

**Propriété immobilière et stratégies résidentielles
de la noblesse des *alberghi* génois au XV^e siècle
à travers le registre *Possessionum* (1414-1425)**

par Denise Bezzina

Reti Medievali Rivista, 23, 1 (2022)

<<http://www.retimedievali.it>>



**Choix résidentiels
et contrôle de la propriété urbaine
dans l'Italie du bas Moyen Âge**

édité par Denise Bezzina

Firenze University Press

Propriété immobilière et stratégies résidentielles de la noblesse des *alberghi* génois au XV^e siècle à travers le registre *Possessionum* (1414-1425)

par Denise Bezzina

L'objectif de cette étude est d'éclairer sous un jour nouveau les choix résidentiels et les stratégies d'acquisition de biens immobiliers des élites génoises réunies en *alberghi* au cours du XV^e siècle à partir des sources fiscales et en particulier du registre *Possessionum* de 1414. L'analyse fine de la documentation et des données qu'il est possible d'en extraire permettent d'examiner en détails ces choix tout en mettant en évidence l'importance du patrimoine immobilier de ces élites et les stratégies de contrôle de l'espace qu'elles développent. Enfin, certains aspects précis de la gestion des biens immobiliers sont pris en considération afin de nuancer l'hypothèse selon laquelle les propriétés avaient été gérées *pro indiviso* au sein des *alberghi*.

The aim of this study is to reconsider the residential choices and strategies in property acquisition of the Genoese elites gathered in *alberghi* during the 15th century on the basis of fiscal sources and in particular of the *Possessionum* register of 1414. A detailed analysis of the sources and the collected data enable to examine such choices in detail and to underscore the consistency of the real estate property, and the strategies of control of the urban space. Finally, the essay considers some aspects of the management of real estate assets, adding complexity to the assumption that within the *alberghi* properties were managed *pro indiviso*.

Moyen Âge ; XV siècle ; Gênes ; noblesse ; *alberghi* génois ; histoire urbaine.

Middle Ages ; 15th century ; Genoa ; nobility ; Genoese *alberghi* ; urban history.

This article is part of a project that has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under the Marie Skłodowska-Curie grant agreement No. 839001. GenALMA – Kinship, Alliance and Urban Space: The Genoese 'Alberghi' in the Late Middle Ages (c. 1150 - c. 1450). The project has been carried out at the CNRS – Centre Roland Mousnier (Sorbonne Université), as host institution. The information and views set out in this article are those of the author and do not necessarily reflect the official opinion of the Research Executive Agency (REA). The REA or any person acting on its behalf are not responsible for the use which may be made of the information contained therein. Je tiens à remercier Michaël Gasperoni et Sylvie Duval pour avoir amélioré mon français, ainsi que les deux évaluateurs pour leurs suggestions et remarques.



Abbréviations

ASGe = Archivio di Stato di Genova

ASLi = Atti della Società ligure di storia patria

FSL = Fonti per la storia della Liguria

1. Introduction

Dans la mesure où « la vie génoise s'organise aussi en de nombreuses cellules, plus ou moins puissantes, dominées par les *nobili* [...], l'*albergo* génois, véritable puissance économique, financière et politique » marque fortement, selon Jacques Heers (1962) le tissu urbain de Gênes à la fin du Moyen Âge¹. Quelques années plus tard (1965), à propos de la Gênes des XII^e-XIII^e siècles, Ennio Poleggi évoquait des « *contrade delle consorterie nobiliari* », dont la caractéristique principale est la disposition des habitations autour de la *curia*, avec une *domus magna*, gérée par le chef de famille, et les *domunculae* attenantes habitées par les autres membres du groupe familial aristocratique, parfois situées près d'une église noble. Les « *contrade* » décrites par Poleggi sont des îlots autonomes, au point que l'historien a suggéré qu'elles aient pu constituer une « *atmosfera di totale isolamento da ogni altro nucleo umano come su di un ponte di nave* »² : des espaces clairement délimités, reflétant la prééminence sociale de l'aristocratie et qui, selon l'historiographie successive, ont conservé cette caractéristique jusqu'à la fin du Moyen Âge. Cet aspect a également été souligné par Edoardo Grendi, dans son essai fondamental de 1975 sur les *alberghi* – c'est-à-dire, les associations familiales aristocratiques typiques de Gênes – à la fin de la période médiévale, qu'il définit comme des « institutions démo-topographiques »³.

L'histoire de l'élite génoise est si particulière qu'il est nécessaire de s'appuyer sur une littérature historiographique bien établie. La tentative de Luciano Grossi Bianchi et Ennio Poleggi de cartographier la ville au début des années 1980 a constitué de ce point de vue un point d'ancrage essentiel, qu'il est toutefois désormais nécessaire de reprendre de manière systématique, à différents niveaux. À commencer par le rapport existant entre l'élite urbaine et la ville, les choix résidentiels et les stratégies de contrôle de l'espace : l'image proposée par ces premières études, certes fondamentales, est trop rigide et centrée uniquement sur des lignages importants et politiquement influents. De fait, l'expérience des *alberghi* est beaucoup plus complexe et variée.

Il est ainsi nécessaire de partir de deux prémisses pour souligner cette complexité. La première est que le terme « *albergo* » est un label qui englobe des entités très différentes du point de vue numérique. En effet, elles vont du simple noyau familial aux très grandes associations comprenant un grand nombre de membres ayant évidemment des besoins résidentiels très différents. La seconde est que les familles qui participent à l'expérience des *alberghi* sont très hétérogènes en termes d'origine : certaines sont déjà bien établies au début du XIII^e siècle, au milieu de l'âge consulaire, quand d'autres ont émergé au cours des siècles suivants, ou sont même parfois très récentes.

¹ Heers, *Urbanisme et structure sociale*, p. 384.

² Poleggi, *Le contrade delle consorterie nobiliari*, p. 19.

³ Grendi, *Profilo storico*, p. 244.

À la lumière de ces observations, il convient de préciser que l'intention de cette contribution n'est pas de parvenir à un traitement exhaustif de la relation entre les élites et l'espace urbain, ni de dénaturer ce qui a déjà été acquis par l'historiographie passée. L'intention est plutôt d'articuler davantage ce tableau et, en même temps, de mettre en évidence de nouvelles perspectives de recherche.

Pour ce faire, je partirai d'une définition globale des données recueillies dans la documentation, avant d'examiner plus précisément la conformation des établissements et les stratégies d'établissement de l'élite, mais aussi celles de la gestion des actifs. Mais dans un premier temps, une présentation détaillée de la source principale, particulièrement complexe, s'impose.

2. *Le registre Possessionum de 1414 : potentiel et limites d'une source*

Si la ville de Gênes possède des fonds notariaux exceptionnels et sans équivalents en Europe, ses sources cadastrales constituent une autre ressource de premier ordre pour étudier différents pans de son passé médiéval⁴. Cette étude se propose d'exploiter en particulier un registre cadastral, le cartulaire *Possessionum* de 1414, plus connu sous le nom de *Gabella Possessionum*⁵, qui a déjà fait l'objet de l'étude en 1980 de la part d'Ennio Poleggi et Luciano Grossi Bianchi, qui visait à cartographier la ville⁶.

Il est donc d'abord nécessaire de fournir une description précise de la source, en clarifiant ses limites et son potentiel. Le registre *Possessionum* de 1414 fait partie d'une série de registres fiscaux très hétérogènes, conservés dans le fond *Antico Comune* de l'Archivio di Stato di Genova et datables dans les années 1369 et 1477⁷. Le cartulaire de 1414 énumère toutes les propriétés, aussi bien immeubles urbaines que les maisons et terrains situés dans la zone suburbaine, des membres de 74 *alberghi* comptés parmi les *nobiles*.

Le registre est organisé par *compagne*, c'est-à-dire les grandes circonscriptions territoriales – d'abord au nombre de 8 et portées à 10 à partir du milieu du XIV^e siècle⁸ – qui ont très tôt subdivisé la ville. Grâce au travail

⁴ Pour la période antérieure, il faut recourir presque exclusivement aux sources notariales.

⁵ Le nom archivistique officiel du registre – ainsi que des autres registres fiscaux, très différents dans leur structure et leur contenu, qui font partie de la série – est *Possessionum* ; le nom *Gabella Possessionum* est conventionnel et largement utilisé dans la littérature ayant traité le cas.

⁶ Il a notamment été utilisé pour l'élaboration des cartes montrant la disposition résidentielle de la ville au début du XV^e siècle, Grossi Bianchi, Poleggi, *Una città portuale*, pp. 176-177, 182-183. Une version interactive de la carte basée sur le registre de 1414 et permettant de visualiser non seulement la disposition de la zone habitée, mais aussi les différentes subdivisions territoriales de la ville, est disponible en ligne sur le GeoPortal de la municipalité de Gênes : < <https://mappe.comune.genova.it/MapStore2/#/viewer/openlayers/1000000789> >.

⁷ La série de registres fiscaux a été inventoriée et décrite par Polonio, *L'amministrazione della res pubblica*, pp. 256-265.

⁸ À l'origine, il s'agissait de Borgo, Soziglia, Porta, San Lorenzo (qui est défini selon le titre de la cathédrale et qui, avec celle de Porta, ne donne pas sur la mer), Maccagnana, Platealonga,

précurseur de Jacques Heers (1962) puis à celui, plus détaillé, de Poleggi et Grossi Bianchi (1980)⁹, nous connaissons les grandes lignes de ces divisions, qui constituaient généralement un point de référence tant pour la représentation politique que pour l'organisation militaire et fiscale. Ces divisions comprenaient les *conestagie* ou *contratae*, subdivisions elles aussi utiles à des fins politiques, militaires et fiscales¹⁰ avec laquelle le parti populaire est généralement identifié à partir d'une phase qui n'a pas encore été clairement identifiée¹¹.

Il faut souligner d'emblée que les termes *conestagia/contrata* sont en général interchangeables, tandis que *contrata* est également utilisé pour indiquer le noyau résidentiel d'un *albergo*. En raison de ces ambiguïtés, je rapporterai systématiquement ces termes tels qu'ils sont utilisés dans les cas spécifiques auxquels je fais référence. J'utiliserai plutôt le terme « quartier » de manière plus générique, dans le sens d'un secteur qui, au sein de la ville, est identifié par rapport au reste de l'agglomération urbaine en vertu de ses caractéristiques ou ses fonctions particulières.

Palazzolo (ou *Castro*, *Castello*). En 1134, un nouvelle *compagna*, *Porta Nuova*, a été ajouté, tandis que dans la seconde moitié du XIV^e siècle, les *compagne* de *Borgo San Tommaso* et *Borgo Santo Stefano*, les deux villages situés immédiatement à l'extérieur des murs de la ville, ont été incorporés au conglomérat urbain. Les raisons de cette expansion ne sont pas tout à fait claires. D'une part, l'inclusion des deux villages pourrait être due à l'accroissement de la population. Cependant, une croissance démographique dans les années dévastées par les épidémies irait à contre-courant de ce que l'on observe dans le reste de l'Italie et de l'Europe. Elle s'expliquerait peut-être par des flux migratoires vers la ville, remplissant les vides laissés par la vague épidémique, comme le suggère Grossi Bianchi, Poleggi, *Una città portuale*, p. 167. Par ailleurs, cette expansion pourrait être précisément due à la baisse de la population, qui a peut-être incité le gouvernement génois à inclure les deux localités dans la circonscription de la ville pour compenser la perte de contribuables suite aux années de peste.

⁹ Voir les cartes dans Heers, *Urbanisme et structure sociale*, p. 407 et Grossi Bianchi, Poleggi, *Una città portuale*, pp. 86-87.

¹⁰ Je me réfère à la contribution : *Problemi di territorialità urbana : per una ripresa delle indagini su Genova tra XII e XV secolo* présentée par Paola Guglielmotti lors de la récente conférence *Territorialità urbana : denominazioni e ripartizioni tra famiglie e istituzioni nei secoli XII-XV*, Gênes 14-15 octobre 2021.

¹¹ Il suffit de dire que si les nobles organisés en *albergo* sont généralement enregistrés en référence à leur *compagna*, ceux qui appartiennent à la classe populaire sont enregistrés en référence à la fois à leur *compagna* et au *contrata/conestagia* où ils résident : ainsi Gaspere de *Vexino* est enregistré comme « de *compagna* Burgi de *contrata* Fossatelli » tandis que l'aristocrate Gaelotto Usodimare, membre de l'*albergo* du même nom est simplement « de *compagna* Suxilie » : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 558 de 1369, c. 19r.



Fig. 1. Les *compagne* (source : GeoPortale - Comune di Genova, <<https://mappe.comune.genova.it/MapStore2/#/viewer/openlayers/1000000789>>).

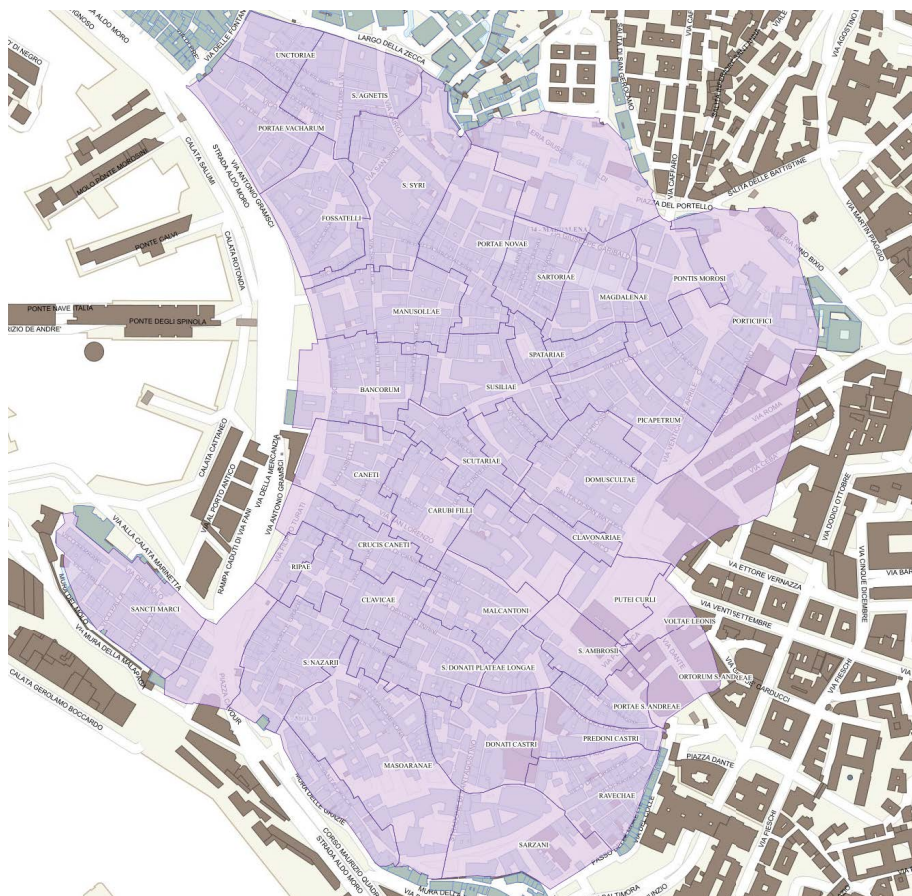


Fig. 2. Les *conestagie* (source : GeoPortale - Comune di Genova, <<https://mappe.comune.genova.it/MapStore2/#/viewer/openlayers/1000000789>>).

