté et la régularité des édifices⁶ uniquement en dernier lieu.

Les habitants, en employant les matériaux à disposition ainsi qu'en suivant un schéma urbanistique préexistant⁷, ont réédifié la ville de « *Toulouse avec ses superbes façades en briques cuites* »⁸, paroles prêtées au médecin bavarois Jérôme Münzer, en voyage dans le Midi à la fin du XV^e siècle⁹. Dans la partie suivante, nous interrogerons le réemploi des matériaux et l'utilité de la ruine au sein du tissu urbain médiéval toulousain.

¹ CATALO J., « La gestion des déchets domestiques dans la maison médiévale urbaine, réflexions à partir de données archéologiques du sud-ouest de la France », *La maison au Moyen Age dans le Midi de la France*, Toulouse, 2001, p. 229-238.

² CATALO J., « Cuisines et foyers : exemple dans la maison urbaine médiévale du Sud-Ouest de la France », *Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France*, hors-série 2008, p. 223-240.

³ AMT, côte CC14, f°6 r°.

⁴ AMT, côte CC17, f°48 v°.

⁵ AMT, côte CC17, f°13 r°.

⁶ NAPOLEONE A.-L., SCELLÈS M., « La maison au Moyen Âge dans le Midi... *Op. cit.*, p. 6-10.

⁷ BACKOUCHE I., MONTEL N., « La fabrique ordinaire de la ville », *Histoire urbaine*, n°19, 2007/2, p. 5-9.

⁸ LEGUAY J.-P., *Les catastrophes au Moyen Âge*, Gisserot, France, 2005, p. 207.

⁹ ZUILI M., « L'*Itinerarium*... de Jérôme Münzer ou le témoignage d'un Allemand dans l'Espagne de la fin du XV^e siècle : une écriture entre littérature de voyage et histoire », *Revue interdisciplinaire d'études hispaniques médiévales et modernes*, n°23, 2016, p. 2-21.

III – Une utilité de la ruine

A – Réemploi des matériaux et élargissement des axes de communication

Dans un premier temps, nous interrogerons le réemploi des matériaux des bâtiments en ruine, puis, nous nous pencherons sur un potentiel élargissement des axes de communications urbains par l'intermédiaire des ruines toulousaines.

Le réemploi de matériaux est une pratique courante durant l'Antiquité et le Moyen Âge. Elle est définie différemment par les architectes et les historiens, cependant, nous retiendrons ici la proposition en six points de Philippe Bernardi¹. Malheureusement, les sources à notre disposition ne nous fournissent pas de renseignement sur cette activité. Sujet d'actualité en recherche historique, il convient de citer les travaux de Cécile Sabathier sur les villes du Sud-Ouest de la France pendant la guerre de Cent Ans². Toulouse est l'une des villes étudiées avec de précieuses informations sur la politique urbaine de réemploi des matériaux. Nous allons tâcher de les définir et de les mettre en perspective avec la situation de la ville durant le 2nd XV^e siècle. En effet, cette période voit se développer un dynamisme économique et démographique³ dans une ville avec un tissu urbain parsemé de ruines et de terrains vagues. De plus, les catastrophes qui affectent durablement la ville couplée à ces transformations, la reconstruction matérielle devient une priorité pour la population.

Les 136 mentions de maisons en ruine pour la période 1459 à 1478 représentent un réservoir à matériaux de construction. Nous n'avons pas de précision sur les matériaux composant chacune d'entre elles dans nos sources, cependant, la bois, la brique et le torchis sont les principaux matériaux qui les composent⁴. Toulouse connaît un intense effort de reconstruction durant cette période, détaillé par M. Bastide⁵. L'aspect territorial de la guerre de Cent Ans est réglé, la ville peut désormais se procurer les matériaux nécessaires à sa reconstruction avec plus de facilité. Alors que certaines ruines sont habitées, comme nous l'avons vu précédemment, d'autres sont laissées à l'abandon. Qu'est-il advenu de ces ruines abandonnées ? Nous ne pouvons émettre que des suppositions. On peut supposer que ces

¹ BERNARDI P., DESSALES H., « Les réemplois en architectures, entre Antiquité et Moyen Âge : introduction à l'école d'été (Rome, 19-23 septembre 2016), *Mélanges de l'école française de Rome – Moyen Âge*, 2017. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.4000/mefrm.3550> (consulté le 20/04/2020).

² SABATHIER C., « La récupération et le réemploi des matériaux dans les villes du sud-ouest de la France pendant la guerre de Cent Ans », *Mélanges de l'école française de Rome – Moyen Âge*, 2017. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.4000/mefrm.3620> (consulté le 20/04/2020).

³ WOLFF P., *Histoire de Toulouse*, Privat, Toulouse, 1988, p. 223-229.

⁴ NAPOLEONE A.-L., SCELLÈS M., « La maison au Moyen Âge dans le Midi...*Op. cit.*, p. 6-10.

⁵ BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction urbaine...*Op. cit.*, p. 10.

bâtiments sont utilisés pour les matériaux, ceux réemployés étant moins coûteux que l'extraction de matériaux neufs¹. Cependant, C. Sabathier met en évidence le fait que le réemploi est souvent le fruit d'une destruction programmée et opportuniste, distincte des ruines que nous étudions. Notons que la pénurie de matériaux ou la facilité d'exploitation des ruines peuvent être des motivations suffisantes pour réemployer ces derniers, comme sur le site de *Petra Castellana*². C. Sabathier nous informe aussi de deux réalités importantes à souligner, d'une part, l'existence de sociétés spécialisées dans le rachat d'immeubles en ruine à Toulouse au début du XV^e siècle, ensuite, la grande valeur des matériaux de construction. En effet, un bâtiment en ruine peut valoir deux fois son prix en matériaux. La question reste en suspens. Mais il reste probable que la ville utilise toutes les sources de matériaux à sa disposition, à savoir l'importation de matériaux neufs³ ainsi que le réemploi pour les maisons en ruine, comme cela se pratique dès 1360 par la création de sociétés spécialisées dans la revente de matériaux de bâtiments ruinés à Toulouse⁴. La destruction ou le réemploi de matériaux relèvent de la juridiction d'un notable, pour l'exploitation du bois des ruines, on peut supposer qu'elle est confiée aux fustiers (charpentiers) de la ville, comme cela s'est déjà fait en 1404⁵.

Notre seconde interrogation porte sur un élargissement des axes de communications. Peu dynamique pendant la guerre de Cent Ans⁶, le 2nd XV^e siècle voit un redéveloppement économique de la ville. Au Moyen Âge, la rue est « souvent étroite, sinueuse, fortement inclinée et très encombrée »⁷. Quand est-il du cas toulousain et, les ruines et les terrains vagues servent-ils une politique de dynamisme urbain ? Alors que les ruines et les « *plassa* »⁸ parsèment le paysage urbain, certaines places sont qualifiées de « *inutil* »⁹ ou n'ont aucune précision. Les places inutiles sont certainement laissées à l'abandon. La reprise démographique, l'enfermement de la population à l'intérieur des fortifications, ainsi que le développement économique ont favorisé une expansion du tissu urbain et la promiscuité. Durant l'essentiel du XV^e siècle, Toulouse est privée de ses quatre ponts. Ce n'est qu'à la fin du siècle que la reconstruction du Pont de la Daurade permet d'intensifier les échanges commerciaux¹⁰. Il n'est

¹ SABATHIER C., « La récupération et le réemploi des matériaux dans les villes...*Op. cit.*

² BUCCIO V., DANTEC E., DEDONDER Y., « Petra Castellana - une ville médiévale désertée », *Cahiers archéologiques de Haute Provence*, 2020, p. 10.

³ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 283-285.

⁴ SALIES P., « Le grand incendie de Toulouse...*Op. cit.*, p. 133.

⁵ SABATHIER C., « La récupération et le réemploi des matériaux dans les villes...*Op. cit.*

⁶ WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.* p. 630-632.

⁷ LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge...Op. cit.*, p. 11

⁸ AMT, côte CC17, f°23 v°.

⁹ AMT, côte CC17, f°6 v°.

¹⁰ POTTIER P., « Axes de communication et développement économique », *Revue économique*, vol. 14, n°1, 1963, p. 58- 63.

donc pas impossible que ces places et ces ruines permettent de libérer de l'espace *intra-muros*. Notons que la majorité des places est située dans le capitoulat de la Daurade, quartier sinistré en 1463 et attenant au pont de la Daurade. Le capitoulat le moins reconstruit est l'une des principales voiries de la ville. Aucun indice ne laisse supposer que les ruines servent un schéma urbain particulier. En revanche, il paraît évident que les ruines de ce secteur ne sont aucunement une priorité pour la ville. La preuve en est, les ruines de la Daurade de 1459 sont vraisemblablement anciennes de plusieurs décennies et le XVI^e siècle ne voit pas leur disparition. De plus, P. Saliès confirme dans son étude que l'incendie de 1463 ne modifie pas radicalement la topographie de Toulouse¹. On peut donc supposer que les terrains vagues et les ruines ont eu une utilité « temporaire » et « marginale ». Les ruines servent à la reconstruction plus qu'à l'ouverture de l'espace. La question se pose davantage pour les places qui ont plusieurs fonctions, agrandir les voiries, servir de lieu de commerce ou encore de jardin urbain².

B – La ruine qui perdure, seulement un manque de moyens de reconstruction ou une intention ?

Dans cette dernière partie, nous essayerons de déterminer pour quelles raisons les ruines perdurent dans le tissu urbain toulousain en ce 2nd XV^e siècle. Cette problématique n'a pas de réponse figée dans la mesure où le phénomène de « *ville ruyneuse* » nous apparaît comme incomplet dans son ensemble. Cependant, certains indices peuvent nous conduire à émettre des hypothèses.

Nous avons tenté, dans les parties précédentes, de définir la ruine, de la situer dans la ville ainsi que d'en expliquer l'origine. Les problèmes démographiques, économiques ainsi que l'incapacité de se préserver des différentes catastrophes semblent les principales causes de cette dégénérescence des bâtiments à Toulouse. Alors que nous avons vu que les bâtiments en ruine ou à l'abandon représentent une source de matériaux, cela constitue-t-il la seule raison de la persistance des ruines dans le tissu urbain ?

Premièrement, il semble que l'action des autorités locales soit souvent discrète après une catastrophe naturelle, comme après l'inondation du Rhône à Avignon en 1471³. Ceci est aussi vérifiable pour les incendies, où les contemporains, le plus souvent, se contentent d'estimer l'étendue des dégâts, sans réelles mesures concrètes dans les semaines qui suivent⁴.

¹ SALIES P., « Le grand incendie de Toulouse...*Op. cit.*, p. 138 ; Voir annexe 16, p. 96.

² GESBERT É., « Les jardins au Moyen Âge... *Op. cit.*, p. 381-408.

³ LABBÉ T., *Les catastrophes naturelles...Op. cit.*, p. 205.

⁴ LEGUAY J.-P., *Le feu au Moyen Âge...Op. cit.*, p. 397.

