

Contentieux entre architectes et commanditaires : études de cas

À travers ses recherches en archives, le chercheur découvre parfois la trace de projets avortés, architectures de papier qui ne sortiront jamais de terre, travaux inachevés voire à peine entamés. À moins qu'ils ne concernent la « grande architecture », édilitaire et publique, ces documents n'intéressent que peu l'historien de l'architecture qui au mieux prendra quelques notes, mais passera probablement son chemin. Il va de même d'une grande partie des actes concernant les contentieux, souvent rébarbatifs à lire et à transcrire, parfois même assez indigestes pour ceux qui ne sont que peu voire pas formés à la lecture des textes juridiques. Et pourtant, c'est parfois au détour de ce type de document que l'on parvient à percer certaines facettes méconnues du travail de l'architecte, allant de la gestion globale de la commande (interactions avec le commanditaire, gestion des délais, suivi des chantiers, etc.) à l'économie particulière à certaines phases de son travail (esquisse du projet, plan à destination du commanditaire, dessins techniques à destination de l'entrepreneur, etc.). Cet article propose d'explorer ces aspects du travail de l'architecte au quotidien à travers quelques études de cas tirées de la sous-série Z^{1j} des Archives nationales, dans laquelle ont été réunis abusivement les papiers de la Chambre des Bâtiments et ceux des greffiers des Bâtiments. Ces expertises témoignent du caractère indissociable des questions juridiques, techniques

et économiques que soulève le bâti parisien à cette époque, et permettent ainsi d'esquisser une infinité de façon d'agir, de chiffrer, de rémunérer son action au service du particulier.

Hôtel Chastel de Boinville – François Joseph Bélanger

En date du 3 mai 1788, on trouve dans la sous-série Z^{1j} des Archives nationales un procès-verbal un peu particulier. Il s'agit *a priori* d'une simple « Estimation d'honoraires dus par M. de Boinville au sieur Belanger, architecte de Monseigneur le comte d'Artois¹ », mais la lecture du document trahit une situation bien plus complexe que je vais tenter de résumer ici. Jean Baptiste Chastel de Boinville, chevalier, receveur des finances de la ville et généralité de Moulins se laisse convaincre de faire construire, à partir de 1786, un hôtel rue Neuve-des-Mathurins, au coin de la rue de Trudon. Il espère récupérer sous peu la charge de Trésorier de l'extraordinaire des guerres qu'occupe alors son parent Antoine Jean François Mégret de Serilly². Souhaitant s'intégrer dans le milieu de la finance parisien, il désire s'établir dans le même quartier que le ministre Bertin (hôtel situé au coin de la rue des Capucins et du Boulevard), dans « un établissement convenable aux fonctions et à l'honneur de cette charge ». Il fait pour cela appel à François Joseph Bélanger, architecte alors en vogue et auteur d'un certain nombre de demeures dans le quartier de la Chaussée d'Antin³. Celui-ci travaille immédiatement au projet et les travaux de fondations de l'hôtel débutent. Mais entre-temps, la situation du commanditaire évolue : ne souhaitant plus réaliser cette demeure, il prie l'architecte d'interrompre les travaux et propose de le rémunérer à hauteur du travail déjà effectué.

C'est à ce moment-là que les problèmes commencent. Bélanger fournit à de Boinville deux mémoires précisément décrits dans le procès-verbal : le premier est celui de l'entrepreneur de l'Arbre et s'élève à 13 407 livres ; le second concerne un supplément dû aux travaux de réfection du mur mitoyen, non prévu initialement et qui s'élève à 600 livres. De Boinville considère alors que les mémoires fournis par Bélanger sont à la fois exorbitants et concernent des objets qui selon lui ne sont pas dus : il refuse de payer. Les lettres de l'architecte, ainsi que les réponses envoyées par le commanditaire sont jointes au procès-verbal, une succession de relances et de menaces cordiales qui s'étalent de septembre 1786 à janvier 1788. Lorsque la situation s'envenime, on peut ainsi lire dans un courrier de Bélanger daté du 3 novembre 1787 :

« Je m'étais chargé de bâtir une maison pour vous, d'après les plans que vous aviez agréés et les ordres que vous m'aviez donnés par écrit. [...] Vous êtes bien libre de la faire examiner par tel expert que bon vous semblera, je ne crains pas qu'il puisse différer avec moi sur l'arbitrage que j'ai fait. »