Si le registre est subdivisé par *compagne* selon un critère topographique, les informations sur chaque contribuable, du moins dans la mesure du possible¹², semblent également être organisées de la même manière. Les noms des personnes ne sont en effet pas classés par ordre alphabétique, mais en fonction des limites des propriétés déclarées¹³. En outre, le registre, qui a certainement été rédigé dans les tout premiers mois de 1414¹⁴, était conçu comme une compilation « ouverte », et pouvait être mis à jour en fonction des éventuels transferts de propriété : chaque carte (comme on peut le voir sur les fig. 3 et 4) est bipartite et montre au maximum les noms de deux (parfois, mais bien rarement, trois) propriétaires, énumérant chaque propriété, sa valeur et sa localisation précise, y compris les limites. Cela laisse suffisamment de place pour enregistrer les éventuelles *volture*, c'est-à-dire les indications précises de tout changement de propriétaire ajouté progressivement. Outre ces mises à jour effectuées en fonction des transferts de propriété, il faut souligner que les *publici extimatores*¹⁵ étaient toujours actifs dans l'évaluation et le contrôle de la véracité des déclarations des contribuables, ce qui peut nous rassurer quant à la fiabilité des chiffres déclarés¹⁶.

D'après les dates des *volture*, il est clair que le registre « photographie » la structure des propriétés des familles associées en *alberghi* jusqu'en 1425, date à laquelle un nouveau recensement des propriétés est effectué¹⁷. Fait im-

¹² Comme le montrent les cas cités dans la note 13, cela est plus difficile lorsqu'un contribuable déclare plus d'un bien.

¹³ Pour ne donner qu'un exemple : dans les déclarations concernant l'*albergo* Salvago, Girardo Salvago, propriétaire d'une maison attenante à celle de Bartolomeo Salvago, apparaît dans la liste immédiatement avant ce dernier. Immédiatement après, la maison voisine, appartenant à Pelegro Salvago, est enregistrée. Il est suivi dans la liste par Ludovico Salvago, qui déclare la maison attenante à celle de Pelegro (ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, cc. 17-18). Ce critère topographique n'est pas immédiatement apparent dans les cas où les contribuables déclarent plusieurs propriétés dans la ville.

¹⁴ Une annotation en marge d'une inscription relative à l'*albergo* Doria fait état de l'exemption du paiement des impôts pour la maison des héritiers de Eliano Doria, évaluée à 800 lire, qui avait été construite pour le compte de la commune de Gênes (avec des pierres appartenant à la commune) par le *dominus* Pagano Doria (appelé aussi « spectabilis vir »). L'ordre d'exemption a été établi le 23 juin 1414 et enregistré dans le registre *Possessionum* le 4 août, ce qui signifie qu'à cette date toutes les propriétés recensées avaient déjà été examinées et vérifiées par les officiers de la commune : *ibidem*, c. 206.

¹⁵ Les fonctionnaires chargés d'évaluer les biens immobiliers et fonciers sont présents dans les actes notariés à partir du XIII^e siècle. Leur travail est réglementé en détail dans les statuts du XIII^e siècle : *Statuti della colonia genovese*, Libro I, Rubrica XXV, *De extimatoribus*, pp. 50-55.

¹⁶ Cela ressort de quelques cas mentionnés dans le registre de 1369, qui laissent apparaître des interventions pour ajuster les déclarations fiscales de certains contribuables : par exemple, il est noté que le *terratico* (c'est-à-dire un terrain loué) situé à Luccoli et appartenant à Corrado Spinola *olim* de Ziliano vaut 25 lire, chiffre rapporté par le *magistri rationalium*. Dans un autre cas enregistré, cependant, Ginevra, veuve de Ottobono de Nigro, déclare que, bien que la maison dans laquelle elle vit soit enregistrée à son nom du point de vue fiscal, la propriété appartient en réalité à Luciano de Nigro : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 558, cc. 37v, 19rv. Il convient également de noter que les *extimatores* ne sont pas toujours neutres. Voir les cas discutés dans Guglielmotti, *L'uso politico della dote*.

¹⁷ Il s'agit de la date la plus ancienne pour laquelle des transferts sont enregistrés dans le *cartularium*. Pour citer l'un des très rares exemples relatifs à cette année : une maison située à Ripa

portant, le même registre *Possessionum* atteste de l'existence de *cartularia Populus*, c'est-à-dire de registres similaires à celui examiné pour cette étude qui, comme leur nom l'indique, contenaient des listes de propriétés appartenant à la non-noblesse et qui ont tous été perdus. Cette structure fiscale, donc, suit et reflète la division entre *nobiles* et *populares* imposée au niveau politique à partir du milieu du XIV^e siècle, puis explicitée dans les *regulae* du début du XV^e siècle, formulées en référence au régime du *dogato*¹⁸. Cette tendance à collecter et stocker séparément la documentation pour les nobles et les populaires est un aspect particulier que l'on ne retrouve pas dans d'autres villes de l'Italie centro-septentrionale.

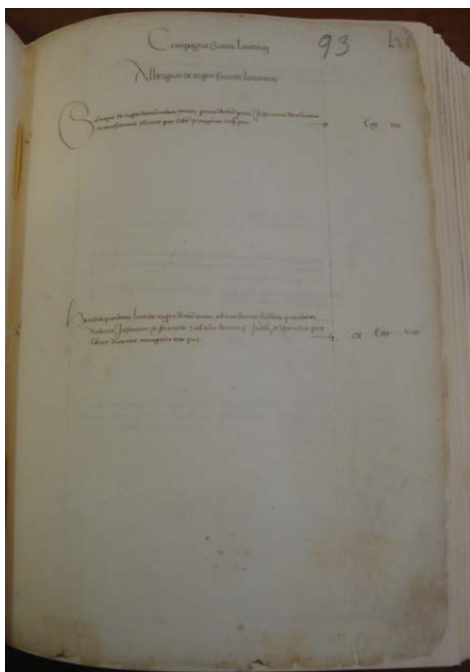


Fig. 3. Le Registrum Possessionum (1414-1424), les biens des de Nigro di San Lorenzo

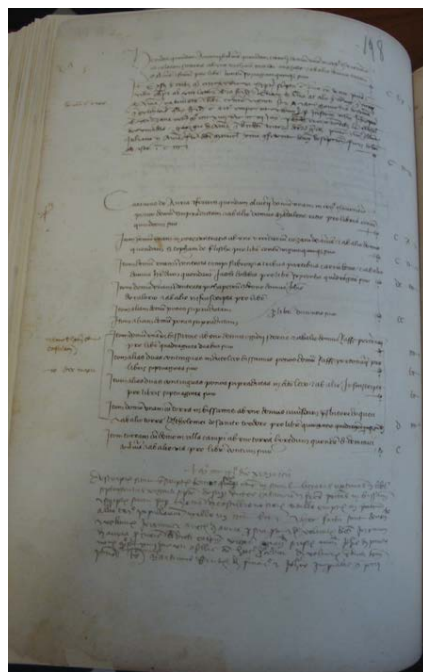


Fig. 4. Le Registrum Possessionum (1414-1424), les biens des Doria avec les voltore

et appartenant auparavant à Filippo du feu Cosma Vento évaluée à 71 lire est enregistrée dans le *cartularium Populus* au nom de Giovanni Bonavia *cultellerius* le 28 mai 1425 : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 59.

¹⁸ Savelli, « Capitula », « *regulae* » e *pratiche del diritto*, pp. 453 et suivantes. Voir aussi Guglielmotti, *Genova*, p. 136.

À ce stade, il est nécessaire de préciser que les limites de connaissance imposées par la source analysée ne sont pas conditionnées uniquement par les bornes chronologiques (1414-1425) du recensement cadastral. L'exhaustivité du tableau est altérée par l'absence de propriétés exonérées d'impôt, qui pourraient même ne pas avoir été enregistrées. La liste des propriétés des Doria constitue à cet égard un premier indice. L'année même de l'établissement du recensement cadastral, deux propriétés faisant l'objet d'une exonération sont « déduites » de leur déclaration : les propriétés en question avaient en été construites avec des matériaux fournis par la commune et utilisées comme bâtiments publics¹⁹. D'autres propriétés peuvent avoir déjà été exemptées et échappées au recensement, mais on peut supposer que les exemptions sont en réalité peu nombreuses et que le poids de ces absences dans l'appréciation globale des données recueillies est donc somme toute relatif²⁰.

À première vue, la *Gabella Possessionum* donne une image assez claire de la structure de la propriété de la classe aristocratique et, par conséquent, de la configuration matérielle des *alberghi*. Une lecture attentive de la source conduit toutefois à d'autres évaluations. Nous devons partir d'une donnée numérique : nous savons qu'entre les lignages qui donnent leur nom à l'*albergo* et les familles associées, environ 200 groupes familiaux prennent part à l'expérience des *alberghi*²¹. Cependant, le registre *Possessionum* n'en recense que 86 d'origines très diverses : certaines sont des familles d'ancienne origine consulaire²², d'autres, comme les Fieschi et les marquis de Gavi, sont des lignages qui trouvent leur origine dans le *districtus*, ou apparus à la fin du XIII^e siècle comme la famille Gentile, tandis que l'origine d'un certain nombre de familles reste encore obscure.

¹⁹ Voir note 14, bien que dans ce cas l'exemption soit dictée par l'exceptionnalité du cas : le bâtiment en question a été construit pour et avec des matériaux fournis par la commune de Gênes. Sur les exonérations à Gênes, voir Heers, *Urbanisme et structure sociale*, p. 373.

²⁰ Bien que dans l'un des deux cas attestés, le bien faisant l'objet de l'exemption soit un bien prestigieux, appartenant encore une fois à la famille Doria, à savoir une *domus magna*, évaluée à 1 265 lire, appartenant à Opizzino Doria *filius quondam Cesari* et Nicola Doria *filius quondam Lambini*, exemptée sur ordre du *doge* : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 214.

²¹ Cette constatation est issue d'une enquête plus large sur les *alberghi* menée dans le cadre du projet Marie Skłodowska-Curie : *Kinship, Alliance and Urban Space : the Genoese Alberghi during the Late Middle Ages (c. 1150 - c. 1450)*, dont les résultats sont en cours de traitement.

²² Doria, Spinola, *de Castro* et Vento, par exemple. Pour une liste complète des consuls de la commune, voir Olivieri, *Serie dei consoli*, pp. 155 et suivantes.

Castello	Macca- gnana	Piazza- lunga	San Lo- renzo	Porta	Soziglia	Porta Nuova	Borgo
<i>de Castro</i>	<i>de Vede- reto</i>	Zurlo	<i>de Nigro</i> di San Lorenzo	<i>de Ca- milla</i>	<i>de Nigro</i> <i>de Banciis</i>	Gentile	Ansuini
Embriaco	<i>de Colu- mpnis</i>	Bufferio	<i>de Lazaro</i>	<i>de Serra</i>	<i>de Mari</i> <i>Platee</i> <i>Marmo- ree</i>	Scipioni	Roistropo
Zaccaria	Fieschi	<i>de Galu- ciis</i>	Croce	Lercari	Pellegrini	<i>de Carlo</i>	Ricci
Salvatico/ Salvago		Cattaneo della Volta	Marchesi di Gavi	Usodi- mare	<i>de Palatio</i>	Grimaldi	Lomellini
Cattaneo Mallone		Vento	Malocello di San Lorenzo	<i>de Alpa- nis</i>	<i>de Goal- terio</i>	Spinola di San Luca	Basso
Bustarini		Marihoni	Squarcia- fico	Malfante	Negrono		Pallavi- cino
			Cigala	Doria	Grillo		Guisulfo
			Oliva		Vivaldi		Maraboto
			Panzanni		Imperiali		Piccami- glio
			Malocello di San Pietro		Italiani		Savignono
			<i>de Mari</i> di San Pietro		<i>de Mari</i> di Luccoli		<i>de Murta</i>
			<i>de Mari- nis</i>		Spinola di Luccoli		Tiba
			<i>de Car- madino</i>		<i>de Clari- tea</i>		<i>de Andrea</i>
			<i>de Gan- ducis</i>				Ratto
							Centu- rioni
							Gattilusio
							Falamo- nica
							Calvi
							Cibo
							<i>de Furno</i>

Tableau 1. *Alberghi enregistrés dans la Gabella Possessionum de 1414*²³²³ La liste est également donnée dans Ascheri, *Notizie storiche*, pp. 1-3.