Le cas toulousain est intéressant, après l'incendie de 1463, on observe un effort de reconstruction intense pour pallier au besoin de logement¹. Dès 1467, la reconstruction perd progressivement en intensité jusqu'à 1478. À cette date, la reconstruction de la ville n'est pas achevée, comme nous l'avons vue pour le capitoulat de la Daurade. La reconstruction de Toulouse est essentiellement le résultat d'entreprises et d'intérêts privés, qui rachètent et rénovent des ruines. Il semble que les matériaux ne représentent pas un problème. En ce 2nd XV^e siècle, Toulouse a accès aux ressources forestières locales², le pont de la Daurade et le fleuve sont d'efficaces moyens de transport, et les maisons en ruine sont une source complémentaire de matériaux. Peut-on envisager un manque de moyens humains ? La population toulousaine a effectivement considérablement diminué depuis le XIV^e siècle, bien que les registres de 1459 nous indiquent une augmentation progressive³. De plus, la ville possédant de nombreuses auberges ainsi qu'une université, maintient une immigration constante tout du long du XV^e siècle. La main d'œuvre ne semble pas être un facteur décisif dans la préservation des ruines. Peut-être un manque de moyens économiques ? Nous abordons un point intéressant, en raison du fait que Toulouse, affaiblie économiquement pendant la période de la guerre de Cent Ans, entame une période faste après l'incendie de 1463, que Philippe Wolff qualifie de « siècle d'or »⁴. Le commerce du pastel se développe et de nouvelles fortunes apparaissent. Certains notables font l'acquisition pendant cette période de plusieurs immeubles sinistrés, s'appuyant sur le domaine foncier⁵. On peut se poser la question si Toulouse, malgré un climat politique et économique favorable en ce 2nd XV^e siècle, est en mesure de restaurer la ville en une quinzaine d'années, ou si cela résulte d'un choix, une intention à conserver la ruine ? Il paraît assez probable que la ville reste diminuée par les épreuves du siècle dernier. Cependant, il ne faut pas exclure que les ruines servent un tout autre but dans le tissu urbain. Les ruines peuvent exercer un certain pouvoir de fascination et être conservées pour préserver la mémoire d'une période comme la majorité des vestiges antiques, régulièrement restaurés⁶. Mais ce cas de figure ne concerne pas les maisons toulousaines médiévales, déduction faite en raison du faible nombre de bâtiments conservés. Les ruines peuvent être un vivier à matériaux de construction, comme nous l'avons vu précédemment. Si le bâtiment est entièrement détruit, comme cela est précisé dans les registres : « *dirruit* »⁷ ou

¹ BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction urbaine...*Op. cit.*, p. 10.

² WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse...Op. cit.*, p. 283.

³ BIRABEN J.-N., « La Population de Toulouse...*Op. cit.*, p. 294.

⁴ WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 223-225.

⁵ ÉCLACHE M., « Les estimés de la Dalbade...*Op. cit.*, p. 184.

⁶ DAVOINE C., D'HARCOURT A., L'HÉRITIER M., *Sarta Tecta...Op. cit.*, p. 14-22.

⁷ AMT, côte CC8, f°111 v°.

« *plassa* »¹, et qu'il n'est pas reconstruit, alors on peut supposer un élargissement des axes de communications urbains, bien que cela ne soit pas inscrit dans les registres. Si cela est le cas, cela relève sûrement d'un accord tacite entre les capitouls et les commerçants. Ce phénomène peut s'expliquer par une intensification des échanges commerciaux ainsi qu'une augmentation de la pression démographique. Ces espaces peuvent aussi être employés comme jardins urbains, produisant des ressources alimentaires et élargissant les axes de communications².

Que retenir de tout cela ? La ruine est une fatalité, une composante indésirable du tissu urbain avec laquelle la population a appris à vivre sur des décennies, parfois sur des temps encore plus longs. Bien que disparaissant progressivement, elle a plusieurs fonctions dans la ville médiévale, en fonction de sa localisation, ses matériaux ou la situation économique et sociale. C'est ainsi qu'il faut analyser le phénomène de ville « *ruyneuse* », comme une composante polyvalente du tissu urbain et la résultante de multiples facteurs.

¹ AMT, côte CC16, f°38 v°.

² WOLFF P., *Histoire de Toulouse...Op. cit.*, p. 192.

Conclusion

Cette étude nous a permis de mettre en évidence certaines caractéristiques de ce que peut être une ville « *ruyneuse* », le cas toulousain à la fin du Moyen Âge étant adapté à cette problématique historique. Après une catastrophe naturelle ou un incendie provoquant des dégâts matériels, comme on peut s'y attendre, les registres cadastraux mentionnent ces habitations « *ruineuses* »¹ et « *dirruit* »². Mais il a été intéressant de constater que les mutations économiques, la baisse démographique, l'absence ou le manque d'entretien, et l'utilisation de certains matériaux sont autant de facteurs responsables de la ruine des bâtiments urbains.

Bien sûr, les registres ne couvrant pas l'ensemble des capitoulat, il est nécessaire de prendre du recul sur nos sources. Le capitoulat de la Daurade est considéré comme le quartier le moins reconstruit en 1478 mais les sources le concernant ne mentionnent aucune ruine alors que dans le capitoulat de Saint-Etienne, parmi les plus épargnés par les catastrophes, comporte le plus de ruines. Les Toulousains sont habitués à vivre avec des ruines dans leur tissu urbain. Nous avons vu que les ruines toulousaines du XV^e siècle sont le fruit de différentes catastrophes, de l'usure, de l'abandon mais aussi de l'incapacité des habitants de reconstruire et d'entretenir ces bâtiments.

Tous les corps sociaux et professionnels sont touchés par la ruine, avec une importante proportion de professionnels de l'alimentation et d'ouvriers agricoles. Les marchands semblent les plus épargnés, mais avec 15% des ruines sans propriétaires et 29% sans mention du métier, il convient de relativiser l'étendue de ces chiffres. La ruine est un symbole de ruine économique, cela nous indique la fin de la prééminence nobiliaire en ville.

Une maison en ruine n'est pas forcément abandonnée mais est parfois habitée. Il convient de faire la différence entre le lieu de travail et le lieu de vie. Les entrepreneurs des métiers du bâtiment travaillent dans les ruines et les cannibalisent pour obtenir les matériaux. D'autres personnes vivent dans des ruines, vétustes et moins sécurisées, par obligation en cas de difficultés économiques. En effet, les ruines représentent aussi un vivier de matériaux de

¹ AMT, côte CC17, f°29 r°

² AMT, côte CC8, f°111 r°

construction urbain exploitable pour un moindre prix. Après l'incendie de 1463, la reconstruction relève surtout de l'action d'une bourgeoisie de propriétaires fonciers.

Le plus probable est qu'une fois entièrement détruite, la ruine devient une place et participe à l'élargissement des voies de communications urbaines. La place est une composante à part entière du tissu urbain, bien vivante et non pas sans fonction sociale. Les places sont exploitées comme des jardins urbains, des terrains constructibles ou des espaces élargissant les rues étroites de la ville.

La ruine n'est pas seulement un bâtiment en état de dégradation, c'est aussi un marqueur social, économique, sociétal et politique. L'apparition et la persistance de ruines à Toulouse au XV^e siècle est donc liée à un contexte particulier. Nous pouvons comparer ce phénomène à une mue du tissu urbain, une phase de transition qui marque durablement la ville.

Bibliographie

Outils de recherche

ALIBERT L., *Dictionnaire occitan-français d'après les parlers languedociens*, Édition Institut d'Études Occitanes, Toulouse, 2002

BECK P., MATTEONI O.(dir.), *Classer, dire, compter : Discipline du chiffre et fabrique d'une norme comptable à la fin du Moyen Âge*, Institut de la gestion publique et du développement économique, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, Paris, 2016

BRIQUEL D., *Ecriture et transmission de savoirs, de l'Antiquité à nos jours*, Éditions du Comité des travaux historiques et scientifiques, Paris, 2020

CAROZZI C., TAVIANI-CAROZZI H. (dir.), *Le médiéviste devant ses sources : questions et méthodes*, Presses universitaires de Provence, Aix-en-Provence, 2004

CASSIGNAC A., *Dictionnaire français-occitan, occitan-français*, Mobileoccitan.com, Toulouse, 2015

DELACROIX C., DOSSE F., GARCIA P., OFFENSTADT N. (dir.), *Historiographies, I. Concepts et débats*, Gallimard, Paris, 2010

DELACROIX C., DOSSE F., GARCIA P., OFFENSTADT N. (dir.), *Historiographies, II. Concepts et débats*, Gallimard, Paris, 2010

FÉDOU R. (dir.), *Lexique historique du Moyen Âge*, Armand Colin, Paris, 2012

GUYOTJEANNIN O., *Les sources de l'histoire médiévale*, Librairie Générale Française, Paris, 1998

LE GOFF J., SCHMITT J.-C., *Dictionnaire raisonné de l'Occident médiéval*, Fayard, Paris, 1999

LEMAIRE J.-C., *Introduction à la codicologie*, Institut d'Études Médiévales de l'Université Catholique de Louvain, Louvain-la-Neuve, 1989

PARISSE M., *Manuel de paléographie médiévale : manuel pour grands commençants*, Picard, Paris, 2006

Histoire générale

ASTRE G., « Techniques médiévales et modernes : les matériaux du pont médiéval de la Daurade », *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*, Tome 63, N°16, 1951, p. 349-354, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/anami_0003-4398_1951_num_63_16_5853 (consulté le 10/10/2019)

ASTRIÉ T., *Les drames de l'inondation à Toulouse*, Arnaud et Labat, Paris, 1875

BASTIDE M., « Un exemple de reconstruction urbaine : Toulouse après l'incendie de 1463 », *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*, Tome 80, N°86, 1968, p. 7-26, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/anami_0003-4398_1968_num_80_86_4421 (consulté le 06/10/2019)

BIRABEN J.-N., « La Population de Toulouse au XIV^e et au XV^e siècles », *Journal des savants*, 1964, p. 284-300, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/jds_0021-8103_1964_num_4_1_1086 (consulté le 12/10/2019)

BOOVE B., « Crise locale, crises nationales rythmes et limites de la crise de la fin du Moyen Âge à Paris au miroir des prix fonciers », *Histoire urbaine*, n°33, 2012, p. 81-106, Disponible en ligne : <https://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2012-1-page-81.htm> (consulté le 02/11/2019)

CATALO J.(dir.), CAZES Q.(dir), *Toulouse au Moyen Âge : 1000 ans d'histoire urbaine, 400-1480*, Loubatières, Portet-sur-Garonne, 2010

CATALO J., « Un habitat médiéval sur les allées Jules-Guesde à Toulouse », *Mémoires de la Société Archéologique du Midi de la France*, Tome LXXII, 2012, p. 175-200

CASSAGNES-BROUQUET S., SEURE LE BIHAN E. et R., *Vivre en ville au Moyen Âge*, Ouest-France, Rennes, 2005

COPPOLANI J., *Les ponts de Toulouse*, Privat, Toulouse, 1992

ECLACHE M., « Les estimes de la Dalbade en 1459 », *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*, Tome 89, N°132, 1977, p. 167-190, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/anami_0003-4398_1977_num_89_132_1675 (consulté le 03/10/2019)

JAMES-RAOUL D. et THOMASSET C. (dir.), *Les ponts au Moyen Âge*, PUPS, Paris, 2006

JUAREZ C., *Les moulins du Bazacle : construction, entretien et réparation (1469-1516)*, Mémoire de master sous la direction de VICTOR S., Université Toulouse-La Mirail, 2017, 1 vol. de texte 140 p.

LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge*, Ouest-France, Rennes, 1984

NAPOLEONE A.-L., « Les maisons romanes de Toulouse (Haute-Garonne) », *Archéologie du Midi médiéval*, Tome 6, 1988, p. 123-138, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/amime_0758-7708_1988_num_6_1_1171 (consulté le 23/01/2020)

NAPOLEONE A.-L., « Les maisons gothiques de Toulouse (XII^e-XIV^e siècles) », *Archéologie du Midi médiéval*, Tome 8-9, 1990, p. 121-141, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/amime_0758-7708_1990_num_8_1_1206 (consulté le 23/01/2020)

NAPOLEONE A.-L., SCELLÈS M., *La maison au Moyen Âge dans le Midi de la France : Actes du colloque de Cahors des 6, 7 et 8 juillet 2006*, Société archéologique du Midi de la France, Toulouse, 2006, Disponible en ligne : <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k6576958h/f1.texteImage> (consulté le 09/12/2019)

PHALIP B., *D'épiderme et d'entrailles : le mur médiéval en Occident et au Proche-Orient (X^e-XVI^e siècles)*, Presses universitaires Blaise-Pascal, Clermont-Ferrand, 2017

RAMET H., *Histoire de Toulouse. Tome 1^{er} : des origines au XVI^e siècle*, Editions des régionalismes, Cressé, 2014

SABATIER C., *Le pont de la Daurade de Toulouse au XV^e siècle, approche économique et sociale*, Mémoire de master sous la direction de VICTOR S., Université Toulouse-Le Mirail, 2015, 1 vol. de texte 128 p.

