



La rente foncière à Pistoia (11e-12e siècle) : pratiques notariales et histoire économique

Emmanuel Huertas

► To cite this version:

Emmanuel Huertas. La rente foncière à Pistoia (11e-12e siècle) : pratiques notariales et histoire économique. Histoire. Université Paris-Est, 2008. Français. NNT : 2008PEST0227 . tel-00468588

HAL Id: tel-00468588

<https://theses.hal.science/tel-00468588>

Submitted on 31 Mar 2010

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Université Paris-Est
Ecole doctorale ETE
Département Cultures et sociétés

Thèse de doctorat
Histoire

Emmanuel HUERTAS

LA RENTE FONCIERE A PISTOIA (11^E-12^E SIECLE)
PRATIQUES NOTARIALES ET HISTOIRE ECONOMIQUE

Volume 1 (Texte)

Thèse dirigée par le professeur Laurent Feller (*Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne*)

Soutenance le 14 novembre 2008

Jury :

Mme Monique Bourin, rapporteur

Professeur émérite à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

M. Paolo Cammarosano, rapporteur

Professeur à l'Université de Trieste

Mme Geneviève Bühler-Thierry

Professeur à l'Université de Paris-Est (Marne-la-Vallée)

M. François Menant

Professeur à l'Ecole Normale Supérieure de Paris

M. Chris Wickham

Professeur à l'Université d'Oxford (All Souls College)

Abréviations

ACG : Archivio del Conservatorio di S. Giovanni Battista di Pistoia

ACP : Archivio Capitolare di Pistoia

ASF : Archivio di Stato di Firenze

ASP : Archivio di Stato di Pistoia

AVP : Archivio vescovile di Pistoia

br. : *breve*

BSP : *Bullettino Storico Pistoiese*

car. : *carta* ou *cartula*

Dipl. : *Diplomatico*

LC : *Libro Croce*

MEFRM : *Mélanges de l'Ecole française de Rome Moyen Age. Temps modernes* (Moyen Age seul depuis 1989).

not. : *notarius*

RCP : *Regesta Chartarum Pistoriensium*

reg. : *regeste*

INTRODUCTION

Le marché des rentes foncières à l'époque moderne est un thème d'étude classique en histoire économique après la thèse fondamentale de B. Schnapper sur les rentes au 16^e siècle¹. Pourtant, les racines médiévales de cette histoire sont moins connues.

L'Italie, par la richesse de ses sources notariées et la précocité du commerce des rentes foncières qui apparaît dès le 12^e siècle, fournit un terrain idéal pour une étude des origines de ce marché foncier bien particulier. La Toscane médiévale, pour des raisons de sources et de hasards historiographiques, est la région d'Italie où le phénomène de la commercialisation des rentes est le mieux éclairé. Le point de départ est fourni par l'ouvrage classique de D. Herlihy sur l'économie et la société de Pistoia au Moyen Age². Cette ville moyenne de 10 000 habitants, située au pied des Apennins toscans entre Florence et Lucques, est devenue une référence pour toute étude sur la rente foncière et son commerce.

Ce grand historien américain a été un des premiers médiévistes à avoir attiré l'attention des chercheurs sur une transaction économique particulière. En dépouillant les importants fonds d'archives conservés à Pistoia et à Florence, durant les années 1961-1962, il a été surpris par les nombreuses ventes de rentes foncières³. La terre continuait certes à faire l'objet d'échanges économiques, mais la nouveauté consistait à en commercialiser les revenus. D. Herlihy a utilisé de façon pionnière cette « découverte archivistique » pour approcher les taux de rendement des investissements agricoles. A partir du 13^e siècle, les indications sur le prix de vente du grain lui ont permis de calculer le rendement des rentes foncières en froment. Il a ensuite proposé un rendement annuel moyen des rentes de 9 % avant 1250, de 10 % en 1280 et de 15 % en 1330. L'étude des rentes foncières n'était pour lui qu'une étape dans un raisonnement global d'inspiration malthusienne qui consistait à mettre en relation la production agricole (quantité, rendement), le marché (prix traduisant l'offre et la demande) avec l'évolution démographique de la ville et du *contado* de Pistoia (avant et après la Peste noire). Ces résultats et cette approche économétrique de l'histoire agraire italienne

¹ B. Schnapper, *Les rentes au XVI^e siècle. Histoire d'un instrument de crédit*, Paris, 1957.

² D. Herlihy, *Medieval and Renaissance Pistoia. The Social History of an Italian Town, 1200-1430*, New Haven, 1967. Traduction italienne sous le titre : *Pistoia nel Medioevo e nel Rinascimento, 1200-1430*, Florence, 1972.

³ Voir la préface à l'édition italienne, *ibid.*, p. 5 et les développements, *ibid.*, p. 160-165.

ont été repris principalement par l'historiographie anglo-saxonne. Ainsi, dans son étude sur l'évêché de Lucques au 13^e-15^e siècle, D. J. Osheim a également proposé des séries de prix et de taux de rendement de la rente foncière⁴. Ces pistes de recherches ont été depuis abandonnées. L'historiographie agraire toscane préférant insister sur d'autres nouveautés du 13^e siècle.

L'apparition des contrats à court terme et le développement de la *mezzadria poderale* ont constitué des terrains d'enquête pour toute une génération de chercheurs. L'appauvrissement continu des paysans au cours du 13^e siècle a également focalisé l'attention. La diffusion de la propriété citadine dans les campagnes est interprétée comme un processus qui aboutit, vers 1300, à une véritable « expropriation paysanne ». La nouveauté juridique de la « division du domaine » en favorisant, d'une part, le rachat des cens ou des loyers qui grevaient la terre, et en poussant, d'autre part, les paysans à vendre leurs droits utiles, a permis une « renaissance de la propriété libre et non conditionnée » (G. Cherubini). De même, la pratique de l'*ingrossazione* qui autorise les propriétaires à racheter les terres voisines plus petites, va dans le sens d'un remembrement général des campagnes au profit des propriétaires citadins. Le phénomène du commerce des rentes foncières, qui fonctionne précisément sur un partage strict de la propriété du sol, est de ce point de vue sous-estimé dans les synthèses agraires italiennes⁵.

Une approche beaucoup plus qualitative de l'économie médiévale a reposé récemment le problème de la circulation des rentes foncières. L. Feller et C. Wickham, dans le cadre d'une réflexion collective sur le *Marché de la terre au Moyen Age*, se sont interrogés sur le contenu économique des transactions foncières observées. Quelles étaient les caractéristiques et la nature des biens échangés ? Echanger des parcelles de terre revenait parfois à échanger en réalité les revenus de la terre. Pour L. Feller, « l'objet de la transaction peut aussi avoir été cela, ce qui ferait alors du marché des parcelles, au moins partiellement, un marché de la

⁴ D. J. Osheim, *An Italian Lordship. The bisopric of Lucca in the Late Middle Ages*, Los Angeles, 1977. C. Wickham, *Communautés et clientèles en Toscane au XII^e siècle. Les origines de la commune rurale dans la plaine de Lucques*, Rennes, 2001 (éd. it. 1995), p. 25-26, a signalé les recherches restées inédites sur le commerce des rentes foncières à Lucques au 12^e siècle par A. Esch, *Lucca im 12. Jahrhundert*, Habilitationsschrift, Universität Göttingen, 1974 (je n'ai pas pu consulté le manuscrit). Signalons enfin l'étude de la situation romaine à la fin du Moyen Age par M. Vaquero Pineiro, *La renta y las casas : el patrimonio inmobiliario de Santiago de los espanoles de Roma entre los siglos XV y XVII*, Rome, 1999.

⁵ G. Cherubini, *Le campagne italiane dall'XI al XV secolo*, dans *Storia d'Italia*, vol. 4 : *Comuni e Signorie : istituzioni, società e lotte per l'egemonia*, dir. G. Galasso, Turin, 1981, p. 265-448 : p. 345-360 et Id., *Qualche considerazione sulle campagne dell'Italia centro-settentrionale tra l'XI e il XV secolo (in margine allé ricerche di Elio Conti)* (art. de 1967), dans Id., *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del basso Medioevo*, Florence, 1974, p. 51-119 : p. 63-73. Compléments bibliographiques et considérations historiographiques dans G. Pinto, *Itinerari regionali : Toscana*, dans *Medievistica italiana e storia agraria. Risultati e prospettive di una stagione storiografica (Atti del convegno di Montalcino, 12-14 dic. 1997)*, éd. A. Cortonesi et M. Montanari, Bologne, 2001, p. 13-25 : p. 16-19. Voir également la synthèse récente de G. Piccini, *La proprietà della terra, i percettori dei prodotti e della rendita*, dans *Storia dell'agricoltura italiana*, II. *Il medioevo e l'età moderna*, dir. G. Pinto, C. Poni et U. Tucci, Florence, 2002 (*Accademia dei Georgofili*), p. 145-168 : p. 154-160.

rente»⁶. C. Wickham s'est demandé quant à lui, en citant les travaux malheureusement inédits d'A. Esch sur Lucques au 12^e siècle évoquant la pratique courante de la sous-concession de la terre, si le marché de la terre en Toscane ne se dissolvait pas en réalité dans un marché plus général de la rente⁷. La terre céderait alors la place à la rente foncière comme objet principal des échanges.

J'ai choisi de rouvrir le dossier des rentes foncières à Pistoia et de reprendre la trame d'une histoire commencée il y a près d'un demi siècle par D. Herlihy. L'ambition théorique de mon travail est de comprendre comment les revenus de la terre sont devenus, au cœur du Moyen Age, l'objet de transactions économiques. Il s'agira ainsi d'éclairer la genèse du nouveau marché des rentes foncières. Les premiers exemples de ventes de rentes à Pistoia datent de la deuxième moitié du 12^e siècle, mais j'ai choisi d'étudier et de mettre en perspective cette transaction à partir du 11^e siècle, car cette nouveauté ne va pas de soi.

La rente foncière, définie comme un revenu périodique tiré de la terre, est une réalité ancienne au Moyen Age⁸. Pourtant la transformation de ce revenu en objet de transactions économiques est une opération complexe. J'y vois principalement deux raisons.

L'originalité du processus tient tout d'abord à la matérialité même de la richesse qui est commercialisée. En effet, les droits qui sont échangés lors de la vente d'une rente foncière ne portent pas sur un bien matériel et visible comme dans le cas des parcelles de terre, mais sur une quantité d'argent ou de grain potentielle. Ces biens économiques en devenir sont donc des richesses immatérielles.

Se pose alors le problème de l'écriture de ces nouvelles transactions. Les notaires possèdent, en effet, une gamme très limitée de contrats (donation, échange, achat-vente, concession, engagement) qu'ils ont héritée pour l'essentiel de la tradition antique. Or, ces actes notariés ont été conçus pour enregistrer des transactions portant sur des biens tangibles et matériels. De fait, la terre occupe une position de choix dans leurs formulaires. Comment, dans ces conditions, enregistrer techniquement l'aliénation d'une rente foncière ?

⁶ L. Feller, *Enrichissement, accumulation et circulation des biens. Quelques problèmes liés au marché de la terre*, dans *Le marché de la terre au Moyen Age*, dir. L. Feller et C. Wickham, Rome, 2005, p. 3-28 : p. 25. Sur le marché foncier, voir également le colloque, *Mercato della terra seccoli XIII-XVIII*, Istituto internazionale di storia economica « F. Datini », (Prato, avril 2003), *Atti delle « Settimane di Studi »*, 35, éd. S. Cavaciocchi, Florence, 2004.

⁷ C. Wickham, *Conclusions*, dans *Le marché de la terre...* cit., p. 625-641 : p. 633 et Id., *Communautés et clientèles...* cit., p. 26.

⁸ Pour B. Schnapper, *Les rentes...* cit., p. 41 : « les rentes, au sens large, sont le droit de percevoir tous les ans une redevance appelée sous l'Ancien Régime l'« arrérage ». Elles furent à l'origine très proches parentes du cens ». Les rentes foncières ont été étudiées récemment dans le cadre d'une importante enquête européenne : *Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles) : Réalités et représentations paysannes*, Colloque tenu à Medina del Campo (31 mai – 3 juin 2000), éd. M. Bourin et P. Martínez Sopena, Paris, 2004 et *Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles) : Les mots, les temps, les lieux*, Colloque tenu à Jaca (5 – 9 juin 2002), éd. M. Bourin et P. Martínez Sopena, Paris, 2007.

Les contraintes de l'« écriture pratique » et son adaptation constante aux nouveautés juridiques et économiques de l'époque ont défini les grandes lignes de ma recherche. Les actes notariés italiens enregistrent de nombreuses opérations économiques et les buts pratiques de cette documentation ne font pas de doute⁹. J'insisterai sur les blocages techniques et conceptuels qui sont toujours importants. Le travail des notaires consiste alors à dépasser ces contraintes sans nécessairement créer de nouvelles typologies documentaires.

La tension qui existe dans nos sources entre le phénomène étudié et son expression écrite n'est pas propre au Moyen Âge. Actuellement, les économistes et les juristes sont souvent confrontés au problème de la circulation économique de nouveaux biens immatériels. Pour commercialiser une création artistique, un logiciel informatique, une marque commerciale, l'image d'une personne ou de nouveaux produits financiers, ils créent et inventent de nouveaux concepts juridiques qui produisent à leur tour des titres documentaires inédits ou légèrement modifiés. La collaboration entre les spécialistes de l'économie et de la finance et les praticiens du droit est alors très étroite. L'historien qui travaille à rebours est souvent intrigué par un type particulier de sources qui dévoile une technique documentaire novatrice. En démêlant alors les faisceaux de causalité, il est possible de mettre à jour les mécanismes conceptuels et scripturaires qui accompagnent une nouvelle pratique économique.

Ces remarques méthodologiques expliquent la démarche qui a été suivie dans ma thèse. Je suis convaincu qu'avant d'étudier économiquement ce nouveau marché, il est essentiel de comprendre comment ces transactions ont été rendues possibles. Il faudra comprendre, par exemple, pourquoi la modification de la propriété médiévale au 12^e siècle est étroitement liée à la circulation des rentes foncières. De même, une étude des pratiques d'écriture est essentielle pour approcher le travail concret des notaires qui, en modifiant leurs formulaires, ont tenté de répondre au mieux aux nouvelles sollicitations de leurs clients. Une réflexion sur les conditions d'existence et d'écriture du marché de la rente foncière, ainsi qu'une analyse sur la nature des biens échangés expliquent mon approche diplomatique et juridique de ce problème économique.

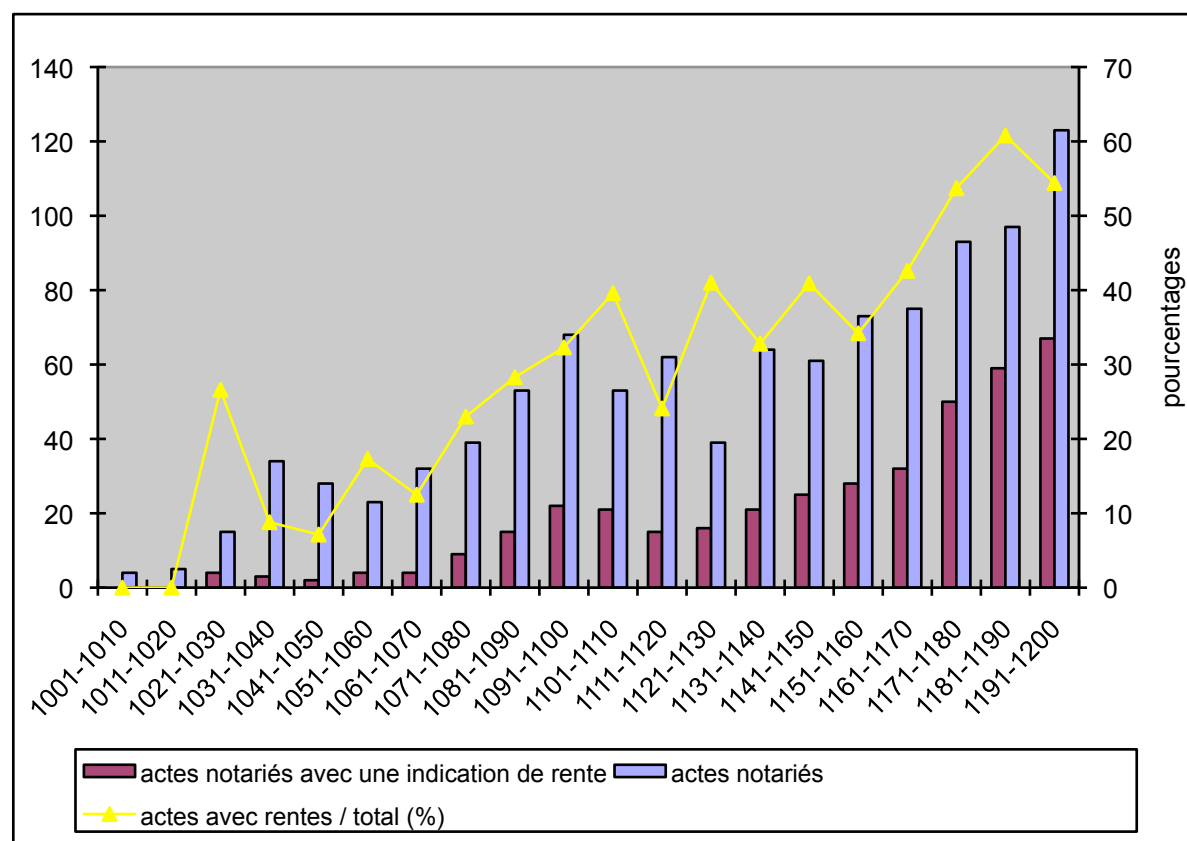
L'historiographie italienne a toujours entretenu une collaboration féconde entre l'histoire du droit et l'histoire économique. Cette tradition d'étude était particulièrement

⁹ Sur l'écriture des transactions économiques, le colloque *Ecrire, compter, mesurer. Vers une histoire des rationalités pratiques*, dir. N. Coquery, F. Menant et F. Weber, Paris, 2006, ouvre de riches perspectives comparatistes. *Ibid.*, p. 20-21 pour une problématique d'ensemble sur les outils de raisonnement et d'écriture disponibles à une époque donnée et leur transformation. Dans cette optique, le crédit a fait l'objet d'une remarquable enquête collective, *Notaires et crédit dans l'Occident méditerranéen médiéval*, dir. F. Menant et O. Redon, Rome, 2004.

propice à l'analyse des problèmes théoriques liés à la rente. Le temps passé à l'approfondissement de cette approche ne fut pas négligeable. Sans refaire un cursus de droit, comme G. Luzzato après ses études d'histoire, il m'a semblé qu'une lecture attentive des travaux des historiens du droit était un détour utile pour construire une histoire des faits économiques.

Les rentes foncières occupent progressivement une position centrale dans nos sources au cours du 12^e siècle. Le dépouillement complet de plus d'un millier d'actes notariés de 1000 à 1200, conservés dans les chartriers de Pistoia, a mis en lumière une mutation documentaire. La rente foncière est quasiment absente dans les sources de l'an mil alors qu'elle devient un élément incontournable de nos actes à la fin du 12^e siècle.

Graphique 1 : Les rentes foncières dans les actes notariés de Pistoia (11^e-12^e siècle).



Dans la première moitié du 11^e siècle, un quart des actes comporte une indication chiffrée de rente. Vers 1200, plus d'un acte sur deux mentionne une rente. La part grandissante des contrats agraires dans les chartriers n'explique qu'en partie cette attention particulière pour les rentes foncières, car les indications de rentes sont également présentes dans d'autres typologies documentaires.

Comment expliquer cette mutation ? S'agit-il d'une mutation documentaire ou archivistique ? Cela revient à se demander si l'on conserve mieux les actes qui comportent une rente ou si le formulaire même des actes s'est modifié pour mieux en rendre compte.

Ces interrogations m'ont conduit à définir un corpus documentaire très large. Une recherche sur la rente foncière ne saurait se limiter aux seuls contrats agraires, car pour comprendre ce changement dans la nature de notre documentation, on doit être en mesure d'évaluer le travail des notaires dans sa globalité. Seule une étude de l'ensemble de leur production ouvre alors quelques pistes pour notre enquête. J'ai donc dépouillé de façon exhaustive tous les chartriers de Pistoia du 11^e-12^e siècle, ce qui représente un total de 1200 pièces d'archives.

Un travail d'édition de documents notariés a été entrepris dans le but d'offrir au lecteur un corpus d'actes représentatifs de la production notariale à Pistoia du début 11^e à la fin du 12^e siècle (EDITION, TOME 2). Certains actes inédits occupent une place importante dans mon raisonnement sur les formulaires et les techniques notariales. Disposer d'une édition s'est rapidement imposé comme une nécessité pour suivre pas à pas le travail des notaires. Malgré l'importance des contrats agraires dans mon édition, j'ai essayé d'illustrer l'ensemble des typologies documentaires rencontrées à Pistoia. La comparaison avec les autres traditions notariales toscanes ou italiennes en sera facilitée.

Les fonds d'archives dépouillés sont conservés pour l'essentiel à l'ARCHIVIO DI STATO DI PISTOIA (ASP) et à l'ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE (ASF). Le *Libro Croce* de la *Canonica* confectionné de 1113 à 1145 est l'unique cartulaire canonial conservé en Toscane et constitue un des points forts de ma documentation (chp. I).

Prendre la mesure de la documentation consiste également à suivre patiemment le travail des notaires sur leurs formulaires (chp. II). Ce travail est nécessaire pour éviter autant que possible le risque d'un raisonnement circulaire. Les changements de formulaires sont en effet parfois invoqués par les historiens pour expliquer des mutations socio-économiques et inversement des innovations formelles sont expliquées par le contexte social et économique. C. Violante avait naguère mis en garde contre cette impasse méthodologique au cas où les diplomates et les historiens ne dialogueraient pas suffisamment¹⁰.

¹⁰ C. Violante, *Lo studio dei documenti privati per la storia medioevale fino al XII secolo*, dans *Fonti medioevali e problematica storiografica. Atti del congresso internazionale tenuto in occasione della fondazione dell'Istituto Storico Italiano (1883-1973)*, Roma 22-27 oo. 1973, 1, Rome, 1976, p. 69-129, publié à part sous le titre *Atti privati e storia medioevale. Problemi di metodo*, Rome, 1982, p. 19-20 : si les spécialistes de l'écriture, des actes et du droit, « sensibles aux problèmes historiques concrets, cherchent dans la réalité sociale et culturelle l'explication d'importantes mutations formelles, et (si) d'un autre côté, des historiens prudents et avertis se demandent si certaines mutations de la documentation, qui semblent découler d'une nouvelle situation de fait, ne sont pas dues vice versa à des raisons formelles ». Je renvoie également aux remarques de P. Chastang, *Lire, écrire, transcrire. Le travail des rédacteurs de cartulaires en Bas-Languedoc*

La transformation des actes notariés entre 11^e et 12^e siècle est une question centrale dans les études de diplomatique. La « mutation documentaire du XI^e siècle », qui se manifeste entre autres par un développement sans précédent des notices (*breve, notitia*), a conduit les diplomatistes italiens à repenser le problème de la valeur juridique des actes notariés. Qu'est-ce qui distingue une *carta* d'une notice ? Cette question technique s'est imposée à la lecture des différents contrats agraires de Pistoia qui adoptent massivement au 12^e siècle la forme de la notice (*tenimentum*) et traduisent mécaniquement la réalité juridique en terme d'investiture. Une étude de la langue juridique de nos actes et de la notion d'investiture sera alors proposée (chp. III).

Cette analyse parfois érudite et technique des choix d'écriture des notaires de Pistoia était essentielle pour aborder les trois nouveautés du 12^e siècle qui sont au cœur de notre raisonnement.