L'architecte dresse ensuite la liste des travaux effectués : un mur mitoyen partielle-

ment reconstruit et les fondations des terrasses destinées à mettre le jardin au niveau du premier étage. Il assure également à de Boinville que, compte tenu de ces menus travaux et de l'augmentation de la valeur des terrains dans ce quartier, il pourra sans doute vendre son bien plus cher qu'il ne l'a acheté. Par ailleurs, un certain nombre de postes sont exclus de son calcul : les matériaux qui ont été apportés et taillés puisque l'entrepreneur a repris ces matériaux pour son compte, ainsi que les frais d'architecte parce que « considérant la circonstance malheureuse dans laquelle vous vous trouviez, mon intention était d'en faire le sacrifice, et cette affaire était encore un objet d'environ cinq mille francs ». Et Bélanger de conclure : « C'est un petit malheur qui doit suivre de près la fantaisie des personnes qui désirent quelque chose et qui n'en veulent plus après⁴. »

Peu après avoir reçu cette lettre, de Boinville transmet à Bélanger « 4 billets de caisse d'escompte montant ensemble à la somme de 4 000 livres pour premier paiement à l'entrepreneur ». Bélanger, insatisfait de ce paiement partiel, donne rendez-vous à de Boinville le lendemain, sur place, pour clore l'affaire de vive voix. Ce dernier ne s'y rend pas, mais transmet la demande de l'architecte à son procureur, Maître Huguet. C'est ainsi que les deux protagonistes souhaitant s'éviter les désagréments et les frais engendrés par un procès, décident d'avoir recours à l'intervention de Jean-Charles Dumont, juré expert des bâtiments, pour opérer une transaction qui conviendrait à chacune des parties. Le procès-verbal d'où est issu l'essentiel des informations ici présentées, reprend l'historique de leurs échanges et expose le point de vue des deux parties. Bélanger assure notamment avoir réalisé trois projets distincts pour de Boinville. Un premier projet qu'il chiffre précisément, mais la somme globale est bien supérieure à ce que de Boinville est prêt à dépenser. Un second projet qui, cette fois-ci, ne réunit pas selon le commanditaire les commodités et agréments suffisants et nécessaires. Un troisième projet qui est validé par écrit par de Boinville qui demande en outre que l'ensemble soit réalisé en six mois par Bélanger, comme si la demeure était sienne, traitant en son nom propre avec les divers entrepreneurs auxquels il devait faire appel.

Voici les grandes lignes du contrat convenu à la fin de l'année 1786, tel qu'il est exposé par maître Huguet et transcrit dans le procès-verbal : 45 000 livres pour le terrain, 175 000 livres pour les travaux, 12 000 livres pour le jardin ; soit 232 000 livres en tout, 50 000 livres à verser au début des travaux et une livraison au 1^{er} juillet 1787. Huguet affirme en outre qu'il n'y jamais eu qu'un seul projet, réfutant ainsi la version de l'architecte qui se livre quant à lui *a posteriori* à l'estimation de ses propres travaux de recherche et de dessin : 2 400 livres pour le relevé et le premier projet, 2 000 livres pour le deuxième projet (nouvelles études et nouveaux plans), 4 800 livres pour le troisième projet qui a été approuvé (nouvelles études, nouveaux plans et copie des plans à tous les corps de métier) ; soit 9 200 livres pour l'ensemble du travail préparatoire, somme qui semble tout à fait exagérée au regard de

l'expertise qui en sera faite ultérieurement.

Les travaux de fondation commencent, les murs mitoyens sont réalisés. Tous les corps de métier sont mis à contribution selon les plans et détails formulés par l'architecte. Il semble toutefois que Mégret de Serilly, son parent, rencontre des difficultés en affaire et le plan ne se déroule pas comme prévu. Est-ce que de Boinville n'obtint pas la charge promise ? Sans doute car en quelques semaines, celui-ci presse Bélanger d'interrompre le chantier et l'engage même « à anéantir toutes espèces de traces qui pouvaient prouver que cet objet eut été fait pour ou par ses ordres, [...] à faire retirer les matériaux en estimant et défalquant les dépenses qui avait été faite pour le transport, le toisage, taille, etc. »

Des travaux alors réalisés, l'expert Jean-Charles Dumont livre l'estimation suivante : il concède à Bélanger des frais de levée des plans du terrain de trente-quatre toises sur onze, à hauteur de 269 livres et 4 sous ; pour la formation d'un jardin surélevé, terrassements et maçonnerie, 12 270 livres, 17 sous et 1 denier ; pour l'ensemble des projets et l'établissement des devis, 432 livres auxquels s'ajoutent 432 livres puis 480 livres. Une somme que l'expert décide d'arrondir à 15 000 livres. L'estimation est donc favorable à Bélanger mais il n'en ira pas toujours de même. En 1792, le projet avorté pour l'hôtel de M. de Talleyrand Périgord aux Champs-Élysées laissera l'architecte dans la plus grande difficulté financière⁵.