SALIES P., « Le grand incendie de Toulouse de 1463 », *Mémoires de la société archéologique du Midi de la France*, Tome XXX, 1964, p. 131-166, Disponible en ligne : <https://societearcheologiquedumidi.fr/spip.php?rubrique37#tome%20XXX> (consulté le 22/10/2019)

VALETTE P., CAROZZA J.-M., « Toulouse face à la Garonne : emprise de l'urbanisation dans la plaine inondable et géohistoire des aménagements fluviaux », *Geographicalia*, 2013, p. 177-203, Disponible en ligne : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01064468> (consulté le 30/09/2019)

WOLFF P., *Commerces et marchands de Toulouse (vers 1350 – vers 1450)*, Librairie Plon, Paris, 1954

WOLFF P., *Histoire de Toulouse*, Privat, Toulouse, 1988

Histoire de la construction au Moyen Âge

ALIX C., ÉPAUD F., *La construction en pan de bois au Moyen Âge et à la Renaissance*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2013

BERNARDI P., *Bâtir au Moyen Âge (XIII^e-milieu XVI^e siècle)*, CNRS, Paris, 2011

BERNARDI P., *Rémunérer le travail au Moyen Âge, une histoire sociale du salariat*, Picard, Paris, 2014

BOUCHERON P., BROISE H., THEBERT Y., *La brique antique et médiévale. Production et commercialisation d'un matériau*, Ecole française de Rome, n°272, Rome, 2000

BRAUNSTEIN P., « L'industrie à la fin du Moyen Âge : un objet historique nouveau ? », *La France n'est-elle pas douée pour l'industrie ?*, Paris, 1998, p. 25-40

CHAPELOT O., *Du projet au chantier. Maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre au XIV^e-XVI^e siècles*, EHESS, Paris, 2001

CHAZELLES C.-A. de et KLEIN A., *Echanges transdisciplinaires sur les constructions en terre crue, 1. Terre modelée, découpée ou coffrée, matériaux et modes de mise en œuvre*, De l'Espérou, Montpellier, 2003

CHAZELLES C.-A., KLEIN A., *Echanges transdisciplinaires sur les constructions en terre crue, 2. Les constructions en terre massive, pisé, et bauge*, De l'Espérou, Montpellier, 2007

DAVOINE C., D'HARCOURT A., L'HERITIER M. (dir.), *Sarta Tecta : De l'entretien à la conservation des édifices (Antiquité, Moyen Âge, début de la période moderne)*, Presses universitaires de Provence, Aix-en-Provence, 2019

ÉPAUD F., *De la charpente romane à la charpente gothique en Normandie*, Publications Du Crahm, Caen, 2007

ÉPAUD F., *La construction en pan de bois au Moyen Âge et à la Renaissance*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2013

ERLANDE-BRANDENBURG A., *La cathédrale*, Fayard, Paris, 1989

GIMPEL J., *Les bâtisseurs de cathédrales*, Seuil, Paris, 1958

JAMES-RAOUL D., THOMASSET C. (dir.), *Les ponts au Moyen Âge*, PUPS, Paris, 2006

LE POGAM P.-Y., *Les maîtres d'œuvre au service de la papauté dans la seconde moitié du XIII^e siècle*, Ecole française de Rome, Rome, 2004

MENJOT D. (dir.), *La construction dans la péninsule ibérique (XI^e-XVI^e)*, Cahiers de la Méditerranée, n°31, 1985

MESQUI J., « Provins. La fortification d'une ville au Moyen Âge », *Bulletin monumental*, 1979

MONTARNIER J.-L., *L'architecture civile médiévale dans les villes du Quercy (XII^e-XIV^e siècle)*, A.N.R.T., Lille, 1997

NICOLAS N., *La guerre et les fortifications du Haut-Dauphiné. Etude archéologique des travaux des châteaux à la fin du Moyen Âge*, Presses universitaires de Provence, Aix-en-Provence, 2005

PHALIP B., *D'épiderme et d'entrailles : le mur médiéval en Occident et au Proche-Orient (X^e-XVI^e siècles)*, Presses universitaires Blaise Pascal, Clermont-Ferrand, 2017

POUSTHOMIS N., « Essai sur la pierre dans la construction des demeures méridionales au Moyen Âge », *Société Archéologique du Midi de la France*, Cahors, 2006, p. 61-84, Disponible en ligne : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00479472> (consulté le 14/01/2020)

RECHT R., LE GOFF J., *Les bâtisseurs des cathédrales gothiques*, Musées de Strasbourg, Strasbourg, 1989

RIGAUDIERE A., « Le financement des fortifications urbaines en France du milieu du XIV^e à la fin du XV^e siècle », *Revue historique*, CCLXXIII, 1985, p. 19-95

VICTOR S., *La construction et les métiers de la construction à Gérone au XV^e siècle*, Méridiennes, Toulouse, 2008

Histoire de la ville médiévale

BACKOUCHE I., MONTEL N., « La fabrique ordinaire de la ville », *Histoire urbaine*, n°19, 2007, p. 5-9, Disponible en ligne : <https://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2007-2-page-5.htm> (consulté le 25/03/2020)

BAREL Y., *La ville médiévale, système sociale, système urbain*, Presses universitaires de Grenoble, Grenoble, 1977

BOUCHERON P., MENJOT D., *La ville médiévale*, Du Seuil, 2011

BOUCHERON P., *Le pouvoir de bâtir. Urbanisme et politique édilitaire à Milan (XIV^e-XV^e siècles)*, Ecole française de Rome, n°239, Rome, 1998

BÜTTNER H., MEISSNER G., *La maison bourgeoise en Europe*, Pygmalion, Paris, 1982

CHAPELOT J., FOSSIER R., *Le village et la maison au Moyen Âge*, Hachette, Paris, 1980

CHOUQUER G., « Parcellaires, cadastres et paysages, I. », *Revue archéologique du Centre de la France*, vol. 32, 1993, p. 205-230, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/racf_0220-6617_1993_num_32_1_2698 (consulté le 20/11/2019)

CHOUQUER G., « Parcellaires, cadastres et paysages, II. », *Revue archéologique du Centre de la France*, vol. 33, 1994, p. 199-213, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/racf_0220-6617_1994_num_33_1_2721 (consulté le 20/11/2019)

ESQUIEU Y., PESEZ J.-M., *Cent maisons médiévales en France (du XII^e au milieu du XVI^e siècle). Un corpus et une esquisse*, CNRS, Paris, 1998

GARRIGOU-GRANDCHAMP P., *Demeures médiévales, cœur de la cité*, REMPART-DDB, Paris, 1992

GARRIGOU-GRANDCHAMP P., « La maison au Moyen Âge », n° spécial du *Bulletin de la Société archéologique et historique de la Charente*, Angoulême, 2006

GESBERT É., « Les jardins au Moyen Âge : du XI^e au début du XIV^e siècle », *Cahiers de civilisation médiévale*, 46^e année, n°184, 2003, p. 381-408, Disponible en ligne : https://www.persee.fr/doc/ccmed_0007-9731_2003_num_46_184_2868 (consulté le 15/01/2020)

GILI P., *Villes et sociétés urbaines en Italie (milieu XII^e-milieu XIV^e siècle)*, Sedes, Lassay-les-Châteaux, 2005

JOURNOT F., *La maison urbaine au Moyen Âge, art de construire et art de vivre*, Picard, Paris, 2018

LAVEDAN P., HUGUENEY J., *L'urbanisme au Moyen Âge*, Arts et métiers graphiques, Paris, 1974

LEGUAY J.-P., *La rue au Moyen Âge*, Ouest-France, Rennes, 1984

MALAMUT E., OUERFELLI M., *Villes méditerranéennes au Moyen Âge*, Presses universitaires de Provence, Aix-en-Provence, 2014

MOUSNIER M., « Mesurer les terres au Moyen Âge », *Histoire & Sociétés Rurales*, vol. 22, 2004, p. 29-63

NOIZET H., « Mesurer la ville : Paris de l'actuel au Moyen Âge », *Revue du comité français de cartographie*, n°211, 2012, p. 85- 100, Disponible en ligne : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00857701> (consulté le 23/10/2019)

ROUX S., *Le monde des villes au Moyen Âge*, Hachette, Paris, 2004

ROUX S., *La maison dans l'histoire*, Albin Michel, Paris, 1976

Histoire de la catastrophe et de la destruction

ALEXANDRE P., *Le climat en Europe au Moyen Âge. Contribution à l'histoire des variations climatiques de 1000 à 1425, d'après les sources narratives de l'Europe occidentale*, Ecole des Hautes Etudes en sciences sociales, Paris, 1987

BENNASSAR B. (dir.), *Les catastrophes naturelles dans l'Europe médiévale et moderne*, Presses universitaires du Midi, Toulouse, 1996

BERLIOZ J., *Catastrophes naturelles et calamités au Moyen Âge*, del Galluzzo, Florence, 1998

BOURG D., *Du risque à la menace. Penser la catastrophe*, Puf, Paris, 2013

CLINE H. E., *1177 B.C. : The Year Civilization Collapsed*, Princeton University Press, 2014

DELORT R., « Les tremblements de terre ont-ils changé le cours de l'histoire ? », *L'Histoire*, n°34, 1981

DIAMOND J., *Collapse : How Societies Choose to Fail or Survive*, Gallimard, 2005

ENGELS D., MARTENS D. et WILKIN A. (dir.), *La destruction dans l'histoire. Pratiques et discours*, P.I.E. Peter Lang, 2013

FAVIER R., *Récits et représentations des catastrophes depuis l'Antiquité*, Msh – Alpes, Grenoble, 2005

LABBÉ T., *Les catastrophes naturelles au Moyen Âge*, CNRS, Paris, 2017

LEGUAY J.-P., *L'eau dans la ville au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2002

LEGUAY J.-P., *Les catastrophes au Moyen Âge*, Jean-Paul Gisserot, Paris, 2005

LEGUAY J.-P., *Le feu au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2008

LEGUAY J.-P., *Terres urbaines : places, jardins et terres incultes dans la ville au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2009

LEGUAY J.-P., *Air et vent au Moyen Âge*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2011

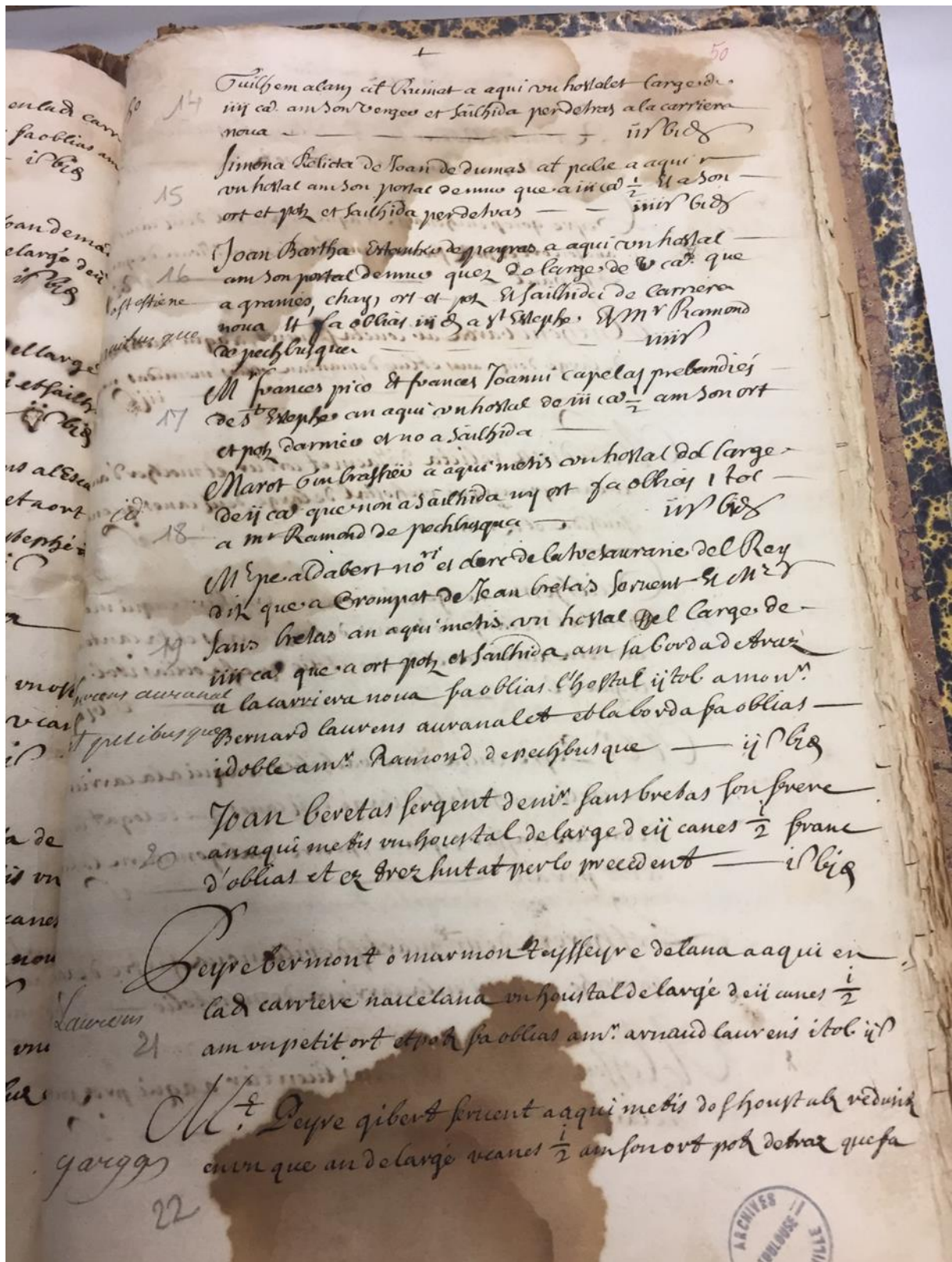
LE ROY LADURIE E., *Histoire du climat depuis l'An Mil*, Flammarion, Paris, 1967