L'assise de la rente foncière est définitivement ancrée au 12^e siècle à une parcelle de terre. Cette conception « parcellaire » de la rente contraste fortement avec la pratique qui avait cours depuis le haut Moyen Age. Le manse a constitué pendant des siècles le support de la rente mais le montant exact de la rente était souvent difficile à saisir. Pourquoi cette absence d'indication de rente ? En quoi la disparition du manse modifie-t-elle les pratiques de la perception de la rente ? (chp. IV).

La deuxième nouveauté concerne la modification même des contrats agraires entre le 11^e et le 12^e siècle. Les pièges et les faux-semblants sont ici nombreux. A-t-on affaire nécessairement à des contrats différents ? Tous les contrats agraires ne sont pas nécessairement des baux de nature emphytéotique et une méthode d'analyse des différents contrats agraires devrait nous permettre de distinguer les innovations et les permanences de la *contrattualistica agraria* à Pistoia (chp. V).

Enfin, la rente foncière change de nature juridique au cours du 12^e siècle. Ce changement est directement lié au partage de la propriété du sol entre le concessionnaire et le propriétaire. Les mutations juridiques qui ont lieu redéfinissent durablement les droits du tenancier sur sa tenure et établissent de fait une autonomie conceptuelle de la rente foncière. En d'autres termes, pour percevoir une rente, il n'est plus nécessaire de posséder une terre et de la concéder à un exploitant contre une redevance, il devient possible d'acquérir directement un droit de perception. La chronologie est ici essentielle pour comprendre les différentes étapes de la transformation du rapport entre la rente et le capital foncier (chp. VI).

(XI^e-XII^e siècles), Paris, 2001, p. 25 sq., sur les débats français autour de la « mutation de l'an mil » et la « mutation documentaire du XI^e siècle ».

Ces trois étapes historiques expliquent à des degrés divers les premières aliénations de la rente foncière qui apparaissent explicitement dans notre documentation dans la deuxième moitié du 12^e siècle. L'étude diplomatique et juridique des actes notariés prend ici tout son sens car les notaires de Pistoia ont modifié leurs formulaires pour enregistrer ces échanges inédits portant sur les revenus de la terre. Leur savoir-faire technique a également concerné le processus complexe de la constitution et de l'extinction des rentes. Il sera alors possible de dévoiler les nouvelles pratiques documentaires qui accompagnent la circulation des rentes et des tenures foncières (chp. VII).

Le dernier chapitre (chp. VIII), plus strictement économique, s'attachera au problème de la valeur de la rente et de la tenure. Sur quelles bases calculer le prix de la rente ? Le choix des étalons de mesure et la mise en place d'une juridiction communale sont autant d'éléments qui concourent au développement du nouveau marché des rentes foncières.

Laurent Feller a dirigé cette thèse avec une attention et une exigence dont je lui suis profondément reconnaissant. La confiance qu'il m'a toujours accordée ainsi que ses encouragements, sa disponibilité amicale et sa curiosité intellectuelle ont nourri ce travail.

Toute ma reconnaissance va également à François Bougard, Monique Bourin, Jean-Claude Maire-Vigueur et François Menant qui ont soutenu mon projet dès les premiers temps. Les occasions qu'ils m'ont offertes de présenter certains résultats de ma recherche m'ont été précieuses.

Je remercie l'Université Paris-Est - Marne-la-Vallée, l'équipe « Analyse comparée des pouvoirs » (EA 3350 Marne-la-Vallée), le Laboratoire de Médiévistique Occidentale de Paris (UMR 8589 CNRS/Paris I) et l'Ecole française de Rome d'avoir soutenu financièrement cette thèse. Je remercie également Geneviève Thierry, Jean-Pierre Delumeau et Daniel Pichot qui m'ont permis d'enseigner à l'Université Paris-Est - Marne-la-Vallée et à l'Université Rennes 2 - Haute Bretagne dans les meilleures conditions.

Mon travail dans les archives à Pistoia et à Florence a été facilité par l'attention, la science et la courtoisie de Carlo Vivoli, directeur de l'*Archivio di Stato di Pistoia*, de Maurizio Vivarelli, directeur de la *Biblioteca Forteguerriana* de Pistoia, d'Alfredo Pacini, chanoine-archiviste de l'*Archivio Capitolare* de Pistoia, de Sandra Marsini et Francesca Klein, responsables respectivement de la section *Diplomatico* et de sa reproduction digitale à l'*Archivio di Stato di Firenze*. Je remercie également Giampaolo Francesconi, Natale Rauty, Elena Vannucchi, Vanna Toreli Vignali pour leurs remarques et ma belle-famille pour son hospitalité toscane.

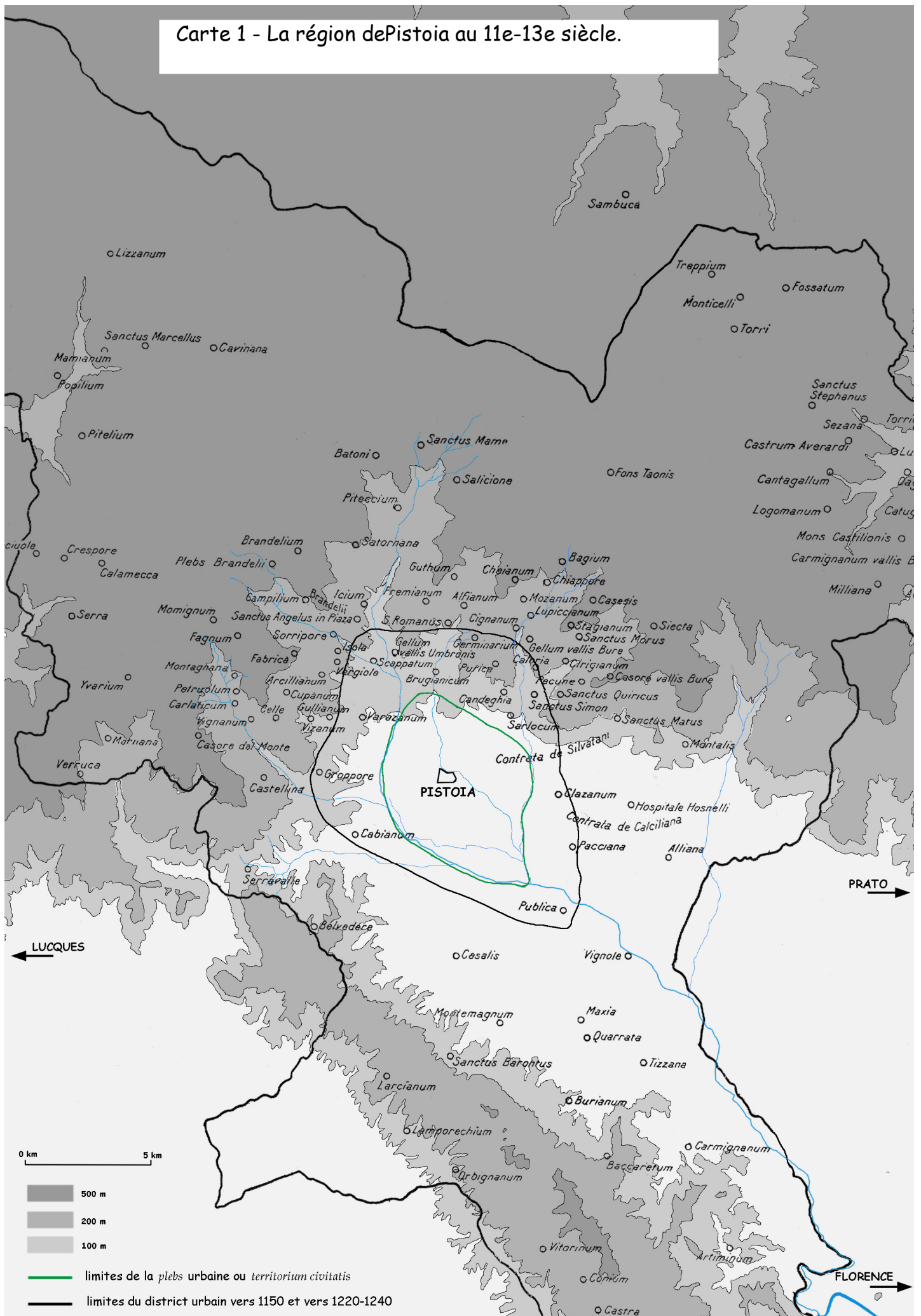
Plusieurs collègues et amis, Paolo Alei, Stéphane Boissellier, Didier Boisseuil, Laurent Brassart, Pierre Chastang, Julien Demade, Emmanuel Grelois, Max Grossman, Mélanie Heard, Frédéric Le Mouël, Samuel Leturcq, Joseph Morsel, Hélène Noizet, Sylvain Pilhion et Roland Viader m'ont souvent prêté une oreille bienveillante, apporté leurs conseils et leur aide matérielle.

Je remercie ma famille pour son soutien constant et plus particulièrement ma mère pour sa relecture attentive.

Je tiens à exprimer à Giovanna bien plus que ma gratitude pour sa présence, son aide et sa patience.

J'adresse enfin ma reconnaissance sincère aux membres de mon jury, à Monique Bourin et Paolo Cammarosano qui ont accepté d'être les rapporteurs de cette thèse, ainsi qu'à François Menant, Geneviève Thierry et Chris Wickham.

Carte 1 - La région de Pistoia au 11e-13e siècle.



PREMIERE PARTIE

LES PRATIQUES D'ECRITURE A PISTOIA ENTRE 11^E ET 12^E SIECLE : LES MODIFICATIONS D'UN PAYSAGE DOCUMENTAIRE

Chp. I – Les actes de Pistoia au 11^e-12^e siècle : définition et analyse d'un corpus documentaire

Les archives toscanes sont le fruit d'une histoire archivistique mouvementée. J'indiquerai les moments-clefs qui déterminent aujourd'hui tout travail historique sur les actes notariés de Pistoia antérieurs à 1200. En présentant et en décrivant exhaustivement chaque fonds d'archives, j'ai voulu faire œuvre utile. Des considérations générales sur la répartition chronologique des actes et les inévitables pertes documentaires permettront de connaître les points forts mais aussi les limites de mon corpus.

I. - La tradition des actes de Pistoia

On peut définir un « acte de Pistoia » comme un acte élaboré par un notaire vivant et travaillant dans le diocèse ou le territoire de Pistoia. L'ensemble de ces chartes appartient aujourd'hui à deux fonds d'archives distincts : le fonds *Diplomatico* de l'ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE et le fonds *Diplomatico* de l'ARCHIVIO DI STATO DI PISTOIA. Cet écartèlement des actes entre Florence et Pistoia est le résultat d'une histoire dont il convient de retracer brièvement les étapes.

I. 1 - L'invention du *Diplomatico*

La création de l'ARCHIVIO DIPLOMATICO par le grand-duc de Toscane Pierre-Léopold I^{er} est une institution originale qui a bouleversé profondément le paysage archivistique toscan¹. Par le *motuproprio* du 24 décembre 1778, les administrations centrales et périphériques du grand-duché de Toscane, mais également toutes les communes et les établissements religieux, ont l'obligation de sélectionner dans leurs archives toutes les pièces de parchemin « isolées » (*pergamene sciolte*), c'est-à-dire non reliées entre elles, et de les transférer à Florence².

L'ensemble de ces chartes, coupées de leur contexte archivistique d'origine, constitue aujourd'hui un gigantesque chartrier artificiel. L'*Archivio* a été qualifié de *diplomatico* en référence aux pièces maîtresses de l'érudition à l'époque, les *diplomata* (diplômes). Au cours du 19^e siècle, ce modèle archivistique sera imité par l'ensemble des archives italiennes (section *Diplomatico*) et les études historiques ont longtemps accompagné ce fétichisme de la charte et du diplôme³.

¹ L'ARCHIVIO DIPLOMATICO est une institution autonome en 1778. Il devient ensuite en 1852 une section (*Diplomatico*) de l'ARCHIVIO CENTRALE DI STATO DI FIRENZE, puis de l'ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE.

² La volonté de centralisation des archives toscanes à Florence était ancienne. Déjà en 1569, Cosme I^{er} de Médicis avait décidé de transférer tous les anciens registres notariés du *Stato Vecchio* (Arezzo, Florence, Pise, Pistoia) dans l'ARCHIVIO PUBBLICO DEI CONTRATTI à Florence. Cette décision, qui était à l'époque administrative et pratique, a abouti à la constitution du très riche fonds ASF, *Notarile antecosimiano*.

³ Dans le même ordre d'idées, P. Cammarosano, *Italia medievale. Struttura e geografia delle fonti scritte*, Rome, 1991, p. 19-20, parle d'un culte du parchemin et rappelle que la constitution de fonds d'archives distincts pour les chartes entraîne généralement la perte des contextes d'origine.

Quelles étaient les raisons de cette décision princière ? Les études sur le sujet sont rares et suivent généralement le point de vue de G. Pampaloni qui avait insisté le premier sur l'aspect érudit et patrimonial de l'entreprise⁴. Dès l'origine, les chartes réunies à Florence formaient un matériau que l'on peut définir de « froid », c'est-à-dire sans aucune utilité pratique et à l'usage exclusif des historiens et des érudits. Il est certain que l'érudition historique toscane a bénéficié d'un instrument de travail parmi les plus modernes de l'époque.

Relisons cependant le texte du *motuproprio* du 24 décembre 1778. Après un rappel de l'incurie (réelle ?) des dépôts d'archives locaux, les intentions princières sont clairement explicitées :

*Ed avendo in veduta li importanti lumi, che tali Documenti possono apportare non solo all'erudizione, ed all'istoria, quanto ancora ai pubblici, e privati dritti, ha determinato di stabilire in Firenze un pubblico Archivio Diplomatico*⁵.

Cette raison évoquée (« éclairer les droits publics et privés ») a généralement été sous-estimée⁶. Pourtant le contexte de l'époque est celui d'une réforme de l'Etat et d'une intense réflexion juridique⁷.

L'administration du grand-duché et les découpages territoriaux sont profondément modifiés entre 1772 et 1783. Sous l'impulsion de Scipione de' Ricci, devenu le conseiller ecclésiastique de Pierre-Léopold, les rapports entre l'Eglise toscane et l'Etat princier sont redéfinis⁸. De 1779 à 1782, une « Constitution fondamentale » (jamais appliquée) est rédigée en vue de renouveler la pratique constitutionnelle et juridique du grand-duché de Toscane.

⁴ L'étude la plus complète est due à G. Pampaloni, *L'Archivio diplomatico fiorentino (1778-1852). Note di storia archivistica*, dans *Archivio storico italiano*, 123, 1965, p. 177-221. Voir également A. Contini, *Organizzazione di archivi e riforme nel Settecento* dans *Archivi e storia nell'Europa del XIX secolo, alle radici dell'identità culturale europea, convegno internazionale (Firenze, Archivio di Stato, 4-7 dicembre 2002)*, consultable en ligne sur le site archiviodistato.firenze.it ; P. D'Angiolini et C. Pavone, *Gli archivi*, dans *Storia d'Italia*, V, *I documenti*, 2, dir. R. Romano et C. Vivanti, Turin, 1973, p. 1659-1691 et S. Marsini, *Gli antichi documenti manoscritti in cartapeccora. La nascita dell'Archivio diplomatico*, dans *L'Archivio di Stato di Firenze. La memoria storica di tredici secoli*, dir. R. Manno Tolu et A. Bellinazzi, Florence, 2002, p. 23-24.

⁵ Voir l'édition du *motuproprio* de Pierre-Léopold I^{er} du 24 décembre 1778 dans P. D'Angiolini et C. Pavone, *Gli archivi...* cit., p. 1659-1660.

⁶ L'aspect juridique de l'entreprise est évacué par G. Pampaloni, *L'Archivio diplomatico...* cit., p. 188 : « per cui è da pensare che il legislatore stesso concepisse e sentisse storicamente queste cartapeccore, piuttosto che vedere in esse atti aventi una pur piccola rilevanza sotto il profilo giuridico ». Un aspect mémoriel est mis en avant par C. Vivoli qui évoque une véritable « lutte pour la mémoire » entre l'Etat florentin et les autonomies locales, voir C. Vivoli, *Alla ricerca della tradizione cittadina : la conservazione delle fonti storiche pistoiesi tra la nascita della Società di Storia Patria e l'istituzione dell'Archivio di Stato*, dans *BSP*, 100, 1998, p. 107-128.

⁷ Voir les études de G. M. Manetti, *La costituzione inattuata. Pietro Leopoldo Granduca di Toscana : dalla riforma comunitativa al progetto di costituzione*, Florence, 1991 et G. La Rosa, *Il sigillo delle riforme. La 'Costituzione' di Pietro Leopoldo di Toscana*, Milan, 1997.

⁸ L'évêque de Pistoia, Scipione de' Ricci (1780-1791), représentant du deuxième jansénisme, aura contribué à fermer définitivement autant de couvents et de confréries religieuses que l'occupation française en Toscane ! Les archives de ces établissements religieux dissous viendront grossir le chartier de *L'Archivio Diplomatico*. Sur l'œuvre réformatrice de l'évêque de Pistoia, voir par exemple, C. Lamioni (éd.), *Il sinodo di Pistoia del 1786. Atti del convegno internazionale per il*

Quel est le lien entre les débats juridiques de l'époque et l'existence de ce chartrier artificiel ? Schématiquement, les juristes toscans de la fin du 18^e siècle étaient divisés en deux camps intellectuels. Le premier militait en faveur d'une codification des lois, tandis que l'autre privilégiait au contraire l'ancienne pratique jurisprudentielle du *ius comune*. L'expérience du Code Civil napoléonien, appliqué en Toscane de 1808 à 1814, a certainement ravivé les débats⁹. Il est intéressant de parcourir les nombreux recueils de lois écrits sous la Restauration et de constater que les chartes du *Diplomatico* y sont souvent citées et commentées¹⁰. Les érudits toscans, tout comme les juristes, disposaient à l'époque d'un précieux instrument de travail : E. Repetti, *Dizionario geografico fisico storico della Toscana, contenente la descrizione di tutti i luoghi del Granducato, Ducato di Lucca, Garfagnana e Lunigiana* (Florence, 1833-1846). Le « Repetti » et le *Repertorio del diritto patrio toscano* sont deux « monuments » contemporains et complémentaires qui utilisent abondamment les ressources documentaires du *Diplomatico* florentin.

L'ARCHIVIO DIPLOMATICO a-t-il fourni une riche matière coutumière aux juristes du grand-duché de Toscane ? Qui a fréquenté ce dépôt d'archives dans les premiers temps de son existence ? Peut-on qualifier l'ARCHIVIO DIPLOMATICO, d'« archives chaudes », c'est-à-dire utilisées par l'administration et la société civile de l'époque ? L'enquête est à poursuivre.

Aujourd'hui, l'ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, *Diplomatico* contient l'essentiel des chartes de Pistoia, 18 700 unités (8^e-18^e s.) provenant de 18 dépôts d'archives antérieurs¹¹. Un programme de numérisation des chartes du *Diplomatico* (*progetto « Diplomatico »-IMAGO*) facilite la consultation de ce célèbre fonds d'archives¹².

secondo centenario (Pistoia-Prato 25-27 septembre 1986), Rome, 1991 et G. Petracchi (dir.), *Storia di Pistoia*, IV. *Nell'età delle rivoluzioni (1777-1940)*, Florence, 2000, p. 11-16.

⁹ Voir l'étude détaillée de F. Colao, *Progetti di codificazione civile nella Toscana della Restaurazione*, Bologne, 1999.

¹⁰ Voir par exemple le recueil de l'avocat et érudit, Lorenzo Cantini (1765-1839), *Legislazione toscana raccolta e illustrata*, 32 vol., Florence, 1800-1808 (lois de 1532 à 1775) et le *Repertorio del diritto patrio toscano vigente* (1^e éd. Florence, 1832) qui a été poursuivi jusqu'en 1860 en 22 volumes. La génération des « juristes économistes toscans » (fin 18^e-début 19^e s.) qui militent pour la nécessité d'un code rural autonome ont eu largement recours aux archives du passé pour appuyer leur démonstrations, voir par exemple l'ouvrage le plus célèbre de G. Poggi, *Saggio di un trattato teorico-pratico sul sistema livellare secondo la legislazione e la giurisprudenza toscana dell'avvocato Girolamo Poggi*, Florence, 1829 et les remarques de F. Colao sur le contexte général, *Progetti...* cit., p. 25 et p. 58-59.

¹¹ Le *Diplomatico* de Florence (8^e-19^e s.), après rétrocession des chartes de Pise et de Sienne aux archives locales, est évalué aujourd'hui à 140 000 pièces qui proviennent de 681 origines diverses, voir *Guida generale degli Archivi di Stato italiani*, dir. P. D'Angiolini et C. Pavone, II (F-M), Rome, 1983, p. 17-174 : *Diplomatico*, p. 32-38.

¹² Le *Progetto Nazionale IMAGO* (1992), soutenu par le ministère de la culture italien, a financé la numérisation de 85 430 chartes dans l'ASF, *Diplomatico* (8^e s. - 14^e s.). Les 243 476 clichés numériques sont consultables sur place depuis 2001-2002. Un programme permet de visualiser thématiquement, géographiquement ou chronologiquement les documents. Pour une description d'ensemble et les raisons du choix de ce fonds d'archives, voir les remarques de la responsable du projet florentin, F. Klein, *Il progetto « Diplomatico » dell'Archivio di Stato di Firenze* disponible sur le site archiviodistato.firenze.it, et Ead., *Il progetto 'Diplomatico' dell'Archivio di Stato di Firenze : un archivio digitale di dati e immagini in costruzione*, dans *Reti medievali*, I, 2000 (en ligne).

Cependant la centralisation voulue par le grand-duc Pierre-Léopold I^e est restée inachevée. L'oubli, la négligence ou une forme de résistance passive face au centralisme florentin ont constitué à Pistoia un chartrier (plus de 1600 chartes du 11^e au 18^e s.) qui a été classé et réorganisé par L. Zdekauer.

II. 2 - Le moment « Lodovico Zdekauer »

Les travaux de l'historien tchèque Ludvig (Lodovico) Zdekauer (Prague 1855 – Florence 1924) ont profondément marqué les études locales à Pistoia¹³. Formé à Vienne et Munich, exilé politique en Italie, il apporte aux études locales toute la rigueur et l'érudition germanique en matière d'archivistique et d'édition. En 1888, son premier emploi consiste à remettre de l'ordre dans les archives communales de Pistoia¹⁴. L'activité scientifique qui en découle est intense. Il réalise un important travail de classement en s'attaquant au vieux fonds *San Iacopo* qui constitue le cœur des archives communales de Pistoia depuis la fin du 12^e siècle¹⁵. Il édite ensuite, les statuts du podestat de 1296 (*Statutum potestatis*) et le statut du capitaine du peuple de 1284 (*Breve et ordinamenta populi*) avec de riches préfaces en latin¹⁶. Sa précieuse connaissance des archives de Pistoia lui donne alors l'idée d'éditer un *Codice Diplomatico Pistoiese*¹⁷. Sur un modèle en vogue à l'époque, il s'agissait de résumer (regeste) toutes les chartes concernant l'histoire de Pistoia. Ce projet très ambitieux concernait 8000 à

¹³ Sur les travaux de L. Zdekauer et ses rapports avec l'historiographie locale, voir en premier lieu « ses mémoires » : Id., *Ricordi di un quasi redento (1855-1896)*, dans *BSP*, 100, p. 179-223 (éd. F. Chiappelli et V. Vestri) ; voir ensuite les études de P. Nardi, *La carriera accademica di Lodovico Zdekauer storico del diritto nell'università di Siena (1888-1896)*, dans *Studi senesi*, 100, 1988, p. 751-781 ; Id., *Lodovico Zdekauer e i suoi studi di storia pistoiese*, dans *BSP*, 100, 1998, p. 61-86 et Id., *Lodovico Zdekauer e Pistoia*, dans *Statuti pistoiesi del secolo XIII. Studi e testi*, I. Studi, éd. R. Nelli et G. Pinto, Pistoia, 2002, p. 81-99.