Si l'on fait défiler les noms des membres des *alberghi* individuels, on constate une absence quasi totale d'individus issus de familles agrégées, c'est-à-dire de ces groupes parentaux qui décident de rester « sous le *cognomen* » d'un autre lignage et qui sont facilement identifiables, dans la mesure où les individus rejoignant un groupe déterminé au début du XV^e siècle conservent leur nom d'origine précédé de l'adverbe *olim*²⁴. De ce point de vue, les seuls *alberghi* dans lesquels apparaissent également les membres des groupes parentaux agrégés sont soit ceux de création récente, résultat d'alliances entre familles vraisemblablement déjà liées par des liens de voisinage préexistants, soit d'autres cas isolés dans lesquels des individus (et non des familles entières) figurent parmi les inscrits. Cela suggère que, d'un point de vue fiscal, tous les membres de l'*albergo* ne suivent pas un régime approuvé²⁵. Sont également absents du registre les *alberghi* des Franchi et des Giustiniani, nés de la concession des *Maone* de la Corse et de Chypre²⁶, et d'autres agrégats, comme les *alberghi* Frattinanti, Soprani, Adorno, Fregoso, Sauli et Promontorio, généralement associés aux *populares* et dont l'histoire reste inconnue²⁷. Où sont donc enregistrées les autres familles associées ? Concernant le recensement de 1414, on peut à ce stade émettre légitimement l'hypothèse que les familles adhérant aux *alberghi* nobles, mais probablement aussi les associations habituellement comptées parmi les *populares* étaient toutes enregistrées dans les *cartularia Populus*, qui ont été ensuite perdus.

On ne discutera pas ici des implications de l'existence d'un régime fiscal différencié pour les familles qui nomment un *albergo* noble et les autres qui s'y associent. On se limitera à souligner pour le moment que bon nombre de familles faisant partie du système des *alberghi* restent presque invisibles²⁸.

²⁴ Quelques exemples : « Raffael de Columpnis olim Castanea », « Sorleone de Columpnis olim Lechavela », « Andriolus de Flisco olim de Caneto » (ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, cc. 64, 66, 82). La tendance à conserver les noms de famille d'origine est également confirmée par Ascheri, *Notizie storiche*, p. 13.

²⁵ Il est utile de souligner ici que dans le premier cas d'association formalisée par acte écrit que nous connaissons, à savoir l'*albergo* Squarciafico, il a été décidé que les propriétés des membres des six familles associées devaient être enregistrées sous le *cognomen* Squarciafico d'un point de vue fiscal, à tel point qu'il est précisé que la décision des familles avait été approuvée par le podestà : Guglielmotti, « *Agnacio seu parentella* », p. 29. Cela ne semble pas avoir été le cas au XV^e siècle. Dans le registre fiscal étudié ici – à l'exception des *alberghi* Scipione et de *Columpnis*, qui ont probablement été fondés *ex novo* à la fin du XIV^e siècle – les associés ne sont enregistrés comme contributeurs d'un *albergo* que dans quelques cas. Un exemple est « Ambrosius de Vivaldis olim Cancellarius » qui est enregistré dans l'*albergo* de *Vivaldi* : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 274.

²⁶ Sur le *Maone*, voir Taviani, *Companies, Commerce and Credit*, pp. 431-434. Sur la *Maona* de Chios, voir Hopf, *Storia dei Giustiniani* ; sur celle de Corse, Petti Balbi, *I maonesi e la maona di Corsica*.

²⁷ C'est Grendi, *Profilo storico*, p. 247, qui indique la présence de ces associations : les Soprani, les Franchi et les Giustiniani avaient déjà formés un *albergo* à la fin du XIV^e siècle, tandis qu'en ce qui concerne les autres agrégats, les informations sont très rares.

²⁸ Il est important de souligner qu'il serait fondamental de reconstruire la structure des *alberghi* et de parvenir à une reconstitution des familles ayant rejoint les associations au fil du temps. Cependant, il s'agit d'une entreprise très laborieuse, qui impliquerait une reconstruction prosopographique essentiellement à partir des sources notariales. Les autres registres fiscaux

Ce n'est pas un point de détail. L'historiographie, en particulier Edoardo Grendi (1975), a insisté sur la tendance des *alberghi* à exiger des familles associées qu'elles s'installent dans le voisinage immédiat du complexe résidentiel du groupe parental dominant²⁹ : en réalité, comme nous le verrons plus loin, les preuves qui corroborent cette hypothèse restent aujourd'hui très faibles.

La décision de limiter l'enquête à un seul registre trouve plusieurs justifications. La première est que la documentation notariale, certes considérable, ne permet pas toujours de reconstituer le patrimoine immobilier des familles individuelles à partir de la documentation disponible : les testaments ne contiennent qu'exceptionnellement des informations précises sur les biens immobiliers des testateurs, les inventaires *post mortem* sont rares et le plus souvent incomplets³⁰, tandis que les ventes de biens urbains sont également relativement peu nombreuses. L'intérêt du registre *Possessionum* analysé dans le cadre de cette étude, par rapport aux sources notariales, réside en ce qu'il permet de restituer une image totalement synchronisée – certes non sans lacunes, comme nous le verrons plus loin – de la distribution résidentielle de la noblesse de la ville organisée en *alberghi*.

Ce registre constitue donc un point de départ solide pour reconstituer le tableau fidèle de la situation telle qu'elle se présente au début du XV^e siècle, même si les informations qu'il contient se limitent aux quelques années pour lesquelles l'enregistrement cadastral reste valide. En effet, il convient ici de préciser que ce travail constitue une première incursion dans un sujet susceptible d'évoluer et d'apporter de nouveaux résultats, en particulier à partir d'un recensement et d'une exploitation systématique et croisée des sources.

La deuxième raison de se concentrer sur un seul registre est liée à l'unicité de la source. Comme indiqué précédemment, le registre *Possessionum de 1414* fait partie d'une série de registres fiscaux très différents dans leur forme

ayant été conservés, et en particulier celui de 1459, peuvent fournir des indices sur la composition des *alberghi* dits populaires, mais ces informations ne sont valides que pour les années pour lesquelles le recensement reste valable (1459-1464). En effet, il faut considérer que les *alberghi* pouvaient même changer leur physionomie : d'une part, il convient de noter que certains avaient tendance à accueillir de nouveaux membres et, d'autre part, que le nombre des *alberghi* pouvait également fluctuer, comme le montre Grendi, *Profilo storico*, pp. 245-248. Il n'y a donc aucune garantie que la structure des associations en 1459 soit identique à celle rendue par les sources pour 1414.

²⁹ Le raisonnement de Grendi concernant la tendance des familles associées à résider dans la même *contrada* concerne des cas très spécifiques. L'historien se base principalement sur le statut de l'*albergo* des Franchi, daté de 1398, qui exigeait que ses membres vivent à proximité les uns des autres et si possible dans la même *contrada*, puis sur quelques autres cas similaires à celui des *de Columpnis* mentionné dans la note 25, Grendi, *Profilo storico*, pp. 249.

³⁰ Dans les *imbreviature*, en effet, les notaires enregistraient une version *in fieri* de l'acte, ne contenant généralement que la partie initiale et finale, c'est-à-dire sans la liste des biens trouvés dans la maison du défunt, comme l'a fait remarquer Rovere, *Manuel* Loc. de Sexto, pp. 316-320 et Ruzzin, *Inventarium conficere*, p. 1163. En outre, les exemplaires du XV^e siècle qui nous sont parvenus ressemblent davantage à des listes d'articles ménagers. Pour quelques exemples, voir Pandiani, *Vita privata genovese*, pp. 219 et suivantes.

et leur contenu, compilés à la fin du XIV^e³¹ et au cours du XV^e siècle. Il existe une quarantaine de registres de ce type, dont beaucoup sont mutilés et pas toujours utiles pour enquêter sur les biens immobiliers de la noblesse urbaine. La particularité du registre de 1414 est qu'il a été conçu comme une matricule où sont enregistrés tous les biens immobiliers urbains et suburbains de l'aristocratie. Les autres registres, quoi que relativement interconnectés, sont de nature différente : la plupart sont des grands livres tenus en partie double, sans information sur la nature des biens taxés, certains contenant des listes des montants perçus, d'autres les arriérés et les montants restant à percevoir. Cette considération s'applique également aux trois registres relatifs aux années 1447³², 1459 et 1464³³, utilisés pour les études précédentes traitant de ce cas spécifique. Si les registres de 1447 et celui de 1459 fournissent un recensement des propriétés des *nobiles* et des *populares*, ils contiennent peu d'informations sur les types d'actifs et la localisation des propriétés, qui sont le plus souvent désignées de manière générique par le terme *possessio* ou *domus* (entendue comme un bâtiment correspondant à un feu) et en tout cas sans que la localisation soit précisée.

Quoi qu'il en soit, les registres ont un dénominateur commun : dans tous les cas, ils se présentent sous la forme de listes de prélèvements fiscaux indiquant les domaines des contribuables répertoriés par *compagna*, c'est-à-dire les 8 circonscriptions de la ville auxquelles il a été fait référence précédemment³⁴. Les unités d'archives sont cependant structurées très différemment les unes des autres et il faut donc d'abord trouver la meilleure approche pour chaque registre individuel. En raison du contenu totalement hétérogène des registres, il sera nécessaire de développer une méthodologie d'investigation permettant d'appréhender le système fiscal dans son ensemble, et donc de parvenir à un traitement plus large et plus complet du sujet. Il s'agit d'aspects

³¹ ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 558. Il s'agit en fait d'un registre unique datant de 1369 et qui contient les transferts de propriétés urbaines et de terrains et maisons situés dans la zone suburbaine survenus entre 1362 et l'année où le registre a été compilé. Le registre, qui servait à mettre à jour le cadastre, est composé d'une cinquantaine de feuilles. En effet, il contient les déclarations de vente présentées par les propriétaires et les demandes des acquéreurs pour le transfert du bien acheté à leur nom. Les cartes indiquent également l'emplacement et les limites de chaque propriété, ainsi que les détails de la transaction. Ce registre sera utilisé dans la présente étude comme source auxiliaire, afin de clarifier certains aspects.

³² ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 576 de 1447, qui a survécu dans sa quasi-totalité – et sur lequel Heers a principalement basé ses travaux, tant dans *Urbanisme et structure sociale* que dans *Gènes au XV^e siècle* – est subdivisé de manière similaire par *compagne*, mais toutes les propriétés sont indiquées de manière générique comme des *possessiones* (c'est-à-dire sans que le type de propriété soit indiqué). Contrairement au registre de 1414 (que, inexplicablement, Heers n'a pas utilisé pour ses études) le registre de 1447 ne fournit ni la localisation précise ni les limites. Pour une brève description des différents registres de la série, voir encore Polonio, *L'amministrazione della res pubblica*, pp. 256-265.

³³ Il s'agit des registres 589 (1459) et 591 (1464), utilisés par Luciano Grossi Bianchi et Ennio Poleggi, pour compléter les données collectées du *Gabella Possessionum* de 1414, pour la reconstruction du plan urbain de la ville. Les deux auteurs commentent également les difficultés posées par une documentation aussi diverse : Grossi Bianchi, Poleggi, *Una città portuale*, p. 165.

³⁴ À cet égard, voir la note 8 et le texte correspondant.

indispensables à une analyse correcte du sujet et qui, pour être pris en considération avec la bonne emphase, nécessitent un espace beaucoup plus grand que celui disponible pour cet article.

Cette étude n'a donc pas pour ambition de proposer une reconstruction exhaustive, mais de reprendre et d'élargir un thème de recherche particulièrement fécond. De ce point de vue, l'analyse du registre de 1414 constitue un point de départ solide et fiable : par rapport aux autres registres, il fournit des données précises sur l'emplacement exact des propriétés et se prête donc bien à être exploité pour relancer les recherches sur ces aspects.

3. *Acquisitions immobilières et choix résidentiels : une évaluation préliminaire*

Aux fins d'une première définition des orientations de l'aristocratie de la ville en matière d'acquisition de biens et de choix résidentiels, il convient de procéder à une première évaluation générale des données recueillies. Le registre *Possessionum* de 1414 enregistre un total de 1 907 propriétés dont 1 162 sont situées dans l'enceinte de Gênes et réparties de manière très inégale entre 949 contribuables appartenant aux 74 *alberghi* énumérés dans le tab. 1. Les 745 propriétés restantes sont des immeubles et des terrains situés principalement dans des endroits proches de la ville et dont la valeur déclarée est très variable. La valeur des biens urbains fluctue énormément : d'un minimum de 11³⁵ à un maximum de 2 900 lire³⁶, avec une médiane comprise entre 300 et 400 lire. On doit aussi considérer que, pour l'année 1459, grâce aux données recueillies par Poleggi et Grossi Bianchi dans les registres fiscaux, environ 5 240 immeubles ont été recensés (dont 3 660 dans le centre-ville)³⁷. Même en tenant compte de certains changements dans les 40 années séparant les deux recensements, et sans compter les propriétés des familles associées non incluses dans le registre de 1414, environ un sixième des propriétés construites à l'intérieur de ce que l'on appelle le deuxième cercle de murs (« de Barberousse ») appartenait à l'aristocratie, contrôlant ainsi une grande partie de l'espace de la ville³⁸. Il s'agit d'un segment très important de l'espace urbain qui est toutefois inégalement réparti entre la multitude de familles de l'aristocratie urbaine.

³⁵ Une *domuncula* appartenant à Anfreone Embriaco : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 3.

³⁶ Pour une *domus magna insulata*, propriété de Leonardo et Stefano (un *legum doctor*) Cataneo della Volta : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 45.

³⁷ Poleggi, *Un problema di storiografia urbana*, p. 519.

³⁸ Si l'on considère que cette part est répartie entre 74 associations familiales, elle apparaît modeste par rapport au cas de Milan, où l'expérience de la seigneurie des Visconti a conduit cette seule famille à monopoliser un sixième de l'espace de la ville avec ses résidences privées. Sur cet aspect en ce qui concerne les Visconti, voir : Rossetti, *In « contrata de Vicecomitibus »*, p. 36.

Ces chiffres donnent une première vue d'ensemble qui nous permet de faire plusieurs considérations. Tout d'abord, si l'on s'en tient aux informations recueillies du registre de 1414, bien que les acquisitions dans la zone suburbaine ne soient pas insignifiantes, il est évident que l'orientation urbaine de la noblesse prévaut. Bien sûr, cela ne signifie pas que la noblesse n'était pas intéressée par l'acquisition de biens dans le *districtus*, c'est-à-dire le territoire ligure au sens large³⁹. Cependant, cet aspect dépasse le cadre de cette contribution et ne peut être pour le moment utilisé pour une étude comparative⁴⁰.