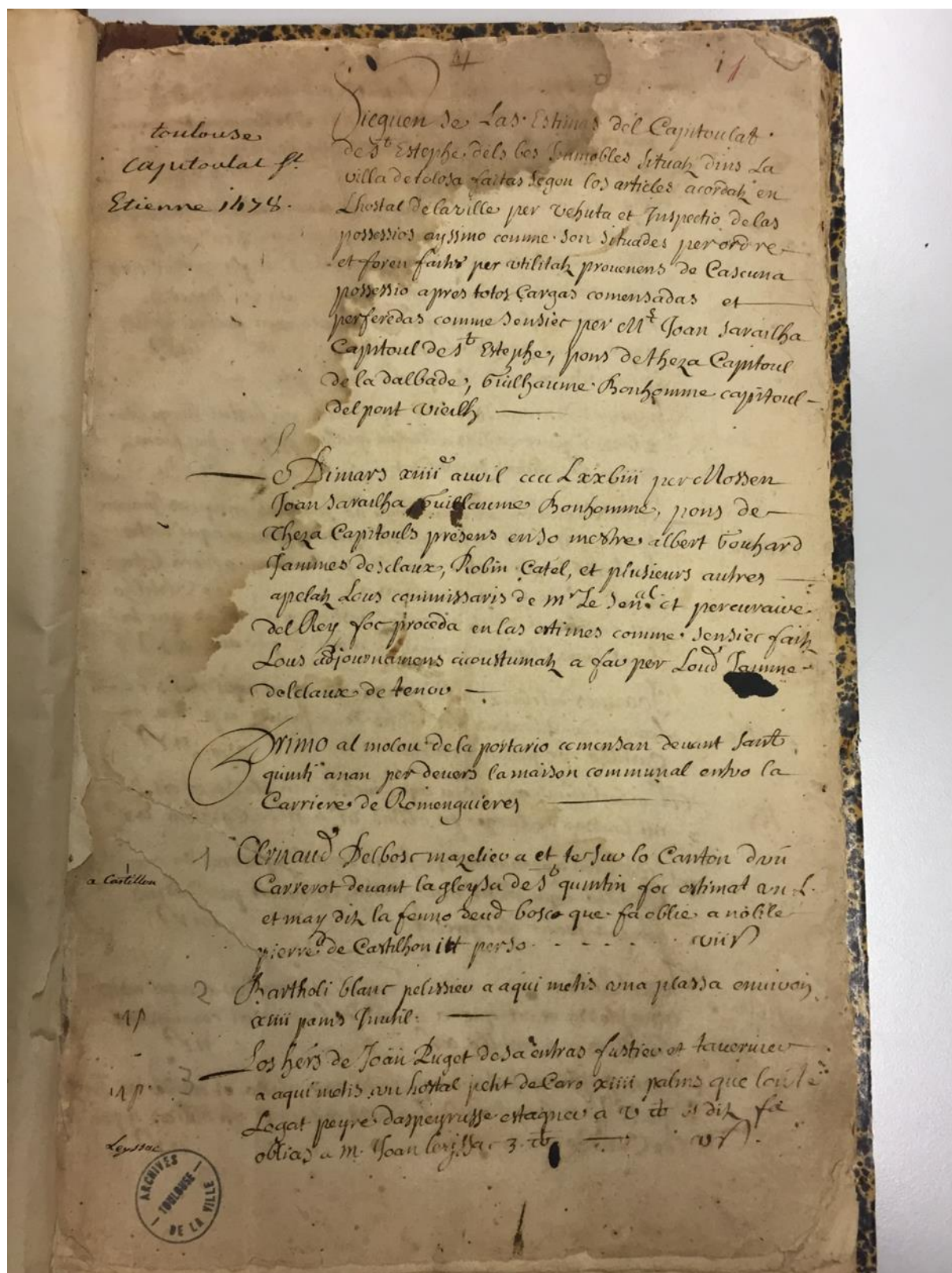
PFISTER C., *Le jour d'après. Surmonter les catastrophes naturelles : le cas de la Suisse entre 1500 et 2000*, Bern/Stuttgart/Wien, Haupt, 2002

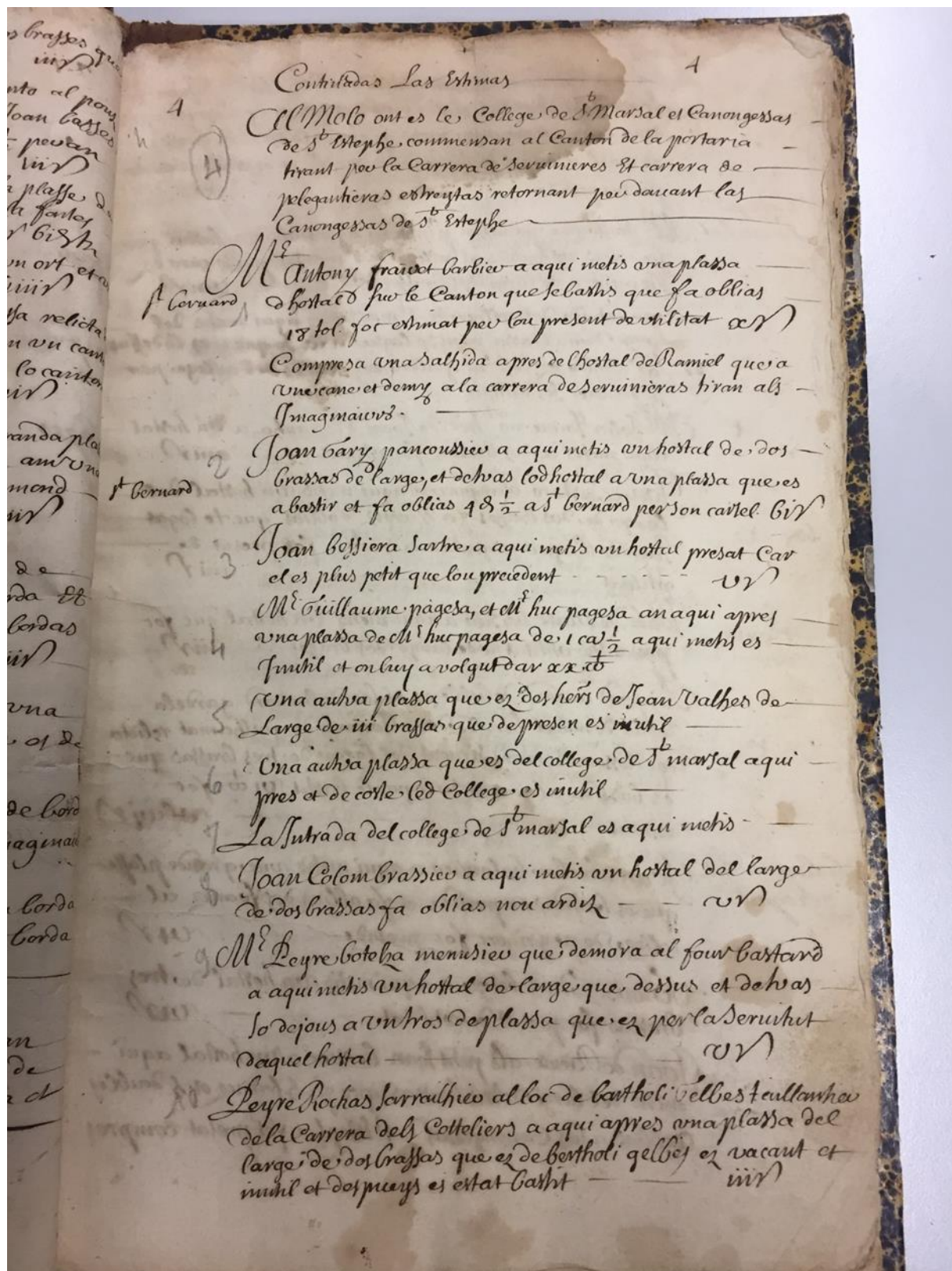
WIRTH J., « Sur la destruction d'œuvres d'art au Moyen Âge », *Perspective*, 2018, p. 175-188,
Disponible en ligne : <https://doi.org/10.4000/perspective.11653> (consulté le 17/11/2019)