¹⁴ Les archives communales de Pistoia sont devenues SEZIONE DI ARCHIVIO DI STATO en 1941 et ARCHIVIO DI STATO à partir de 1963. Pour une présentation générale des fonds, voir la *Guida generale degli Archivi di Stato italiani*, dir. P. D'Angiolini et C. Pavone, III (N-R), Rome, 1986, p. 717-805 qui remplace partiellement l'ancienne et précieuse *Guida storica e bibliografica degli archivi e delle biblioteche d'Italia*, II, *Provincia di Pistoia : parte I : Pistoia*, dir. R. Piattoli, Rome, 1934. Plus ancien, A. Chiti, *Gli archivi comunale e capitolare di Pistoia*, dans *Gli Archivi della storia d'Italia*, dir. G. Mazzatinti, III, Rocca S. Casciano, 1901, p. 33-75 ; Pour une présentation plus détaillée des fonds d'archives, voir E. Altieri Magliozzi, *L'archivio del comune di Pistoia conservato nell'Archivio di Stato*, Florence, 1985. Sur la tradition archivistique locale, voir les études de Q. Santoli, *Come sorse in Pistoia l'Archivio che ora è di Stato*, dans *BSP*, 57, 1955, p. 27-30 ; P. Paolini, *Alcuni cenni sulle vicende dell'Archivio del Comune di Pistoia e della sezione di Archivio di Stato di Pistoia*, dans *BSP*, 60, 1958, p. 31-35 et la synthèse de C. Vivoli, *Alla ricerca della tradizione...* cit.

¹⁵ Voir L. Zdekauer, *Riordinamento delle pergamene nell'Archivio del Comune di Pistoia*, dans *Archivio storico italiano*, serie V, 7, 1891, p. 381-385 et les commentaires de N. Rauty, *I fondi diplomatici pistoiesi*, dans *Archivi e ricerca storica. Fonti archivistiche pistoiesi tardomedievali e rinascimentali*, (giornata di studio, Pistoia, Archivio di Stato, 25 nov. 1983), Pistoia, 1984, p. 49-66.

¹⁶ L. Zdekauer, *Statutum potestatis Comunis Pistorii anni MCCLXXXVI*, Milan, 1888 et Id., *Breve et ordinamenta populi Pistorii, anni MCCLXXXIII*, Milan, 1891. Voir leur réédition récente dans *Statuti pistoiesi del secolo XIII, Studi e testi*, t. II et III, éd. R. Nelli et G. Pinto, Pistoia, 2002 et l'étude de F. Salvestrini, *Storiografia giuridica ed erudizione storica nel secolo XIX. Lodovico Zdekauer editore degli Statuti pistoiesi*, dans *Statuti pistoiesi...* cit., I, p. 15-79.

¹⁷ La proposition de L. Zdekauer du 18 mars 1888 à la *R. Deputazione di storia patria per la Toscana, l'Umbria e le Marche* a été publiée dans *Archivio storico italiano*, serie V, 3, 1889, p. III-VII. Le titre *Proposta alla R. Deputazione di storia patria per la Toscana, l'Umbria e le Marche sulla compilazione di un Codice diplomatico pistoiese* est celui du tiré à part.

10 000 chartes (jusqu'en 1296) conservées à Pistoia et à Florence ! La nouvelle société savante locale, créée en 1898, la *Società pistoiese di storia patria*, devait assurer la mise en œuvre collective du projet et son support financier¹⁸. En 1902, L. Zdekauer alors devenu président de la *Società pistoiese* rappelle dans une lettre programmatique les grandes lignes de son programme herculéen¹⁹.

Le projet zdekauerien resta lettre morte. Cette occasion manquée de l'édition scientifique eut des conséquences directes sur l'histoire communale de Pistoia, car ce travail d'édition aurait dû logiquement aboutir à l'écriture d'une histoire générale de Pistoia d'inspiration positiviste²⁰. Malgré les travaux de grande qualité de Luigi Chiappelli, il a manqué, au début du siècle à Pistoia, une grande synthèse germanique digne d'un Davidsohn ou d'un Hessel²¹. L'éloignement de Zdekauer en devenant professeur d'histoire du droit italien à Macerata, et ensuite à Sienne, a créé à Pistoia un manque durable.

Le véritable renouveau de l'historiographie locale, le livre fondamental de D. Herlihy mis à part, coïncida logiquement avec une deuxième phase de travail dans les archives de Pistoia²².

I. 3 - *Regesta Chartarum Pistoriensium*

Dans les années 1970, un groupe de travail dont N. Rauty a été la cheville ouvrière a repris l'ancien projet d'un *Codice diplomatico pistoiese* sous la tutelle de la *Società Pistoiese di Storia Patria*. Les ambitions ont logiquement été revues à la baisse (jusqu'en 1200) et le

¹⁸ Sur le contexte historiographique, voir G. Pinto, *L'erudizione storica in Toscana e la nascita della Società Pistoiese di Storia Patria*, dans *BSP*, 100, 1998, p. 41-60.

¹⁹ Cette lettre de L. Zdekauer à la *Società pistoiese di storia patria* publiée dans *BSP*, 4, 1902, p. 78-86 est connue localement sous le nom de « lettera-programma » (titre donné au tiré à part).

²⁰ Voir L. Zdekauer, *Proposta...* cit., p. 4 : « La principale ed unica base per le indagini sul comune di Pistoia sta nelle sue carte diplomatiche ». Les chartes de Pistoia constituent des sources de premier ordre pour ses études historiques. Je renvoie à titre d'exemple à ses copieuses introductions aux éditions des statuts communaux, à Id., *Studi Pistoiesi*, Sienne, 1889 et à Id., *Studii sul documento privato italiano nei sec. X, XI e XII*, dans *Studi senesi nel circolo giuridico della R. Università di Siena*, VII, 1890, p. 207-268.

²¹ Voir les enquêtes fondamentales de L. Chiappelli, *Studi storici pistoiesi*, Pistoia, 1919 et Id., *Storia di Pistoia nell'alto Medioevo. Quesiti e indagini*, Pistoia, 1932. Sur Florence et Bologne, voir les monuments positivistes de R. Davidsohn, *Geschichte von Florenz*, Berlin, 1896-1927 (trad. it. éd. E. Sestan, Florence, 1972-1973) et d'A. Hessel, *Geschichte der Stadt Bologna von 1116 bis 1280*, Berlin, « Historische Studien, 76 », 1910 (trad. it. éd. G. Fasoli, Bologne, 1975).

²² D. Herlihy, *Pistoia nel Medioevo e nel Rinascimento. 1200-1430*, Florence, 1972 (éd. orig. 1967) a mis à profit le travail d'édition de Q. Santoli, *Liber censuum Comunis Pistorii*, Pistoia, 1915 (en regeste) ; *Libro Croce*, Rome, 1939 et *Liber focorum districtus Pistorii (1226) e Liber finium districtus Pistorii (1255)*, Rome, 1956. Voir N. Rauty, *Quinto Santoli editore delle fonti storiche pistoiesi*, dans *BSP*, 107, 2005, p. 125-132.

résumé (*regeste*) a été préféré à l'édition intégrale des actes²³. Cette entreprise locale est donc détachée du projet national d'un *Corpus membranarum italicarum* qui privilégie l'édition scientifique et intégrale des chartes.

A partir de 1973, la *Società pistoiese di storia patria* a édité dans sa propre collection (« Fonti storiche pistoiesi ») les volumes des *Regesta chartarum Pistoriensium*. La majorité des actes concernant Pistoia et son contado jusqu'en 1200, ont été éditée en résumé sous forme d'extraits. Les volumes comprennent des cartes, de précieux index, la tradition de l'acte et une critique sérieuse de la datation jusqu'ici proposée²⁴. A ce jour, l'entreprise est incomplète et trois fonds d'archives sont encore totalement inédits²⁵.

Une étude des actes notariés qui attache une grande importance au vocabulaire, aux formulaires et aux clauses juridiques des contrats ne saurait évidemment se satisfaire d'un résumé des actes. En revanche, ce travail collectif, dans l'ensemble rigoureux, offre à l'historien un instrument de travail lors de son dépouillement des fonds d'archives.

Chronologie des volumes parus (et abréviations) :

REGESTA CHARTARUM PISTORIENSIIUM. *Alto medioevo. 493-1000*, éd. E. Coturri, R. Fantappiè, S. Ferrali, L. Gai, E. Magliozzi Altieri, N. Rauty, G. Savino, P. Turi, Società pistoiese di storia patria, « Fonti storiche pistoiesi, 2 », Pistoia, 1973 (abrev. = RCP, *Alto Medioevo*).

REGESTA CHARTARUM PISTORIENSIIUM. *Vescovado. Secoli XI e XII*, éd. N. Rauty, Società pistoiese di storia patria, « Fonti storiche pistoiesi, 3 », Pistoia, 1974 (abrév. = RCP, *Vescovado*).

²³ Sur les choix et la méthodologie du projet des *Regesta chartarum Pistoriensium*, voir la présentation d'E. Sestan (p. V-VII) et l'introduction G. Savino (p. IX-XVI) au premier volume RCP, *Alto Medioevo*. Voir également les remarques de N. Rauty, *I fondi diplomatici...* cit. p. 57 sq. Sur l'activité de la *Società pistoiese di storia patria* et son rôle dans l'histoire locale de Pistoia, voir Q. Santoli, *Un sessantennio di erudizione*, dans *BSP*, 60, 1958, p. 41-55 ; N. Rauty, *La Società Pistoiese di Storia Patria nella vita culturale della città e nella produzione storiografica di questo secolo*, dans *BSP*, 100, 1998, p. 87-106. Le volume du centenaire, *BSP*, 100, 1998, est consacré à l'histoire de cette société savante.

²⁴ Voir également les corrections de R. Fantappiè, *Addenda ai Regesta Chartarum Pistoriensium*, dans *BSP*, 80, 1978, p. 147-153.

²⁵ Il manque les fonds ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Iacopo* (11^e-12^e s. : 270 chartes) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Rocchettini di Badia S. Bartolomeo* (11^e-12^e s. : 87 chartes) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Olivetani* (11^e-12^e s. : 69 chartes). Pour des raisons matérielles, je n'ai pu avoir accès à ces deux derniers fonds d'archives. J'ai dépouillé intégralement le fonds ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Iacopo* et édité plusieurs chartes inédites (voir volume d'édition, II).

REGESTA CHARTARUM PISTORIENSII. *Enti ecclesiastici e spedali. Secoli XI e XII*, éd. N. Rauty, P. Turi, V. Vignali, Società pistoiese di storia patria, « Fonti storiche pistoiesi, 5 », Pistoia, 1979 (abrég. = RCP, *Enti eccl.*)²⁶.

REGESTA CHARTARUM PISTORIENSII. *Canonica di S. Zenone. Secolo XI*, éd. N. Rauty, Società pistoiese di storia patria, « Fonti storiche pistoiesi, 7 », Pistoia, 1985 (abrég. = RCP, *Canonica*).

REGESTA CHARTARUM PISTORIENSII. *Canonica di S. Zenone. Secolo XII*, éd. N. Rauty, Società pistoiese di storia patria, « Fonti storiche pistoiesi, 12 », Pistoia, 1995 (abrég. = RCP, *Canonica* également car la numérotation est continue sur les deux volumes).

REGESTA CHARTARUM PISTORIENSII. *Monastero di San Salvatore a Fontana a Taona. Secoli XI e XII*, éd. V. Torelli Vignali, Società pistoiese di storia patria, « Fonti storiche pistoiesi, 15 », Pistoia, 1999 (abrég. = RCP, *Taona*)²⁷.

I. 4 - Les citations documentaires : convention historique et exactitude archivistique

Comment citer un acte du *Diplomatico* ? Mes citations archivistiques obéissent à des conventions qu'il est nécessaire d'explicitier.

Dès l'origine, le classement de l'ARCHIVIO DIPLOMATICO de Florence fut rigoureusement chronologique. Prenons l'exemple de la charte la plus ancienne des archives de Florence. Il s'agit d'un acte de vente original écrit à Pistoia le 27 juillet 726²⁸. Le clerc Filipert, fils du forgeron Fimari, reçoit 100 sous du médecin Gaiduald pour la vente de la moitié d'une maison avec une prairie et la part d'un moulin avec une terre, dans les environs de Pistoia sur les rives de la rivière Braina. L'acheteur, le médecin royal Gaiduald, qui a conservé un temps cet acte de vente dans ses propres archives, était le fondateur du monastère San Bartolomeo, le plus ancien de Pistoia. Notre document a logiquement abouti dans les

²⁶ Le travail d'édition (en résumé) des actes du monastère de *S. Michele in Forcole* conservés à l'ARCHIVIO DI STATO DI PISTOIA a été poursuivi dans RCP, *Monastero di Forcole (1200-1250)*, éd. R. Nelli, Pistoia, 1990 (« Fonti storiche pistoiesi, 10 »).

²⁷ Pour les actes du 13^e siècle, voir l'édition en regeste d'A. Petrucciani et I. Giacomelli, RCP, *Abbazia di Fontana Taona*, dans BSP, 96-107, 1994-2005.

²⁸ Voir les remarques et l'édition de C. Paoli, *Sopra la più antica pergamena dell'Archivio centrale di Stato in Firenze e segnatamente sopra la data da attribuirsi alla medesima*, dans *Archivio storico italiano*, 17, 1873, p. 225-239.

archives du monastère, soit comme ancien titre de propriété (*munimen*) à la suite de la donation au monastère de ladite maison avec moulin, soit par dépôt des archives privées de Gaiduald ou de ses descendants au monastère familial. En 1778, l'ancien chartrier de San Bartolomeo a été transféré à Florence et le *Diplomatico* de l'ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE a gagné ainsi son plus ancien document. La référence archivistique exacte du document est :

ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, *Diplomatico*, 726-727.

Nous remarquons que la datation proposée par l'archiviste Cesare Paoli est devenue la cote du document²⁹. En cas d'erreur de datation lors de l'archivage, la date du document et sa cote archivistique ne coïncident pas.

Fort heureusement, il est possible de connaître le contexte d'origine des actes du *Diplomatico* car les chartes qui arrivaient à Florence par caisses entières ont été inventoriées et résumées par de sérieuses équipes d'archivistes³⁰.

Les étiquettes des actes du *Diplomatico* indiquent généralement l'ancienne origine archivistique : ex. *Rocchettini di Pistoia*³¹. Par abus de langage les historiens parlent du fonds d'archives *Rocchettini di Pistoia* du *Diplomatico* de l'ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE. Ce n'est à proprement parlé ni un fonds d'archives, ni une subdivision archivistique du *Diplomatico* mais uniquement l'indication de l'ancien contexte archivistique.

Par convention et soucis historien, je signalerai donc : le lieu actuel de conservation, le nom actuel du fonds, l'origine géographique de l'ancien contexte archivistique, l'abrégé du nom de l'ancien fonds d'archives attribué par les archivistes au 18^e siècle, la cote actuelle du document et le numéro du document dans la collection RCP³². Si la date historique du

²⁹ La datation de C. Paoli (726-727) rajeunissait le document d'une dizaine d'année par rapport à la date proposée par F. Brunetti (716) dans son *Codice diplomatico toscano*. L'édition scientifique et la datation retenue sont dues à L. Schiaparelli, *Codice diplomatico longobardo*, I, Rome, 1929, p. 130, n. 38 (et corrections, II, Rome, 1933, II, p. 473).

³⁰ Les 131 registres (*Tomi di spogli*), rédigés à partir de 1778 par Ferdinando Fossi, fournissent l'origine archivistique et un bref résumé des actes. Les 16 volumes d'index chronologiques (*Indice cronologico*), réalisés entre 1821 et 1822 sous la direction de Filippo Brunetti, sont régulièrement mis à jour. En croisant ces deux outils, il est possible d'obtenir la cote exacte des documents et d'en connaître la provenance archivistique. Les étiquettes des chartes fournissent d'ailleurs les deux informations. De fait, l'ARCHIVIO DIPLOMATICO est rapidement devenu un véritable laboratoire d'archivistique et de diplomatique. En 1808, le directeur G. Sarchiani a qualifié à juste titre l'*Archivio Diplomatico* de véritable « stabilimento letterario e di studio dell'arte diplomatica », voir G. Pampaloni, *L'archivio diplomatico...* cit., p. 188.

³¹ Le monastère S. Bartolomeo dépendait depuis 1443 des chanoines réguliers de S. Frediano de Lucques, qui appartenaient à la « Congregazione dei Canonici Regolari Lateranensi », et étaient appelés familièrement les « Rocchettini » d'après leurs habits. Les archivistes florentins ont donc baptisé le fonds « Rocchettini di Pistoia ».

³² Pour alléger les citations archivistiques, le titre des RCP est sous-entendu : les chartes antérieures à l'an mil, sont résumées dans RCP, *Alto Medioevo* ; pour ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado* voir RCP, *Vescovado* ; pour ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, voir RCP, *Canonica* ; pour les autres fonds du *Diplomatico* florentin, voir RCP, *Enti eccl.* ; Pour le fonds de Pistoia, ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, voir RCP, *Taona* (NB : le fonds ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole* est résumé dans le volume RCP, *Enti eccl.*).

document est différente de la cote-date, j'indique la correction entre parenthèse³³. Notre vénérable charte sera donc citée par la suite comme :

ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Rocchettini*, 726-727 (reg. 5, date corr. 27 juillet 726).

³³ La date historique du document, indiquée entre parenthèse, est généralement celle de la collection *Regesta Chartarum Pistoriensium*.

II. - La description des fonds d'archives

La description d'un chartier ne peut se limiter à une évaluation globale du nombre de documents conservés. Pour affiner l'analyse des fonds d'archives, je propose quatre étapes.

Pièces d'archives

Je fournis tout d'abord le nombre d'unités archivistiques datées du 11^e-12^e siècle que comportent le « fonds », c'est-à-dire en réalité les pièces du *Diplomatico* provenant de cet ancien fonds d'archives.

Les actes

Puisque les actes notariés constituent la source essentielle de mon étude, il est nécessaire de distinguer les actes notariés des actes « de chancellerie » (impériale ou pontificale pour l'essentiel). Comme toute distinction diplomatique qui semble simple, elle s'avère rapidement insatisfaisante dans le détail. Par exemple, le décret de l'évêque Pierre de Pistoia datant de 1085 est un acte qui émane de son autorité épiscopale et possède un caractère public³⁴. Mais l'évêque de Pistoia qui ne possède pas de chancellerie, a demandé au notaire Martinus de rédiger ses décrets. Acte notarié ? acte public ? acte privé ? acte épiscopal ? A. Pratesi avait proposé une sous-catégorie ambiguë : acte semi-public³⁵.

Un autre exemple de complication diplomatique : comment qualifier les actes écrits par un notaire mais réservés à un usage interne au sein d'une famille ou d'une institution ? Le *Memoriale d'Idebrando*, le fragment d'un compte (de l'archiprêtre Bonus ?) ainsi qu'une liste de cens appartiennent par exemple à cette catégorie. Faut-il distinguer des « actes à usage interne » (i.e. rédigés ou non par un notaire mais ayant une finalité juridique) et des « actes à usage externe » (i.e. rédigés pour servir de preuve en justice et qui sont, en Italie, généralement écrits par un notaire) ? Faut-il recourir aux catégories de la diplomatie allemande : *Urkunden* et *Akten* ?

Pour éviter de multiplier les sous-catégories et les distinctions diplomatiques, j'ai préféré ranger de façon arbitraire ces actes « mixtes » ou « internes », mais écrits par un

³⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 aprile (reg. 223).

³⁵ A. Pratesi, *Genesi e forme del documento medievale*, Rome, 2^e éd. 1987, p. 34.

notaire de Pistoia, dans la catégorie des actes notariés³⁶. Je signale pour chaque fonds d'archives, les cas ambigus qui sont d'ailleurs minoritaires.

Actes notariés

La très grande majorité des actes notariés retenus sont des actes en bonne et due forme. Le fait de respecter une forme définie, d'adopter des formules bien particulières et d'être muni des souscriptions nécessaires leur donnait pleine valeur juridique. Je signale les actes notariés conservés en original et les actes parvenus en copie (ou copie de copie). Quand et pourquoi demande-t-on à un notaire de faire une copie d'un document plus ancien conservé dans ses propres archives ? L'essentiel des copies de notre corpus a été réalisé au 12^e siècle. Peut-on mesurer grâce au taux de copies conservées, l'état des archives d'une institution à l'époque ? Des archives mal conservées produisent-elles de nombreuses copies ? Au contraire, l'importance des copies signale probablement une attention soutenue de la part des archivistes de l'époque et en conséquence une meilleure gestion du patrimoine. Les études spécifiques sur ce problème sont rares et nous manquons de point de comparaison.

Le comptage des actes notariés ne saurait être complet sans la prise en compte d'actes un peu particuliers et souvent méconnus. J'ai appelé ces documents « actes composites » ou charte comportant plusieurs actes. Il arrive qu'un notaire rédige sur le même parchemin deux ou plusieurs actes notariés en bonne et due forme. Généralement écrits en même temps et de la même main, les « actes composites » sont riches en enseignement sur les pratiques d'écriture des notaires et leur capacité à réaliser des montages documentaires³⁷. Une charte avec deux actes notariés l'un à la suite de l'autre sera comptabilisé comme deux actes notariés.

Actes notariés (hors doubles)

Le dernier stade de l'analyse rend compte du nombre exact d'actes notariés en éliminant les inévitables doubles car un acte notarié peut être conservé à la fois en original et en copie, en double copie etc. De plus, les originaux multiples ne sont pas rares. Les actes d'échange ou de *livello* aboutissent souvent à une double expédition de l'acte par la rédaction de deux exemplaires identiques (*in uno tenore*). Éliminer ces doubles aboutit logiquement à une soustraction.

³⁶ Un contre-exemple a été classé arbitrairement parmi les actes notariés : une convention de 1057 entre l'archiprêtre de la *plebs* de Succida et l'abbé du monastère de *S. Salvatore a Taona*, a été écrite par un clerc (Girardus) et non par un notaire : voir ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1057 aprile (reg. 23). Présentant tous les signes habituels d'authentification (formules, souscriptions, etc.), ce document était parfaitement valable.

³⁷ voir III^e partie.

II. 1 - Les archives de l'Eglise de Pistoia

ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, *Diplomatico, Pistoia, Vescovado*

Le chartrier de l'évêché de Pistoia, transféré à l'ARCHIVIO DI STATO, *Diplomatico, Pistoia, Vescovado* en 1778, est de taille modeste. Seules 64 chartes datent du 11^e-12^e siècle. L'existence d'un ancien cartulaire épiscopal, le *Liber niger*, a probablement entraîné une conservation sélective des chartes. A la fin du 19^e siècle, P. Kehr rechercha en vain ce cartulaire perdu³⁸.

Tabl. 1 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	61
Les actes	
Actes de chancellerie ³⁹	13
Actes notariés	51
TOTAL	64
Actes notariés	
Originaux	41
Copies	10
TOTAL	51
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	51

³⁸ Voir l'introduction de N. Rauty dans RCP, *Vescovado*, p. VI. Au 18^e siècle, les historiens Borelli et Zaccaria avait pourtant consulté le *Liber niger*.