Deuxièmement, comme le montre la différence marginale entre le nombre de contribuables et le nombre de propriétés dans la ville, il y avait au sein la noblesse relativement peu de personnes possédant plus d'une propriété à Gênes. Un numéro non négligeable de contribuables (460) déclarent posséder les 745 propriétés mentionnées ci-dessus et situées en dehors de la ville. Parmi celles-ci, la plupart (659) sont des propriétés (parfois avec des terres attenantes) définies simplement par le terme *domus* dont la valeur varie entre 12⁴¹ et 700 lire⁴², tandis que 44 immeubles sont décrits avec le terme *palacium*⁴³, qui n'est jamais utilisé dans le registre de 1414 pour décrire des actifs urbains. Les autres propriétés (86) sont des domaines fonciers d'un montant même modeste. Le nombre non insignifiant de logements (parfois même de grande valeur) situés dans zone suburbaine et enregistrés au nom des membres des *alberghi* pose la question de la résidence uniquement citadine de la noblesse. Il y a en effet un peu plus de 40 contribuables qui ne déclarent qu'un logement dans la zone suburbaine, qui pourrait aussi être leur résidence principale. Cependant, il n'est pas exclu que ceux qui possèdent plusieurs propriétés ne concèdent pas l'une de leurs résidences suburbaines à d'autres membres de la famille ou qu'il n'existe des formes de cohabitation. En outre, comme le montre le tab. 2 ci-dessous, si l'on décompose les données pour les différentes *compagne* et que l'on compare ces informations avec la carte montrant les subdivisions à l'intérieur de la ville (fig. 1), il est évident que du point de vue démographique (mais aussi en ce qui concerne le nombre de propriétés et les montants mobilisés pour acquérir des propriétés à l'intérieur des murs de la ville), la distribution des familles nobles et des bâtiments sur les terrains urbains est loin d'être uniforme.

³⁹ Soit le territoire s'étendant de Punta Corvo à l'est et de Monaco à l'ouest, que la commune génoise considère comme son *districtus*. Pour une définition de *districtus*, voir : Savelli, *Scrivere lo statuto*, pp. 74-87.

⁴⁰ Notamment parce qu'il n'est pas possible d'évaluer la projection de toutes les familles urbaines sur le territoire ligure élargi. À cet égard, voir récemment Guglielmotti, *Genova e il territorio ligure*, pp. 720-727.

⁴¹ Pour une maison appartenant à Tedisio Doria et située à Sestri : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 229.

⁴² Une maison avec terrain à Sampierdarena enregistrée au nom de Lanzarotto Cigala : *ibidem*, c. 123.

⁴³ Pour une valeur comprise entre 340 lire – pour une propriété située à Sestri et enregistrée au nom d'Antonio Panzanni – et 1700 lire, pour le *palacium* avec terrain situé à Carignano appartenant aux héritiers de feu Bartolomeo Fieschi : *ibidem*, cc. 80, 136.

Compagna	Nombre d' <i>alberghi</i>	Nombre de contribuables ⁴⁴	Nombre de propriétés	Valeur globale
Castello	6	69	99	45 781 lire ⁴⁵
Macagnana	3	47	110	36 188 lire
Piazzalunga	6	41	47	22 115 lire
San Lorenzo	14	105	139	45,813 lire
Porta	7	120	194	80 378 lire
Soziglia	13	178	198	84,837 lire
Porta Nuova	5	150	161	56,590 lire
Borgo	20	179	214	91 479 lire

Tab. 2. *Répartition de la propriété par compagne et alberghi*

Il convient de garder à l'esprit que les *alberghi* sont de taille très variable : certains comptent un très grand nombre de contribuables, d'autres constituent de très petites entités, dont au moins dix ne comptent qu'un unique contribuable déclarant une seule propriété urbaine. Ainsi, les Doria, résidant dans le quartier de Porta et présents dans le registre avec 78 contribuables (dont 64 déclarent des propriétés dans la ville) ou les Lomellini, résidant dans le quartier du Borgo et présents avec 54 contribuables, peuvent être opposés à des cas extrêmes comme l'*albergo* Tiba, également enregistré dans le quartier de Borgo. L'origine de la famille Tiba n'est pas établie (il ne s'agissait certainement pas d'une famille d'origine consulaire et elle est absente de la documentation du XIII^e siècle). Cependant, nous pouvons toutefois observer le moment de sa "dissolution", qui a probablement eu lieu avec le transfert du seul bien déclaré – une maison, décrite de manière générique comme une *domus*, située dans la *contrata de Vivaldis* et évaluée à 625 lire – à Caterina, veuve de Goffredo *de Vivaldis* en 1417⁴⁶. Ces deux exemples constituent deux cas extrêmes d'une échelle extrêmement articulée. La relation entre aristocratie, contrôle foncier et tissu urbain est en fait très complexe : il n'existe pas de modèle unique et univoque.

4. *Choix résidentiels, localisation et contrôle territorial des alberghi*

Tout en soulignant la variété des solutions qui caractérisent le tissu urbain de Gênes, Grossi Bianchi et Poggi ont eu tendance à subdiviser la ville

⁴⁴ Le nombre fait référence aux contribuables qui déclarent une propriété de la ville. Ceux qui ne déclarent que des biens suburbains ont été exclus du calcul.

⁴⁵ Le chiffre total est altéré car, inexplicablement, le *scriba* n'enregistre pas la valeur de quatre propriétés, deux maisons appartenant à Caterina, veuve de Sorleone *de Castro*, et deux maisons, dont une avec une tour, appartenant aux héritiers de Oberto Cattaneo della Volta : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559, cc. 1, 48.

⁴⁶ *Ibidem*, c. 515.

en trois structures distinctes : une première zone, périphérique et intégrée à la terre et aux champs cultivés, semble être dominée par les établissements conventuels ; une deuxième zone de résidence est celle des classes subalternes, caractérisée par de petites unités d'habitation sans cour qui composent des blocs étroits ; enfin, les quartiers aristocratiques qui constituent de vastes complexes morphologiquement autonomes occupent toute la zone centrale de la ville⁴⁷. Il s'agit d'une image plutôt schématique de la ville qui ne rend pas compte de la complexité de l'interaction entre les différents groupes sociaux et de l'impact que ces relations peuvent avoir eu sur la logique des choix résidentiels. C'est un aspect sur lequel toute la lumière doit être faite. En outre, on ne peut nier la tendance des lignages rassemblés dans les *alberghi* à résider en blocs unitaires, occupant certains quartiers ou districts. Une lecture même superficielle des déclarations des contribuables dans le registre cadastral montre que les limites indiquées pour chaque propriété confirment l'existence d'unités résidentielles plutôt compactes⁴⁸.

Enfin, l'historiographie a eu tendance à souligner un enracinement extrêmement précoce dans des quartiers spécifiques, tendance qui se reflète dans la toponymie de la ville : les expressions *curia illorum de*, *plathea illorum de*, *contrata illorum de*, *carrubium illorum de*, commencent à être attestées dans les sources dès la fin du XII^e siècle, pendant une phase de mobilité et d'ascension sociale pour de nombreuses familles, dont certaines seront les protagonistes de l'expérience des *alberghi*. En somme, il s'agit d'une caractéristique visible dans d'autres villes italiennes où, à l'exception de cas comme Milan, la toponymie est profondément conditionnée par le rapport entre les lignages nobles et le tissu urbain⁴⁹. À Gênes, bon nombre de familles de la nouvelle aristocratie consulaire se sont rapidement enracinées dans des quartiers clairement reconnaissables, comme c'est le cas par exemple des Doria qui ont commencé à investir dès le XII^e siècle dans le quartier de Soziglia près de l'église aristocratique de San Matteo, renforçant leur présence dans la seconde moitié du XIII^e siècle en même temps que la reconstruction de l'église familiale⁵⁰.

4.1. *Types de logements, conformation et aménagement intérieur des bâtiments*

Les termes *curia*, *plathea*, *contrata*, associés au nom d'une famille, sont des mots qui marquent le territoire de la ville et continuent à être utilisés pour indiquer les lieux de résidence de la plupart des *alberghi* même au XV^e siècle ;

⁴⁷ Grossi Bianchi, Poleggi, *Una città portuale*, p. 168.

⁴⁸ Comme le montre également la reconstitution faite par Poleggi et Grossi Bianchi de la disposition résidentielle de certains *alberghi*, (*ibidem*, pp. 206-207) et comme l'affirme également l'historiographie antérieure, en particulier Heers, *Urbanisme et structure sociale*, pp. 386-387 et Grendi, *Profilo storico*, pp. 249, 262-263.

⁴⁹ Rossetti, *In « contrata de Vicecomitibus »*, p. 11.

⁵⁰ Sur ce cas précis, voir le très récent Guglielmotti, *I Doria e la chiesa di San Matteo*, pp. 171 et suivantes.

cependant, le terme *curia* est absent de la source sur laquelle se base cette étude⁵¹. Dans la perspective de cet article, on doit souligner comment *plathea*, *carrubium* et *contrata* sont souvent presque interchangeables. En particulier, ce dernier mot est souvent utilisé dans les sources comme synonyme de *conestagia*, c'est-à-dire les subdivisions des *compagne*, également utiles à des fins fiscales. Cependant, ces expressions – en particulier le terme *plathea* – peuvent aussi définir un espace privé ou semi-privé, pour ainsi dire : de grandes cours intérieures accessibles aux membres de certaines familles, et plus tard aux membres des *alberghi* et à leurs alliés, surplombées par les maisons de la famille⁵². C'est ce que démontre le cas d'une dispute qui, bien que datant de quelques décennies précédentes (1342), fournit une description de l'aspect qu'aurait dû avoir la *plathea*, en l'occurrence la cour, de l'*albergo de Nigro de Banciis*. Le document en question est le verdict des arbitres décidant de la démolition de deux bâtiments appartenant aux membres de la famille pour faire place à un espace à l'usage des hommes de l'*albergo*. L'acte donne une description complète de la forme que devait prendre la *plathea* : un espace clos de convivialité, dont les murs devaient être pourvus de sièges, avec deux ouvertures assez étroites (de 1 m 25 cm de large chacune) vers la rue⁵³. Il s'agit d'une solution "interne" et "privée" qui est diamétralement opposée, par exemple, au choix fait par les Doria, qui peut-être dès les années 1270, en même temps que la reconstruction de l'église aristocratique de San Matteo, ont orienté une partie de leurs bâtiments vers l'extérieur, vers une grande place aérée, avec au moins deux de leurs résidences principales ayant un grand portique extérieur⁵⁴. Il s'agit d'un choix de visibilité architecturale⁵⁵ et de hiérarchie des espaces (et de ceux qui les habitent) qui reflète probablement à bien des égards l'orientation des Doria, qui prêtent leurs palais à la commune afin qu'ils servent de sièges principaux du gouvernement, donnant ainsi une connotation presque publique aux espaces privés de la famille⁵⁶. En tout cas, ces deux cas montrent la variété des solutions pour l'exploitation de l'espace, qui peut aussi être remodelé progressivement.

⁵¹ Cette absence pourrait être due à un choix lexical de la personne ayant compilé le registre.

⁵² De ce point de vue, on peut établir un parallèle avec le cas de Vérone où, déjà à la fin du XII^e siècle, on trouve des traces de la *domus Advocatorum*, composée de plusieurs maisons et caractérisée par une *curtis*, c'est-à-dire un grand espace intérieur clos et protégé : Varanini, *Spazio urbano e dinamica sociale*, p. 25.

⁵³ ASGe, *Notai Antichi*, 23.2, not. Leonardo Osbergerio, 31 décembre 1342, cc. 2r-6v.

⁵⁴ Elle remet en question la datation des deux bâtiments établis par Poleggi et Grossi Bianchi, en se basant largement sur des observations de la tradition architecturale : Guglielmotti, *I Doria e la chiesa di San Matteo*, pp. 178-179.

⁵⁵ Je me réfère ici au concept de visibilité/invisibilité architecturale proposé par Alma Poloni en relation avec la famille Donoratico, qui a dominé Pise jusqu'à la fin des années 1340. Dans ce cas, cependant, l'historienne souligne le manque d'investissement dans la construction de la part du groupe parental : Poloni, *Il trono del doge*, p. 322.

⁵⁶ De ce point de vue, il faudrait recenser, dès la première phase communale, les maisons privées et les bâtiments utilisés comme sièges de gouvernement ou d'initiatives publiques importantes (comme dans les intentions de Paola Guglielmotti).

En revanche, si l'on s'intéresse aux types d'habitations composant l'ensemble des *alberghi* individuels, on peut en déduire quelques détails, malgré le caractère laconique des documents, qui consistent le plus souvent en une simple indication du type de bâtiment sans fournir d'autre description spécifique (faisant référence, par exemple, aux éléments décoratifs). Le type d'habitation le plus fréquemment mentionné dans la documentation est la simple *domus*, un bâtiment élevé⁵⁷, parfois accompagné d'une *domuncula*, c'est-à-dire d'une habitation adjacente moins élevée, dont les valeurs déclarées⁵⁸ sont comprises dans une large fourchette allant de 150 à 1 000 lire. Outre ces habitations plus courantes, il y a les *domus magnae*, c'est-à-dire les habitations principales des *alberghi*, qui ne sont pas aussi nombreuses que Grossi Bianchi et Poggi le suggèrent⁵⁹ ; en effet, juste une quinzaine d'*alberghi* en déclareraient une⁶⁰. Si la *domus magna* est généralement associée aux conglomerats d'habitation des familles associées, deux remarques s'imposent. La première est que la *domus magna* ne constitue pas nécessairement un bâtiment autour duquel doit être construite la *plathea* (la cour intérieure) de l'*albergo* : dans certains cas, un choix précis est fait pour que le logement soit isolé du reste de l'aggrégat, même si le bâtiment est situé dans le même quartier. Ainsi, l'immeuble appartenant à deux membres de l'*albergo* Cattaneo della Volta, Leonardo et Stefano, un *legum doctor*, qui est également le bien le plus cher parmi ceux déclarés dans l'ensemble du registre (2 900 lire), est décrit comme une « *domus magna insulata* » dont la localisation précise n'a pas été enregistrée⁶¹. La résidence principale du cardinal Ludovico Fieschi, sur laquelle je reviendrai bientôt, construite dans un endroit très central près de la cathédrale de San Lorenzo et estimée à 1 560 lire, est également décrite comme une « *domus magna insulata* »⁶².