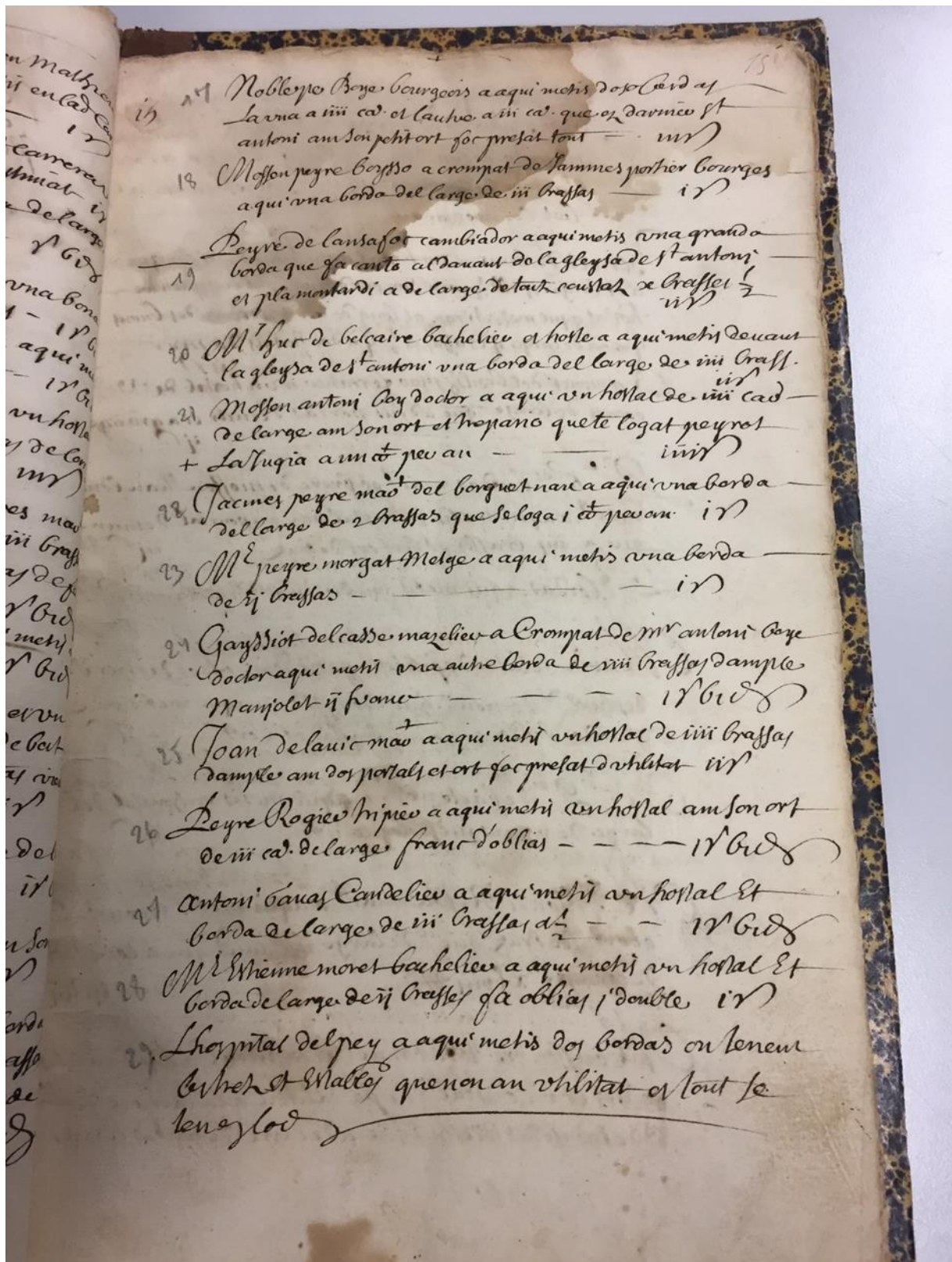
Annexes documentaires

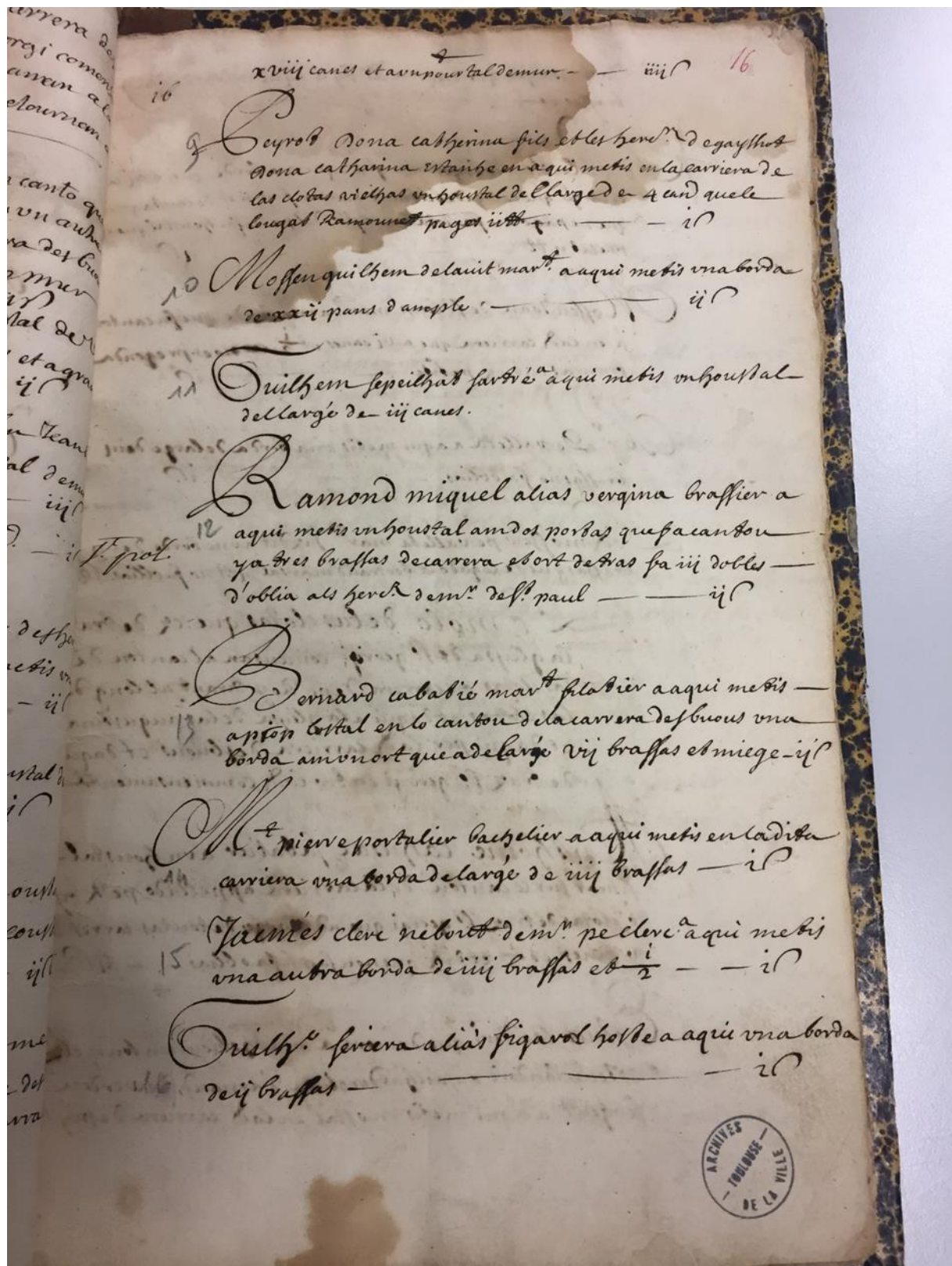
Nous comptons 17 annexes documentaires, que nous allons présenter. Les annexes allant de 1 à 5 sont des photographies de l'archive AMT de côte CC17. Les annexes allant de 6 à 10 sont des tableaux réalisés à partir de nos sources, recensant la composition du parcellaire des capitoulats concernés. Les annexes allant de 11 à 15 sont des graphiques réalisés à partir des tableaux précédents. L'annexe 16 est une carte de Pierre Salies sur le « grand incendie de Toulouse de 1463 ». Enfin, l'annexe 17 est un tableau recensant les mentions de ruines ainsi que les métiers des propriétaires.











Annexe 6 : Tableau récapitulatif du parcellaire de la Dalbade (1478), réalisé à partir de AMT CC14

Numéro du Moulon	Nombre de parcelles	Bâtiments	Bâtiments en ruine	Bâtiments en cours de construction et/ou réparation	Places
1	50	13	0	26	11
2	41	18	1	21	1
3	59	27	1	31	0
4	61	26	4	28	3
5	19	12	0	7	0
6	40	22	0	15	3
7	41	30	0	3	8
8	21	16	1	3	1
9	62	55	2	2	3
10	23	21	0	2	0
11	60	52	1	0	7
12	44	34	0	0	10
13	58	51	0	0	7
14	11	11	0	0	0
15	10	6	1	0	3
16	10	10	0	0	0
17	11	10	0	1	0
18	18	16	0	0	2
19	15	15	0	0	0
20	9	7	0	1	2
21	10	8	0	1	1
22	17	12	0	0	5
23	14	9	0	0	5
24	35	29	0	0	6
25	11	5	0	0	6
26	5	2	0	0	3
27	11	4	0	0	7
28	8	3	0	0	5
29	14	1	0	0	13
30	6	0	1	0	5

Annexe 7 : Tableau récapitulatif du parcellaire de la Daurade (1478), réalisé à partir de AMT CC16

Numéro du Moulon	Nombre de parcelles	Bâtiments	Bâtiments en ruine	Bâtiments en cours de construction et/ou en réparation	Places
1	18	10	0	2	6
2	41	20	0	0	21
3	29	18	0	0	11
4	17	9	0	0	8
5	13	6	0	1	6
6	23	15	0	0	8
7	24	17	0	0	7
8	41	23	0	4	14
9	16	12	0	0	4
10	11	5	0	0	6
11	28	18	0	1	9
12	9	0	0	0	0
13	14	6	0	0	8
14	7	1	0	0	6
15	18	14	0	1	3
16	18	13	0	0	5
17	31	8	0	0	23
18	22	11	0	0	11
19	26	9	0	0	17
20	46	42	0	3	1
21	9	8	0	0	1
22	33	31	0	0	2
23	22	20	0	0	2
24	17	0	0	0	0
25	7	6	0	0	1
26	13	12	0	0	1
27	22	19	0	0	3
28	14	7	0	0	7
29	13	7	0	0	6
30	18	8	0	0	10

31	56	40	0	0	16
32	33	32	0	0	1
33	68	66	0	0	2
34	10	5	0	0	5
35	21	18	0	1	2
36	13	9	0	0	4
37	3	0	0	0	3
38	19	9	0	0	10

Annexe 8 : Tableau récapitulatif du parcellaire de La Pierre Saint-Géraud (1478), réalisé à partir de AMT

CC2868 f°110-142

Numéro du Moulon	Nombre de parcelles	Bâtiments	Bâtiments en ruine	Bâtiments en cours de construction et/ou en réparation	Places
1	21	14	0	1	6
2	7	4	0	0	3
3	30	12	0	0	18
4	5	3	0	0	2
5	64	52	0	2	10
6	39	25	0	2	12
7	16	11	0	0	5
8	43	38	0	1	4
9	35	34	0	0	1
10	75	75	0	0	0
11	45	45	0	0	0
12	34	34	0	0	0
13	77	74	0	0	3
14	17	16	0	0	1

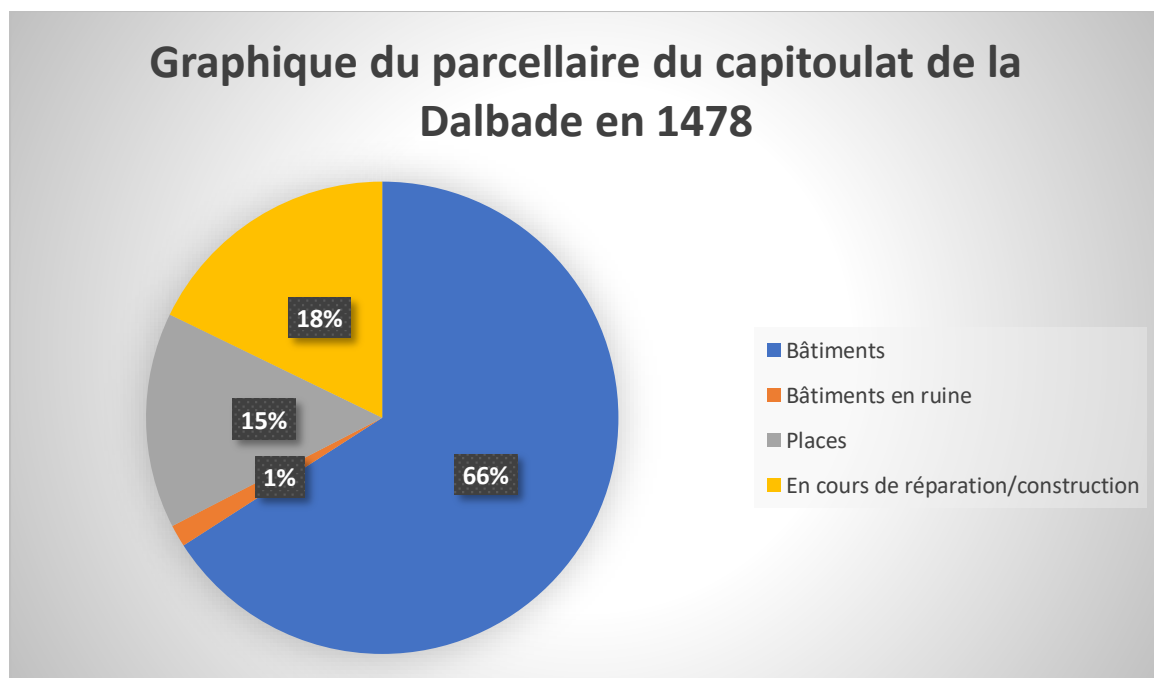
Annexe 9 : Tableau récapitulatif du parcellaire de Saint-Etienne (1478), réalisé à partir de AMT CC17