³⁹ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1105 novembre 14 (reg. 14) : original d'une pancarte de Pascal II ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1134 : cette copie contient une pancarte d'Innocent II (reg. 22, date corr. 21 décembre 1133) et trois lettres du même pape datées respectivement par N. Rauty du 21 décembre 1133 (reg. 23), du 29 avril 1138-1143 (reg. 26) et du 19 septembre 1138-1143 (reg. 27) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1143 (reg. 28, date corr. 17 février 1144) : original d'une pancarte de Célestin II ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1143 (reg. 29, date corr. 17 février 1144) : original d'une lettre de Célestin II ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1153 (reg. 34, date corr. 14 février 1154) : original d'une pancarte d'Anastase IV ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1155 luglio 4 (reg. 35, date corr. 2 juin 1155) : copie et original d'un diplôme de Frédéric I ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1187 maggio 21 (reg. 43) : original d'une pancarte d'Urbain II ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1195 (reg. 50, date corr. 1195 mai-1196 mai) : copie d'une lettre de Philippe de Souabe, duc de Tuscia ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1196 ottobre 28 (reg. 51) : copie d'un diplôme d'Henri VI. Le long mémoire de l'évêque Ildébrand (dit *Memoriale del vescovo Ildebrando* : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1132 (reg. 21)) et les comptes d'un archiprêtre de la *Canonica* (ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, sec. XII (reg. 41, date corr. 1167-1182)) ont été inclus arbitrairement dans le corpus. Documents de gestion, écrits d'une main notariale, ils possèdent un caractère « interne » à l'institution ecclésiastique.

Il est difficile de dater précisément la naissance d'archives canoniales autonomes. Une communauté de chanoines desservant la cathédrale S. Zenone de Pistoia apparaît pour la première fois en septembre 923⁴⁰. L'existence d'un collège de chanoines est peut être plus ancienne mais sans preuves décisives⁴¹. La vie commune des chanoines, documentée à partir des années 1060-1070, a certainement accéléré la constitution d'archives distinctes. A cette date le long processus juridique de séparation des menses (épiscopales et canoniales) est achevé. La part du patrimoine de l'*Ecclesia Sancti Zenonis* réservée aux chanoines a alors une existence juridique autonome et distincte. Les archives qui ne sont en réalité qu'un appendice patrimonial ont certainement obéi à cette logique juridique. Il fut alors facile de garder une caisse de chartes, quelques livres et autres objets précieux dans un recoin de l'espace géré et mis en commun par et pour les chanoines.

La quasi-totalité des chartes de la *Canonica* de Pistoia est aujourd'hui conservée dans le *Diplomatico* florentin (ASF, *Diplomatico, Pistoia, Capitolo*). Cependant pour des raisons inconnues, les chanoines ont gardé une petite centaine de chartes (13^e-18^e s.) lors du transfert de leur chartrier à Florence à la fin du 18^e siècle⁴².

⁴⁰ LC, car. 73, p. 147 (septembre 923) : *illi canonici, qui ad illa canonica de ipsa ecclesia sunt ordinati*. Cette donation *pro anima* du comte Cunerad est d'ailleurs le premier acte qui mentionne explicitement la cathédrale de Pistoia.

⁴¹ Voir N. Rauty, *Storia di Pistoia...* cit., I, p. 222 sq.

⁴² Ce petit chartrier canonial est aujourd'hui conservé à l'ARCHIVIO CAPITOLARE DI PISTOIA et s'est enrichi des bulles pontificales successives (271 chartes de 1208 à 1954 aujourd'hui contre 77 chartes au 18^e siècle), voir *Guida degli Archivi capitolari d'Italia*, dir. S. Palese et al., I, Rome, 2000, p. 264-267 et *Gli archivi storici ecclesiastici delle Diocesi di Pistoia e Pescia*, dir. R. L. Aiazzi, L. Cecchi et N. Pardini, Pise, 2000, p. 9-14 : p. 11.

Tabl. 2 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	349
Les actes	
Actes de chancellerie ⁴³	21
Actes notariés	331
TOTAL	352
Actes notariés	
originaux ⁴⁴	298
copies	33
Charte avec deux actes ⁴⁵	1
TOTAL	332
Actes notariés (hors doubles)	
Actes en original et en copie	3
Actes en double expédition	6
TOTAL	323

ARCHIVIO CAPITOLARE DI PISTOIA, C 132

Les archives du chapitre de la cathédrale de Pistoia conservent un précieux cartulaire marqué au dos d'une croix noire et appelé de ce fait *Libro Croce* (ARCHIVIO CAPITOLARE DI PISTOIA, C 132)⁴⁶. Le cartulaire du chapitre de Pistoia est le seul cartulaire canonial toscan qui nous soit parvenu.

⁴³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1038 febbraio 7 (reg. 74) : original d'un précepte de Conrad II ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1089 gennaio 10 (reg. 238, date corr. 10 janvier 1090) : copie d'une pancarte d'Urbain II ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1094 dicembre 19 (reg. 246) : original d'une pancarte d'Urbain II ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1134 dicembre 21 (reg. 411, date corr. 21 décembre 1133) : copie d'une pancarte d'Innocent II (= ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1134 (reg. 22)) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1138 : il s'agit d'un cahier de 4 fol., d'une écriture 12^e siècle, qui contient : une sentence d'anathème par l'évêque de Pistoia, Atto (reg. 418, date corr. 10 janvier 1138), deux lettres d'Innocent II (reg. 422 (date corr. 4 décembre 1138) et reg. 423 (date corr. 4 décembre 1138) et d'une note concernant deux anciennes *plebes* de Maritima (reg. 459 (date corr. 1139-1150) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1148 luglio (reg. 457) : copie d'un serment à caractère militaire ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1151 dicembre 11 (2 orig.) (reg. 460 et reg. 461) : deux originaux de deux pancartes distinctes d'Eugène III pour la *Canonica* et l'hôpital *S. Pietro de Umbroncello* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1153 febbraio 8 (2 orig.) (reg. 465 et reg. 466, date corr. 8 février 1154) : deux pancartes originales d'Anastase IV ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1165 (reg. 498) : original très mutilé d'un diplôme ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1174 novembre 19 (2 orig.) (reg. 531 et reg. 532) : deux pancartes originales d'Alexandre III ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1177 gennaio 20 (reg. 535) : lettre d'Alexandre III ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1185 aprile 4 (reg. 561) : original d'une pancarte de Lucius IV ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1185 dicembre 11 (reg. 564, date corr. 13 octobre 1186) : lettre d'Urbain III ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1186 novembre 17 (reg. 565, date corr. 18 octobre 1186) : lettre d'Urbain III ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, anno 11.. (reg. 581, date corr. 1150-1190) : inventaire des livres et des autels de la *plebs* de Villiano.

⁴⁴ J'ai inclut dans le corpus le décret épiscopal rédigé par le notaire Martinus : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 aprile (reg. 223).

⁴⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1164 agosto 17, reg. 494-495.

⁴⁶ Le cartulaire est édité dans la collection des *Regesta Chartarum Italiae*, n. 26 par Q. Santoli, *Libro Croce*, Rome, 1939. L'édition de ce cartulaire marque d'ailleurs un tournant dans cette célèbre collection scientifique puisque la pratique des extraits (régeste) est abandonnée. Le cartulaire est alors édité intégralement mais selon une logique codicologique et non

Tabl. 3 - Le cartulaire canonial, *Libro Croce* (les actes du 11^e-12^e s.)

Répartition chronologique des actes ⁴⁷	
10 ^e siècle ⁴⁸	22
11 ^e siècle	160 (20)
12 ^e siècle	68 (16)
13 ^e siècle ⁴⁹	4
TOTAL	254 (36)
Les différentes phases du cartulaire	
Cartulaire de Gualbertus et Domitianus (10 ^e -12 ^e s.)	243
Ajouts postérieurs (12 ^e - 13 ^e s.) ⁵⁰	11
Copies d'érudits (18 ^e siècle) ⁵¹	7
TOTAL	261
Les actes notariés (11^e – 12^e s.)⁵²	
TOTAL	228
Les actes notariés (11^e-12^e s.) –hors doubles	
Acte transcrit deux fois	1
TOTAL	227

chronologique. L'éditeur respecte ainsi les deux parties distinctes du cartulaire (*cartula / breve*). Pour l'analyse codicologique et la présentation du cartulaire, je renvoie à l'introduction de Q. Santoli, *Libro Croce*... cit. et à Id., *Le cartule e i brevi del Libro Croce (Note di diplomatica)*, dans *BSP*, 51, 1949, p. 19-29 et aux remarques détaillées de N. Rauty, RCP, *Canonica. Secolo XI*, p. III-XIX et Id., RCP, *Canonica. Secolo XII*, p. V-XIV. Pour une description générale des archives capitulaire, voir A. Chiti, *Gli archivi comunale e capitolare di Pistoia*... cit., p. 33-75 et *Guida degli Archivi capitolari d'Italia*... cit., p. 264-267 (notice due au chanoine-archiviste Afredo Pacini) et *Gli archivi storici ecclesiastici delle Diocesi di Pistoia*... cit., p. 9-14.

⁴⁷ Hors les copies de l'époque moderne. Le chiffre entre parenthèses indique le nombre d'actes également conservés en original dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*.

⁴⁸ Deux chartes de 962 et de 985, actes en copie authentique par Anualdus, ont été cousues au recto et au verso du dernier folio du volume à une date indéterminée, voir LC, app. 1 (= RCP, *Alto Medioevo*, reg. 80, juin 962) et LC, app. 2 (= RCP, *Alto Medioevo*, reg. 100, mai 985). Ces deux *livelli* sont comptabilisés dans le total. Je souscris à la proposition de R. Fantappiè et de N. Rauty de dater l'acte LC, br. 24 (s.d.) de 962 à 981, voir RCP, *Canonica, Secolo XI*, p. III-IV et reg. 27.

⁴⁹ Voir fol. IVv (début du cartulaire) : transcription de quatre contrats de loyers de 1255 sous forme de notes brèves ou de minutes par une main contemporaine.

⁵⁰ Les ajouts tardifs sur les folios laissés vierges sont nombreux : au fol. 70^ar, une donation (et vente) est écrite par le notaire Ildébrandus, voir LC, car. 155 (juillet 1115), reg. 359. Suit la dernière copie authentique d'un vieil acte de donation par Gualbertus, voir LC, car. 156 (février 1044), reg. 100. Les ajouts se poursuivent, toujours fol. 70^ar, avec LC, car. 157 (mai 1133), reg. 408 (not. Bonifatius) ; au fol. 71r, voir la copie informe d'un sentence arbitrale qui ne présente aucun souscription notariale et mentionne à la dernière ligne : *Et ad futuram memoriam sententiam utrique parti reddo scriptam* (La sentence a-t-elle été écrite par l'arbitre lui-même, le *causidicus* Miraniosus, choisi par les parties ?), dans LC, app. 5 (sec. XII), reg. 493 (date corr. 1150-1164). Les folios 82v-84v qui étaient restés vierges furent utilisés de façon ponctuelle entre 1175 et 1186 par le notaire Avianus : voir LC, app. 3 (mai 1116), reg. 365 pour une copie authentique par Avianus d'un *livello* transmis à l'église San Giorgio a Petriccio comme *munimen* et LC, app. 4 (1168 circa), reg. 568 (date corr. 1175-1186) pour un acte de donation d'un manse à l'église S. Giorgio par le prévôt Nivaldus avec mention de la donation du *livello* précédent comme *munimen* : *et publicum instrumentum a Gualberto iudice et notario confectum, quod exinde habebamus, eidem ecclesie dedimus atque concessimus*. La note brève ou minute de l'acte a probablement été écrite par Avianus dans le cartulaire pour mémoire quand l'original de cet acte de donation a été transmis à l'église S. Giorgio. Voir les notes précédentes pour les deux copies de *livello* du 10^e siècle par Anualdus et les ajouts du 13^e siècle.

⁵¹ Quatre copies du 18^e siècle sont insérées au début de la 2^e partie (folios 86v-88v) : voir RCP, *Alto Medioevo*, reg. 47 (870-871) pour la transcription d'un mandat impérial en copie insérée dans une notice d'un plaid de 871 (désignation par l'empereur Louis II de l'évêque de Pistoia, Oschiso parmi ses *missi dominici*) ; voir RCP, *Alto medioevo*, reg. 105 (998) pour une copie du diplôme d'Otton II en faveur de l'église de Pistoia ; voir J. M. Fioravanti, *Memorie storiche della città di Pistoia*, Lucques, 1757 (réimpr. anast., Bologne, 1986 (*Historiae urbium et regionum italiae rariores*, LXXV), p. 28 (annexe documentaire) pour la copie d'une concession de la comtesse Mathilde à l'Eglise de Pistoia datée de 1107-1110, et enfin la copie du diplôme d'Otton II en faveur de la *Canonica* en 1038, original dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1038 febbraio 7, reg. 74. Les derniers folios du cartulaire ont également accueilli trois copies d'actes du haut Moyen Age, voir *Alto Medioevo*, reg. 3 (21 mai 700), reg. 4 (février 716) et reg. 31 (date corr. 812).

⁵² J'ai inclut arbitrairement parmi les actes notariés la copie informe de la sentence arbitrale, LC, app. 5, reg. 493 (date corr. 4 oct. 1150- 17 août 1164, reg. 493).

Le *Libro Croce*, un cartulaire notarié

La rédaction du cartulaire est l'œuvre de deux notaires Gualbertus et Domitianus entre 1113 et 1145. L'impulsion est certainement due à l'ancien notaire Martinus, devenu prévôt du chapitre (1104-1116). Le notaire Gualbertus qui réalise la première tranche de l'ouvrage, de 1113 à 1115, est un ancien élève de Martinus. Le projet s'arrête d'ailleurs brutalement quelques mois avant la mort du prévôt Martinus (probablement mai 1116). Ses successeurs, les prévôts Bonutus (1118-1125) et Ocdo (1127-1138), ont probablement d'autres priorités et la rédaction du cartulaire est suspendue sine die.

Le projet connaît un nouveau souffle sous la prévôté de Benthio (1139-1147). Encore une fois, l'impulsion est donnée par un professionnel de l'écriture pratique car la *Canonica* compte de nouveau un notaire (Ollorius) dans ses rangs⁵³. Le notaire Domitianus, formé certainement par Gualbertus, poursuit alors la rédaction entre 1141 et 1145. Il copie durant l'année 1141 le reste des actes appelés *cartulae* et datés principalement de 1123 à 1140⁵⁴. Il inaugure ensuite (de 1142 à 1145) une deuxième section dans le cartulaire pour recopier des notices (*brevia*) datées de 1074 à 1142. Quelques transcriptions ont été ajoutées ponctuellement sur des folios laissés libres dans la deuxième moitié du 12^e siècle puis vers le milieu du 13^e siècle et enfin au 18^e siècle (probablement par l'érudit Borelli)⁵⁵.

Nous observons une rédaction par éclipse qui coïncide avec la présence ou l'absence d'un notaire au sein du chapitre. Il faut visiblement attendre la venue d'un spécialiste pour donner l'impulsion et les conseils nécessaires à une entreprise de classement et de lecture des archives. Cela relativise, je crois, la place et le rôle qu'il faut accorder aux archives à l'époque. J'ajouterai que l'existence même d'un cartulaire (*Libro Croce*) ou d'un mémorandum épiscopal (*Memoriale del vescovo Ildebrando*), loin de montrer une utilisation efficace et continue des archives, démontre plutôt la complexité de l'utilisation du matériau archivistique d'une institution. Cela tend à confirmer que mis à part quelques grands

⁵³ Le notaire Ollorius, actif de 1134-1147, est chanoine à partir de 1139. N. Rauty est le premier à avoir remarqué cette coïncidence (RCP, *Canonica. Secolo XII*, p. VIII et XXVIII). L'existence d'un « notariat canonial » dans la première moitié du 12^e siècle mériterait une étude régionale plus complète. En l'absence d'une école canoniale stable, le collège de chanoines renforce probablement par un apport extérieur sa composante culturelle. Peut-on alors déceler des clivages ou des tendances « notariales » et « cléricales » au sein des chapitres de la région ? Quoiqu'il en soit, à Pistoia sous la prévôté de Nevaldus (1168-1200), ce sont les maîtres qui prennent la relève culturelle : Nevaldus lui-même, maître-chanoine en 1160 ; Boso (maître-chanoine : 1160-1185 puis archiprêtre 1195) ; Melior (maître-chanoine : 1184-1198) et Henricus (chanoine-trésorier en 1184 et maître en 1195). Une école capitulaire à cette date ne fait plus de doutes (voir N. Rauty, *op. cit.*, p. XXVII).

⁵⁴ L'ensemble des *cartulae* recopiées par Gualbertus et Domitianus sont comprises entre septembre 923 et le 11 février 1141.

⁵⁵ Voir LC, p. XIV.

monastères et chancelleries, il est encore rare de rencontrer dans la première moitié du 12^e siècle une gestion continue et spécifique des archives d'une institution ecclésiastique.

Un cartulaire de chartes et de notices

Rédiger un cartulaire est une affaire de choix, de tri et de sélection de la documentation disponible. Les critères suivis sont multiples tant les aspects patrimoniaux et mémoriels sont imbriqués les uns aux autres. Le classement des actes dans le cartulaire n'est qu'un aspect du travail de reconstruction/restauration de la mémoire et du patrimoine de l'institution⁵⁶. Une enquête exhaustive sur le cartulaire reste à faire aussi évoquerai-je rapidement deux aspects dans l'organisation interne du cartulaire.

Les actes ne sont pas répartis chronologiquement, mais suivent un ordre géographique et/ou sociologique. Le cartulaire se présente comme une succession de dossiers (non apparents à première lecture) qui concernent les largesses d'un individu ou d'une famille. Le cartulaire permet aux chanoines d'inscrire leur institution dans un dense tissu social. La part de reconstruction selon les enjeux du moment est à étudier ainsi que l'organisation sociale que cela implique. Le premier dossier du cartulaire regroupe les donations des comtes, puis de ses fidèles etc.

La deuxième « reconstruction » est d'ordre diplomatique. Le cartulaire se divise explicitement en deux grandes parties : les *cartulae* d'une part et les notices (*brevia*) de l'autre. Une table des matières détaillée, indiquant le sujet et lieu du document avec un numéro de rubrique, complète le dispositif de chaque partie.

Le premier cartulaire initié par Gualbertus se présentait uniquement comme un recueil de copies de *cartulae*, essentiellement des donations *pro animae*. Domitianus poursuit un temps la transcription des *cartulae*. Son travail dans les archives se limite à la copie d'une vingtaine d'actes anciens délaissés par Gualbertus⁵⁷. A-t-il lui-même délaissé volontairement

⁵⁶ Pour une bibliographie récente sur le sujet et sur les différents enjeux de la rédaction des cartulaires, je renvoie à P. Chastang, *Lire, écrire, transcrire. Le travail des rédacteurs de cartulaires en Bas-Languedoc (XI^e-XII^e siècles)*, Paris, 2001, p. 15-28. Sur les aspects mémoriels dans la rédaction d'un cartulaire, voir les remarques de P. J. Geary, *La mémoire et l'oubli à la fin du premier millénaire*, Paris, 1996, p. 131-169. Sur les cartulaires monastiques d'Italie centrale et l'écriture d'une histoire monastique, voir la synthèse de F. Feller, *Les Abruzzes médiévales. Territoire, économie et société en Italie centrale*, Rome, 1998, p. 47-74.

⁵⁷ Par erreur, il copie un acte déjà transcrit par Gualbertus, voir la copie de Gualbertus dans LC, car. 129 (30 mars 1085), reg. 219 (B) et la copie de Domitianus dans LC, car. 171 (30 mars 1085), reg. 219 (B'). L'hypothèse de deux originaux différents, formulée par N. Rauty, n'est pas évidente. Une lecture comparée de l'ensemble des transcriptions du cartulaire avec les originaux conservés nous renseigne sur les normes de la copie authentique à l'époque. Les variantes phonétiques ou orthographiques sont tolérées (ici par ex. : *Blanki* ou *Blanchi* ; *iudex sacri palatii* ou *iudex sacri palacii*). Les corrections grammaticales qui concernent les déclinaisons et l'accord des verbes sont fréquentes (ici par ex. : *et illi clerici qui communem vitam ducunt* ou *et illi clerici qui comune vita ducunt*) Bref, la copie est rarement fidèle à la lettre.

ou involontairement certaines donations importantes ? Il est difficile de répondre, mais je remarque que les donations pieuses ne sont plus à la mode dans les années 1140 ce qui contribue également à tarir le corpus disponible.

Aussi, Domitianus imagine de recopier une autre typologie d'actes, les notices (*brevia*) et d'inaugurer de cette façon une nouvelle partie dans le cartulaire. Les renonciations et les concessions foncières sont alors consciencieusement recherchées. Domitianus aurait-il un goût prononcé pour la diplomatique des actes ? Ce critère apparaît d'autant plus étrange que la frontière formelle entre les notices et les chartes tend à s'estomper à l'époque de Domitianus. Il recopie d'ailleurs dans sa partie « notice » quelques *cartulae* et des actes qui adoptent une forme « mixte ». Quel est alors le but recherché ?

N. Rauty y voit un instrument de gestion du patrimoine de la *Canonica*⁵⁸. Il est peu probable que la transcription de vieux contrats, qui ont souvent plus de 60 ans, soit le meilleur moyen de gestion d'un patrimoine. Domitianus poursuit en réalité le même but que Gualbertus, c'est-à-dire construire une histoire sociale (le classement des « notices » suit le même procédé) et fournir au prévôt un instrument de défense du patrimoine.

L'instrument de défense construit par Domitianus n'est pas une simple compilation de titres, mais plutôt le fruit d'une véritable relecture juridique du passé. Dans les années 1140, Domitianus réagit à un nouveau contexte documentaire et juridique qui affirme de plus en plus la division de la propriété foncière. Transcrire de vieux contrats agraires perpétuels revient à son époque à sauvegarder la propriété directe ou éminente du chapitre sur ses terres. Je reviendrai sur le sujet mais je remarque que les contrats du 11^e siècle ne mentionnent aucun droit utile ou direct.

De la même façon que certains cartulaires italiens réécrivent l'histoire socio-économique du monastère selon les critères de leur époque (processus d'*incastellamento* par exemple), le *Libro Croce* de Pistoia relit les anciens contrats agraires avec le prisme juridique de la division du domaine.

⁵⁸ Voir RCP, *Canonica. Secolo XI*, p. IX sq.

La tentation du cartulaire-registre ?

Le cartulaire de Gualbertus et Domitianus se présente comme un recueil de copies notariées authentiques. Les documents sont donc intégralement retranscrits (*Kopialbücher* selon la terminologie allemande). Pourtant quelques actes possèdent une certaine originalité⁵⁹. Ces actes ont été qualifiés improprement de « copies autographes » (*copie autografe*) par Q. Santoli et N. Rauty. Ce sont en réalité des originaux écrits directement dans le cartulaire par ces notaires-rédacteurs. La question qui se pose est la suivante : s'agit-il d'originaux multiples ou uniques ? En d'autres termes, un original sur parchemin a-t-il nécessairement été expédié ? Il est difficile de répondre.

Les actes écrits par Gualbertus ou Domitianus n'offrent pas de réponses claires dans un sens ou dans un autre. Le premier acte original est une donation de février 1114 qui a eu lieu dans la maison des donateurs : *actum in domo nostra, in burgo Pistoriae, loco nominato Pionte*. Gualbertus a reçu, en tant que juge, le libre consentement de la femme d'un des deux donateurs. En tant que notaire, il a certainement pris des notes en vue de la rédaction de l'original. A-t-il ensuite expédié un premier original sur parchemin (perdu) destiné aux archives de la *Canonica* sachant qu'il rédigeait par ailleurs le cartulaire des chanoines ? C'est peu probable. Le même raisonnement vaut pour les actes suivants de Gualbertus et de Domitianus⁶⁰.