Deuxièmement, il faut noter que, par rapport à ces propriétés considérées comme si caractéristiques de l'expérience des *alberghi*, il y a en fait plus de références aux tours⁶³ – en tout 38 contre une quinzaine de *domus magnae* pour 74 *alberghi* – et de manière significative, toutes appartenant à des familles

⁵⁷ Voir l'illustration de la maison Gentile publiée dans Poggi, *Un problema di storiografia urbana*, p. 535.

⁵⁸ Les logements sont clairement utilisés comme résidences pour les aristocrates ; les logements loués ont une valeur beaucoup plus faible, généralement autour de 20 lire.

⁵⁹ Grossi Bianchi, Poggi, *Una città portuale*, p. 111.

⁶⁰ Dont trois appartenaient aux Doria : une certainement de petite taille, évaluée à 450 lire et située dans la « *cunrata illorum de Promontorio* » comme éventualité, une évaluée à 520 lire dont la localisation exacte n'est pas mentionnée et une autre in *plathea fabrorum*, c'est-à-dire juste en dessous de la place San Matteo, évaluée à 945 lire : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, cc. 212, 220, 221.

⁶¹ *Ibidem*, c. 45.

⁶² *Ibidem*, c. 78.

⁶³ Une tentative de recensement des tours bas-médiévales présentes à Gênes a été effectuée en 2004 par Aurora Cagnana, *Le torri a Genova* (très appuyé à la thèse de doctorat de Maddalena Giordano, *Le torri di Genova nel Medioevo. Edizione dei documenti*), dans lequel on note toutefois l'extrême difficulté à parvenir à une quantification précise des tours dans une perspective diachronique.

d'ancienne origine consulaire⁶⁴ et toutes enfermées dans le premier cercle des murs de la ville. Dans certains cas, la valeur de ces biens semble très faible, mais dans l'ensemble, certains montants ne sont pas si éloignés de ceux déclarés pour la *domus magna*⁶⁵. Cette présence implique la volonté des familles de préserver, en effectuant l'entretien nécessaire, des bâtiments qui remontent presque certainement encore au noyau originel des complexes résidentiels aristocratiques. De ce point de vue, seul le mode de gestion change : si jusqu'à quelques décennies auparavant les tours familiales étaient encore subdivisées en *carati* et gérées par plusieurs membres de la famille⁶⁶, dans la matricule de 1414 ces propriétés sont généralement entre les mains d'individus uniques.

D'autres éléments architecturaux comme les loggias, les portiques ou les archivoltes ou encore les espaces de stockage tels que les *voltae* et les *fondaci* ne sont pas enregistrés régulièrement. Les jardins intérieurs sont parfois mentionnés, et de ce point de vue, les logements de l'*albergo* Spinola dans le quartier de Luccoli près de la Porta di Santa Caterina constituent un cas particulier. Le conglomerat familial se distingue en effet par la mention assidue de *viridari*⁶⁷ qui peut être un choix reflétant une volonté d'intégrer leurs habitations à l'environnement. En effet, Luccoli, qui jusqu'à la moitié du XIII^e siècle pouvait être reconnu par les notaires comme un village (« in villa Lucculi »)⁶⁸, devint au XIV^e siècle une zone en cours d'urbanisation. Au début du XV^e siècle, bien qu'incorporé dans les murs de la ville, cette localité est encore caractérisée par la présence de grands espaces verts.

Nous pouvons facilement deviner que toutes les maisons d'une valeur inférieure à 50 lire sont louées : dans certains cas, l'information et le nom du locataire ont été rapportés par le *scriba* qui a compilé le registre. En revanche, très peu de références sont faites à des bâtiments typiquement liés au monde du travail : les boutiques, magasins ou tavernes apparaissent rarement dans les déclarations fiscales de la noblesse. Si l'on se contente d'utiliser ces références pour évaluer le degré d'interaction sociale avec la classe populaire, la sociabilité verticale apparaît très modeste, mais il s'agit toujours d'un chiffre qui ne peut être considéré comme absolu.

La configuration interne des habitations les plus attestées (les simples *domus*) est un détail à ne pas sous-estimer, car la distribution des espaces

⁶⁴ Cattaneo Mallone, Cattaneo della Volta, Vento, de Castro, les Leccavela et les Scotti fusionnés dans l'*albergo de Columpnis*, Fieschi, de Nigro di San Lorenzo, de Nigro de Banciis, Squarciafico, Malocello, de Mari, de Camilla et Lercari : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, cc. 58, 65, 66, 70, 77, 88, 95, 106, 114, 115, 132, 141, 143, 164, 174, 175, 234, 235, 238, 242.

⁶⁵ Pour exemple, la tour appartenant aux héritiers de feu Taddeo Cattaneo della Volta a une valeur déclarée de 810 lire, *ibidem*, c. 53.

⁶⁶ *I Libri iurium*, vol. 2.2, doc. 3, 3 mars 1384, pp. 11-17. Il s'agit d'un cas exceptionnel car le bien en question est défini comme un *palacium*, avec tour et terrain attenant d'une valeur de 3 500 lire et situé dans proche du palais de la commune et vendu au mêmes par les propriétaires : Ignazio Doria, Eliana agissant au nom de son mari Raffaele Doria, et Andriola « filia quondam Cassani de Auria ».

⁶⁷ ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, cc. 391-414.

⁶⁸ Testament de Iuleta Zaccaria : Lopez, *Benedetto Zaccaria*, doc. 1, pp. 243-244.

internes pourrait suggérer la possibilité d'une cohabitation avec des répercussions naturelles sur l'évolution des structures familiales. Dans ce cas, il est nécessaire de se tourner vers les quelques inventaires *post mortem* conservés pour le XV^e siècle dans les registres notariés⁶⁹. Ces documents, qui prennent la forme d'une liste des biens ménagers trouvés dans chaque pièce d'une maison, offrent une description concise de l'intérieur des résidences des familles de l'élite. Si nous prenons comme exemple la maison de Tommaso Italiani située dans la « *contrata nobilium de Itallianis* », l'habitation est composée de deux *mediani* (pièces pouvant être utilisées pour un usage commercial ou comme logement), d'une *caminata* (un petit salon, équipée d'une cheminée), de deux pièces adjacentes, de deux pièces à l'étage et d'une *cochina*⁷⁰. La maison de Benedetto de Vivaldis, située dans la « *contrata ortum de Bancis* », est composée d'une *caminata*, d'un *medianum*, d'une *camera magna*, de deux pièces à l'étage, d'une *cochina* avec garde-robe et d'une *caneva* (garde-manger ou cave)⁷¹. La maison de Brigida Lomellini, dans la « *contrata Sancte Agnete* », possède quant à elle une *caneva* au rez-de-chaussée, une *caminata*, une *cochina* et une pièce avec armoire à l'étage supérieur, deux autres petites pièces construites au-dessus de la *caminata* et, à l'étage supérieur, une *auleta* avec une petite pièce attenante⁷². Quoi qu'il en soit, il s'agit de grands bâtiments, et bien qu'ils ne comportent pas un grand nombre de pièces, leur dimension est suffisamment grande pour accueillir les membres de la famille élargie. Il n'est bien sûr pas possible de quantifier le nombre de personnes pouvant résider dans des logements de ce type, car les modes de corésidence ne sont pas clairement attestés. Les mentions de plusieurs maisons (souvent deux) dans une même propriété, qui peuvent facilement accueillir plusieurs unités de ménage, en sont une autre indication. Il est également possible que la location des parties basses des maisons soit réservée à des artisans ou à des individus d'origine sociale plus modeste⁷³. Il s'agit là d'une piste de recherche prometteuse, qu'il conviendrait de développer à partir de la documentation privée dans le but d'évaluer le degré d'interaction sociale et l'étendue des liens de voisinage, notamment en relation avec les associations nobles. En revanche, on manque actuellement de détails sur les éventuels travaux de réaménagement des anciennes résidences⁷⁴, tels qu'ils sont décrits dans le document du milieu du XIV^e siècle sur l'*albergo de Nigro* susmentionné.

⁶⁹ Certains sont publiés dans Pandiani, *Vita privata genovese*. Pour une comparaison entre les *domus* urbaines et les habitations rurales, voir également Mannoni, *Case di città e case di campagna*.

⁷⁰ Pandiani, *Vita privata genovese*, doc. 2, 1451, 2 juillet, pp. 223-228.

⁷¹ *Ibidem*, doc. 4, 1456, 8 mai, pp. 230-237.

⁷² *Ibidem*, doc. 7, 1458, 4 décembre, pp. 247-254.

⁷³ Également suggéré par Grossi Bianchi, Poleggi, *Una città portuale*, p. 138.

⁷⁴ Comme attesté à Vérone au XV^e siècle, Varanini, *Spazio urbano e dinamica sociale*, p. 27.

4.2. *Acquisitions de biens et stratégies de règlement*

Grossi Bianchi et Poleggi ont certes souligné la tendance des familles à s'enraciner dans certains quartiers, mais ils considèrent les *alberghi* comme un phénomène plutôt unitaire au sein de l'espace urbain. Lorsqu'on parle de stratégies résidentielles, il est toutefois utile de changer de perspective et d'observer les *alberghi* par rapport aux divisions territoriales sur lesquelles se fondent les enquêtes fiscales, c'est-à-dire les *compagne*. Dans cette perspective, il faut noter tout d'abord le manque d'intérêt des familles réunies en *alberghi* pour l'acquisition de biens dans les deux nouvelles *compagne* créées dans la seconde moitié du XIV^e siècle, à savoir Borgo San Tommaso et Borgo Santo Stefano. Le centre névralgique des stratégies d'implantation de la noblesse est resté le centre-ville et les 8 *compagne* d'origine.

Si nous reprenons les données du tab. 2 et les comparons avec la carte montrant les subdivisions de la ville en *compagne*, nous pouvons effectuer un raisonnement plus large. Tout d'abord, je tiens à préciser que les données chiffrées figurant dans le tableau se réfèrent aux montants évalués par contribuable et non par associé : dans certains cas, les propriétés "empiètent" sur un associé adjacent. Je me limiterai à un seul exemple. Bien qu'il réside fiscalement dans la *compagna* de Castello, la résidence principale de Giuliano *de Castro*, et peut-être le bien le plus prestigieux de la famille, une maison avec tour et *domuncula* bordant l'escalier des Stralleira et évaluée à 460 lire, se trouve dans la *compagna* de Maccagnana. Cependant, cette propriété n'est pas loin des autres maisons de la famille, toutes situées dans la *contrata* ou *conestagia* de San Nazario. Cela s'observe dans la plupart des cas : même lorsqu'on s'éloigne du complexe de résidences de l'*albergo*, le choix se porte sur des quartiers proches et la plupart du temps ces maisons jouxtent celles d'autres membres du même *albergo*.

La répartition des résidences est plutôt inégale, reflétant les stratégies variées des associations individuelles. On remarque immédiatement une concentration de bâtiments (214) et d'*alberghi* dans la *compagna*, plutôt petite, de Borgo. Dans ce cas précis, bien que le nombre de logements soit plus élevé, il faut noter que le quartier de Borgo abrite le plus grand nombre de très petits *alberghi*, presque tous d'origine récente : *de Furno* (2 contribuables, 1 maison), *de Anhuinis* (1 contribuable, 1 maison), *de Roistropis* (1 contribuable, 1 maison), *de Bassis* (1 contribuable, 1 maison), *de Murta* (1 contribuable, 2 maisons), Tiba (1 contribuable, 1 maison), Maraboto (3 contribuables, 6 maisons).

Comme nous l'avons déjà dit au début, les *alberghi* sont également d'origine très différente et la plupart des noms de famille des très petits *alberghi* appartiennent à des familles d'origine plutôt récente, qui n'apparaissent pas dans les sources avant la seconde moitié du XIV^e siècle (et il faut peut-être considérer ces nouvelles insertions dans la noblesse comme une sorte de récompense ou de reconnaissance). Toutefois, même au sein de ce groupe d'*alberghi*, les différences sont considérables. Prenons l'exemple de l'*albergo de Pellegrini*, composé de seulement deux contribuables, à savoir Ansaldo et un

frère (dont nous ignorons le prénom) : ils possèdent deux logements contigus « in orto Bancorum » dans le quartier de Soziglia, l'un évalué à 600 et l'autre à 405 lire⁷⁵. Pour l'*albergo de Palatio*, résident dans la même *compagna*, un seul bien a été enregistré pour un contribuable : une maison évaluée à 340 lire et jouxtant la maison de Paolo et Percivalle Usodimare⁷⁶. Martino de Andrea est également le seul contribuable de son *albergo* et il ne déclare qu'une maison évaluée à 260 lire, donc beaucoup moins que celles tout juste mentionnées⁷⁷. Dans la catégorie fiscale inférieure, on trouve la famille Zurli, qui a deux contribuables et dont la seule résidence en ville était constituée de deux maisons contiguës avec une valeur déclarée de 92 lire situées près de Porta de' Vacca et appartenant à Eliana, veuve de Lanfranco Zurli. De même les Malfante, présents dans le registre avec trois contribuables dont le seul bien en ville est une « domus combusta » d'une valeur de 58 lire située dans la « cuntrata illorum de Camilla », autre lignage d'origine consulaire qui s'était réuni dans un *albergo*⁷⁸. Dans ce cas, il est probable que les membres de l'*albergo* résident en dehors de Gênes, où ils ont leurs autres maisons⁷⁹. Ces montants (et certainement les propriétés) sont très modestes et suggèrent une situation très précaire.

Les membres des associations plus petites sont certainement moins importants en termes de toponymie : tout comme la famille Malfante vit dans la *contrata* des *de Camilla*, la famille Gualterio a ses trois maisons dans la « cuntrata Grilli »⁸⁰, c'est-à-dire dans le quartier de l'*albergo* du même nom. Mais au-delà des observations sur la toponymie, il faudrait comprendre, surtout en ce qui concerne les *alberghi* nouvellement formés et les entités plus petites, comment ils interagissent avec les familles rassemblées dans les *alberghi* déjà consolidés. Peut-on dire que la proximité des domiciles des membres des grands *alberghi* indique une relation d'alliance ? Ceci peut être observé pour les associations de taille moyenne à grande : la proximité résidentielle indique souvent aussi une proximité au niveau politique et économique, comme par exemple dans le cas de la famille *de Nigro*, alliée aux voisins Fieschi et *de Mari*. Encore une fois : est-ce l'influence d'une association plus importante qui guide les choix résidentiels des lignées plus modestes ? La survie de ces petites entités pourrait-elle dépendre d'un lien avec un établissement plus important ou de la volonté de celui-ci ?