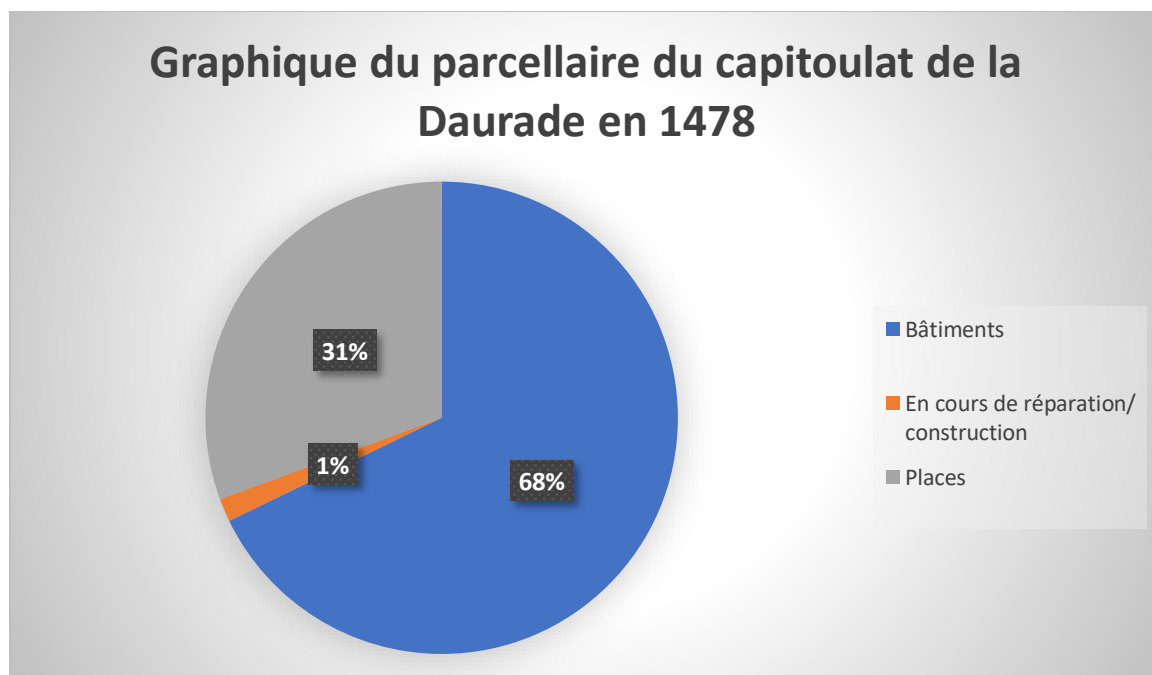
Numéro du Moulon	Nombre de parcelles	Bâtiments	Bâtiments en ruine	Bâtiments en cours de construction et/ou en réparation	Places
1	24	18	0	0	6
2	8	7	1	0	0
3	25	21	4	0	0
4	40	31	1	3	5
5	27	17	0	3	7
6	20	19	1	0	0
7	37	33	1	2	1
8	12	12	0	0	0
9	52	48	4	0	0
10	29	26	3	0	0
11	20	20	0	0	0
12	80	72	6	0	2
13	56	51	3	0	2
14	17	16	0	1	0
15	24	23	1	0	0
16	52	46	4	0	2
17	29	27	1	0	1
18	55	49	3	0	3
19	55	46	7	0	2
20	17	15	1	0	1
21	19	14	5	0	0
22	42	30	10	1	1
23	40	37	3	0	0
24	22	19	2	0	1
25	8	7	1	0	0
26	31	27	4	0	0
27	17	15	2	0	0
28	8	7	1	0	0
29	19	16	1	0	2
30	22	21	1	0	0

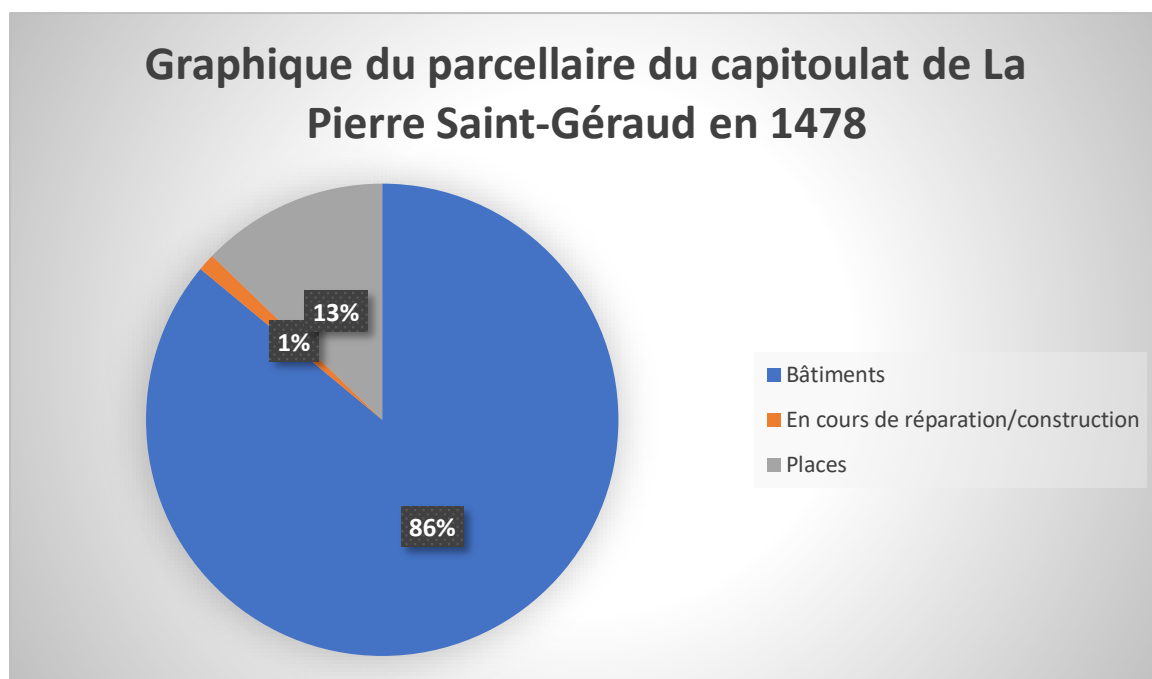
31	28	23	3	0	2
32	24	22	2	0	0
33	24	23	0	0	1
34	28	24	3	0	1

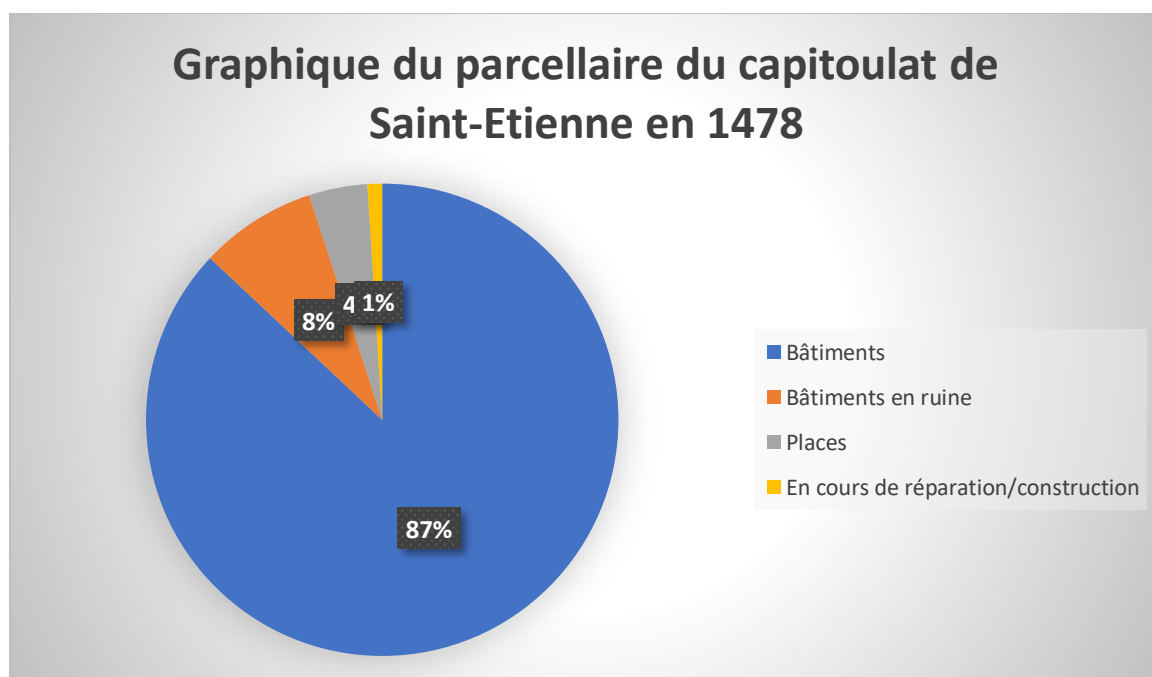
Annexe 10 : Tableau récapitulatif du parcellaire de Saint-Sernin (1478), réalisé à partir de AMT CC19

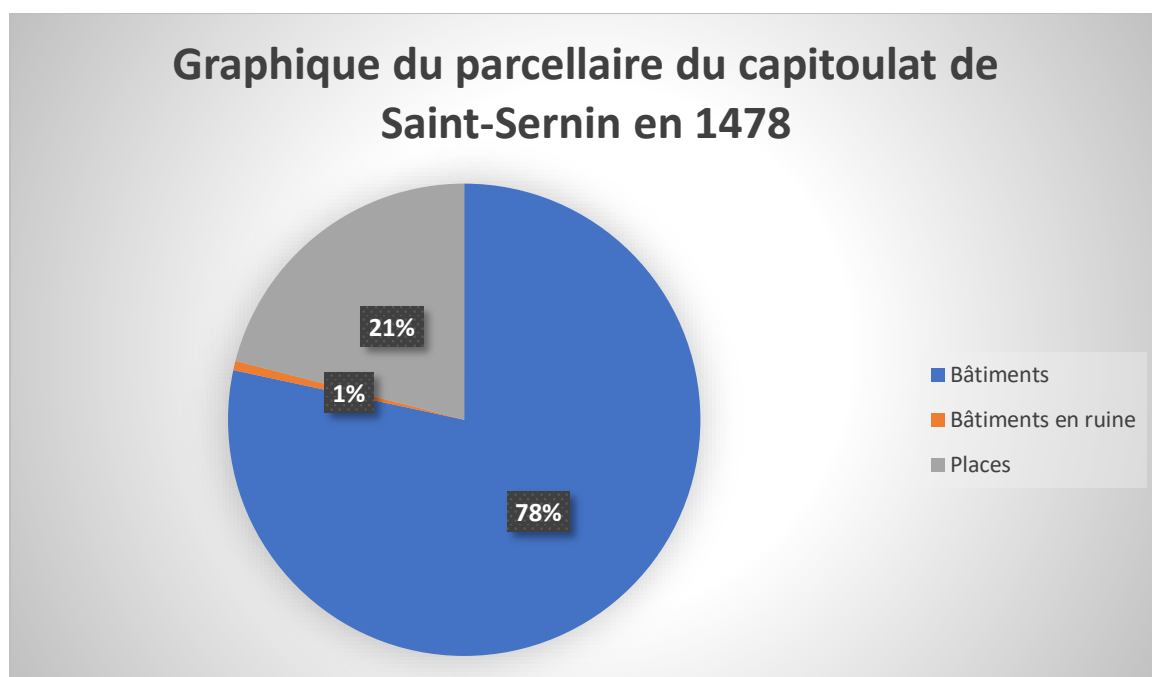
Numéro du Moulon	Nombre de parcelles	Bâtiments	Bâtiments en ruine	Bâtiments en cours de construction et/ou réparation	Places
1	11	8	0	0	3
2	9	7	0	0	2
3	13	10	0	0	3
4	6	3	0	0	3
5	42	27	2	0	13
6	30	21	0	0	9
7	3	3	0	0	0
8	8	4	0	0	4
9	19	14	0	0	5
10	22	22	0	0	0
11	15	14	0	0	1
12	25	24	0	0	1
13	29	26	0	0	3
14	5	5	0	0	0
15	8	8	0	0	0
16	8	5	0	0	3
17	33	18	0	0	15
18	44	39	0	0	5
19	52	44	0	0	8
20	19	14	0	0	5
21	66	51	0	0	15

