

TABLE DES MATIÈRES

	Page
INTRODUCTION	1
 PREMIÈRE PARTIE SOURCES SUR LES PATRIMOINES	
Chapitre I – SOURCES	9
1 – Sources d’archives : Archivio di Stato, Venezia	9
A – Archives ecclésiastiques	10
B – Archives des Scuole grandi	14
C – Archives publiques	14
D – Archives notariales	18
2 – Cartographie	18
3 – Archivio I.R.E., Venise	21
Chapitre II – LES PATRIMOINES IMMOBILIERS	23
1 – Les patrimoines immobiliers des religieux	23
A – Le choix	23
B – Historique des établissements ecclésiastiques .	26
C – Organisation de la documentation dans les fonds des ecclésiastiques	35
a – Les actes notariés	35
b – Les catastici	37
D – Importance du patrimoine	39
E – Emplacement des patrimoines par rapport au siège de l’établissement	40
a – Un emplacement lucratif : le marché de Rialto	43
Conclusion	44
2 – Les patrimoines immobiliers des laïcs	44
A – Documentation	44
a – Les voisins : croisements et recoupements .	46

	Page
b – Les donateurs et les vendeurs	50
c – Les concessionnaires et les locataires	50
B – L'importance des patrimoines des laïcs	51
a – La location par les laïcs	51
C – L'emplacement	57
Conclusion	58
3 – Vues d'ensemble des patrimoines immobiliers	58
A – Les plans	59
a – Le plan de Fra Paolino da Venezia	59
b – La vue perspective par Jacopo de' Barbari	60
B – Sources fiscales	61
a – L'estimo de 1379	61
b – La redesima de 1514	67
c – Les <i>condizioni</i> des ecclésiastiques	80
d – Le Catasto napoleonico	81

DEUXIÈME PARTIE

RELATIONS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES ET GESTION DU PATRIMOINE

Chapitre III – GENÈSE DES PATRIMOINES ECCLÉSIASTIQUES	89
1 – Donation	89
A – Les donateurs	90
a – Le rôle de l'évêché	92
b – Donateurs et concessionnaires	94
c – Donation et «entrée au couvent»	96
d – Une trajectoire d'héritage féminine	99
e – «Entrée au couvent» sans donation	100
f – Donations entre laïcs conservées dans les fonds des ecclésiastiques	103
B – L'évolution des biens donnés ou légués	105
a – La nature des biens	105
b – La géographie des donations	106
C – Les clauses des donations et des legs	109
a – Les héritiers : ressentiments et litiges	110
b – L'usage d'une maison	111
Conclusion – Une évolution : des actes de donation aux testaments	112
2 – Achat	113
A – Acteurs	114
a – Les évêques et l'acquisition de l'île de San Pietro	114

	Page
B – Le régime de propriété des biens	117
a – San Gregorio : rétrocessions et rachats ou de l’ambiguïté	118
b – San Zaccaria : stratégies de rachat	121
c – La politique d’achat des autres établissements	123
C – Emplacement du patrimoine par rapport au siège : la dynamique d’achat de San Lorenzo ..	126
Conclusion – Stratégies	130
 Chapitre IV – GESTION DU PATRIMOINE	 133
1 – La vente : procédures et contexte	133
A – Procédures de vente	133
a – Les venditiones ad usum novum	134
b – Les passages de propriétés sur gage	135
c – Les ventes aux enchères	136
B – Contexte des ventes des ecclésiastiques : enjeux normatifs et financiers	137
a – L’approbation des autorités civiles et religieuses	137
b – Les enjeux financiers	140
Conclusion	143
2 – Concessions et locations : «pro terratico, censu reddito, fictu, pensione»	144
A – Conservation des témoignages de bail	145
B – Les catastici	148
C – Actes notariés	150
D – La concession	153
a – Procédure	153
b – Les conditions de la concession	155
c – Échéances	160
d – Clauses	161
E – Le renouvellement	162
F – L’héritage	163
G – La réfutation	164
Conclusion	165
3 – Les revenus immobiliers : nature, quantité et qualité	166
A – Les cens	167
a – Les revenus de l’évêché	167
b – Les revenus de San Gregorio	169
c – Les livelli de San Lorenzo	172
B – Les loyers	173
a – San Zaccaria	173

	Page
b – Les affaires de San Lorenzo	174
c – Caractéristiques de l’habitat à travers l’étude des loyers	179
Conclusion	181
Chapitre V – LES RAPPORTS	183
1 – Les propriétaires : qui administre?	183
A – Chez les religieux : évêque, abbé, abbesse, pro- cureur	183
a – Un procureur contre son abbé	185
b – Les logements de fonction des administra- teurs	186
c – Les rédacteurs des documents fiscaux et pa- trimoniaux	186
B – Chez les laïcs : hommes et femmes, l’héritage, la dot	187
a – Les statuts	188
b – L’application des statuts	190
c – Le consentement des femmes	197
Conclusion	199
2 – Le religieux est-il un propriétaire différent?	199
A – Les donations : liens dévotionnels	199
B – Les locations : conditions de faveur	202
C – Les litiges	203
Conclusion	204
3 – La conflictualité	205
A – <i>Clamores super investitionibus et Clamores ra- tione propinquitatis et lateraneitatis</i>	206
B – <i>Clamores de laborerio</i>	207
a – Travaux chez les voisins	207
b – Travaux de voirie	207
C – Non respect des contrats : <i>quintello</i>	208
D – Dettes	209
E – Conflits entre religieux	209

TROISIÈME PARTIE

URBANISME

Chapitre VI – L’ESPACE VÉNITIEN ET LE CADRE URBAIN	217
1 – Limites physiques, l’eau	217
A – Marais, lacs, piscine	217
B – Voies d’eau : canaux, <i>rii</i>	218

	Page
2 – Limites administratives : l'évolution des moyens d'identification des personnes et des biens	219
A – <i>Confinia</i>	220
a – Spécificité du découpage de Venise	221
b – Problèmes d'identification	222
3 – Le cadre urbain	225
B – Les monuments	225
a – Églises	226
b – Monastères	226
c – Hôpitaux	227
d – Palais	227
 Chapitre VII – LE TISSU URBAIN À TRAVERS LES CATASTICI	 229
1 – Les parcelles	230
A – Eau ou terre	233
B – Dimensions	235
C – Forme	237
D – Distribution espaces bâtis-espaces non bâtis ..	238
a – Parcelles vagues-parcelles bâties	238
b – Espaces vagues : vignes et potagers	238
2 – Les bâtiments	240
A – Dimensions et fonctions	241
B – Matériaux	243
C – Distribution	245
 CONCLUSION GÉNÉRALE	 249
 BIBLIOGRAPHIE	 253
 ANNEXES	 265
 GLOSSAIRE	 273
 TABLE DES ILLUSTRATIONS	 277
 INDEX	 279
 TABLE DES MATIÈRES	 291