Un original écrit par le notaire, Ildébrandus, est un cas de figure différent. Nous avons observé auparavant que Gualbertus semble abandonner un temps la rédaction du cartulaire. Au folio 70^a r, un autre notaire, Ildebrandus, écrit l'original d'un acte de donation (et de vente) daté de juillet 1115⁶¹. Puisque l'eschatocole ne présente pas de signes d'authentification de la copie mais uniquement la *completio* du notaire, nous concluons qu'il s'agit vraisemblablement d'une expédition originale faite par Ildebrandus directement dans le cartulaire.

Or, le même jour, au même lieu (*in eadem canonica*) et devant les mêmes témoins, le prévôt Martinus concède en *affictum* aux donateurs les biens précédemment reçus. La notice de cette investiture *ad affictum* est recopiée plus tard par Domitianus dans la deuxième partie du cartulaire au folio 97v⁶². Ildebrandus a donc expédié une notice originale sur parchemin

⁵⁹ Voir les actes de Gualbertus : LC, car. 51 (février 1114) = f. 26v. (reg. 354) et LC, car. 154 (avril 1115) = fol. 70v (reg. 358) et de Domitianus : LC, car. 163 (11 février 1141) = fol. 74 r. (reg. 433).

⁶⁰ Le deuxième acte est rédigé à Pistoia et le troisième à la *porta Lucensi, iuxta aeccliesiam Sancte Mariae, presbiteri Anselmi*.

⁶¹ LC, car. 155 (juillet 1115), reg. 359.

⁶² LC, br. 26 (juillet 1115), reg. 360.

(auj. perdue). N'étant pas rédacteur du cartulaire (son intervention est unique), il était logique d'expédier également l'original de la donation sur parchemin. Selon cette hypothèse il aurait remis à la *Canonica* deux originaux sur parchemin (la donation + l'*affictum*). Pourquoi alors lui demander d'écrire un nouvel original de la donation dans le cartulaire ? Il est plus probable qu'il ait expédié directement la donation au folio 70^a r du cartulaire et remis la notice d'*affictum* sur parchemin.

Le cas de la *cartula* 157 du *Libro Croce* est plus complexe⁶³. Dans cet acte de donation un certain Riccobaldus f. Bonci donne à la *canonica* une parcelle dans les environs de Pistoia. L'acte ou plutôt l'action a été accomplie en 1133 en pleine mer, au large de la Lycie, entre Patara et Rhodes : *Hactum in pelago quod est inter Patara et Rodi*. Le notaire de Pistoia, Bonifatius, était certainement présent sur le bateau⁶⁴. L'acte se présente comme un original de Bonifatius écrit directement dans le cartulaire (*completio* sans authentification de la copie). On imagine donc Bonifatius écrivant à son retour cet original. Or, l'écriture de l'acte n'est pas la sienne⁶⁵. L'acte a été transcrit dans le cartulaire vers 1150 sur un espace libre du folio 70^a r. De plus, le scribe inconnu a tenté d'imiter l'écriture de Bonifatius ! Il s'agit au final d'une copie figurée imitant une expédition originale dans le cartulaire. Bonifatius avait-il expédié à son retour un original sur parchemin ? Ou a-t-il laissé un brouillon qui a été directement grossoyé dans le cartulaire par son successeur ?

En conclusion, ces actes originaux insérés dans le cartulaire s'assimilent à une tentative avortée d'enregistrement. La volonté de transformer le cartulaire en registre, dans le sens où l'on passe d'un recueil de copies à un recueil d'originaux, tourne court et ne concerne que quelques actes. Cette particularité du cartulaire de Pistoia est à replacer dans le contexte d'expérimentation documentaire de la première moitié du 12^e siècle. Les pratiques documentaires en usage dans les grandes chancelleries ont certainement fourni un modèle à imiter.

Finalement, les registres notariés, dont le premier date de 1140, en conservant les brèves ou les minutes d'un notaire privilégieront plutôt la voie d'un enregistrement des actes privés au départ (i.e. au fur et à mesure de leur établissement). L'expérience tentée par la *Canonica* de Pistoia montre que l'autre voie, qui misait sur l'enregistrement des actes privés à l'arrivée chez le destinataire, était envisageable.

⁶³ Voir LC, car. 157 (mai 1133), reg. 408.

⁶⁴ Le notaire Bonifatius est certainement âgé lors de cette traversée. Il est actif à Pistoia de 1099 à 1117, voir RCP, *Canonica. Secolo XII*, p. XLIII.

⁶⁵ Voir l'observation judicieuse de N. Rauty dans RCP, *Canonica. Secolo XII*, p. 80.

Le renouveau culturel de la *Canonica*

La rédaction du cartulaire et le travail archivistique qui en découle ne sont qu'un aspect du renouveau de la *Canonica* voulu par le prévôt Martinus au début du 12^e siècle.

Une école cathédrale antérieure à 1100 n'est pas improbable, mais aucune source ne le confirme clairement⁶⁶. Par contre les premières informations sur une bibliothèque canoniale proviennent d'un inventaire de 36 volumes dressé par le prévôt Martinus au début du 12^e siècle⁶⁷. L'analyse codicologique des manuscrits conservés à l'ARCHIVIO CAPITOLARE DI PISTOIA a été faite par G. Savino⁶⁸. Un seul ouvrage cité dans le premier inventaire de la bibliothèque est antérieur à 1100 (fin 11^e siècle)⁶⁹. Les caractéristiques formelles des autres volumes cités dans le premier inventaire de la bibliothèque appartiennent au 12^e siècle. Il est clair que l'inventaire de la bibliothèque canoniale a été rédigé à l'époque de la constitution du fonds, c'est-à-dire dans les premières années du 12^e siècle.

La rédaction du cartulaire, le classement des archives et la constitution d'une bibliothèque canoniale s'inscrivent dans un même projet culturel et patrimonial.

Les actes notariés de la *Canonica* (hors doubles)

Pour aboutir à un comptage global des actes de la *Canonica* en évitant les doubles, il est nécessaire de comparer les actes conservés dans le *Diplomatico* aux actes qui ont été retranscrits au cartulaire. En effet, plusieurs actes conservés en original possèdent également une copie authentique au cartulaire. La conservation de ces chartes aurait pu être moins scrupuleuse et pourtant 36 originaux recopiés dans le *Libro Croce* existent encore dans le fonds ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*. Le taux de conservation n'est pas négligeable. Il faut donc déduire ces actes du total des actes notariés de la *Canonica* pour éviter les doubles.

⁶⁶ L. Chiappelli défendait cette vision plutôt optimiste et précoce des foyers de culture à Pistoia dans Id., *Maestri e scuole in Pistoia fino al sec. XIV*, Florence, 1920 ; Voir G. Cherubini (dir.), *Storia di Pistoia...* cit., II, p. 317 sq. Nous avons déjà souligné que la fonction de maître (*magister*) pour les membres du chapitre apparaît plutôt dans la deuxième moitié du 12^e siècle.

⁶⁷ Cet inventaire a été édité par G. Savino, *La libreria della cattedrale di San Zenone nel suo più antico inventario*, dans *BSP*, 89, 1987, p. 25-39.

⁶⁸ Voir G. Murano, G. Savino et S. Zamponi, *I manoscritti medievali della provincia di Pistoia*, Florence, 1998, p. 123 sq.

⁶⁹ Manuscrit C 141 (fin 11^e s.-début 12^e s.). Ce pontifical est une copie d'un manuscrit lucquois.

Tabl. 4 - Les actes notariés de la *Canonica* de Pistoia du 11^e-12^e s. (ASF + LC)

Actes notariés dans ASF (h. doubles) + LC (h. doubles)	
actes notariés (hors doubles) dans ASF	323
actes notariés (hors doubles) dans LC	227
TOTAL	550
Actes notariés de la <i>Canonica</i> (hors doubles)	
originaux et copies au cartulaire	36
TOTAL	514

II. 2 - L'Opera di San Iacopo : des archives particulières

ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, *Diplomatico, Pistoia, San Iacopo*

L'Opera di S. Iacopo a joué un rôle particulier dans l'histoire de Pistoia. Ses archives sont complexes et se composent de trois strates successives.

Le premier noyau est constitué par des actes de l'Opera di San Iacopo et comprend les différents actes de pratiques, les titres de propriété et les divers documents de gestion interne de l'institution, etc.. Les origines de cette institution remontent à 1148 lorsque l'évêque Atto fait une donation à un *hospicium S. Iacobi*, situé près de la porte Gaialdatica. Dès l'origine, cet hôpital est associé à une chapelle de la cathédrale⁷⁰. La fabrique de l'Opera di San Iacopo, qui est créée peu avant 1163, administrera l'hôpital et veillera à l'entretien et à la desserte de la chapelle⁷¹. La sacristie de la chapelle, construite entre 1163 et 1170, abritera un véritable « trésor », comprenant les archives de l'institution, des livres, des objets précieux, de l'argent et surtout de prestigieuses reliques⁷². Il faut probablement distinguer, dans un premier temps, la fabrique de l'Opera di San Iacopo du culte civique de l'apôtre à Pistoia⁷³. L'historiographie

⁷⁰ Voir la donation dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Iacopo*, 1148 ottobre 4 (copie de Boninsegna d'après un original de Domitianus). Voir également une copie avec une date différente, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1148 ottobre 6, reg. 32 : donation in ecclesia et in ospitali Sancti Iacobi que est constructa (et hed)ificata in ecclesia et episcopatu Sancti Z(enonis civi)tatis Pistorie et ospitium (est) constructum in civitate Pistoria iuxta fossa civitatis in porta Caldatica ad honorem Dei et sanctissimi apostoli sancti Iacobi et est consecrata a sanctissimo ac religiosissimo domino Attone episcopo prefata ecclesia Domini et apostoli sancti Iacobi. L'évêque Atto agit vice suprascripte ecclesie et ospitii Sancti Iacobi apostoli. L'acte est souscrit par quatre consuls de Pistoia, isti IIII fuerunt consules. Les liens entre l'hôpital et l'évêque de Pistoia sont étroits puisqu'en 1153, l'évêque concède à l'hôpital une terre en *affictum*, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Iacopo*, 1153 aprile 24 (copie). La bibliographie sur l'Opera di San Iacopo et sur le culte civique de l'apôtre à Pistoia est importante et de qualité inégale. Je renvoie pour une première approche voir N. Rauty, *Il culto dei santi a Pistoia nel Medioevo*, Florence, 2000, p. 176-181 ; Id., *L'antico palazzo dei vescovi a Pistoia*, I. *Storia e restauro*, Florence, 1981, p. 111-124 (étude détaillée de l'histoire et de la topographie de la chapelle) ; L. Gai, *Testimonianze iacobee e riferimenti compostellani nella storia di Pistoia dei secoli XII-XIII*, dans *Pistoia e il cammino di Santiago. Una dimensione europea nella Toscana medievale*, *Atti del Convegno Internazionale di Studi (Pistoia, 28-30 sett. 1984)*, éd. L. Gai, Naples, 1987, p. 119-230 ; Ead. et G. Savino, *L'Opera di S. Iacopo in Pistoia e il suo primo statuto in volgare (1313)*, Pise, 1994.

⁷¹ A partir de 1163, l'Opera di S. Iacopo est dirigée par le prêtre Biondie, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Iacopo*, 1163 luglio 15 : le prêtre Biondie, recteur de l'*ecclesia et opera Sancti Iacobi*, acquiert vice suprascripte ecclesie et opere une pièce de terre avec la faculté d'en extraire des pierres. Cette carrière a probablement servi à la construction de la sacristie, voir le commentaire de N. Rauty, *L'antico palazzo...* cit., p. 111 sq.

⁷² Sur la sacristie de San Iacopo, voir N. Rauty, *L'antico palazzo...* cit., p. 111-124 (et surtout le plan, p. 115). Un vol commis dans la sacristie en 1293 par Vanni Fucci, « ladro a la sacrestia d'i belli arredi », a été rendu célèbre par un passage de la *Divina Commedia (Inferno, XXIV)*.

⁷³ Au 17^e siècle, l'instruction du procès en canonisation de l'évêque Atto a compliqué la tradition archivistique et la mémoire historique. Je renvoie au dossier composite réalisé à l'occasion de cette enquête (à partir de 1604), dans ASP, *Documenti Vari*, 4 (qui recopie en partie ASP, *Documenti Vari*, 1) Il s'agit de la première enquête historique sur le rôle de l'évêque Atto et l'introduction du culte de l'apôtre Jacques à Pistoia. L'historiographie locale a généralement suivi les grandes lignes de cette enquête moderne et associe le pontificat d'Atto (1133-1153) à la naissance du culte du saint patron de Pistoia. Les sources sont en réalité bien ténues et les études sur le sujet sont parfois paradoxales. Ainsi, les derniers travaux de N. Rauty et G. Savino proposent une datation haute (1117) des fragments des premiers statuts de Pistoia. La rubrique 6 comprend une formule bien singulière pour une ville qui n'a pas encore de patronage jacobien, ni de reliques

locale soutient que l'archevêque de Saint-Jacques de Compostelle aurait envoyé vers 1144-1145 à l'évêque de Pistoia, Atto, des reliques de l'apôtre saint Jacques le Majeur. Les documents d'archives sont muets sur ce point mais ce n'est que dans le dernier tiers du 12^e siècle que l'apôtre saint Jacques acquiert un statut particulier à Pistoia. Le culte civique de *San Iacopo* se cristallise, me semble-t-il, dans les premières décennies du 13^e siècle. Ce patronage de l'apôtre sur la ville de Pistoia aura par ailleurs des conséquences archivistiques inattendues.

La deuxième strate documentaire devient alors publique au 13^e siècle, quand l'*Opera di San Iacopo* devient dépositaire des archives de la commune de Pistoia. La cogestion du campanile de cathédrale entre l'*Opera* et la *Canonica* permet de trouver un compromis symbolique acceptable et fort pratique pour la conservation des archives de la commune. Elles seront désormais entreposées en sécurité avec l'argent de la commune au premier étage du campanile. Une partie des archives communales protégées par le saint patron a survécu jusqu'à nos jours et le beau corpus des statuts communaux de Pistoia est l'exemple le plus connu de cette protection.

Enfin, la troisième sédimentation documentaire est composée des archives d'un vieil établissement hospitalier du contado, l'hôpital de *Pratum episcopi*⁷⁴. Situé à Spedaletto in val Limentra sur une route de franchissement des Apennins, l'hôpital est placé en 1090 sous la juridiction de la *Canonica*⁷⁵. L'hôpital devient ensuite la propriété de la *Pia casa di Sapienza* créée en 1473 par le cardinal Niccolò Forteguerri. Cette « maison du Savoir » est l'ancêtre de la bibliothèque communale de Pistoia, la FORTEGUERRIANA et cette nouvelle dépendance explique probablement le rattachement de son chartrier au fonds « communal » de l'*Opera di San Iacopo*.

Ces trois strates archivistiques d'une grande richesse qualitative et quantitative ont été séparées à la suppression de l'*Opera* en 1777. Les 8652 chartes que contient le fonds ont pris la direction du *Diplomatico* florentin (= ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Iacopo*) tandis que les

compostelliennes : (rub. 6) *ad honorem Dei et sancti Iacopi et sancti Zenonis* (i.e. patron titulaire de la cathédrale) *et populi Pistoriensis*, dans *Lo statuto dei consoli del comune di Pistoia. Frammento del secolo XII*, éd. N. Rauty et G. Savino, Pistoia, 1977, p. 46. Voir également la remise en cause de cette datation au chp. VIII.

⁷⁴ Voir Q. Santoli, *Pratum episcopi*, dans *BSP*, 18, 1916, p. 1-26 et les articles pionniers sur le réseau routier médiéval de L. Chiappelli, *Per la storia della viabilità nell'Alto Medioevo*, I. *L'ospizio del Pratum episcopi*, dans *BSP*, 28, 1926, p. 85-100. Voir également les études de R. Zagnoni sur les établissements hospitaliers entre Bologne et Pistoia, voir R. Zagnoni, *Ospitali bolognesi dipendenti dall'abbazia di Vaiano e dall'ospizio del Pratum episcopi (secoli XII-XIV)*, dans *Atti e memorie della Deputazione di storia patria per le province di Romagna*, 43, 1992, p. 63-95 (cartes p. 65 et p. 67) et G. Cherubini (dir.), *Storia di Pistoia...cit.*, II, p. 361-362.

⁷⁵ Cet acte de 1090 est également la première attestation de l'hôpital, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1089 gennaio 10 (reg. 238, date corr. 10 janvier 1090).

milliers de volumes, registres et cahiers ont été rattachés aux archives de la nouvelle communauté civique de Pistoia (= ASP, *San Iacopo*)⁷⁶.

En 1888, L. Zdekauer a classé le fonds resté à Pistoia (auj. ARCHIVIO DI STATO DI PISTOIA, *San Iacopo*). E. Altieri Magliozzi a mené plus récemment une campagne d'archivage mais l'inventaire détaillé est encore lacunaire. Le travail de défrichage archivistique accompli par L. Gai dans les volumes du fonds ASP, *San Iacopo* devrait être poursuivi⁷⁷.

Tableau 5 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Iacopo* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	277
Actes	
Actes de chancellerie ⁷⁸	5
Actes notariés	271
TOTAL	276
Actes notariés	
originaux	258
copies	13
Charte avec deux actes ⁷⁹	2
TOTAL	273
Actes notariés (hors doubles)	
Actes en original et en copie	2
Acte en double expédition	1
Acte en double copie	1
TOTAL	269

⁷⁶ Le nom exact du fonds est ASF, *Diplomatico, Città di Pistoia (S. Iacopo)*.

⁷⁷ L. Gai, *Indice delle le fonti per la storia pistoiese*, dans *BSP*, 85, 1983, p. 119-134 ; *BSP*, 87, 1985, p. 123-134 ; *BSP*, 88, 1986, p. 161-168 et *BSP*, 89, 1987, p. 97-112. Voir également les remarques d'ensemble sur les archives communales de Pistoia de L. Gai, *Prospettive della ricerca storiografica nelle provvisioni del comune di Pistoia*, dans *Archivi e ricerca storica. Fonti archivistiche pistoiesi tardomedievali e rinascimentali*, (giornata di studio, Pistoia, Archivio di Stato, 25 nov. 1983), Pistoia, 1984, p. 67-90. L'ancienne directrice de l'ARCHIVIO DI STATO DI PISTOIA, E. Altieri Magliozzi, avait entrepris un travail d'inventaire détaillé des anciennes archives communales (fonds *Comune di Pistoia* et *San Iacopo*), voir E. Altieri Magliozzi, *L'archivio del comune di Pistoia conservato nell'archivio di Stato*, Florence, 1985.

⁷⁸ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1134 décembre 21 : copie d'une bulle d'Innocent II pour Atto ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1143 feb. 17 : bulle pour Atto (deux copies) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1150 aprile 15 : lettre de protection du légat pontifical (copie d'une copie) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1191 ottobre 22 : copie de quelques rubriques d'un statut communal.

⁷⁹ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1114 dicembre et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1146 settembre.

II. 3 - Les archives monastiques

ARCHIVIO DI STATO DI PISTOIA, <i>Diplomatico, Badia a Taona</i>

Vers le milieu du 14^e siècle, la communauté monastique de *San Salvatore a Taona* abandonne son monastère de l'Apennin. Elle est accueillie à Pistoia par une autre communauté vallombrosienne au monastère de *San Michele in Forcole*⁸⁰.

Les archives, qui ont suivi la communauté à Pistoia, ont probablement été réorganisées à cette époque. De nombreuses notes dorsales permettent de suivre les différentes interventions archivistiques qui se sont succédées. Le premier classement qui date du 14^e siècle se distingue par sa logique spatiale. Les chartes ont été classées en différents ensembles topographiques. Ainsi les actes qui concernent la vallée du Reno portent toutes le numéro 38⁸¹. Les deux classements suivants aux 17^e et 18^e siècle ont par contre adopté le système chronologique encore utilisé aujourd'hui⁸².

Le monastère de *S. Michele in Forcole* est dissous à l'époque napoléonienne (1810). Logiquement ses archives auraient dû être transférées à l'ARCHIVIO DIPLOMATICO de Florence, mais pour une raison fortuite les archives sont restées à Pistoia. Les deux caisses de chartes qui contenaient l'ancien chartrier de la *Badia a Taona* et le chartrier de *San Michele in Forcole* ont été rattachées au fonds de l'*Opera di S. Iacopo*. Or, une partie de ce célèbre fonds d'archives est restée à Pistoia dans l'*Archivio del Comune*⁸³.

⁸⁰ Sur les chartes de la *Badia a Taona*, voir l'introduction RCP, *Taona* et S. Bruni, *Le carte del secolo XI dell'abbazia di San Salvatore a Fontana a Taona*, dans BSP, 68, 1966, p. 98-107. Le monastère *S. Michele in Forcole* avait été fondé par Léon, évêque de Pistoia, le 31 août 1084 et placé sous la juridiction de l'abbé du monastère vallombrosien de Fucecchio, voir RCP, *Enti eccl.*, p. 68 : le décret épiscopal est conservé à Lucques. Confirmation du précédent décret par l'évêque Pierre en 1086, dans ASP, *Diplomatico*, *S. Michele in Forcole*, 1086 dicembre (reg. 3). Sur l'histoire patrimoniale du monastère, voir R. Nelli, *Un monastero e le sue terre : San Michele in Forcole dalla fondazione al 1250*, dans BSP, 93, 1991, p. 19-40 et N. Rauty, *Storia di Pistoia...* cit., I, p. 291.

⁸¹ Voir *Enti eccl.*... cit., p. 25 : toutefois les chartes portant le même numéro ne sont pas très nombreuses.

⁸² Les inventaires sont dus à l'abbé Diego de' Franchi vers 1642 et surtout au savant Fulgenzio Nardi (1675-1744) qui poursuivait sa vaste entreprise de recopiage de toutes les chartes des monastères vallombrosiens. Cet important *Codice Diplomatico* est maintenant conservé à l'ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, voir RCP, *Enti eccl.*... cit., p. 23 sq.

⁸³ L'archiviste Alessandro Fiorineschi a inséré dans son *Album Diplomatico* (dans ASP, *Documenti Vari*, 44) quelques chartes ayant appartenu au monastère *S. Salvatore a Taona*. Cet *Album Diplomatico* est le typique produit d'une érudition attachée aux diplômes, bulles et autres pièces maîtresses. Il devait constituer dans l'esprit de son auteur un florilège des anciennes archives communales de Pistoia à usage des érudits et visiteurs de marque. Cet *Album* s'ouvre sur la transcription d'une donation du marquis Boniface au monastère de *S. Salvatore a Taona* aujourd'hui perdue (RCP, *Taona*, reg. 1, date corr. 1004-1005). Il contient également un diplôme d'Henri II de 1014 (RCP, *Taona*, reg. 2) et de Conrad II (RCP, *Taona*, reg. 6, date corr. 1026-1027) en faveur du monastère. La donation du marquis Boniface ainsi que ces diplômes impériaux me semblent interpolés.

Une « archéologie » des fonds d'archives et ses conséquences.

En 1888, L. Zdekauer inventorie et classe les deux caisses de chartes restées à l'ARCHIVIO COMUNALE DI PISTOIA. Il (re)crée alors deux fonds d'archives distincts⁸⁴. Cette « renaissance » du fonds *Badia a Taona* et du fonds *Monastero di S. Michele in Forcole* explique l'existence actuelle de ces deux fonds d'archives dans l'ARCHIVIO DI STATO DI PISTOIA, section *Diplomatico*.

La division « archéologique » par Zdekauer de ces deux stratifications archivistiques restées unies pendant plusieurs siècles n'a pas été exempte d'erreurs de détail. Quelques chartes, d'après les notes dorsales et leur contenu, n'ont pas été rangées dans leur chartrier « original ».