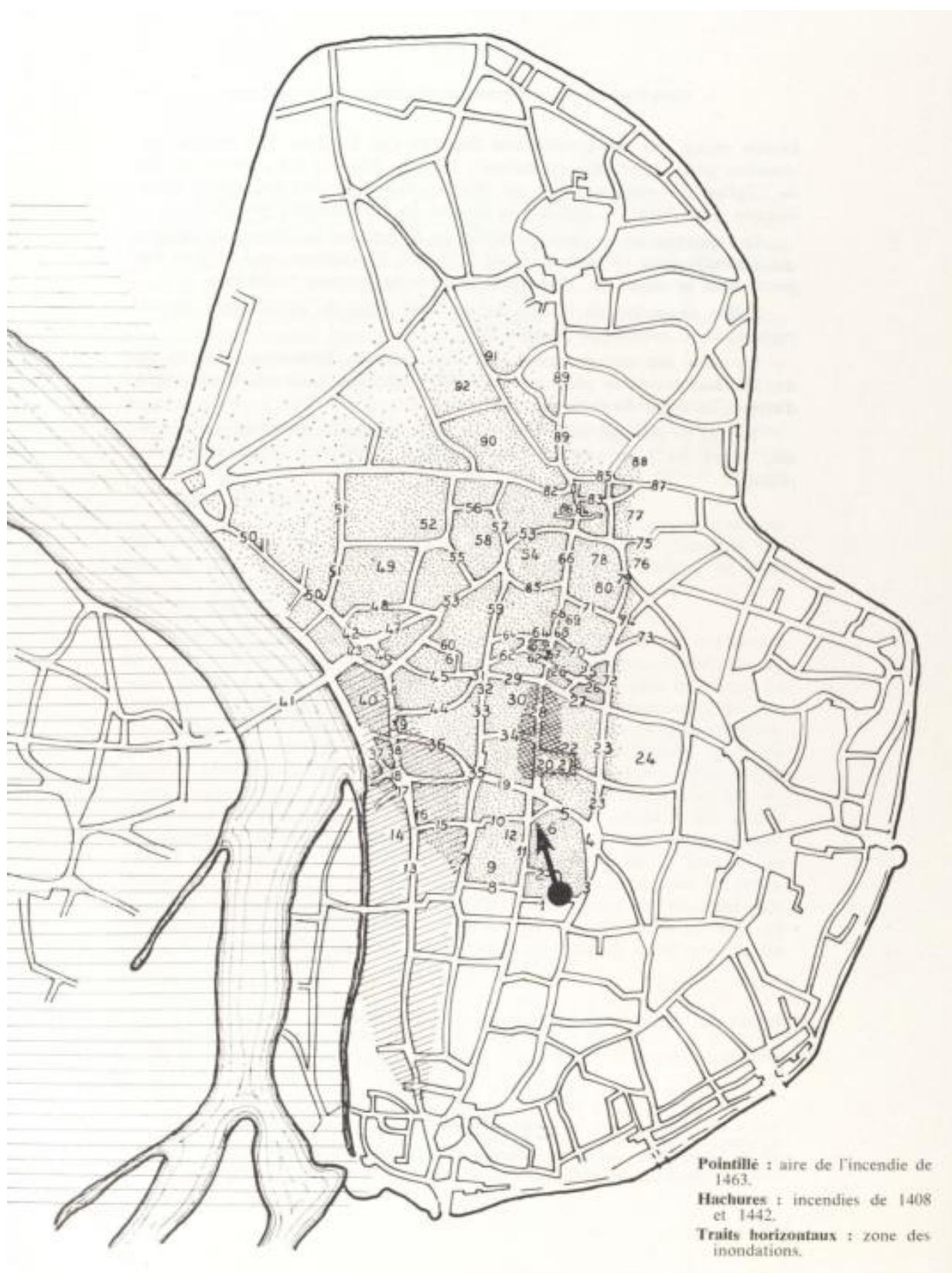












Annexe 17 : Tableau exhaustif des mentions des ruines de AMT CC8, CC14, CC17 et CC19

CC14, f°6 r°	<i>Les heritiez de Gausi Reynaud</i>	Absence de mention	<i>Maison peu ruinée</i>
CC14, f°9 r°	<i>M. Jean Companh</i>	Absence de mention	<i>Maison ruineuse</i>
CC14, f°13 v°	<i>M. Robert Chaurandi</i>	Absence de mention	<i>Maison ruineuse</i>
CC14, f°13 v°	<i>Jean Belinquyer</i>	<i>Docteur</i> (médecin)	<i>Maison fort ruineuse</i>
CC14, f°14 r°	<i>Les heritiez de M. Guillaume Meligot</i>	Absence de mention	<i>Maison ruineuse, louée à Bernard Gimberge, sartré (tailleur)</i>
CC14, f°15 v°	<i>M. Robert Chauradi</i>	<i>Bachelier</i> (détenteur du diplôme du baccalauréat)	<i>Ses autres maisons fort ruyneuses</i>
CC14, f°23 v°	<i>Gausely Destadens</i>	<i>Tornier</i> (tourneur)	<i>Maison ruyneuse</i>
CC14, f°25 v°	<i>Arnaud Gailhard</i>	<i>Mazellier</i> (boucher)	<i>Deux petites maisons ruyneuses</i>
CC14, f°30 r°	<i>Bernard Viguyet</i>	<i>Sergent</i> (exécutant des décisions de justice)	<i>Maison ruyneuse</i>
CC14, f°36 v°	<i>Jean Lebrun</i>	<i>Receveur en parlement</i> (prélève l'impôt)	<i>Maison ruyneuse</i>
CC14, f°57 r°	<i>Dona Martelli</i>	<i>Hostesse</i> (tenancière d'une hostellerie, logeant et servant des repas)	<i>Borde ruyneuse</i>
CC17, f°2 v°	<i>Joan Beaudel et son fraire</i>	Absence de mention	<i>Borda ruinosa</i>
CC17, f°3 r°	<i>M. Jacques Ariaud</i>	<i>Bastier</i> (fabriquant de bâts)	<i>Ostal ruinous</i>
CC17, f°3 r°	<i>M. Guilhem Guilhotz</i>	<i>Doctor regent</i>	<i>Grand ostal ruinous</i>
CC17, f°3 v°	<i>M. Ramond Gos</i>	<i>Licentier</i> (détenteur d'une licence universitaire)	<i>Borda dirruida</i>
CC17, f°3 v°	<i>M. Guilhem Gilez</i>	Absence de mention	<i>Borda dirruida</i>
CC17, f°7 v°	<i>Joan Olivier</i>	<i>Mercier</i> (marchand)	<i>Hostal ruinous</i>
CC17, f°9 v°	<i>Joan Pezerolz</i>	<i>Paubré</i> (pauvre, insignifiant)	<i>Petit hostalet ruinous</i>

CC17, f°12 v°	<i>M. Andrieu</i>	<i>Brassier</i> (homme de peine travaillant de ses bras)	<i>Hostal attendu la ruina</i>
CC17, f°13 r°	<i>Joan Vialar</i>	Absence de mention	<i>Deux ousstals am dos boutiques ruinouses, logat la un oustal</i>
CC17, f°14 r°	<i>Guilhem Bordo</i>	<i>Mazelier</i>	<i>Petit hostal ruinous</i>
CC17, f°14 v°	<i>Peyre Baudes</i>	<i>Hotelier</i>	<i>Tres bordas ruinosas</i>
CC17, f°17 v°	<i>M. Anthoni Boyer et son frere</i>	<i>Doctor</i>	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°18 r°	<i>Peyre Lassera</i>	<i>Brassier</i>	<i>Ostal ruinous</i>
CC17, f°18 r°	<i>Guilhem Agrisoul</i>	<i>Etudiant de Castres</i>	<i>Houstal ruinoux</i>
CC17, f°18 r°	<i>Guilhem Agrisoul</i>	<i>Etudiant de Castres</i>	<i>Hostal fort ruinous</i>
CC17, f°20 r°	<i>Los heritiez d'Anthoni d'Albiges</i>	Absence de mention	<i>Ostalet ruinous</i>
CC17, f°22 v°	<i>Johan Drulhet</i>	Absence de mention	<i>Houstal ruino</i>
CC17, f°23 r°	<i>M. Joan Lescot</i>	Absence de mention	<i>Ostal ruinos</i>
CC17, f°24 v°	<i>M. Vidal</i>	Absence de mention	<i>Borda ruinosa</i>
CC17, f°28 r°	<i>Lod Lavinea</i>	<i>Sartré</i> (tailleur d'habits dans le Midi)	<i>Borda ruinosa</i>
CC17, f°29 r°	<i>M. Peyre Pastel</i>	Absence de mention	<i>Dos hostals petis ruinouses</i>
CC17, f°29 v°	<i>M. Antoni de Paul Victor</i>	Absence de mention	<i>Hostal ruinos</i>
CC17, f°30 v°	<i>Joan de normand</i>	<i>Sarailler</i> (serrurier)	<i>Dos boutiques en ruinous</i>
CC17, f°34 r°	<i>Los canonges capelas de St-Estephe</i>	Absence de mention	<i>Hostal que turna en ruina</i>
CC17, f°35 r°	<i>Joan Bassonis</i>	Absence de mention	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°37 v°	<i>Joan del bergier</i>	<i>President en Normandie</i> (membre du parlement)	<i>Houstal fort ruinous</i>
CC17, f°38 v°	<i>Noble Peyre del bosquet</i>	<i>Seignor de Verlhac</i> (seigneur de Verlhac)	<i>Grand hostal ruinous</i>

CC17, f°41 r°	<i>Amamie Domie</i>	<i>Laborador</i> (ouvrier)	<i>Petit hostel ruinos</i>
CC17, f°41 r°	<i>Joan Durand</i>	<i>Pescador</i> (pêcheur)	<i>Petit hostel ruinos</i>
CC17, f°41 v°	<i>Joan Palissa</i>	Absence de mention	<i>Hostal ruinos, loquat Arnaud Boyer laborador (ouvrier)</i>
CC17, f°41 v°	<i>Arnaud Certam</i>	<i>Fustier</i> (charpentier)	<i>Petit hostel ruinos</i>
CC17, f°41 v°	<i>Margarida des Escudes</i>	Absence de mention	<i>Petit hostel ruinos</i>
CC17, f°41 v°	<i>Bernard de la Noucletat</i>	Absence de mention	<i>Petit hostel ruinos</i>
CC17, f°43 r°	<i>M. Joan Fauré</i>	<i>Barbier</i> (coiffeur, barbier et parfois chirurgien)	<i>Houstal ruinoux</i>
CC17, f°44 v°	<i>Guillaume Gordo</i>	<i>Sirueut</i> (scieur)	<i>Houstal ruinoux</i>
CC17, f°44 v°	<i>Domenio Rosier</i>	<i>Fustier</i>	<i>Houstal ruinoux</i>
CC17, f°45 r°	<i>Bernat Corsier</i>	<i>Licentier</i>	<i>Houstal fort ruinous</i>
CC17, f°45 r°	<i>Arnaud Bardo</i>	<i>Candelier</i> (profession de l'alimentation)	<i>Houstalet ruinoux</i>
CC17, f°45 v°	<i>Anthoni Tapia</i>	<i>Fornier</i> (fournier, préposé au four banal)	<i>Ostalet petit ruinous</i>
CC17, f°46 v°	<i>Los heritiez de M. Guilhem</i>	<i>Sartre</i>	<i>Dos hostals ruinoses</i>
CC17, f°46 v°	<i>Huguet de Roays</i>	<i>Brassier</i>	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°46 v°	<i>M. Theredonc Demazieras</i>	<i>Bachelier</i>	<i>Houstal fort ruinous</i>
CC17, f°47 r°	<i>Guilhon</i>	<i>Tavernier</i> (tenancier d'une taverne)	<i>Houstal ruinos</i>
CC17, f°47 v°	<i>Joan Dalbinhac</i>	<i>Peyrier</i> (ouvrier d'une carrière)	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°47 v°	<i>Guilhem Sans</i>	<i>Brassier</i>	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°48 r°	<i>Peyre Salchier</i>	<i>Prebendier</i> (chanoine)	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°48 r°	<i>Noble Peyre Dedino</i>	<i>Senhor Debonac</i> (seigneur)	<i>Grand hostel fort ruinous</i>