Dans d'autres cas extrêmes, on observe des *alberghi* appartenant à des familles d'origine ancienne mais qui au début du XV^e siècle apparaissent de taille très réduite : Pietro Antonio *de Murta* et son frère sont les seuls contri-

⁷⁵ ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 248.

⁷⁶ *Ibidem*, c. 249.

⁷⁷ *Ibidem*, c. 516.

⁷⁸ *Ibidem*, c. 196.

⁷⁹ *Ibidem*, une maison avec terrain à Promontorio évaluée à 273 lire et deux maisons avec terrain à Fontanegio évaluées à 105 lire.

⁸⁰ C'est-à-dire dans le quartier de la famille Grillo : *ibidem*, cc. 252-253.

buables de l'*albergo* du même nom et les propriétaires *pro indiviso* de deux maisons à Gênes, l'une située près de Porta de' Vacca, l'autre près de Santa Sabina, évaluées respectivement à 700 et 173 lire⁸¹. Dans d'autres cas, la petite taille des *alberghi* reflète des stratégies précises. Dans ce cas, nous pouvons considérer l'*albergo* Zaccaria, issu d'une famille très ramifiée à la fin du XIII^e siècle⁸² : dans le registre de 1414, les Zaccaria ne déclarent que deux propriétés dans la ville, même si elles étaient encore situées dans la « *cuntrata* Iacharie » (dans la *compagna* de Piazzalunga), attestée avec cette dénomination au moins depuis 1335⁸³, où l'une des branches de la famille possédait deux maisons avec tours et une autre habitation dès la première moitié du XIII^e siècle⁸⁴. Le démantèlement du complexe résidentiel des Zaccaria reflète toutefois les stratégies de la famille qui, au cours du XIV^e siècle, se concentrent sur des alliances matrimoniales extra-génoises et princières, renforçant sa présence au Levant⁸⁵.

Les historiens se sont jusqu'à présent concentrés sur les associations de taille moyenne qui illustrent le mieux le "modèle" de l'*albergo*, compris comme un noyau organique et compact de logements, ou sur les associations plus importantes, celles des familles qui ont laissé une marque beaucoup plus tangible sur le tissu urbain. Ce sont précisément ces exemples de petits *alberghi* qui montrent le plus clairement la variété des conditions et des solutions que l'on peut apprécier en termes de choix résidentiels.

Dans cette perspective, d'autres groupes familiaux mettent en œuvre des options qui, à certains égards, s'écartent du modèle typique de la « *contrada della consorterìa* » évoqué par Poleggi⁸⁶. C'est le cas de la famille Fieschi, dont les membres choisissent d'effectuer des achats "diffus" au cœur de la ville. L'historiographie a souligné le caractère non homogène et sans unité apparente de la structure d'habitation de cette famille très ramifiée, originaire de la région du Levante Ligure où elle était connue sous le nom de comtes de Lavagna, dont les contribuables sont enregistrés dans la *compagna* de Macagnana⁸⁷. Cependant, si nous changeons de perspective et observons la répartition de leurs habitations en termes de *compagne* et *conestagie*, nous pouvons identifier une stratégie précise de peuplement. Les résidences de la famille Fieschi forment des blocs d'habitations contiguës répartis dans sept *conestagie* ou *contratae* (San Nazario, San Donato, Sant'Ambrogio, Malcantone, Putei Curli, San Lorenzo, Piazzalunga), limitrophes les uns des autres, et donc

⁸¹ En outre, une maison avec terrain et une *domuncula* située à Albaro et évaluée à 575 lire : ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 514.

⁸² Voir la reconstitution généalogique dans l'annexe de l'étude de Lopez, *Benedetto Zaccaria*.

⁸³ Voir Bezzina, *Zaccaria, famiglia*.

⁸⁴ Les propriétés sont mentionnées dans le testament de Manuele Zaccaria de 1294. Le testateur déclare que l'une des maisons avec une tour appartenait à son père Fulcone : Bezzina, *The two wills of Manuele Zaccaria*, doc. 2, 18 décembre 1294, p. 226.

⁸⁵ *Ibidem*.

⁸⁶ Voir la note 2.

⁸⁷ Poleggi, *Un problema di storiografia urbana*, p. 532.

répartis le long de 4 des 8 *compagne* : Castello, Piazzalunga, Maccagnana et San Lorenzo⁸⁸. Le choix n'est pas de créer une implantation fermée, mais de rendre sa présence tangible dans une zone plus large de l'espace urbain.

Du point de vue fiscal, les Lomellini sont résidents dans la *compagna* du Borgo et montrent non seulement une tendance à la diversification des types de propriété mais aussi, du moins en ce qui concerne certains de ses membres, une répartition beaucoup plus ample sur la ville que les Fieschi. L'*albergo*, qui comptait 46 contribuables, est localisé dans deux *contratae* différentes, avec un noyau d'établissement dans la *contrata* de Banchi, un lieu très fréquenté par les marchands, et un autre dans la *contrata* de Sant'Agnese, l'actuelle Via Lomellini. Ce dernier est le noyau originel de l'établissement familial⁸⁹, attesté au début du XIV^e siècle, ce qui explique que l'*albergo* soit inscrit dans la *compagna* du Borgo. Le choix de s'installer dans deux *contratae* distinctes est fait par d'autres familles éminentes : la famille Spinola, qui au début du XIII^e siècle s'était déjà installée dans les quartiers de San Luca et Luccoli ; la famille *de Nigro*, qui dans la seconde moitié du XIII^e siècle vivait dans la *contrata* très central de San Lorenzo et dans laquelle des Banchi ; la famille Malocello, qui s'était installée dans la *compagna* de San Lorenzo mais était partagée entre le quartier qui a donné son nom à la *compagna* et celui de San Pietro ; et la famille *de Mari*, également installée dans deux *compagne* différentes (San Lorenzo et Soziglia) dans les quartiers de San Pietro et *Platea Marmorea*. De ce point de vue, le seul aspect qui distingue les Lomellini des autres *alberghi* que nous venons de citer est la décision de rester unis dans un seul et grand *albergo* malgré le choix de créer une double implantation.

Les motivations initiales du choix du quartier de résidence sont un aspect qui pourrait peut-être être clarifié par une reconstruction prosopographique minutieuse. Un autre facteur qui est loin d'être clair est la relation entre les *alberghi* et les églises de la ville. Cette relation est évidente dans le cas des Doria, qui, comme nous l'avons déjà mentionné, étaient enracinés autour de l'église aristocratique de San Matteo et renforçaient leur établissement autour de sa reconstruction⁹⁰. D'ailleurs, ce n'est que dans le cas de l'*albergo* Doria qu'apparaît comme contribuable la « cappellania instituita in ecclesia Sancti Mathei de Ianua » par le *dominus* Lamba Doria et ses héritiers et par les héritiers de Raffaele Graffio⁹¹.

Comme déjà précisé au début de cette analyse, le registre *Possessionum* de 1414 ne donne qu'une image partielle de la structure résidentielle des *alberghi*, puisque les déclarations fiscales des nobles n'incluent ni les *alberghi* "populaires", ni un grand nombre de familles agrégées aux *alberghi* nobles,

⁸⁸ ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, cc. 77-92.

⁸⁹ Grossi Bianchi, Poleggi, *Una città portuale*, p. 229.

⁹⁰ Voir encore Guglielmotti, *I Doria e la chiesa di San Matteo*, pp. 171 et suivantes.

⁹¹ Il déclare non pas une propriété à Gênes, mais une *domuncula* avec un terrain évalué à 115 lire et loué à un certain Guglielmo Bellomo, ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 225.

les deux étant très probablement enregistrés dans le *cartularium Populus* qui a été perdu. En particulier, en ce qui concerne les familles agrégées, l'historiographie passée (et je me réfère spécifiquement à Edoardo Grendi) a souligné la tendance des *alberghi* à imposer le principe de la résidence contiguë à tous leurs membres⁹². Il n'est pas possible, au stade actuel de la recherche, de vérifier si cette hypothèse correspond à la réalité. Grendi fonde son affirmation sur des cas très précis, comme l'*albergo* des Scipioni et l'*albergo* des Centurioni, c'est-à-dire sur des associations qui réunissent des familles déjà unies par un lien de voisinage bien avant la création formelle de l'*albergo*, alors que la localisation précise des résidences de plus d'une centaine de familles impliquées dans l'expérience des *alberghi* est encore inconnue. Il est possible de déduire ces informations, même partiellement, en conduisant une recherche prosopographique plus approfondie.

Les registres fiscaux postérieurs à celui de 1414 sont également peu utiles pour localiser les familles absentes car ils n'enregistrent pas les limites des possessions de chaque contribuable. Quelques faibles indices peuvent être trouvés dans le registre *Possessionum* de 1369, qui enregistre quelques changements de propriété, survenus au cours des années précédentes⁹³, entre la famille Dodo, dont les origines ne sont pas dans l'aristocratie consulaire et dont les membres ont rejoint l'*albergo de Nigro* à San Lorenzo certainement avant les années 1340, et la famille Sauli, originaire de Lucques, qui s'est réfugiée à Gênes au milieu du XIV^e siècle et est devenue plus tard un *albergo*⁹⁴, mais qui était comptée parmi les *populares*.

Cependant, aucun membre de la famille Dodo n'apparaît dans les documents enregistrant les propriétés de l'*albergo* des *de Nigro* de San Lorenzo en 1414 : une absence qui n'est certainement pas une conséquence de l'assimilation complète de la famille à l'*albergo*, puisque les Dodo ont continué à utiliser leur nom de famille au moins jusqu'en 1528, date à laquelle ils sont inclus dans l'*albergo de Nigro* plus large⁹⁵. Toujours en 1367, les habitations des Dodo sont réparties entre la *compagna* de San Lorenzo et la *compagna* voisine de Macagnana, où les membres de la famille sont enregistrés⁹⁶. Il est clair qu'au fil des décennies, une tentative a été faite pour se rapprocher leurs alliés, les *de Nigro* (ou peut-être s'étaient-ils déjà en partie installés dans les environs ?) : au début des années 1360 un membre de la famille Dodo possède trois maisons sur la Piazza San Genesio qui, bien qu'adjacentes aux maisons de l'*albergo de Marini*, se trouvent au coin de Vico del Filo, une rue où la famille *de Nigro* possède plusieurs maisons. Les héritiers d'un autre membre

⁹² Grendi, *Profilo storico*, p. 249.

⁹³ Comme cela est précisé dans la note 31 le registre *Possessionum* de 1369 contient les transferts de propriétés urbaines et de terrains et maisons situés dans la zone suburbaine qui ont eu lieu entre 1362 et l'année où le registre a été compilé.

⁹⁴ Sur la famille Sauli, voir Fara, *Credito e cittadinanza*, pp. 75 et suivantes.

⁹⁵ Ascheri, *Notizie storiche*, p. 8.

⁹⁶ ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 558 de 1369, c. 18.

de la famille Dodo possèdent deux maisons adjacentes, également près de la Piazza San Genesio. Les cinq propriétés sont vendues en 1367 : trois à la veuve d'un membre de la famille Dodo, et les deux autres à un membre de la famille Sauli, qui s'était déjà installée à Piazza San Lorenzo dans les maisons voisines de celles des *de Nigro* et proches de certaines des maisons Fieschi⁹⁷. Les Sauli désiraient manifestement renforcer leur présence dans la zone située immédiatement proche de la cathédrale. Dans ce cas, on assiste donc à une sorte de détachement de l'*albergo de Nigro* de la part de la famille qui l'avait rejoint. Même s'il s'agit d'un cas isolé, il n'en est pas moins significatif car il montre comment les stratégies de contrôle de l'espace d'une famille en ascension sociale, en l'occurrence celle des Sauli, peuvent déranger ou du moins rendre difficiles les stratégies d'un *albergo* déjà établi.

4.4. *Le stock d'actifs immobiliers*

Il convient maintenant d'examiner la taille des actifs immobiliers des *alberghi*. La première considération, la plus évidente, est que cette taille est étroitement liée à la dimension des *alberghi*. Or, de ce point de vue, les études précédentes ont mis l'accent sur la nature « unitaire » des associations⁹⁸ : la documentation fiscale, en revanche, montre l'importance réelle des choix des individus. Comme nous l'avons déjà mentionné au début, si nous considérons les *alberghi* de taille moyenne et grande, le patrimoine immobilier des membres individuels est généralement limité à une seule propriété, souvent définie simplement comme une *domus* et d'une valeur comprise entre 200 et 400 lire. Parmi les membres de chaque *albergo*, on peut toutefois identifier certains individus qui disposent par choix, ou parce qu'on les leur a transmis, d'une plus grande disponibilité de biens immobiliers, ce qui se traduit par un poids plus important en termes de contrôle de l'espace. Dans de très rares cas, les individus qui détiennent le plus grand nombre de logements sont aussi ceux qui déclarent la *domus magna* mais, même en tenant compte du fait que les références à ce type de résidence sont plus rares que ce à quoi l'on pourrait s'attendre, il n'y a pas toujours de corrélation directe entre la possession de propriétés de prestige et une orientation plus marquée vers l'achat d'autres propriétés dans la ville.

Pour une première évaluation de la diversité des choix, considérons à nouveau l'*albergo* Fieschi, de taille plutôt grande puisqu'il compte 27 contribuables résidents du point de vue fiscal dans la *compagna* de Macagnana, immédiatement adjacente à celle de San Lorenzo. Le plus grand propriétaire foncier parmi les membres de l'association et plus généralement, le déclarant ayant le plus grand nombre de propriétés à son actif dans le registre de 1414, est le cardinal Ludovico Fieschi. Figure très importante de cette famille traditionnellement

⁹⁷ *Ibidem*.