Les volumes de *regeste*, RCP, *Enti ecclesiastici e spedali. Secoli XI e XII* (Chp. *Forcole*) et RCP, *Monastero di San Salvatore a Fontana a Taona. Secoli XI e XII*, édités par la *Società pistoiese di storia patria* ont voulu corriger ces erreurs. Le résultat engendre parfois de nouvelles confusions car les introductions ne sont pas toujours très explicites sur la méthode suivie. Certaines chartes qui appartiennent aujourd'hui au fonds ASP, *Diplomatico*, *S. Michele in Forcole*, n'ont pas été résumées dans le volume RCP, *Enti eccl.*, (chapitre *Forcole*) car le contenu de l'acte concernait le monastère de la *Badia a Taona*⁸⁵. A l'inverse, le regeste RCP, *Enti eccl.*, (chp. *Forcole*) inclut le résumé des chartes appartenant aujourd'hui au fonds ASP, *Diplomatico*, *Badia a Taona*. Toutefois, il est juste de souligner que ce travail archivistique a permis de retrouver un acte autrefois perdu⁸⁶.

Je fournis la liste exhaustive des actes appartenant au fonds ASP, *Diplomatico*, *Badia a Taona* mais déjà résumés dans le volume *Enti eccl. (Forcole)* :

RCP, *Forcole*, 5 (1024) appartient à ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona* (concerne S. Michele)
Ibid., 34 (1067) appartient à ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona* (concerne S. Michele)
Ibid., 50 (1102) appartient à ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona* (vente)
Idib., 120 (1190) appartient à ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona* (arbitrage)
Ibid., 125 (1193) appartient à ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona* (concerne la Badia)
Ibid., 130 (1195) appartient à ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona* (concerne la Badia)

⁸⁴ Sur son travail archivistique et la méthode employée, voir L. Zdekauer, *Riordinamento delle pergamene...* cit., p. 382-383.

⁸⁵ Voir par exemple, RCP, *Taona*, n. 76 (1127) qui appartient à ASP, *Dipl.*, *Forcole*, 1127 giugno.

⁸⁶ Cet acte retrouvé (RCP, *Taona*, reg. 111) appartient au fonds ASP, *Diplomatico*, *Badia a Taona*, 1180 luglio 18. De plus, la datation proposée pour l'acte ASP, *Dipl.*, *Taona*, 1201 agosto 25, reg. 139 (date corr. 25 août 1200), permet de l'insérer dans notre corpus.

Seuls les deux premiers actes concernent exclusivement le monastère de *San Michele in Forcole* et appartenaient probablement à l'origine aux archives de ce monastère. Tous ces actes sont comptabilisés dans le fonds *Badia a Taona*.

Inversement, le volume RCP, *Badia a Taona* résume des actes qui appartiennent au fonds ASP, *Dipl.*, *San Michele a Forcole* ainsi qu'à d'autres fonds toscans. Je donne ici la liste exhaustive de ces actes et leurs références :

RCP, *Badia a Taona* 1 (1004-1005) appartient à ASP, *Documenti Vari* (donation)
Ibid., 2 (1014) appartient ASP, *Doc. Vari* (diplôme d'Henri II)
Ibid., 6 (1026-1027) appartient ASP, *Doc. Vari* (diplôme de Conrad II)
Ibid., 16 (1046) appartient ABG, *Dipl.* (Voir éd Piattoli, *Montepiano*) (donation)
Ibid., 41 (1088) appartient ASF, *Badia di Ripoli*, (promesse)
Ibid., 116 (1188) appartient ASF, *Badia di Ripoli* (confirmation de l'évêque de Bologne ; écrit par la chancellerie épiscopale)
Ibid., 76 (1127) appartient ASP, *Dipl.*, *Forcole* (concerne la *Badia*)
Ibid., 89bis (1140) appartient ASP, *Dipl.*, *Forcole* (concerne la *Badia*)
Ibid., 109 (1174) appartient ASP, *Dipl.*, *Forcole* (concerne la *Badia*)

Ces dix pièces d'archives (= 9 actes) n'ont pas été retenues dans ma description du fonds ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*.

Tableau 6 - ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	134
Actes	
Actes de chancellerie ⁸⁷	5
Actes notariés	129
TOTAL	134
Actes notariés	
originaux	116
copies	13
Une charte avec deux actes	1
TOTAL	130
Actes notariés (hors doubles)	
actes en original et en copie	4
actes en double expédition	2
Acte en double copie	1
TOTAL	123

⁸⁷ Bulle de Célestin III dans ASP, *Dipl.*, *Taona*, 1191 marzo 4, reg. 131 (date corr. 3 juillet 1195).

Tableau 7 - ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	60
Actes	
Acte de chancellerie ⁸⁸	1
Actes notariés	56
TOTAL	57
Actes notariés	
originaux	51
copies ⁸⁹	5
TOTAL	56
Actes notariés (hors doubles)	
acte en original et en copie	1
TOTAL	55

Le monastère suburbain de *San Mercuriale*, l'un des plus anciens de Pistoia, accueillait une communauté de moniales depuis le 10^e siècle⁹⁰. Seules des notes dorsales anonymes du 17^e siècle témoignent d'un travail de classement des archives avant la suppression moderne du monastère (1778)⁹¹. Sans surprise, les archives de ce monastère ont été transférées à Florence et classées chronologiquement dans ASF, *Diplomatico* (257 chartes du 10^e - 16^e s.). Deux chartes datent du 10^e siècle, cinq du 11^e siècle et 52 du 12^e siècle.

⁸⁸ ASP, *Dipl.*, *Forcole*, 1090 avril 6 (reg. 4) : copie d'un privilège d'Urbain II ; ASP, *Dipl.*, *Forcole*, 1158 novembre 11 (reg. 26) : cette charte détonne dans un chartrier monastique. Il s'agit d'une copie des premiers paragraphes de la *Constitutio de iure feudorum* édictée par Frédéric I à Roncaglia en 1158. L'écriture qui n'est pas notariale montre une influence livresque ou de chancellerie (datée : fin 12^e s. - début 13^e s.). La tradition archivistique a classé arbitrairement le document à la date du 11 novembre 1158. S'agissant de la copie d'un texte législatif, insérée dans un fonds diplomatique classé chronologiquement, la question de sa cote archivistique était de toute façon inextricable : 1158 ou fin 12^e siècle - début 13^e siècle ? ; ASP, *Dipl.*, *Forcole*, 1181 (reg. 34) : privilège de Lucius III ; ASP, *Dipl.*, *Forcole*, 1187 gennaio 20 (reg. 41, date corr. 20 janvier 1188) : privilège de Clément III.

⁸⁹ La copie du décret épiscopal de décembre 1086 : ASP, *Dipl.*, *Forcole*, décembre 1086 (reg. 3) est comptée dans le corpus.

⁹⁰ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 945 novembre (reg. 69). L'église de *S. Michele a Varazano* dépendait du monastère de *S. Mercuriale*, voir RCP, *Enti eccl.*, p. 3 (note 1).

⁹¹ Sur les pertes liées au transfert des chartes à Florence, voir l'introduction de N. Rauty dans RCP, *Enti eccl.*, p. 3-4. Deux chartes ayant probablement appartenu aux archives du monastère sont conservées dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1057 gennaio 19 : confirmation de l'évêque Martino (éd Zaccaria, 294) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1184 aprile 26.

Tableau 8 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Mercuriale* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	57
Actes	
Acte de chancellerie	0
Actes notariés	57
TOTAL	57
Actes notariés	
originaux	53
copies	4
TOTAL	57
Actes notariés (hors doubles)	
acte en double expédition	1
TOTAL	56

II. 4 - Des fragments d'archives laïques

Le monopole des archives ecclésiastiques

Il est rare de conserver des chartriers laïcs pour la période antérieure à 1200. La conservation des actes notariés de l'époque repose presque exclusivement sur les établissements ecclésiastiques. Cette surreprésentation ecclésiastique est bien connue dans tout l'occident médiéval et les problèmes méthodologiques qui en découlent sont classiques. Dans sa thèse sur le Mâconnais, G. Duby résumait la faiblesse de nos moyens d'observation en une formule célèbre : « Les documents ecclésiastiques montrent seulement ceux qui se ruinent en aumônes ; les autres, ceux qui gardent leur bien, n'apparaissent pas »⁹². H. Keller partage ce point de vue quand il affirme que l'historien étudie au mieux des groupes sociaux liés d'une manière ou d'une autre à des établissements ecclésiastiques⁹³. Sommes-nous véritablement condamnés à observer la vie sociale et économique des laïcs à travers le prisme des clercs ?

Les chartriers italiens permettent de relativiser cette distorsion documentaire. Les archives ecclésiastiques possèdent de nombreuses chartes qui n'ont aucun rapport direct avec l'institution ecclésiastique. Ces actes ont souvent des contractants exclusivement laïcs. Les hasards archivistiques sont souvent inattendus mais globalement deux phénomènes bien connus expliquent la présence d'« actes laïcs » c'est-à-dire dont les parties sont exclusivement laïques, dans les chartriers ecclésiastiques aux 11^e et 12^e siècles.

Des « actes de défense »

La première cause est d'ordre juridique. Lors d'une aliénation foncière, la partie qui se dessaisit d'une terre transmet également le dossier documentaire qu'elle conserve sur ce bien. Le propriétaire conservait dans ses archives tous les titres qui prouvaient d'une façon ou d'une autre qu'il était bien le titulaire légitime de ce bien. Dans le cas d'un achat, il conservait l'acte de vente bien sûr mais également les actes qui prouvaient que le vendeur était bien le

⁹² G. Duby, *La société aux XI^e et XII^e siècles dans la région mâconnaise*, Paris, 1971 (éd. orig. 1953), p. 72.

⁹³ H. Keller, *Gli inizi del comune in Lombardia : limiti della documentazione e metodi di ricerca*, dans *L'evoluzione delle città nell'XI secolo*, éd. R. Bordone et J. Jarnut, Bologne, 1988 (Quaderni dell'Istituto storico italo-germanico, Quaderno 25), p. 45-70 : p. 59.

propriétaire légitime du bien (i. e. le précédant acte de vente par exemple) et ainsi de suite. Il est important de souligner que la remise de ces documents n'est pas facultative.

Selon un trait de l'ancienne mentalité juridique sur lequel nous reviendrons, ces actes sont « attachés » à la terre. Ce sont juridiquement des dépendances (*pertinentia*) de la terre. Un acte de donation de septembre 1046 est parfaitement explicite à ce sujet. Après la description des annexes, le notaire ajoute : *aut esse invenitur, et in ipse predictae cartulae invenire dinoscitur, una cum moniminas vel ****, *qui ipsis curtis, casis et omnibus rebus ipsis est pertinentes*⁹⁴.

Ces « dépendances documentaires » font partie des annexes de l'immeuble au même titre que l'utilisation d'une cabane ou d'un droit d'accès quelconque. Ces *pertinentia* médiévales deviendront sous la plume des notaires d'Ancien Régime « les circonstances et dépendances » du bien foncier.

Juridiquement la transmission des titres n'est pas laissée à la discrétion de l'aliénant. Ces dossiers documentaires qui se transmettent de propriétaire en propriétaire constituent pour l'historien de formidables généalogies foncières.

Ces actes sont à proprement parler des titres juridiques et servent à prouver le cas échéant les droits du propriétaire : par exemple, il a acheté cette terre à N. qui lui-même la tenait de NN. etc. Les contemporains conscients de l'aspect défensif et judiciaire de ce genre d'actes parlaient de *munimina* (sg. *munimen*), *monimina* (sg. *monimen*) ou *munimenta* (sg. *munimentum*), ce qui signifie littéralement « rempart », « fortification » et plus généralement « tout ce qui protège ». Ces actes constituent en effet de véritables remparts contre toutes les prétentions extérieures. Pour restituer cette nuance militaire et la conservation particulière de ces actes, je parlerai « d'actes ou de titres de défense ». Un notaire évoque poétiquement « avec les titres et les encres de mes chartes » (*cum moniminas, vel atramenta cartarum mearum*)⁹⁵

Quand un établissement ecclésiastique devient propriétaire du bien, le processus documentaire est gelé. La terre est dorénavant ecclésiastique, donc inaliénable sauf exceptions. Le dossier des « titres de défense » est clos mais sa conservation est bien meilleure. De nombreuses chartes concernant exclusivement des laïcs nous sont ainsi parvenues.

⁹⁴ LC, car. 28 (septembre 1046), reg. 110 (Petrus not.).

⁹⁵ LC, car. 105 (26 septembre 1043), reg. 97 (Roctichisi not.).

Le legs ou le dépôt des chartriers laïcs

Une autre raison explique la présence d'« actes laïcs » dans les chartriers ecclésiastiques. En l'absence d'héritiers ou lors d'une donation importante, un laïc lègue parfois l'ensemble de ses archives à un établissement ecclésiastique. Les circonstances de ce transfert sont souvent difficiles à connaître car il a pu intervenir à une date relativement récente. Il est alors nécessaire de dépouiller la totalité du fonds d'archives jusqu'au 18^e siècle. Les archives de la *Canonica* ont, par exemple, hérité du chartrier de la puissante famille des Tedici de Pistoia. Les premiers actes du chartrier familial datent du 11^e siècle. Une étude détaillée de cette famille à travers ses archives reste à faire. Il sera alors possible de connaître les circonstances de ce transfert archivistique et d'en évaluer son importance.

La combinaison de ces deux phénomènes explique la conservation de nombreux « actes laïcs » dans les chartriers ecclésiastiques du 11^e-12^e siècle.

Les « actes laïcs » dans les archives

En Italie, les comptages exhaustifs des actes « laïcs » à l'échelle d'une ville et de son contado sont rares. Pour la Toscane, nous disposons des études d'A. Esch et A. Meyer qui fournissent des données précises sur les archives de Lucques. En suivant la même méthode, j'ai compté tous les actes de Pistoia qui comportaient exclusivement des parties contractantes laïques⁹⁶.

Tableau 9 - Les « actes laïcs » au 11^e-13^e siècle (/ l'ensemble des actes en %)

	11 ^e siècle	12 ^e siècle	13 ^e siècle
Archives de Pistoia	18,6 %	34, 8%	-
Archives de Lucques ⁹⁷	-	25, 5 %	45,7 %

⁹⁶ Les calculs ont été effectués sur l'ensemble du corpus des actes notariés de Pistoia (hors doubles).

⁹⁷ Sources : A. Esch, *Überlieferungs-Chance und Überlieferungs-Zufall als methodisches Problem des Historikers*, dans *Historische Zeitschrift*, 240, 1985, p. 529-570 : p. 538 (12^e siècle) et A. Meyer, *Felix et inclitus notarius. Studien zum italienischen Notariat vom 7. bis zum 13. Jahrhundert*, Tübingen, 2000 (« Bibliothek des Deutschen Historischen Instituts in Rom », 92), p. 255. Le graphique 7, *ibid.*, p. 257 montre clairement que la proportion des actes « laïcs » augmente au cours du 13^e siècle.

Un comptage précis des « actes laïcs » de Pistoia, montre que 35 % des chartriers du 12^e siècle concernent exclusivement des laïcs. Pour l'ensemble de la période 1000-1200, nous possédons 336 « actes laïcs » (hors doubles)⁹⁸. Une étude historique n'est donc pas condamnée à l'étude des seuls patrimoines ecclésiastiques et à leur mode de gestion. De même, les contrats agraires à perpétuité et souvent à faible cens, ne sont pas réservés à un strict usage ecclésiastique. Les concessions en *livello* ou *tenimentum* sont également très répandues parmi les laïcs.

Les chartriers ecclésiastiques décrits ci-dessous ont une taille réduite puisqu'ils ne possèdent ensemble qu'une trentaine d'actes datés du 11^e-12^e siècle. Ils ont cependant un autre point commun : les actes « laïcs » forment souvent le noyau le plus ancien de leur fonds. Les institutions ecclésiastiques qui conservent ces chartriers ont probablement été fondées par des familles laïques qui y ont déposé leurs archives. Dans certains cas, la bonne conservation d'« actes de défense » n'est pas à exclure. Ainsi, il existe un décalage d'un ou de deux siècles entre le document le plus ancien du chartrier et la date de création des archives elles-mêmes. Malheureusement, l'histoire de ces fonds d'archives et de ces institutions reste encore très lacunaire.

ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, <i>Diplomatico</i>, Pistoia, S. Lorenzo

Les archives du couvent augustinien de *San Lorenzo*, fondé à Pistoia vers 1240, ont été versées aux archives de Florence (ASF, *Diplomatico*)⁹⁹. Les chartes les plus anciennes datent de la deuxième moitié du 12^e siècle et concernent exclusivement des laïcs. Le dépôt d'archives par les notaires eux-mêmes est à exclure car les actes ont été instrumentés par des notaires différents. Ces 17 chartes se rapportent à deux familles distinctes (ou deux ensembles de biens) et constituent de précieux dossiers patrimoniaux. Il faudrait étudier l'ensemble du

⁹⁸ Le total se répartit chronologiquement de la façon suivante : 55 « actes laïcs » du 11^e siècle et 281 « actes laïcs » du 12^e siècle.

⁹⁹ Le fonds ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Lorenzo est riche de 1560 chartes datées de 1153 à 1612.

fonds ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Lorenzo* pour avoir une vue d'ensemble sur les transferts patrimoniaux qui ont eu lieu. Les anciens titres de propriété ont probablement été versés au chartrier lors des donations faites au monastère. De longues chaînes de *munimina* seraient sans doute à découvrir dans ce chartrier ecclésiastique.

Tableau 10 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	17
Actes	
Acte de chancellerie	0
Actes notariés	17
TOTAL	17
Actes notariés	
originaux	17
copie	0
TOTAL	17
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	17

ARCHIVIO DEL CONSERVATORIO DI S. GIOVANNI BATTISTA DI PISTOIA, *Filza di pergamene dei monasteri S. Chiara e di S. Giovanni Battista di Pistoia.*
ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, *Diplomatico*, Pistoia, *S. Chiara.*

Les deux couvents de clarisses, Sainte-Claire et Saint-Jean-Baptiste, fondés à Pistoia respectivement en 1310 et en 1321, ont fusionné sous l'impulsion réformatrice de l'évêque Scipione Ricci pour former en 1783 le *Conservatorio di S. Giovanni Battista*¹⁰⁰. Les chartriers de ces anciens couvents ont été réunis dans le fonds *Filza di pergamene dei monasteri S. Chiara e di S. Giovanni Battista di Pistoia* de l'ARCHIVIO DEL CONSERVATORIO DI S. GIOVANNI BATTISTA DI PISTOIA. Quatre chartes datent du 12^e siècle¹⁰¹.

Les aléas archivistiques sont parfois obscurs et une partie des chartes du couvent *S. Chiara* a été transférée à Florence à l'ARCHIVIO DI STATO, *Diplomatico*, Pistoia, *S. Chiara*. Une charte de janvier 1143 est donc conservée aujourd'hui à Florence.

¹⁰⁰ L'histoire de ces couvents est encore mal connue et toujours tributaire du récit de l'Aferuoli, voir les remarques de R. Nelli, *Clero secolare e Ordini mendicanti a Pistoia nei secoli XIII-XV*, dans *Gli ordini mendicanti a Pistoia (secc. XIII-XV). Atti del Convegno di Studi, Pistoia, 12-13 maggio 2000*, éd. R. Nelli, Pistoia, 2001, p. 115-140 : p. 125-126.

¹⁰¹ Voir Q. Santoli, *Regesti di antiche pergamene dei monasteri di S. Chiara e S. Giovanni Battista di Pistoia*, dans *BSP*, 8, 1906, p. 1-8 et *BSP*, 9, 1907, p. 123-129.

Ce dernier acte florentin ainsi que trois autres actes conservés à Pistoia appartenaient probablement aux archives de la famille Cafarelli (descendants de *Gualfreduccio bone memorie Cafarelli*). Un acte du 8 décembre 1139 n'a pas de lien apparent avec cette famille mais peut-être s'agit-il d'un ancien titre de propriété qu'elle conservait dans ses archives.

Tableau 11- Les actes notariés de *S. Chiara* (ACG + ASF) au 11^e-12^e s.

Pièces d'archives (ACG+ASF)	5
Actes	
Acte de chancellerie	0
Actes notariés (ACG, <i>Filza di pergamene...</i>)	4
Acte notarié (ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Chiara</i>)	1
TOTAL	5
Actes notariés	
Originaux (ACG + ASF)	5
Copie (ACG + ASF)	0
TOTAL	5
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	5

ARCHIVIO DI CASA MARCHETTI (AUJ. DOTT GUIDO FERI)

ARCHIVIO VESCOVILE DI PISTOIA, *Pergamene, S. Paolo*

Deux documents du 12^e siècle, conservés à Pistoia, se rapportent directement à l'histoire de l'église *S. Paolo*.

Cette église de Pistoia a été fondée en 1136 par le chanoine *Petrus quondam Marchetti*, qui possédait des biens de famille près de la porte *Gaialdatica*. Cette fondation est placée sous la dépendance directe de l'évêque de Pistoia et les archives de l'évêché conserveront donc la charte de fondation et de donation. Pour des raisons inconnues, l'original n'a pas été versé au *Diplomatico* de Florence et fait toujours partie des archives épiscopales de Pistoia : ARCHIVIO VESCOVILE DI PISTOIA, *Pergamene, S. Paolo*¹⁰².

Le chanoine, en tant que patron de l'église, acquiert en 1143 une terre à Aloni dans les environs de Pistoia. La famille Marchetti hérite ensuite des archives du chanoine et cet acte de

¹⁰² Le fonds ARCHIVIO VESCOVILE, *Pergamene, S. Paolo* comprend 19 chartes de 1143 à 1417. Pour une description des archives épiscopales de Pistoia, voir la *Guida degli Archivi diocesani d'Italia*, dir. V. Monachino et al., II, Rome, 1994 p. 188-190 et *Gli archivi storici ecclesiastici delle Diocesi di Pistoia e Pescia*, dir. R. L. Aiazzi, L. Cecchi et N. Pardini, Pise, 2000, p. 3-8 : p. 7.

vente, conservé en copie de la première moitié du 13^e siècle, fait partie du plus ancien fonds d'archives laïques de Pistoia : ARCHIVIO DI CASA MARCHETTI (AUJ. DOTT GUIDO FERI).

Tableau 12 - Les actes notariés de *S. Paolo* (AVP + ACM) au 11^e-12^e s.

Pièces d'archives (AVP + ACM)	2
Actes	
Acte de chancellerie	0
Acte notarié (AVP, <i>Pergamene, S. Paolo</i>)	1
Acte notarié (Archivio di Casa Marchetti)	1
TOTAL	2
Actes notariés	
Original (AVP)	1
Copie (Archivio di Casa Marchetti)	1
TOTAL	2
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	2

BIBLIOTECA COMUNALE DI PISTOIA, *Diplomatico, Spedale del Ceppo*.

Les archives du *Spedale del Ceppo*, fondé en 1277, sont conservées par la riche bibliothèque « Forteguerriana », BIBLIOTECA COMUNALE DI PISTOIA. Sur la centaine de chartes du fonds, un seul acte date du 12^e siècle (en copie de 1290). Cette concession en *tenimentum* du 1^e mai 1184 est probablement un « acte de défense » puisqu'elle ne fait intervenir que des laïcs. Une ou plusieurs institutions ecclésiastiques conserveront l'acte dans leurs archives car une note dorsale du 17^e siècle mentionne que la charte a appartenu aux archives des moniales de *S. Bartolomeo della Forcella*¹⁰³.

¹⁰³ BIBLIOTECA FORTEGUERRIANA DI PISTOIA, *Diplomatico, Spedale del Ceppo*, 1184 maggio 1 (reg. 1), note dorsale « *Carte della Casa di monna badessa di S. Barthromino della Forcella* ».

Tableau 13 - BCP, *Dipl.*, *Spedale del Ceppo* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	1
Actes	
Acte de chancellerie	0
Acte notarié	1
TOTAL	1
Actes notariés	
Original	0
Copie	1
TOTAL	1
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	1

ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, *Diplomatico*, Pistoia, *Monache da Sala alias degli Angioli*.