Pavillon de M^{lle} Saint-Germain – Claude Nicolas Ledoux

Autre exemple, autre sujet de contentieux, parfaitement résumé dans un acte également conservé dans la série Z^{1j} des Archives nationales, en date du 12 juillet 1774 – transcrit et publié par Michel Gallet⁶. Il s'agit cette fois-ci d'un litige opposant l'architecte Claude Nicolas Ledoux à Louise Tirmant de Saint-Germain, plus connue sous le nom de M^{lle} de Saint-Germain. Ici, l'« Estimation d'honoraires à la requête du sieur Ledoux architecte⁷ » met au jour un contentieux réglé par procureurs interposés. Le procès-verbal relate les faits de manière croisée, confrontant la vision de M^{lle} de Saint-Germain et la défense de l'architecte. Voici tout d'abord ce qui n'est aucunement remis en cause par les deux parties : la demoiselle rencontre Ledoux en 1769 et lui fait part de son souhait de s'établir à Paris ; elle cherche alors une location mais Ledoux, qui possède un terrain contigu à la propriété de Hocquart, rue Saint-Lazare, y voit de suite la possibilité d'une nouvelle commande. Il lui vend le terrain la même année et lui présente dans la foulée une maquette sommaire : un cube de bois sur les faces duquel il a collé le dessin des élévations.

À partir de là les avis divergent. M^{lle} de Saint-Germain, explique en détail la façon avec laquelle elle s'est laissée éblouir par l'architecte qui aurait, selon elle, exagéré les avantages qu'il y avait à faire bâtir pour soi plutôt que de louer : la jeune femme affirme avoir quitté

Paris pour n'y revenir que quelques mois plus tard, non sans lui avoir indiqué qu'elle ne souhaitait pas qu'il lui en coûte plus de 50 000 livres ; Ledoux se serait mis au travail, lui promettant qu'il ne souhaitait pas ou peu de rémunération. De fait, aucun contrat n'est signé entre les deux parties. À son retour, elle découvre alors un édifice considérable dont le prix s'élève à plus du double de la somme initiale : environ 120 000 livres ! Elle explique alors avoir réglé les 50 000 livres promis et ajouté 1 200 livres d'honoraire pour l'architecte. Celui-ci s'offusque, lui demandant précisément : le solde d'environ 52 000 livres pour la construction du bâtiment ; 600 livres pour le modèle en bois et papier réalisé ; et la restitution des mémoires des divers corps de métiers qui ont travaillé selon ses plans. Évidemment, elle refuse et tente de se justifier.

Ledoux, furieux, balaye d'un revers de main les détails relatés par la demoiselle jugeant son « réquisitoire déplacé », ses « observations folles et indécentes ». Au-delà de l'histoire du petit modèle à propos duquel Ledoux explique « qu'un architecte est tenu de faire des plans et non pas des modèles qui tiennent à la fantaisie du propriétaire et qui par conséquent doivent être payés à part », au-delà même des sommes en jeu, c'est l'attribution des tâches et leur rémunération qui suscitent le plus d'interrogation : autrement dit, la paternité des œuvres. Selon Ledoux, lui reviennent :

« Un modèle, le plan général du terrain, un plan annexé au contrat d'acquisition, la formation et l'exécution des plans, les différents plans donnés aux ouvriers pour l'exécution, la plantation des bâtiments et jardin, les dessins, détails et profils des glaces et parquets, les assujettissements aux mesures des glaces pour être remplacées, les attachements, les soumissions et les marchés faits avec les différents ouvriers, les décorations intérieures, les vacations qu'il a employées, la conduite de toutes les parties qui composent l'ensemble tel qu'il existe, la vérification et le règlement des mémoires pour ce qui en a été fait par lui. »