⁹⁸ Grendi, *Profilo storico*, p. 249 ; Grossi Bianchi, Poleggi, *Una città portuale*, pp. 211-213.

liée à la Curie romaine, il s'est employé, à la fin du XIV^e siècle, à promouvoir l'expansion et la consolidation de sa lignée, tout en faisant preuve d'une grande habileté pour jongler avec les développements compliqués de la politique ecclésiastique dans les dernières phases du schisme⁹⁹. En 1414, Ludovico Fieschi déclare 22 propriétés dans la ville, atteignant une valeur totale de 4 817 lire, auxquelles il ajoute deux autres propriétés en 1419 : une *domus* d'une valeur de 740 lire à côté de la maison d'Antonio Fieschi et située dans le *carrubium fili* (l'actuel Vico del Filo qui mène à la place de la cathédrale San Lorenzo), que le cardinal achète aux héritiers de Lodisio de *de Lazaro*, membre d'un petit *albergo* d'origine incertaine. L'autre acquisition importante est une maison évaluée à 1 500 lire, contiguë à la maison de Pietro *de Nigro*, une famille alliée aux Fieschi, et appartenant auparavant à Andriolo *de Mari*, membre d'une grande et importante famille déjà établie à l'époque consulaire¹⁰⁰. Si l'habitation principale, la « *domus magna insulata* », est située dans la zone très centrale de la cathédrale, les autres maisons, dont beaucoup enregistrées pour moins de 50 lire (et manifestement achetées pour être louées), sont réparties dans diverses *contratae* ou *conestagiae*. La stratégie d'acquisition, qui dans le cas du cardinal est également une stratégie d'investissement, reflète celle de la famille dont les résidences, comme nous l'avons déjà mentionné, sont réparties entre les *compagne* de Castello, Piazzalunga, Macagnana et San Lorenzo. Les membres de la famille se distinguent par une propension marquée à l'acquisition de biens, bien qu'avec des orientations différentes. Un autre membre de la famille, Antonio, déclare des propriétés d'une valeur de 5 185 lire, mais les biens déclarés comme ayant la valeur la plus élevée (2 250 lire) sont des terrains situés dans la zone suburbaine et loués. Cependant, ses acquisitions en ville, 5 maisons d'une valeur comprise entre 385 et 800 lire, contrairement à celles de Ludovico Fieschi, sont situées dans les limites du quartier de San Lorenzo, dont trois à Vico del Filo¹⁰¹.

Le choix d'un membre de la famille Lomellini, c'est-à-dire d'une autre famille qui, comme la famille Fieschi, montre un intérêt marqué pour la diversification des investissements¹⁰², est différent. Le patrimoine déclaré par les héritiers de Battista Lomellini, par exemple, comprend une maison avec une tour située dans la « *platea Sancti Georgii* », siège d'un des marchés de la ville, évaluée à 400 lire, et 5 autres *domus* : l'une, située dans Vico del Filo, dans la même rue mentionnée ci-dessus, près de la cathédrale, est évaluée à 693 lire ; une autre, située dans la « *contrata Banchorum* », est évaluée à 1 155 lire ; 2 autres, adjacentes à la « *plathea fabrorum* », sont évaluées à 63 lire, et manifestement destinées à être louées ; une autre enfin, située dans la « *contrata*

⁹⁹ Il fut d'abord très proche de l'antipape Benoît XIII, au point d'être récompensé par de grosses rentes, et se rangea ensuite du côté d'Alexandre V : Decker, *Fieschi, Ludovico*.

¹⁰⁰ Il possède également une maison avec terrain à Carignano et une *domuncula* avec terrain à Sestri valant respectivement 400 et 115 lire, ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, cc. 78-79.

¹⁰¹ *Ibidem*, 559 de 1414, c. 84.

¹⁰² Sur la famille Kamenaga Anzai, *Attitudes towards public debt*.

Portanuova » est évaluée à 346 lire¹⁰³. Toutes les maisons sont assez éloignées de la *compagna* où les Lomellini résident fiscalement. En outre, un seul immeuble, celle qui est situé dans la « *contrata Banchorum* », jouxte une autre résidence appartenant à un membre du même *albergo*. C'est ici, dans la *compagna* de Soziglia, que certains membres de la famille ont leur résidence¹⁰⁴.

Parmi la famille *de Marini*, un grand *albergo* de 22 contribuables résidant dans le quartier de San Lorenzo, deux personnes peuvent être considérées comme les principaux propriétaires de la famille : Nicola, propriétaire de 2 maisons dans la « *plathea de Marini* » évaluées respectivement à 1 200 et 1 250 lire et d'une autre *domus* évaluée à 400 lire et située dans la « *cuntrata Putei Çurli* »¹⁰⁵, et l'archevêque Pileo *de Marini*, propriétaire d'un bien évalué à 1 440 lire « *super litus maris* » et de trois autres maisons, l'une évaluée à 580 lire et les autres à 40 et 42 lire respectivement¹⁰⁶. Si nous examinons les autres *alberghi*, même ceux de taille moyenne ou grande, nous pouvons compter très peu de contribuables qui déclarent posséder plusieurs résidences de prestige. À cet égard, une dernière observation s'impose : en général, si l'on regarde la liste des propriétaires, ceux qui déclarent des propriétés multiples sont souvent définis comme des *heredes*. Ce fait nous amène à considérer une autre question qui apparaît centrale dans l'étude des associations familiales génoises, à savoir le mode de gestion des biens.

4.5. Aspects de la gestion

La gestion des biens *pro indiviso* a été affirmée comme une caractéristique typique des *alberghi* génois notamment par Jacques Heers dans sa synthèse sur les clans familiaux au Moyen Âge¹⁰⁷. Toutefois, les données recueillies dans le cadre de cette enquête ne semblent pas confirmer une telle généralisation de la pratique de l'indivision des propriétés. Dans les déclarations individuelles des registres fiscaux, une distinction est faite entre les biens gérés par les *heredes* et ceux qui sont gérés par les *fratres* (ou d'autres membres de la parenté). Les références aux propriétés gérées par des *heredes* ou par les *fratres* ne constituent pas du tout la majorité des propriétés enquêtées : les résidences aux mains de contribuables individuels sont en nette prévalence. En outre, les déclarations fiscales des héritiers sont numériquement beaucoup plus élevées que celles des *fratres*. La présence accrue de *heredes* pourrait toutefois être une conséquence directe des épidémies de la fin du XIV^e siècle¹⁰⁸. À la lumière de ces

¹⁰³ ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 455.

¹⁰⁴ Pour les déclarations des Lomellini, *ibidem*, cc. 455-477.

¹⁰⁵ *Ibidem*, c. 149.

¹⁰⁶ *Ibidem*, c. 153.

¹⁰⁷ Heers, *Le clan familial*, p. 131.

¹⁰⁸ Pour une vue d'ensemble concernant toute la région ligure, voir : Oddo, Zanini, *The paradox of "Malthusian urbanisation"*.

observations, l'hypothèse selon laquelle la gestion indivise des biens prévaut doit donc au moins être nuancée.

<i>Contribuables</i>	
1 seule personne	714
<i>heredes</i>	191
<i>fratres</i>	26
parenté	18
Total	949

Tab. 3. Répartition des contribuables : individus seuls, *heredes*, *fratres* et d'autres membres de la parenté.

Bien que relativement peu de changements de propriété soient enregistrés dans les années situées entre la rédaction du registre de 1414 et l'évaluation ultérieure, celle de 1425, certaines de ces propriétés sont détenues par des *heredes*. Par exemple, une annotation datée de 1423 indique clairement que la maison avec tour figurant en 1414 parmi les possessions des « *heredes quondam Tadei Catanei [della Volta]* » était passée au seul Demetrio Cattaneo della Volta¹⁰⁹. Le temps écoulé entre l'inscription dans l'*estimo* et le transfert de propriété est simplement une indication de la durée de la gestion indivise du bien par l'ensemble des héritiers. En 1419, les héritiers du *dominus* Lombardo *de Mari* de la branche de la famille installée à *Platea Marmorea* vendent une part de la *domus* évaluée à 1 155 lire. La partie, évaluée 650 lire passe aux héritiers de Ottaviano *de Mari*, encore une fois à un parent¹¹⁰. En 1423, tous les biens écrits au nom des héritiers de Pietro *de Columpnis olim Scotus* sont vendus à Raffaele, membre du même *albergo* et également parent, puisqu'il porte lui aussi la désignation *de Columpnis olim Scotus*. Il s'agissait de 4 propriétés urbaines d'une valeur totale de 1 965 lire et de 4 propriétés situées près du fleuve Bisagno d'une valeur de 670 lire. Dans ce cas, le transfert est encore plus significatif puisque, même dans le cas d'un *albergo* multifamilial comme celui des *de Columpnis*, la propriété finalement est transférée à un parent du même lignage¹¹¹. Globalement, dans ces cas, on constate que les biens immobiliers circulent au sein d'une même famille ou tout au plus ils sont transférés à des alliés. Ces transferts reflètent la législation en vigueur sur les transferts de propriété. Les statuts de 1375, en effet, introduisent trois règles régissant le transfert de propriété et établissant un droit de préséance dans toutes les transactions foncières et immobilières en faveur des parents masculins jusqu'au troisième degré canonique¹¹².

¹⁰⁹ ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 53.

¹¹⁰ *Ibidem*, c. 242.

¹¹¹ *Ibidem*, c. 70.

¹¹² Les statuts du XIII^e et du début du XIV^e siècle contiennent déjà des règles concernant les biens immobiliers : de la division à la séparation de la propriété des bâtiments et de la propriété-

On ne sait pas, dans l'économie d'un *albergo*, combien de temps les biens continuent d'être gérés par les héritiers, quelles sont les motivations pour disposer des biens transmis par héritage ou les raisons pour lesquelles les frères (ou d'autres membres de la parenté) optent pour l'achat de biens à gérer en commun. On peut peut-être supposer que, dans le cas de biens transmis par testament, ils sont maintenus en indivision jusqu'à ce que tous les héritiers atteignent l'âge de la majorité (ou plutôt de l'émancipation)¹¹³ ; ou que la décision de diviser la succession est basée sur des contingences. Il serait essentiel de comprendre comment les pratiques de gestion immobilière évoluent pour bien saisir le développement des associations familiales. Si nous faisons une comparaison avec une ville comme Turin, beaucoup plus petite que Gênes, mais où les associations familiales appelées *hospicia* sont également attestées, la recherche sur la base des sources cadastrales et privées a souligné une évolution de cette pratique, beaucoup plus répandue à partir de la fin du XIV^e siècle, suite à la crise, par rapport aux décennies précédentes où la pratique de la division de l'héritage est beaucoup plus répandue. Une telle dynamique dans le cas de Turin affecte fortement la capacité des lignages à se reproduire¹¹⁴. Dans le cas de Gênes également, la question devrait être clarifiée dans une perspective de plus grande ampleur temporelle : à partir du *Possessionum* de 1414, nous ne pouvons obtenir qu'une image très partielle dans ce sens.

Comme on peut facilement le deviner, la gestion des biens est en tout cas majoritairement entre les mains des hommes¹¹⁵ : parmi les biens déclarés dans le registre fiscal, seule une part marginale est au nom des femmes. Dans la plupart des cas, il s'agit de veuves enregistrées dans l'*albergo* de leur mari. Ces propriétés peuvent avoir été transmises par la famille d'origine – plutôt qu'héritées par le mari – ou attribuées en tant que remboursement de la dot : la plupart d'entre elles sont de valeur modeste, peut-être même pas situées

té foncière : *Statuti della colonia genovese*, Livre I, Rubrica XXIII, *De immobili dividendo* ; Rubrica XXXVII, *De vendicione et emptione domorum inter superficiarios et dominos soli* ; Rubrica XXXIX, *De alienatione et restitutione domorum*, pp. 37-40, 57-58, 59. Les statuts du XIV^e siècle ajoutent une législation accordant le droit de préséance aux parents masculins : *Statuti del 1375, De vendicione seu alienacione domorum in agnatos facienda, De vendicione in confines antequam in alios facienda et De locacionibus in agnatos et in confines faciendis*, pp. 141, 144-146.

¹¹³ Grendi, *I Balbi*, p. 86, parle de biens gérés « in fresca », c'est-à-dire entre frères. Malgré le fait que l'attestation se rapporte au milieu du XVI^e siècle, la pratique consistant à attendre que tous les héritiers soient formellement émancipés avant de procéder au lotissement pourrait être une raison valable.

¹¹⁴ Gravela, *Il corpo della città*, pp. 269-271.

¹¹⁵ Il est très difficile pour les femmes d'entrer en possession de parts importantes du patrimoine familial. En plus des réglementations statutaires donnant aux hommes un droit de préséance dans le transfert de propriété (voir note 112), l'historiographie a démontré qu'un lent processus d'érosion des droits patrimoniaux des femmes caractérisa les derniers siècles du Moyen Âge. En ce qui concerne Gênes, voir Bezzina, *Dote, antefatto, augmentum dotis*, Bezzina, *Charting the extradots*, Bezzina, *Married women, law and wealth* et Guglielmotti, *Extradoti e gestione patrimoniale*.

dans le centre de la ville, comme dans le cas de Lino, veuve d'Allaone Doria, qui déclare deux *terratici* valant respectivement 10 et 25 lire, dont l'emplacement n'est même pas enregistré par le *scriba*¹¹⁶. Cependant, il y a aussi quelques cas où les femmes déclarent des biens d'une valeur beaucoup plus importante : Violante, veuve de Nicola Usodimare, possède une maison située dans la *plathea* de la famille Usodimare dans la *contrata* de Banchi, évaluée à 290 lire¹¹⁷, ou Selvaggia, veuve d'Accelino Doria, qui déclare une maison évaluée à 288 lire¹¹⁸, ou Andriola, veuve de Cristoforo *de Nigro de Banciis*, qui déclare une part dans une maison avec une tour adjacente à l'une des résidences familiales, évaluée à 625 lire¹¹⁹. La proximité de ces propriétés avec les maisons de leurs maris semble suggérer qu'il s'agit de biens transmis en paiement des dots de ces veuves, et il faut donc se demander par quelles négociations un bâtiment qui fait partie du noyau résidentiel de l'*albergo* est accordé. Si la prépondérance masculine se confirme, certaines héritières parviennent à prendre possession des résidences familiales. C'est le cas de Marietta, qui est enregistrée comme « filia quondam Frederici de Mari » et non en référence à son mari. Presque certainement célibataire, elle est propriétaire de 2 maisons contiguës – mais on ne sait pas si elles se trouvent dans la *contrata* de Banchi, comme la plupart des maisons de la famille – évaluées respectivement à 245 lire et 173 lire : ces montants, qui se situent dans la valeur moyenne des maisons possédées par les nobles des *alberghi*, suggèrent que Marietta peut être la seule héritière du patrimoine de son père¹²⁰. Cependant, il s'agit de cas, notamment ce dernier, dans lesquels il existe un risque tangible que les maisons du complexe résidentiel de l'*albergo* soient transmises à une autre association après le mariage.