CC17, f°48 r°	<i>M. Melchisedech</i>	<i>Prior et prebendier</i> (prieur et chanoine)	<i>Petit hostal ruinoux</i>
CC17, f°48 v°	<i>M. Anthoni Rocholis</i>	<i>Bachelier</i>	<i>Oustal, una partida ruinosa, logat Joan Thomas</i>
CC17, f°49 r°	<i>M. Guilhem Bardoyra</i>	<i>Bachelier</i>	<i>Houstal ruinos, que se loqua</i>
CC17, f°50 v°	<i>Naudina</i>	<i>Cordier</i> (fabricant et marchand de cordes)	<i>Hostal ruinous</i>
CC17, f°51 v°	<i>Joan Mylo</i>	<i>Sergent</i>	<i>Borda ruinosa</i>
CC17, f°52 r°	<i>M. Louys Nynard</i>	Absence de mention	<i>Borda abatudo</i>
CC17, f°52 v°	<i>Berergo Pontier</i>	Absence de mention	<i>Borda fort ruinosa</i>
CC17, f°53 r°	<i>Los heritiez de M. Frances</i>	<i>Ferratier</i> (fermier)	<i>Borda ruinosa</i>
CC17, f°54 v°	<i>Bernard Gourdo</i>	<i>Paubré</i>	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°54 v°	<i>M. Esteue Brian Victor</i>	Absence de mention	<i>Houstal ruinos</i>
CC17, f°54 v°	<i>M. Esteue Brian Victor</i>	Absence de mention	<i>Houstal fort ruinous</i>
CC17, f°55 r°	<i>Guilhem Fauré</i>	<i>Brassier</i>	<i>Houstal ruinos</i>
CC17, f°56 v°	<i>M. Peyre Bruscot</i>	<i>Notari de la cour</i> (notaire de la cour)	<i>Petit hostal ruinos</i>
CC17, f°56 v°	<i>Joan Cassaignes</i>	<i>Candelier</i>	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°56 v°	<i>Los heritiez de Joan Compatort</i>	<i>Notari</i>	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°57 r°	<i>M. Peyre Migno</i>	Absence de mention	<i>Houstal fort ruinoux, lougat</i>
CC17, f°57 v°	<i>Peyre de St Christal</i>	Absence de mention	<i>Petit houstal ruinous</i>
CC17, f°58 v°	<i>Joan Peyrier</i>	Absence de mention	<i>Petit hostal ruinoux</i>
CC17, f°60 r°	<i>Peyre Delboc</i>	<i>Brassier</i>	<i>Houstal ruinoux</i>
CC17, f°60 v°	<i>Guilhem Costa</i>	<i>Brassier</i>	<i>Houstal ruinous</i>
CC17, f°61 r°	<i>Guyraud Verdara</i>	<i>Brassier</i>	<i>Houstal ruinoux</i>
CC17, f°62 v°	<i>M. Peyre Larua</i>	Absence de mention	<i>Borda ruinous</i>
CC17, f°62 v°	<i>Joanna de Peyre</i>	<i>Brassier</i>	<i>Hostal ruinous, loquat</i>

CC17, f°64 v°	<i>Lous ouvriers de la gleysa de St Jordi</i>	Ouvrier	<i>Borda ruinous, se loqa a Guilhem Garreli</i>
CC17, f°64 v°	<i>Peyre Bolet</i>	<i>Caussatier</i> (fabricant de chausses)	<i>Borda ruinosa</i>
CC17, f°64 v°	<i>Bertrand de Dolher</i>	Absence de mention	<i>Borda ruinous</i>
CC19, f°4 r°	<i>Gauzia relute de Menjola</i>	Absence de mention	<i>Oustal rouinous</i>
CC19, f°4 v°	<i>Joan Bondays</i>	<i>Sartre</i>	<i>Oustal rouinous</i>

CC8, f°5 r°	<i>Ramien Rausso</i>	<i>Sabatier</i> (savetier, cordonnier)	<i>Hostalet loqual era ruina</i>
CC8, f°5 r°	<i>Vidal</i>	<i>Polalhier</i> (marchand de volailles)	<i>Hostalet loqual era ruina</i>
CC8, f°16 r°	<i>Anthony Blanc</i>	Absence de mention	<i>Hostal ruynar</i>
CC8, f°19 v°	<i>Johan</i>	<i>Fustier</i>	<i>Petit hostalet dirruit</i>
CC8, f°25 v°	<i>Lo heretiez de Johan de Sant lop</i>	Absence de mention	<i>Hostal dirruit</i>
CC8, f°25 v°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Bordita dirruida</i>
CC8, f°35 r°	<i>Ramon</i>	<i>Cardier</i> (cardeur, vendeur d'outils à carder)	<i>Dos hostalets ruinosas et non se reparian</i>
CC8, f°35 v°	<i>Johan Claneta</i>	<i>Payrolier</i> (chaudronnier)	<i>Bordeta ruinosa</i>
CC8, f°35 v°	<i>Johan et son fils</i>	Absence de mention	<i>Hostal ruinar</i>
CC8, f°36 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Borda ruinos fort</i>
CC8, f°37 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Dos hostalets fots ruinosar</i>
CC8, f°37 v°	<i>Peyre Ramos</i>	Absence de mention	<i>Borda ruinosa</i>
CC8, f°37 v°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Bordeta ruinosa</i>
CC8, f°42 v°	<i>Bernat</i>	<i>Brassier</i>	<i>Hostal fot dirruit</i>
CC8, f°50 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal era fot dirruit</i>
CC8, f°57 r°	<i>Bernat</i>	Absence de mention	<i>Hostal era fot dirruit</i>
CC8, f°61 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal fort gastat</i>
CC8, f°66 v°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Borda que era ruina</i>

CC8, f°68 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Borda ruinosa</i>
CC8, f°73 v°	<i>Bernat</i>	Absence de mention	<i>Hostal fort ruina</i>
CC8, f°85 r°	Absence de mention	<i>Pescador</i>	<i>Borda dirruida</i>
CC8, f°92 v°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal fot dirruit</i>
CC8, f°95 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal era fota dirruida</i>
CC8, f°104 r°	<i>M. Huc</i>	Absence de mention	<i>Hostal fort dirruit</i>
CC8, f°104 r°	<i>Peyre Ramos</i>	Absence de mention	<i>Hostal era fort dirruit</i>
CC8, f°110 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Borda fota dirruida</i>
CC8, f°111 r°	<i>M. Ramon Andrieu</i>	Absence de mention	<i>Hostal era fot dirruit</i>
CC8, f°111 v°	<i>Andrieu</i>	Absence de mention	<i>Hostal fort dirruit</i>
CC8, f°115 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal era fort dirruit</i>
CC8, f°117 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Petit hostal era fort dirruit</i>
CC8, f°123 r°	<i>Johan Parier</i>	<i>Brassier</i>	<i>Hostal era dirruit</i>
CC8, f°142 r°	<i>M. Johan</i>	Absence de mention	<i>Hostal era fort ruinat</i>
CC8, f°155 r°	<i>Johan Maynart</i>	<i>Sartre</i>	<i>Hostal gastat</i>
CC8, f°164 v°	<i>Dona Johana de la Crots</i>	<i>Pastissiera</i> (pâtissier)	<i>Hostal era fort dirruit</i>
CC8, f°166 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Borda fort dirruida</i>
CC8, f°168 v°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal fort ruinar</i>
CC8, f°175 v°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal dirruit</i>
CC8, f°176 v°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal dirruida</i>
CC8, f°179 v°	Absence de mention	<i>Pescador</i>	<i>Hostal era fort dirruit</i>
CC8, f°191 r°	Absence de mention	Absence de mention	<i>Hostal dirruida</i>
CC8, f°191 r°	Absence de mention	<i>Bastier</i>	<i>Hostal dirruida</i>

Table des matières

Remerciements	2
Liste des abréviations	3
Introduction	4
Historiographie.....	8
I – Historiographie de la construction.....	9
A – Un inventaire des ouvrages pionniers	9
B – Tendances actuelles.....	10
C – La ruine et la destruction, un vide historiographique ?.....	13
II – Historiographie de la ville médiévale.....	15
A – L’urbanisme médiéval	15
B – Le tissu urbain.....	16
C – La maison urbaine médiévale	19
III – Historiographie de la catastrophe.....	21
A – Les précurseurs au XX ^e siècle	21
B – La recherche actuelle de la catastrophe au Moyen Âge.....	22
Étude de contenu	24
I – Codicologie	25
A – État des fonds et description.....	25
B – La nature des documents	27
C – Intérêt du fond et problèmes.....	28
II – Structure interne	30
A – Structure du manuscrit	30
B – Structure du document type.....	31
C – L’intervention humaine : action sur la structure.....	32
Étude de cas	39
I – Les caractéristiques générales de la ruine	40
A – Qu’est-ce qu’une ruine ? Pour une étude sémantique.....	40
B – La répartition des ruines dans le tissu urbain toulousain, étude statistique.....	43
C – De l’origine des ruines à Toulouse	47
II – Le facteur humain.....	51
A – Un profil pour les propriétaires	51
B – Vivre dans une maison en ruine.....	54
III – Une utilité de la ruine	57
A – Réemploi des matériaux et élargissement des axes de communication.....	57

B – La ruine qui perdure, seulement un manque de moyens de reconstruction ou une intention ?	59
Conclusion	62
Bibliographie.....	64
Annexes documentaires	78
Annexe 1 : Registre cadastral de 1478 AMT CC17 f°50 r°	79
Annexe 2 : Registre cadastral de 1478 AMT CC17 f°1 r°	80
Annexe 3 : Registre cadastral de 1478 AMT CC17 f°4 r°	81
Annexe 4 : Registre cadastral de 1478 AMT CC17 f°15 r°	82
Annexe 5 : Registre cadastral de 1478 AMT CC17 f°16 r°	83
Annexe 6 : Tableau récapitulatif du parcellaire de la Dalbade (1478), réalisé à partir de AMT CC14.....	84
Annexe 7 : Tableau récapitulatif du parcellaire de la Daurade (1478), réalisé à partir de AMT CC16.....	85
Annexe 8 : Tableau récapitulatif du parcellaire de La Pierre Saint-Géraud (1478), réalisé à partir de AMT CC2868 f°110-142.....	87
Annexe 9 : Tableau récapitulatif du parcellaire de Saint-Etienne (1478), réalisé à partir de AMT CC17	88
Annexe 10 : Tableau récapitulatif du parcellaire de Saint-Sernin (1478), réalisé à partir de AMT CC19	90
Annexe 11 : Graphique du parcellaire de la Dalbade (1478), réalisé à partir de AMT CC14	91
Annexe 12 : Graphique du parcellaire de la Daurade (1478), réalisé à partir de AMT CC16	92
Annexe 13 : Graphique du parcellaire de La Pierre Saint-Géraud (1478), réalisé à partir de AMT CC2868 f°110-142.....	93
Annexe 14 : Graphique du parcellaire de Saint-Etienne (1478), réalisé à partir de AMT CC17	94
Annexe 15 : Graphique du parcellaire de Saint-Sernin (1478), réalisé à partir de AMT CC19	95
Annexe 16 : SALIES P., « Le grand incendie de Toulouse de 1463 », <i>Mémoires de la Société archéologique du Midi de la France</i> , Tome XXX, 1964, p. 135.....	96
Annexe 17 : Tableau exhaustif des mentions des ruines de AMT CC8, CC14, CC17 et CC19	97