À partir de là s'opère une sorte de glissement : Ledoux revendique la paternité complète de l'œuvre (puisque c'est lui qui en a produit les dessins) alors que M^{lle} de Saint-Germain l'accuse de tenter de s'enrichir en gonflant les mémoires des divers corps de métier et souhaite payer chaque entrepreneur séparément. Les honoraires de l'architecte qui sont bien entendu en jeu mais la querelle laisse également apparaître les ambitions d'un architecte soucieux de mettre à profit toute commande potentielle pour poursuivre ses explorations d'un type de bâti particulier : l'édifice pavillonnaire de volume cubique ennoblit par l'ajout d'un péristyle à l'antique. Citons pour exemple, outre ce pavillon de la rue Saint-Lazare, le pavillon de M^{lle} Guimard à la Chaussée d'Antin ou celui d'Attilly au faubourg Poissonnière. À ce sujet, Il dira un jour à son collègue Cellerier : « Je n'avais pas plus d'occasion qu'un autre, mais quand on m'en donnait de petites, je savais le moyen de les rendre grandes⁸ ». Cet exemple illustre parfaitement la façon avec laquelle Ledoux semblait s'y prendre

Ces actes d'archives se révèlent bien utiles dans l'étude des rapports qu'entretiennent les artistes, leur clientèle et les gens de métier qu'ils employaient. Dans les deux cas, il s'agit de commanditaires souhaitant d'abord louer et qui se laissent convaincre par les architectes eux-mêmes d'acheter un terrain. Bélanger sait, de par son réseau auprès du comte d'Artois, que M. Pyron (agent des affaires et des domaines du comte d'Artois) possède un terrain vierge idéalement situé. Quant à Ledoux, il possède lui-même déjà le terrain en question. Le pouvoir de persuasion de l'architecte est donc avéré. Ces hommes savent séduire leur clientèle, connaissent parfaitement l'état du parcellaire et disposent des bons mots et des bonnes méthodes pour conduire les plus fortunés sur les chemins de la dépense (pensons notamment aux petites maquettes de Ledoux et aux multiples projets proposés par Bélanger afin de satisfaire au mieux Chastel de Boinville). Pourtant, aussi aisés soient-ils, ceux-ci n'aiment guère être conduits à des dépenses qu'ils n'avaient pas anticipées et n'hésitent pas se rétracter alors même que les travaux sont commencés. Ces projets avortés mettent l'architecte dans une situation de fragilité dont les retentissements sur sa carrière peuvent être importants⁹, et pourtant, ceux-ci ne semblent jamais hésiter face à une demande qui, au-delà des enjeux financiers associés, leur permettra de poursuivre les recherches engagées sur l'habitat des élites.

Notes

1. Tous les éléments cités ci-après sont extraits du procès-verbal conservé aux Archives nationales, Z¹1179 - 3 mai 1788.

2. Cf. Denise OZANAM, *Claude Baudard de Sainte-James, trésorier général de la Marine et brasseur d'affaire (1738-1787)*, Genève : Droz, 1969.

3. Cf. Jean STERN, *À l'ombre de Sophie Arnould. François-Joseph Belanger, architecte des Menus-Plaisirs, premier architecte du Comte d'Artois*, Paris : Plon, 1930 et Alexia LEBEURRE et Claire OLLAGNIER (dir.), *François Joseph Bélanger*, Paris : Picard, 2020 [à paraître].

4. François Joseph Bélanger, Lettre adressée à Jean Baptiste Chastel de Boinville le 12 juillet 1787.

5. Cf. J. STERN, *À l'ombre de Sophie Arnould...*, *op. cit.*, vol. 2, p. 17-37. Cf. également le *Recueil général des lois et des arrêts en matière civile, criminelle, commerciale et de droit public*, vol. VII (an 1807), 1^{ère} partie, p. 154-156.

6. Michel GALLET, « Ledoux et sa clientèle parisienne », *Bulletin de la Société d'Histoire de Paris et de l'Île-de-France*, 1975, p. 131-173.

7. Tous les éléments cités sont extraits du procès-verbal conservé aux Archives nationales, Z¹971, 12 juillet 1774.

8. Cf. Daniel RABREAU, *Claude-Nicolas Ledoux (1736-1806) : l'architecture et les fastes du temps*, Bordeaux : William Blake & Co / Art & Arts, 2000, p. 60.

9. Ces situations sont fréquentes au XIX^e siècle au point qu'elles constituent des chapitres d'ouvrage de droit de la construction. Cf. Robert CARVAIS, « La littérature juridique du bâtiment. L'invention et le succès d'un

genre doublement technique, 1748-1950 », *La Construction savante. Les avatars de la littérature technique*, J.-P. GARRIC, V. NÈGRE et A. THOMINE-BERRADA (dir.), Paris : Éditions Picard / INHA, 2008.