5. Perspectives

Il ne fait aucun doute que les familles aristocratiques qui participent à l'expérience des *alberghi* au cours des XIV^e et XV^e siècles, ou du moins celles qui donnent leur nom à l'association, sont fortement et précocement enracinées dans le territoire de la ville. Le lien famille-territoire est évident non seulement dans les choix résidentiels, mais aussi dans la toponymie, ainsi que dans la pratique de l'enregistrement des individus à des fins fiscales. Mais il faut cependant abandonner l'hypothèse selon laquelle la ville est subdivisée en blocs dominés par des *alberghi* individuels, ce qui obligerait les familles qui adhèrent à l'association à investir dans le même quartier. Il est certain que les *alberghi* d'origine plus lointaine ont tendance à maintenir leur présence

¹¹⁶ ASGe, *Antico Comune, Possessionum*, 559 de 1414, c. 229.

¹¹⁷ *Ibidem*, c. 186.

¹¹⁸ *Ibidem*, c. 217.

¹¹⁹ *Ibidem*, c. 238.

¹²⁰ *Ibidem*, c. 245.

dans le quartier où ils vivent, mais nous ne disposons pas encore de données suffisantes pour pouvoir affirmer qu'il y a un processus de réorganisation de la zone habitée en fonction des changements dans la structure des associations, comme l'a suggéré l'historiographie¹²¹. De même, il faut écarter l'idée que le plan des résidences de l'élite est centré sur la *domus magna* – un type d'habitation dont la présence est modeste – et sur une *plathea* centrale autour de laquelle se déployaient toutes les autres habitations des membres de l'association. D'autre part, on peut déceler des choix et des solutions différentes, compte-tenu également du fait que le terme *albergo* est un label qui embrasse une vaste gamme de cas différents, aux extrémités de laquelle se trouvent, d'une part, de minuscules entités et, d'autre part, de très grandes associations qui se traduisent nécessairement par un rapport différencié à l'espace. Dans cette perspective, il reste à évaluer les évolutions pour chaque association, y compris les éventuels remaniements et modifications de l'aménagement résidentiel, mais il s'agit d'une enquête très laborieuse à mener dans une perspective diachronique qui n'apporterait pas nécessairement des résultats exhaustifs.

Il est certain qu'il existe une forte coordination dans l'établissement de la disposition originale de l'implantation de chaque *albergo*, mais aussi dans le fait de repenser et de réorienter le conglomerat résidentiel et l'appareil architectural, comme cela est évident dans le cas des Doria et des *de Nigro de Banciis*. La documentation fiscale a également permis de mettre en évidence le rôle de l'initiative individuelle. L'initiative individuelle pèse dans la gestion et l'orientation vers une stratégie d'augmentation des acquisitions de biens immobiliers, qui entraîne également un plus grand contrôle de l'espace.

La recherche a aussi montré que nous sommes encore loin d'une compréhension satisfaisante et adéquate des choix résidentiels de la noblesse urbaine. La centralité des associations les plus grandes et les plus importantes dans l'historiographie a, en un sens, détourné l'attention des réalités plus petites, qui nécessairement mettent en œuvre (ou sont forcées de suivre) des orientations différentes. Cependant, il est tout aussi opportun de se tourner vers les *alberghi* de taille réduite pour avoir une image plus articulée et complète non seulement des choix résidentiels, mais plus en général, du "système des *alberghi*". En outre, il reste à voir si des stratégies de contrôle de zones précises sont évidentes de la part des familles qui s'installent dans les *alberghi* et des groupes de parents qui leur sont agrégés. Précisément les groupes de parents qui s'agrègent, c'est-à-dire ceux qui ne donnent pas leur nom à l'association, ainsi que les *alberghi* comptés parmi les *populares*, restent encore impénétrables. Ce sont des données qui ne peuvent émerger que d'une enquête topographique plus étendue et plus méticuleuse.

Enfin, il convient également de vérifier l'interrelation entre les espaces de l'élite et ceux plus communément associés aux groupes populaires. Dans cette

¹²¹ Grendi, *Profilo storico*, p. 249.

perspective, une étude qui met en valeur la subdivision par *compagne* et en particulier celle de Soziglia, caractérisée par la présence d'une forte composante artisanale, semble prometteuse¹²².

¹²² Il est possible d'étudier cet aspect non seulement à travers les sources notariales et fiscales, mais aussi sur la base de la vaste série de *livellari* du monastère de Santa Maria delle Vigne, qui contient de nombreuses références à la zone de Soziglia.

Travaux cités

- G.A. Ascheri, *Notizie storiche intorno alla riunione delle famiglie in alberghi in Genova*, coll'aggiunta dei Nomi de' Casati nobili e popolari etc., del nobile G.A. Ascheri, Genova 1846.
- D. Bezzina, *Charting the extrados (non-dotal goods) in Genoa and Liguria in the mid twelfth to thirteenth centuries*, dans « Journal of Medieval History », 44 (2018), 4, pp. 422-438.
- D. Bezzina, *Married women law and wealth in 14th-century Genoa*, dans « Mélanges de l'école française de Rome - Moyen Âge », 130 (2018), 1, pp. 121-135.
- D. Bezzina, *The two wills of Manuele Zaccaria: protecting one's wealth and saving one's soul in thirteenth-century Genoa*, dans *Ianuensis non nascitur sed fit*, pp. 205-227.
- D. Bezzina, *Dote, antefatto, augmentum dotis : costruire il patrimonio delle donne in Liguria nei secoli XII e XIII*, dans *Donne, famiglie e patrimoni*, pp. 69-136.
- D. Bezzina, *Zaccaria, Famiglia*, in *Dizionario biografico degli italiani*, 100, Roma 2020, <https://www.treccani.it/enciclopedia/zaccaria_%28Dizionario-Biografico%29/>.
- A. Cagnana, *Le torri di Genova fra XII e XIII secolo*, dans *Case e torri medievali*, III, Atti del IV convegno di studi "Case e torri medievali. Indagini sui centri dell'Italia comunale (secc. XI-XV), Piemonte, Liguria, Lombardia" (Viterbo-Vetralla, 29-30 aprile 2004), E. de Mincis, E. Guidoni éd., Roma 2005, pp. 70-81.
- W. Decker, *Fieschi, Ludovico*, dans *Dizionario biografico degli italiani*, 47, Roma 1997, <https://www.treccani.it/enciclopedia/ludovico-fieschi_%28Dizionario-Biografico%29/>.
- Donne, famiglie e patrimoni a Genova e in Liguria nei secoli XII-XIII*, P. Guglielmotti éd., Genova 2020 (Quaderni della Società ligure di storia patria, 8).
- A. Fara, *Credito e cittadinanza: i Sauli, banchieri genovesi a Roma tra Quattro e Cinquecento*, dans « Reti Medievali Rivista », 17 (2016), 1, pp. 71-104.
- M. Gravela, *Il corpo della città. Politica e parentela a Torino nel tardo Medioevo*, Roma 2017.
- E. Grendi, *Profilo storico degli alberghi genovesi*, dans « Mélanges de l'École française de Rome. Moyen âge - Temps modernes », 87 (1975), 1, pp. 241-302, aussi dans E. Grendi, *La repubblica aristocratica dei genovesi. Politica, carità e commercio tra Cinque e Seicento*, Bologna 1987, pp. 49-102.
- E. Grendi, *I Balbi. Una famiglia genovese fra Spagna e impero*, Torino 1997.
- L. Grossi Bianchi, E. Poleggi, *Una città portuale del medioevo. Genova nei secoli X-XVI*, Genova 1980.
- P. Guglielmotti, *Genova*, Spoleto 2013 (Il medioevo nelle città italiane, 6).
- P. Guglielmotti, « *Agnacio seu parentella* ». *La genesi dell'albergo Squarciafico a Genova (1297)*, Genova 2017 (Quaderni della Società Ligure di Storia Patria, 4).
- P. Guglielmotti, *Genova e il territorio ligure all'inizio del trecento: podesterie, castellanerie, signorie e grandi famiglie*, dans « Società e storia », 166 (2019), pp. 703-734.
- P. Guglielmotti, *Luso politico della dote a Genova: mogli e banniti alla fine del Duecento*, dans *Donne, famiglie e patrimoni*, pp. 137-160.
- P. Guglielmotti, *Extradoti e gestione patrimoniale: relazioni familiari, dinamiche sociali e progetti economici in Liguria nei secoli XII e XIII*, dans *Donne, famiglie e patrimoni*, pp. 161-206.
- J. Heers, *Urbanisme et structure sociale à Gênes au Moyen Âge*, dans *Studi in onore di Amintore Fanfani*, I, Milano 1962, pp. 369-412.
- J. Heers, *Le clan familial au Moyen Âge. Étude sur les structures politiques et sociales des milieux urbains*, Paris 1974 (trad. it. Napoli 1976).
- C. Hopf, *Storia dei Giustiniani di Genova* trad. par A. Wolf, Genova 1882 (éd. orig. dans « Giornale Ligustico », 7-8 [1881] et 9 [1882]).
- Ianuensis non nascitur sed fit. Studi per Dino Puncuh*, 3 vol., Genova 2019 (Quaderni della Società ligure di storia patria, 7).
- Y. Kamenaga Anzai, *Attitudes towards public debt in medieval Genoa: the Lomellini family*, dans « Journal of Medieval History », 29 (2003), 4, pp. 239-263.
- I Libri iurium della repubblica di Genova*, vol. 2/2, M. Lorenzetti, F. Mambrini éd., Genova 2007 (FSL, 21).
- R. Lopez, *Benedetto Zaccaria ammiraglio e mercante nella Genova del Duecento*, Milano 1933.
- T. Mannoni, *Case di città e case di campagna*, in *Storia della cultura ligure*, D. Puncuh éd., vol. 2, Genova 2004 [« ASLi », n.s. 118], pp. 242-243.
- L. Oddo, A. Zanini, *The paradox of "Malthusian urbanisation": urbanization without growth in the Republic of Genoa, 1300-1800*, dans « European Review of Economic History », à paraître.

- G. Olgiati, *Gli statuti trecenteschi di Genova (1375)*, Thèse de doctorat, Université de Gênes, 2005.
- A. Olivieri, *Serie dei consoli del comune di Genova*, dans « ASLi », 1 (1858), pp. 155-626.
- E. Pandiani, *Vita privata genovese nel Rinascimento*, dans « ASLi », 47 (1915).
- G. Petti Balbi, *I maonesi e la maona di Corsica (1378-1407): un esempio di aggregazione economica e sociale*, dans « Mélanges de l'École française de Rome. Moyen Âge - Temps modernes », 93 (1981), pp. 147-170.
- E. Poleggi, *Le contrade delle consorterie nobiliari a Genova tra il XII e XIII secolo*, dans « Urbanistica », n. 42-43 (1964), pp. 15-20.
- E. Poleggi, *Un problema di storiografia urbana: l'edilizia abitativa a Genova tra '400 e '500*, dans *D'une ville à l'autre. Structures matérielles et organisation de l'espace dans les villes européennes (XIII^e-XVI^e siècle)*, Actes du colloque de Rome (1^{er}-4 décembre 1986), J.-C. Maire Vigueur éd., Rome 1989, pp. 511-536.
- A. Poloni, *Il trono del doge: Giovanni dell'Agnello signore di Pisa e di Lucca (1364-1368)*, in *Signorie italiane e modelli monarchici, secoli XIII-XIV*, P. Grillo éd., Roma 2013, pp. 313-339.
- V. Polonio, *L'amministrazione della res pubblica genovese fra tre e quattrocento*, dans « ASLi », n.s. 17 (1977), 1.
- E. Rossetti, *In « contrata de Vicecomitibus ». Il problema dei palazzi viscontei nel Trecento tra esercizio del potere e occupazione dello spazio urbano*, dans *Modernamente antichi. Modelli, identità, tradizione nella Lombardia del Tre e Quattrocento*, P.N. Pagliara, S. Romano éd., Roma 2014, pp. 11-43.
- A. Rovere, *Manuel Locus de Sexto: un notaio duecentesco tra specializzazione, diversificazione e mobilità*, dans « ASLi », n.s. 56 (2016), pp. 309-327.
- V. Ruzzin, *Inventarium conficere tra prassi e dottrina a Genova (secc. XII-XIII)*, dans *Ianuen-sis non nascitur sed fit*, pp. 1157-1181.
- R. Savelli, « *Capitula* », « *regulae* » e pratiche del diritto del diritto a Genova tra XIV e XV secolo, dans *Statuti città territori in Italia e Germania tra Medioevo ed Età moderna*, G. Chittolini, D. Willoweit éd., Bologna 1991, pp. 447-502.
- R. Savelli, *Scrivere lo statuto, amministrare la giustizia, organizzare il territorio*, dans *Repertorio degli statuti della Liguria (secc. XII-XVIII)*, R. Savelli éd., Genova 2003 (FSL, 19), pp. 3-201.
- Statuti della colonia genovese di Pera*, V. Promis éd., Torino 1870.
- C. Taviani, *Companies, Commerce, and Credit*, dans *A Companion to Medieval Genoa*, C.E. Beneš éd., Leiden-Boston 2018, pp. 427-447.
- G.M. Varanini, *Spazio urbano e dinamica sociale a Verona in età comunale e scaligera: linee di interpretazione*, dans *Edilizia privata nella Verona rinascimentale*, Convegno di studi, Verona, 24-26 settembre 1998, P. Lanaro, P. Marini, G.M. Varanini éd., Milano 2000.

Denise Bezzina
Università degli Studi di Genova
denisebezzina@hotmail.com