Le monastère féminin de *S. Maria da Sala*, attesté à partir de 1120, était un monastère bénédictin suburbain de Pistoia. Malgré de nombreux déménagements, le monastère garda toujours son toponyme d'origine, *Sala*. Le chartrier qui comprend 80 chartes (1100-1606) est conservé aujourd'hui à Florence. Le seul acte antérieur à 1200 est un contrat de *livello* passé entre laïcs et daté de 1100.

Tableau 14 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Monache da Sala* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	1
Actes	
Acte de chancellerie	0
Acte notarié	1
TOTAL	1
Actes notariés	
Original	1
Copie	0
TOTAL	1
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	1

L'hôpital de *S. Gregorio* (dit *Spedale dei gettatelli*) a été fondé en 1223 par la commune de Pistoia pour accueillir les « gettatelli », c'est-à-dire les orphelins et les enfants abandonnés.

En 1784, l'hôpital a été rattaché à la célèbre institution hospitalière de Pistoia, l'*ospedale del Ceppo*. Le chartrier de l'ancien *Spedale dei gettatelli*, contrairement aux archives de la maison-mère, fut transféré au *Diplomatico* de Florence.

Les deux actes de 1191 et de 1192 concernent des laïcs de Pistoia et sont probablement d'anciens titres de propriété conservés par les archives de l'hôpital.

Tableau 15 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Spedale di S. Gregorio* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	2
Actes	
Acte de chancellerie	0
Actes notariés	2
TOTAL	2
Actes notariés	
Originaux	2
Copie	0
TOTAL	2
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	2

Nous possédons 146 chartes (de 1191 à 1600) provenant de l'ancien monastère féminin de *SS. Michele e Niccolao*. Comme tant d'autres établissements ecclésiastiques de Pistoia, ce chartrier a été transféré à Florence. Un seul acte est antérieur à 1200.

En 1191, un groupe de laïcs de Pistoia, après avoir fondé une confrérie à la suite de leur captivité en Terre Sainte, fait une donation à l'église de *S. Angeli de Gora* qui est une dépendance du monastère de *SS. Michele e Niccolao*.

Tableau 16 : ASF, *Dipl.*, Pistoia, SS. Michele e Niccolao (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	1
Actes	
Acte de chancellerie	0
Acte notarié	1
TOTAL	1
Actes notariés	
Original	1
Copie	0
TOTAL	1
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	1

ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE, *Diplomatico*, Pistoia, *Patrimonio ecclesiastico*

En Toscane, comme ailleurs, de nombreuses congrégations séculières ont été supprimées à la fin du 18^e siècle. L'administration florentine a créé une institution originale (*Patrimonio ecclesiastico*) pour gérer le riche patrimoine de ces congrégations. Logiquement, les archivistes florentins de l'ARCHIVIO DIPLOMATICO ont repris ce nom lors de la réunion des différents chartriers des congrégations séculières. Seule la provenance géographique des chartes a été maintenue (Pistoia, Pise, Arezzo etc.).

A Pistoia, la *Congregazione dei Preti della SS. Trinità*, supprimée en 1783, avait pris le relais de l'ancienne *Societas presbiterorum* constituée dans la 2^e moitié du 12^e siècle. Un acte de 1178 mentionne pour la première fois cette association des prêtres séculiers : *presbiter Iohannes et presbiter Iuncta et presbiter Acompagnatus custodes et rectores totius consortii presbiterorum Pistoriensium*¹⁰⁴. Les archives de cette association ont une histoire complexe.

La *societas presbiterorum* a probablement constitué son propre chartrier dans un deuxième temps en réunissant les archives des différentes paroisses de Pistoia. Cette *universitas* a également hérité des archives « privées » des différents membres de l'association¹⁰⁵. Un dépouillement des fonds du 13^e siècle révèle de passionnantes confusions

¹⁰⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Patrimonio ecclesiastico*, 1178 marzo 26 (reg. 2).

¹⁰⁵ Quatre actes sont antérieurs à 1200 : une concession en *affictum* de 1178, un testament de 1185, une concession en *tenimentum* de 1196 passée entre laïcs et une donation de 1196.

patrimoniales puisqu'il n'est pas toujours simple de comprendre si les prêtres agissent en tant que personne privée ou bien au nom de leur bénéfice ou encore en tant que membre de la *societas*. L'histoire archivistique de ce fonds, qui reste à faire, permettra de suivre le fil de cette complexe histoire patrimoniale.

Les sociétés de prêtres séculiers étaient très développées au moyen âge, mais elles ont rarement conservé d'aussi riches archives¹⁰⁶. Cette association des prêtres de Pistoia mériterait une enquête approfondie au même titre que son homologue de Padoue rendue célèbre par l'étude d'A. Rigon¹⁰⁷.

Tableau 17 : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Patrimonio ecclesiastico* (les actes du 11^e-12^e s.)

Pièces d'archives	4
Actes	
Acte de chancellerie	0
Actes notariés	4
TOTAL	4
Actes notariés	
Originaux	4
Copie	0
TOTAL	4
Actes notariés (hors doubles)	
TOTAL	4

¹⁰⁶ Le fonds ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Patrimonio ecclesiastico* possèdent 732 chartes (802-1620). Le plus ancien document est un acte de vente de 802 conservé en original. Il s'agit d'une vente entre laïcs d'une vigne située à Pontiano pour 15 sous.

¹⁰⁷ A. Rigon, *Clero e città. « Fratalea cappellanorum », parroci, cura d'anime in Padova dal XII al XV secolo*, Padoue, 1988.

Tableau 18 - Les archives de Pistoia au 11^e-12^e siècle : tableau récapitulatif

Pièces d'archives¹⁰⁸	971
Actes	
Actes de chancellerie	45
Actes notariés	1156
TOTAL	1201
Actes notariés	
Originaux	848
Copies	308
Chartes avec deux actes	4
TOTAL	1160
Actes notariés (hors doubles)	
Actes en original et en copie	46
Actes en double expédition	10
Actes en double copie	3
TOTAL	1101

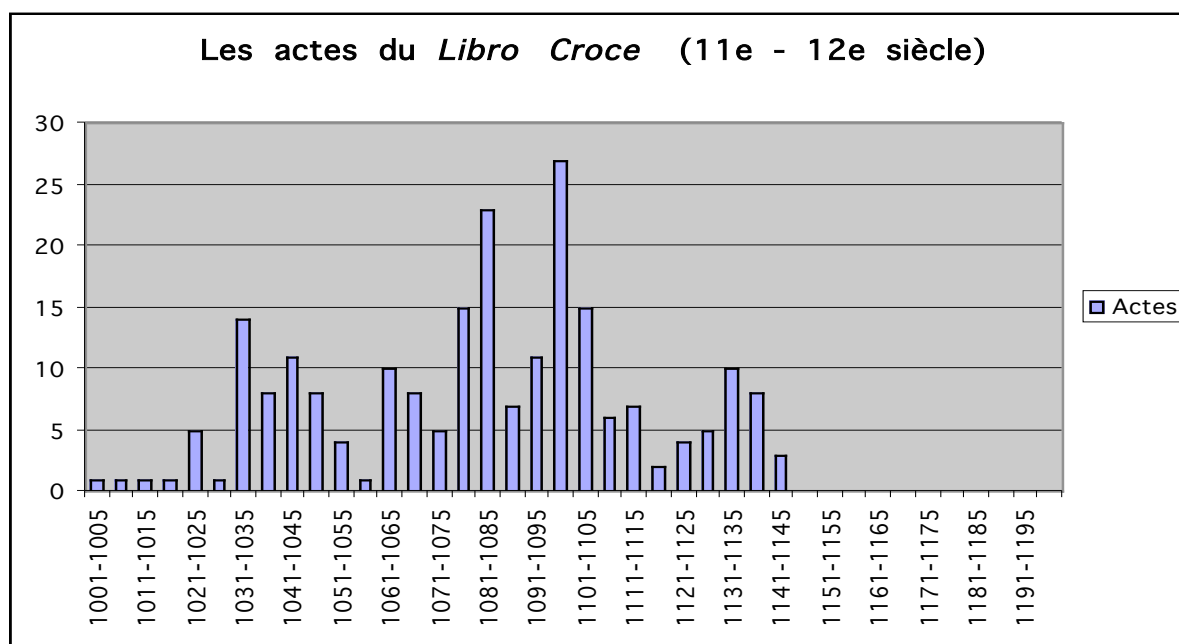
¹⁰⁸ Hors *Libro Croce*.

III. - La répartition chronologique des actes

III. 1 – La distorsion documentaire produite par le cartulaire

L'existence d'un cartulaire nécessite quelques remarques de méthode puisque les actes recopiés dans ce cartulaire tendent à surévaluer le nombre des actes compris entre 1025 et 1150. La répartition chronologique des actes notariés du *Libro Croce* permet de mesurer précisément cette distorsion documentaire.

Graphique 2 – La répartition des actes notariés du *Libro Croce* (11^e-12^e s)



Deux périodes (1081-1085 et 1101-1105) sont particulièrement bien éclairées par les actes du cartulaire. Une évaluation globale des actes de la période montre que plus de la moitié des actes notariés de Pistoia de 1075 à 1100 proviennent du *Libro Croce*.

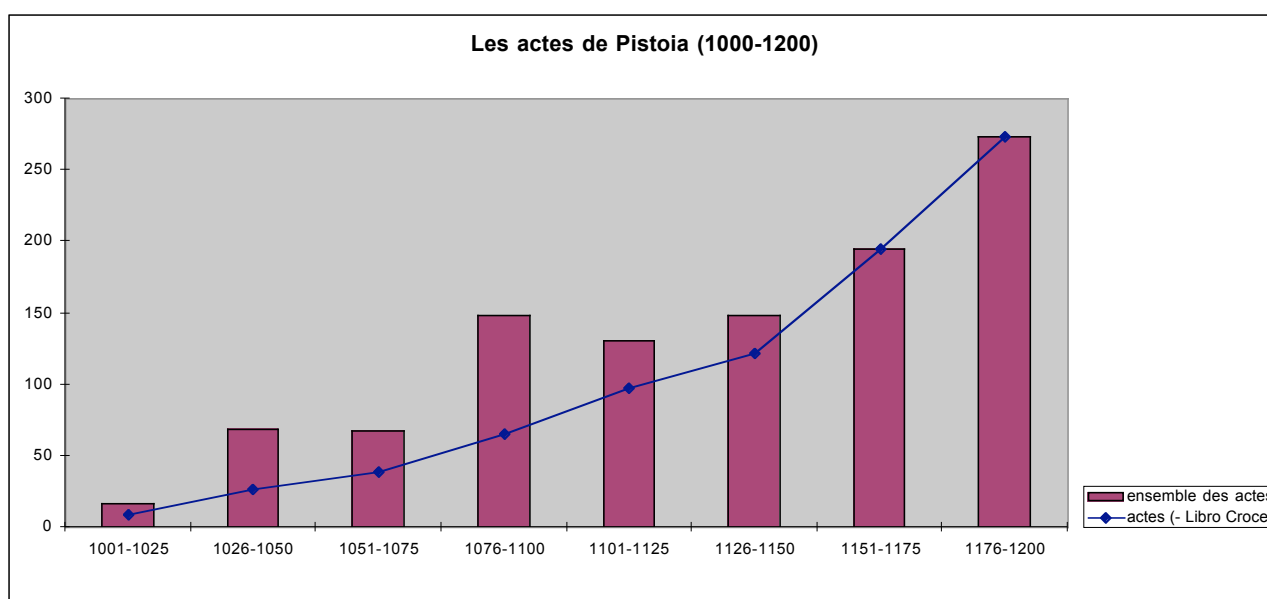
Mon analyse globale de la conservation des actes procédera donc en deux temps. Un premier calcul comptabilisera uniquement les actes conservés dans les chartriers (i.e. hors *Libro Croce*) pour éviter les effets du cartulaire¹⁰⁹. Un deuxième comptage ajoutera les actes

¹⁰⁹ La présence des doubles complique les calculs. Pour avoir une impression d'ensemble de la production documentaire de l'époque, j'ai préféré comptabiliser les doubles. Ainsi, un acte conservé en original et en copie sera compté

recopiés dans le cartulaire ce qui aura pour conséquence de surévaluer nettement la période 1075-1100 dans cette vue d'ensemble de la documentation de Pistoia.

III. 2 - De plus en plus de chartes

Graphique 3 – La répartition des actes de Pistoia (11^e-12^e s.)



La première constatation est une évidence. Plus on avance dans le temps plus le nombre de chartes conservées est élevé. Une répartition annuelle des actes montrerait d'ailleurs un autre phénomène classique pour les chartriers de l'époque : les écarts annuels tendent à diminuer. On déduit raisonnablement que la production d'actes notariés a été de plus en plus intense et régulière de 1000 à 1200.

Cette augmentation du nombre des chartes dans les archives n'est d'ailleurs que l'amorce d'une croissance de longue durée. Malgré la diffusion massive des registres notariés, le véritable âge d'or des chartriers se situe aux 13^e-14^e siècles. Pour le 13^e siècle, les chartriers conservent 6506 chartes. Le maximum est atteint au 14^e siècle avec 9323 chartes.

pour deux chartes. D'ailleurs, pour faciliter les comparaisons régionales, il est nécessaire de disposer d'un comptage global des documents conservés dans les chartriers de Pistoia.

La taille des chartriers diminue brusquement à partir du 15^e siècle (1354 chartes) et se rapproche des moyennes du 12^e siècle. On assiste à l'époque moderne à l'extinction progressive de ce genre documentaire (17 chartes conservées pour le 18^e siècle)¹¹⁰.

Tableau 19 - Les chartriers de Pistoia (11^e-18^e s.)

	11 ^e s.	12 ^e s.	13 ^e s.	14 ^e s.	15 ^e s.	16 ^e s.	17 ^e s.	18 ^e s.
Chartes ¹¹¹	179	894	6506	9323	1354	313	80	17
Actes notariés (hors doubles) ¹¹²	295	806						

III. 3 - Le rythme de la conservation

De 1000 à 1200, on peut distinguer trois phases dans la conservation des actes. Durant une première phase de 1000 à 1075 les chartriers conservent en moyenne une charte par année. La conservation s'élève à un peu moins de 4 chartes par année lors de la deuxième phase de 1075 à 1150. Enfin entre 1150 à 1200, les archives conservent environ 9 chartes par an. Ce sont des moyennes puisque vers l'an mil on conserve généralement de 0 à 1 charte/année, alors que vers 1200 les chartriers possèdent 20 à 25 chartes par année.

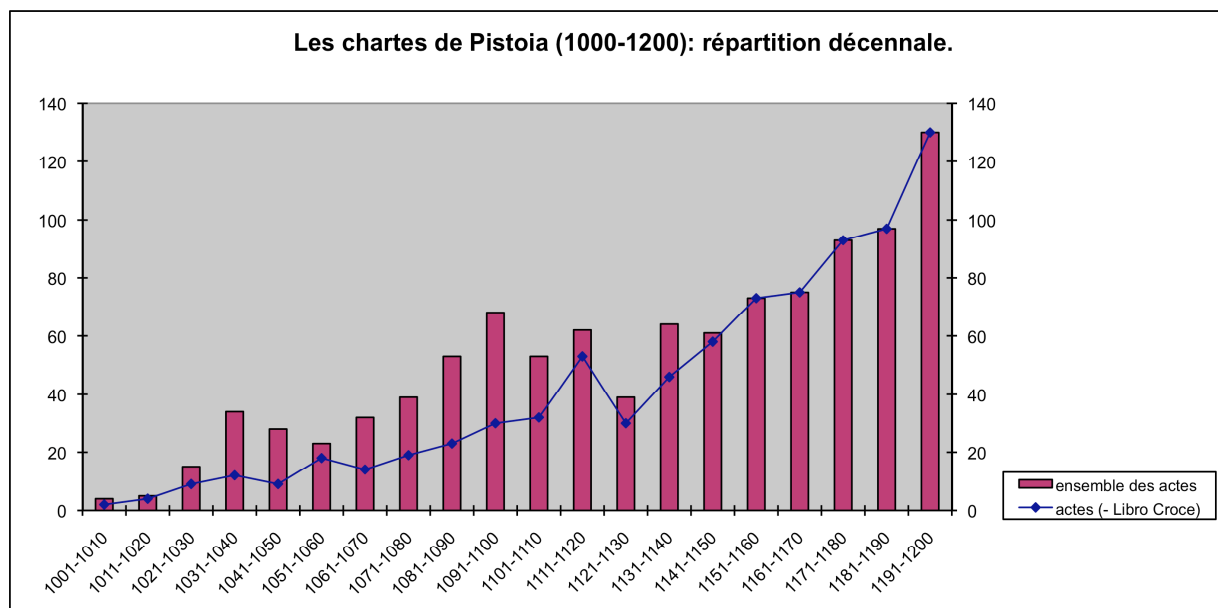
L'intégration des données du *Libro Croce* produit un effet de lissage intéressant (voir graphique, n. 3). De 1075-1150, la conservation des actes est plus homogène (moyenne de conservation de 5,7 chartes/année). Evidemment, la répartition décennale montre une irrégularité plus grande dans la conservation des actes (graphique, n. 4).

¹¹⁰ Pour la période 13^e-18^e siècle, je renvoie aux comptages effectués par L. Zdekauer, *Riordinamento delle pergamene...* cit., p. 385 (tableau) et Id., *Lettera-programma...* cit., p. 78-86 : p. 82-83 et aux corrections et tableaux de N. Rauty, *I fondi diplomatici...* cit., p. 51-52.

¹¹¹ Hors *Libro Croce*.

¹¹² *Libro Croce* inclus. Les fonds ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Rocchettini* et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Serviti*, avec 11 chartes du 11^e siècle et 145 chartes du 12^e siècle, n'ont pas été dépouillés.

Graphique 4 – La répartition décennale des actes de Pistoia (11^e-12^e s.)



La décennie 1120 est remarquable puisqu'on observe un brusque coup d'arrêt dans la conservation documentaire. Ce phénomène qui est commun à l'ensemble des chartiers de Pistoia est probablement dû à une baisse de la production des actes notariés à l'échelle de la ville tout entière¹¹³. La diminution des actes du *Libro Croce* accompagne d'ailleurs ce mouvement d'ensemble. La première interruption du cartulaire vers 1115 n'offre pas d'explications valables puisque le notaire Domitianus, qui reprend la rédaction vers 1141, recopie bien évidemment des actes antérieurs. J'ignore les raisons de ce phénomène documentaire qui concerne peut-être la Toscane dans son ensemble.

Dénombrer les chartes d'un corpus et en étudier la répartition chronologique aboutit souvent à établir « une statistique négative de la voracité des rongeurs » (L. Musset)¹¹⁴.

¹¹³ La décennie 1050 est un cas de figure différent. Seuls les actes de la *Canonica* (chartrier + *Libro Croce*) sont en net recul (voir graphique, n. 4). N. Rauty évoque une vacance possible du siège épiscopal de 1057 à 1067. D'après la chronologie ce n'est qu'un élément d'explication, voir RCP, *Canonica. Secolo XI*, p. XXII-XXV et N. Rauty, *I fondi diplomatici...* cit., p. 62-65.

¹¹⁴ Voir la citation et les remarques de F. Bougard, *La justice dans le royaume d'Italie de la fin du VIII^e siècle au début du XI^e siècle*, Rome, 1995, p. 76.

IV. - Une « statistique des rongeurs »

Combien de chartes a-t-on perdu au cours des siècles ? L'historiographie allemande a ouvert quelques pistes de recherches. A. Esch, H. Keller et plus récemment A. Meyer ont tenté d'évaluer le degré de déperdition des actes de l'époque médiévale en Italie¹¹⁵. Le problème de la représentativité des sources est clairement posé.

Les calculs sur la déperdition des actes sont périlleux, mais apparaissent plus assurés à partir du 13^e siècle. Dans certaines grandes villes italiennes (Lucques, Gênes, Pise, Florence), il est possible de calculer que les notaires écrivaient probablement plusieurs dizaines de milliers de documents par an¹¹⁶. En une formule forte, H. Keller invite les historiens à la modestie : vers 1200, nos meilleurs chartriers ne conserveraient que 1% de la documentation produite à l'époque. L'étude détaillée d'A. Meyer sur le notariat lucquois analyse à partir des registres de notaires du 13^e siècle la production annuelle des grosses (rédaction *in mundum*). En comparant ce chiffre aux chartes parvenues, il estime que nous conservons aujourd'hui de 0 à 10 % de la production globale de l'époque. De plus, il faut noter que tous les actes enregistrés par les notaires dans leurs registres ne donnaient pas lieu à la rédaction d'une grosse. Les notaires n'établissaient une charte en bonne et due forme que dans 20 à 25 % des cas. Ces recherches fournissent des ordres de grandeur pour le 13^e siècle. Les périodes antérieures sont beaucoup moins connues et nous manquons cruellement d'informations fiables. Je me contenterai de verser quelques éléments locaux au dossier des pertes documentaires.

IV. 1 - Une évaluation des pertes : deux approches possibles

En schématisant, il existe deux méthodes pour évaluer les pertes de documents à travers les siècles. La première méthode travaille « à la source », c'est-à-dire en essayant de calculer la production globale des actes notariés à l'échelle d'une ville. Les registres de notaires et/ou le nombre de notaires travaillant en ville fournissent ces informations à partir du 13^e siècle. Une comparaison avec le nombre des originaux conservés aujourd'hui dans les archives donne une idée des pertes.

¹¹⁵ A. Esch, *Überlieferungs-Chance...* cit. ; H. Keller, *Gli inizi del comune...* cit., p. 57 sq. ; A. Meyer, *Felix et inclitus notarius...* cit., *passim*.

¹¹⁶ Voir la synthèse de F. Menant, *L'Italie des communes (1100-1350)*, Paris, 2005, p. 223-231.

La deuxième approche travaille « à l'arrivée », c'est-à-dire à l'échelle des archives d'une institution. L'existence du *Libro Croce* et du chartrier de la *Canonica* ouvrent des pistes intéressantes. Si les originaux n'ont pas été systématiquement détruits lors de la rédaction du cartulaire, il est possible de comparer les actes recopiés dans le cartulaire à l'ensemble des actes conservés dans le chartrier de l'institution.

La méthode est délicate car les rédacteurs du cartulaire ont certainement opéré des choix dans les archives de l'institution. Quelle est l'importance des choix et des coupes opérés par les rédacteurs du cartulaire ? Le recopiage des actes n'a certainement pas été exhaustif. Sur les 90 actes du 11^e siècle conservés en original ou en copie, une vingtaine seulement ont été recopiés dans le *Libro Croce*. Les raisons sont complexes et difficiles d'interprétation : choix des maîtres d'œuvre du cartulaire, dépôts postérieurs de titres dans les archives canonicales, dépôts d'archives laïques ou ecclésiastiques à une date postérieure etc. Aussi le taux de conservation devrait être majoré ou minoré en fonction de critères multiples dont nous ignorons la valeur. La conservation est-elle meilleure pour les actes non-recopiés dans le cartulaire (ou le contraire) ? Le taux de conservation documentaire que nous calculons à l'aide du cartulaire n'est donc qu'une approximation.

Remarquons enfin qu'un cartulaire n'apporte pas les mêmes informations qu'un registre notarié. Le notaire travaille pour de nombreux clients censés conserver dans leurs archives les grosses expédiées. Un cartulaire, quant à lui, est dépendant du chartrier d'une institution bien précise. Les registres de notaire permettent d'évaluer le taux de perte documentaire à l'échelle d'une ville et de son *contado*, tandis qu'un cartulaire éclaire la conservation archivistique d'une institution en particulier.

IV. 2 - La représentativité des archives : production et pertes documentaires à Pistoia

Pour la période 1196-1200, les archives de Pistoia conservent en moyenne 15 chartes / an. A cette époque, une petite dizaine de notaires sont en activité dans la région de Pistoia. Sept notaires travaillant principalement pour des clients urbains sont particulièrement actifs, alors que la population de Pistoia ne doit pas dépasser les 10 000 habitants¹¹⁷. Faut-il en

¹¹⁷ Il s'agit évidemment du nombre de notaires rencontrés dans nos chartriers actuels (et donc inférieur à la réalité). Le notaire Belthitus (actif 1162-1200), voir RCP, *Canonica. Secolo XII*, p. LIV-LV ; le notaire Guido (actif 1166-1199), voir RCP, *Enti eccl.*, p. 181 ; Le notaire Deotifeci (actif 1175-1213), voir RCP, *Canonica. Secolo XII*, p. LII et RCP, *Taona*, p. 77 ; le notaire Gerardus (II) (actif 1183-1207), voir *ibid.*, p. 79 et RCP, *Canonica. Secolo XII*, p. LIII ; le notaire Avianus (actif 1186-1221), voir *ibid.*, p. LIV et RCP, *Taona*, p. 78 ; le notaire Riccardinus (actif 1200-1222), voir RCP, *Canonica. Secolo XII*, p. LV ; le notaire Albertus (II) (actif 1200- ?), voir RCP, *Enti eccl.*, p. 185 ; Les deux notaires suivants sont des

déduire qu'il existe à Pistoia vers 1200 un notaire pour 1000 habitants ? C'est fort possible. Un siècle plus tard dans les grandes villes voisines, la proportion est d'un notaire pour 100 habitants. L'explosion documentaire du 13^e siècle n'en ressort que mieux.

Je risque quelques impressions d'ensemble sur les pertes subies par les chartriers de Pistoia. A. Meyer, qui a évalué précisément le rythme de travail des notaires de Lucques au 13^e siècle, remarque que les notaires rédigent de 150 à 700 actes chaque année dans leur(s) registre(s)¹¹⁸. Je conclus qu'ils rédigent entre 30 et 200 grosses / an environ. 30 expéditions par an relève du travail intermittent. Vers 1200, un notaire actif écrit grosso modo de 100 à 200 chartes annuellement.

A la fin du 12^e siècle, la dizaine de notaires actifs à Pistoia ont peut-être produit 1000 à 2000 chartes / an. Sachant que nous avons conservé en moyenne 15 chartes / an, le taux de conservation documentaire est proche de 1%. Peut-on aller plus loin ?

IV. 3 - L'exemple des archives de la *Canonica*

Le cartulaire canonial rédigé dans la première moitié du 12^e siècle permet d'aborder une période plus ancienne. Le *Libro Croce* contient 227 actes datés du 11^e-12^e siècle. Le recopiage de ces actes dans le cartulaire n'a pas entraîné de destruction systématique ou accélérée des originaux. Il subsiste en effet dans le *Diplomatico* florentin (ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*), 36 originaux qui bénéficient également d'une copie authentique au *Libro Croce*. Le taux de conservation des originaux sur l'ensemble de la période est presque de 16 %. De plus, les calculs spécifiques sur le 11^e siècle et le 12^e siècle confirment une tendance générale. Le taux de conservation des originaux est de 12% pour le 11^e siècle et de 26 % pour le 12^e siècle. Sans surprise, la conservation des chartes plus anciennes est moins bonne que celle des chartes plus récentes¹¹⁹.

Vers 1200, 1% de la documentation produite a été conservée. Il ne faudrait pas en déduire que la conservation documentaire est meilleure pour les périodes les plus anciennes

notaires ruraux, actifs pour l'essentiel dans le *contado* de Pistoia : Ventura (actif 1188-1208), voir RCP, *Taona*, p. 79-80 ; Bonusincontrus (1196-1213), voir RCP, *Taona*, p. 81. Pour la démographie de Pistoia, voir D. Herlihy, *Pistoia...* cit., p. 73 sq. et G. Cherubini (dir.), *Storia di Pistoia...* cit., II, p. 40-41.

¹¹⁸ A. Meyer, *Felix et inclitus notarius...* cit., p. 236 sq. Voir également les estimations de D. Herlihy, *Pisa in the Early Renaissance. A Study of Urban Growth*, New Haven, 1958, p. 10-11. Le registre complet du notaire Iacobus de Carraria Gonelle comporte par exemple 240 entrées pour l'année 1263. D. Herlihy remarque qu'il s'agit certainement d'un minimum puisqu'il s'agit d'une année de guerre.

¹¹⁹ Le taux de conservation des originaux au 11^e siècle est de 12 % (160 actes transcrits au cartulaire pour 20 encore conservés en original). Au 12^e siècle, la conservation des originaux est de 24 % (67 actes au cartulaire dont 16 conservés également en original).

(11^e-12^e s.). Le taux de conservation de 1% est une moyenne puisqu'il compare la production documentaire globale à la conservation actuelle des chartes dans quelques fonds d'archives. Le deuxième résultat est un éclairage, certes approximatif, d'un seul fonds d'archives.

La comparaison des deux résultats montre qu'il existe une grande hétérogénéité dans la conservation des fonds d'archives. Les chartiers ecclésiastiques représentent la quasi-totalité des fonds archivistiques conservés pour les périodes anciennes. Il est évident que la perte des archives laïques a été massive mais cela signifie également que les fonds d'archives conservés aujourd'hui sont moins lacunaires qu'on ne le suppose.

En conclusion, il est fort possible que 10 à 25 % du chartier de la *Canonica* du 11^e-12^e siècle ait subsisté jusqu'à aujourd'hui.

Conclusion

Notre corpus d'actes notariés de Pistoia du 11^e et 12^e siècles est riche de 1101 actes (h. d.), avec respectivement 295 et 806 actes. Ces chiffres peuvent apparaître modestes par rapport aux 3700 actes du 12^e siècle conservés dans les archives de Lucques, probablement le plus riche chartier d'Italie à l'époque¹²⁰. En tenant compte de la population de Pistoia à l'époque (moins de 10 000 habitants), les chartiers de Pistoia, nous apparaissent sous un jour plus favorable.

Malgré le quasi-monopole ecclésiastique des archives, les transactions laïques ne sont pas absentes de notre corpus. 336 actes (h. d.) ont été dénombrés sur l'ensemble de la période.

Les archives de la *Canonica*, relativement bien conservées, ainsi que le cartulaire canonial (*Libro Croce*) sont le dernier point fort de la documentation locale. Les contrats agraires de la période 1080-1105 bénéficient alors d'un éclairage exceptionnel par rapport à la moyenne régionale. Ce corpus documentaire suffisamment étoffé dès la deuxième moitié du 11^e siècle, permet de mener une étude critique des réalités économiques au travers des formulaires notariés.

¹²⁰ Les doubles sont-ils compris ? Voir A. Esch, *Überlieferungs-Chance...* cit., p. 532. Une autre ville voisine, Bologne, possède 470 actes du 11^e siècle, voir G. Feo, *Proposta per un piano di pubblicazione dei documenti bolognesi del secolo XI*, dans *Atti e memorie della Deputazione di storia patria per le province di Romagna*, 43, 1992, p. 33-42 : p. 37.

Chp. II – Les notaires et leurs formulaires : les pièges de la documentation

Les actes toscans du 11^e siècle, par la précocité et l'importance des éditions disponibles, ont retenu l'attention des meilleurs juristes de la fin du 19^e siècle et du début du 20^e siècle¹. A l'époque du droit « pré-irnérien », c'est-à-dire avant le renouveau des écoles de droit qui ont produit une abondante littérature savante au 12^e siècle, les actes de la pratique étaient de précieux témoins pour étudier la pénétration du droit dans la société.

Le plus souvent, les juristes recherchaient dans les formules notariales les indices d'une utilisation renouvelée du droit romain et la possibilité de dessiner à grands traits, une géographie juridique régionale².

Les premières études sur les formulaires notariés italiens avaient d'ailleurs été encouragées par la stabilité structurelle des actes de vente ou de donation au sein d'une même tradition documentaire. Très tôt, de grandes aires régionales diplomatiques et juridiques ont été distinguées : Nord de l'Italie/Toscane ; territoire lombardo-toscan ; aire romano-ravennate etc.³.

Dès lors, l'idée d'une rigidité voire d'un archaïsme de la *carta*, que l'on oppose à la souplesse de la notice, a été tenace dans les études de diplomatique notariale. Or, ce schéma interprétatif ne rend pas suffisamment compte de la diversité des traditions locales.

L'analyse diplomatique s'est affinée et les traditions locales sont examinées méticuleusement⁴. Cependant, une simple lecture des actes toscans du 11^e-12^e siècle, montre que toute généralisation est encore difficile à l'échelle de la Toscane.

¹ Voir E. Besta, *Nuovi appunti di storia giuridica sui documenti lucchesi*, dans *Archivio giuridico*, 75, 1905, p. 353-392 qui fournit un riche commentaire juridique et diplomatique au premier tome de l'édition en *regeste* des actes du *Diplomatico* lucquois par G. Degli Azzi Vitelleschi, *Regio Archivio di Stato in Lucca. Regesti*, vol. I, *Pergamene del Diplomatico*, t. 1, Lucques, 1903. Voir également les études de P. S. Leicht, *Influenza di scuola in documenti Toscani nei secoli XI-XII*, repris dans Id., *Scritti vari di storia del diritto italiano*, vol. II, t. I, Milan, 1948, p. 65-78 (orig. 1909) ; Id., *La formula della morgengabe nel formulario lombardo-tosco*, dans Id., *Scritti vari di storia del diritto italiano*, vol. II, t. II, Milan, 1949, p. 243-245 (orig. 1911) ; Les documents siennois ont été analysés par D. Bizzari, *Note sul documento privato nel territorio senese durante il medioevo*, dans *Archivio giuridico*, 111, 1934, p. 92-106. Voir enfin les remarques générales de L. Zdekauer, Id., *Studii sul documento privato italiano nei sec. X, XI e XII*, dans *Studi senesi nel circolo giuridico della R. Università di Siena*, VII, 1890, p. 207-268.

² Voir par exemple, L. Chiappelli, *Recherches sur l'état des études de droit romain en Toscane au XI^e siècle*, dans *Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, mars-avril 1896, p. 3-32 (tiré à part).

³ La tentative la plus aboutie est due au juriste P. S. Leicht, *Formulari notarili nell'Italia settentrionale*, dans Id., *Scritti vari di storia del diritto italiano*, vol. II, t. I, Milan, 1948, p. 47-57 (orig. 1908).

⁴ Voir les analyses de la tradition arétine par G. Nicolaj, *Per una storia della documentazione vescovile aretina dei secoli XI-XIII. Appunti paleografici e diplomatici*, dans *Annali della Scuola Speciale per Archivisti e Bibliotecari*, 17-18, 1977-1978, p. 65-171 ; Synthèses dans Ead., *Note di diplomatica vescovile italiana (secc. VIII-XIII)*, dans *Die Diplomatie der Bischofsurkunde vor 1250 – La diplomatie épiscopale avant 1250*, Commission internationale de Diplomatie, VIII (Innsbruck, 27 sept.-3 oct. 1993), Innsbruck, 1995, p. 377-392 et Ead., *Cultura e prassi di notai preirneriani. Alle origini del*

Les actes de Pistoia qui se rattachent clairement à la tradition lucquoise n'ont fait l'objet d'aucune étude d'ensemble. G. Cencetti avait déjà étudié certains actes du fonds de la *Badia a Taona* lorsqu'il élaborait sa célèbre enquête sur les notes dorsales des actes bolonais⁵. Il distingua aux limites septentrionales du diocèse de Pistoia une zone de contact entre la tradition toscane (de Pistoia en réalité) et la pratique bolonaise. Certaines formules ont retenu l'attention de L. Mosiici et de N. Rauty, mais il est nécessaire de mener une analyse complète des formes diplomatiques rencontrées chez les notaires de Pistoia au 11^e siècle⁶.

rinascimento giuridico, Milan, 1991. Voir également l'étude de la documentation pisane par A. Ghignoli, *Documenti e proprietà altomedievali. Fondamenti e problemi dell'esegesi storica della fonti documentarie nello specchio della tradizione delle carte pisane dei secoli VIII-XI*, Tesi di dottorato di ricerca in Storia medievale, Università degli studi di Firenze, 2002 et de la tradition siennoise dans Ead., *Il documento vescovile a Siena nei secoli X-XII. Problemi della tradizione e critica delle fonti*, dans *Die Diplomatie...* cit., p. 347-363.

⁵ G. Cencetti, *Alcune « notizie dorsali » pistoiesi*, dans *Studi in onore di Riccardo Filangieri*, I, Naples, 1959, p. 105-116 et Id., *La « rogatio » nelle carte bolognesi. Contributo allo studio del documento notarile italiano nei secoli X-XII*, dans *Atti e memorie della Deputazione di storia patria per le province di Romagna*, n.s. 7, 1960, p. 17-150 (annexes documentaires, p. 84-150), repris dans Id., *Notariato medievale bolognese. I. Scritti di Giorgio Cencetti*, Rome, 1977, p. 217-352.

⁶ L. Mosiici, *Le arenghe nei documenti privati pistoiesi (secoli VIII-XII)*, dans *BSP*, 78, 1976, p. 3-36 ; Ead., *Una formula di sanzione spirituale (secoli X-XII)*, dans *BSP*, 83, 1981, p. 29-44 et N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XXIII-XXV.

I. - Le renouveau des techniques notariales dans la 2^e moitié du 11^e siècle

En Toscane, les caractères externes des actes notariés se modifient dans la 2^e moitié du 11^e siècle⁷. L'écriture et la présentation des actes changent et les souscriptions autographes se raréfient. L'enquête de G. Nicolaj sur l'écriture des notaires d'Arezzo au 11^e-12^e siècle est exemplaire à ce sujet⁸. L'intérêt de cette étude est de faire le lien entre ces mutations formelles et le contexte culturel local. Une meilleure formation culturelle des notaires en relation avec la célèbre école cathédrale de la ville expliquerait ce renouveau des techniques notariales⁹. La richesse culturelle d'Arezzo dans la première moitié du 11^e siècle est exceptionnelle pour l'époque. La renaissance culturelle est plus tardive à Pistoia et j'ai rappelé (chp I) que les premiers signes tangibles apparaissaient au début du 12^e siècle dans le contexte canonial¹⁰. Le rôle des notaires a été primordial. La rédaction du cartulaire (1113-1145), le classement probable des archives ainsi que la constitution de la bibliothèque canoniale a fait partie d'une même rénovation culturelle et patrimoniale¹¹.

Il est donc important de dater aussi précisément que possible les changements qui affectent les actes notariés de Pistoia dans la deuxième moitié du 11^e siècle, car ce sont les indices modestes d'une maturation culturelle souterraine qu'il est difficile de documenter autrement.

I. 1 - Une nouvelle écriture notariale

E. Casamassima a montré d'un point de vue formel comment, dans les actes de la pratique, l'écriture cursive du haut Moyen Age est progressivement abandonnée aux 11 et 12^e

⁷ Le phénomène n'est pas propre à la Toscane, voir par exemple la situation à Bologne dans G. Cencetti, *La « rogatio »...* cit., p. 57-58 et l'étude classique sur les changements de l'écriture notariale à Bologne au début du 12^e siècle de G. Orlandelli, *Ricerche sulla origine della « littera bononiensis » : scrittura documentarie bolognesi del secolo XII*, dans Id., *Scritti di paleografia e diplomatica*, Bologne, 1994, p. 95-132 (art. orig. 1956-1957).

⁸ G. Nicolaj, *Alle origini della minuscola notarile italiana e dei suoi caratteri storici*, dans *Scrittura e civiltà*, 10, 1986, p. 49-82.

⁹ Sur le foyer culturel de la *Canonica* d'Arezzo, voir également les remarques de J.-P. Delumeau, *Arezzo. Espace et sociétés, 715-1230. Recherches sur Arezzo et son contado du VIII^e au début du XIII^e siècle*, I, Rome, 1996, p. 753-754.

¹⁰ Voir chp. I

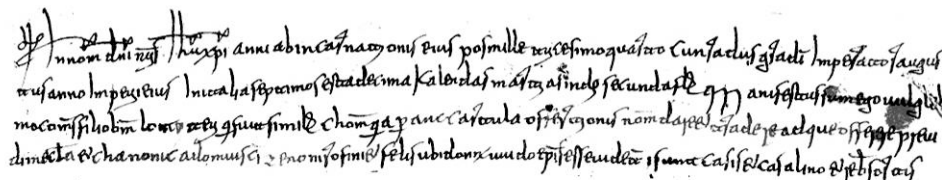
¹¹ G. Nicolaj aborde également le problème délicat d'une école de copiste lié à la *Canonica* d'Arezzo, dans Ead., *Alle origini...* cit., p. 63 sq.

siècles¹². Au 10^e siècle, coexistaient deux traditions d'écriture indépendantes l'une de l'autre : l'écriture cursive des notaires et l'écriture « ecclésiastique » fidèle à la minuscule carolingienne visible dans les manuscrits et les souscriptions des ecclésiastiques¹³. Entre 1050-1150, l'écriture « ecclésiastique » selon le modèle d'E. Casamassima devient le modèle dominant en Italie. Cette nouvelle écriture notariale peut être définie comme une minuscule caroline d'époque romane¹⁴.

Les notaires de Pistoia modifient leur écriture dans le dernier quart du 11^e siècle¹⁵. L'adoption de ces nouveaux codes graphiques n'est pas immédiate et une ou deux générations de notaires sont nécessaires pour que s'accomplisse cette transition paléographique. Il est facile de suivre ces modifications en comparant l'écriture de trois notaires du 11^e siècle.

Trois actes, respectivement de 1034, 1050 et 1055, écrits par le notaire Petrus (actif de 1031 à 1061) sont représentatifs de l'ancienne écriture cursive¹⁶. Le *r* dépasse nettement au-dessus de la ligne, les ligatures de la syllabe –tri sont particulières (écrit -tty), la répétition de la consonne *t* est fréquente (-tt pour -t), etc.¹⁷ :

Fig. 1 - ASF, Dipl., Pistoia, Capitolò, 1034 febbraio 14¹⁸



¹² Voir les synthèses très formalistes du paléographe, E. Casamassima, *Tradizione corsiva e tradizione libraria nella scrittura latina del Medioevo*, Rome, 1988 et Id., *Scrittura documentaria, dei « notarii », e scrittura libraria nei secoli X-XIII. Note paleografiche*, dans *Il notariato nella civiltà toscana*, Atti di un convegno (maggio 1981), Rome, 1985 (Studi storici sul notariato italiano, VIII), p. 63-122. Voir également les commentaires sur la minuscule cursive de haut Moyen Age, G. Battelli, *Lezioni di paleografia*, 4^e éd., Cité du Vatican, 1999, p. 90-96. On peut consulter avec profit l'étude d'A. Petrucci et C. Romeo, *Scrivere « in iudicio » nel « Regnum Italiae »*, dans Id., *Scriptores in urbis ». Alfabetismo e cultura scritta nell'Italia altomedievale*, Bologne, 1992, p. 195-236 : en particulier p. 229 et suivantes pour les différentes typologies graphiques utilisées.

¹³ E. Casamassima a montré, en étudiant en particulier les ligatures, qu'il s'agissait de deux traditions techniques indépendantes, Id., *Tradizione corsiva...* cit., p. 49. Les souscriptions autographes d'ecclésiastiques au-bas des chartes réunissent parfois sur le même document deux traditions techniques d'écriture.

¹⁴ A Milan, l'écriture des notaires se modifie également vers 1050, voir B. Valsecchi, *Diffusione ed evoluzione del modello grafico carolino nei documenti notarili milanesi (sec. XI)*, dans *Aevum*, 72, 1998, p. 249-302, qui définit cette écriture de « gothique primitive » d'après la typologie de B. Bischoff.

¹⁵ On ne possède pas de synthèse sur l'écriture des notaires à Pistoia, mais je renvoie aux précieuses remarques de N. Rauty dans *Canonica. Secolo XI*, p. XXX-XXXVII.

¹⁶ Sur le notaire appelé Petrus III par N. Rauty, voir *Canonica. Secolo XI*, p. XLVI-XLVIII.

¹⁷ Voir *Canonica. Secolo XI*, p. XXXVI.

¹⁸ = LC, cartula 5 (14 février 1034)

Fig. 2 - ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1050 febbraio

In nomine domini Amen
 Nos successores adon...
 diducada bon...
 Ondu...
 fide...
 R...

Fig. 3 - ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1055 marzo 28¹⁹

In nomine domini Amen
 Nos successores adon...
 diducada bon...
 Ondu...
 fide...
 R...

L'écriture du notaire Bonus, actif de 1067 à 1097, peut être qualifiée de « style intermédiaire ». La lettre *t* est toujours redoublée :

Fig. 4 - ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1073 novembre

In nomine domini Amen
 Nos successores adon...
 diducada bon...
 Ondu...
 fide...
 R...

Une génération plus tard, le notaire Martinus est le premier à utiliser avec grande assurance une nouvelle minuscule d'inspiration livresque.

¹⁹ = LC, cartula 69 (28 mars 1055).

Fig. 5 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1081 aprile 2

Ce notaire, actif à partir de 1076, a joué un rôle décisif dans la tradition notariale locale. Simple clerc, il devient en 1104 prévôt du chapitre de la cathédrale de Pistoia. L'influence de l'écriture livresque et ecclésiastique sur l'écriture notariale ne pouvait être plus directe²⁰. Le notaire Gualbertus qui rédige à partir de 1113 l'important cartulaire canonial (*Libro Croce*) adopte sans difficulté cette élégante minuscule caroline enseignée par le maître.

La diffusion de cette nouvelle écriture est donc rapide dès 1100. Au 12^e siècle, la minuscule notariale est devenue le modèle d'écriture dominant pour l'ensemble des notaires de Pistoia. Le seul contre-exemple est représenté par l'écriture du notaire Gerardus qui continue à redoubler le *t* de façon archaïque. Ce notaire, à la longévité professionnelle exceptionnelle (de 1089 à 1141), continue à être fidèle à l'écriture de ses maîtres.

Fig. 6 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1100 maggio²¹.

Une réforme de l'écriture n'est jamais isolée et elle s'accompagne souvent d'autres changements techniques.

²⁰ E. Casamassima évoquait une influence des *scriptoria* des monastères réformés et des chapitres cathédraux sur l'écriture notariale au cours du 12^e siècle : voir Id., *Tradizione corsiva...* cit., p. 60 sq. Les exemples cités pour Pistoia sont très tardifs : *op. cit.*, tav. XXI (notaire Rubertus, 11 novembre 1159) et tav. XXII (notaire Guido, 1 novembre 1174).

²¹ = LC, breve 8 (mai 1100).

I. 2 - Une langue plus soutenue

La langue des actes notariés de Pistoia s'améliore à la fin du 11^e siècle. La syntaxe et la grammaire des notaires évoluent vers plus de classicisme²².

Un acte de 1026 évoque la localisation ainsi : *idest terra petie trex qui fuerint posite in locus*²³. Un siècle plus tard, les notaires écrivent : *unum casamentum casam supra se habens quod est positum* ou plus simplement, *unum mansum positum in loco* ou *unum petium de terra positum in loco*²⁴. Le notaire Gerardus qui utilise, nous l'avons vu, une écriture plutôt archaïque écrit encore en 1111, *fuierit* pour *fuerit* ou *potuierint* pour *potuerint*, mais c'est un exemple isolé²⁵. Au 12^e siècle, les accords grammaticaux et les conjugaisons sont en général mieux maîtrisés par les notaires.

Le cartulaire canonial (*Libro Croce*), rédigé entre 1115 et 1145, est très instructif car plusieurs actes recopiés dans le cartulaire sont conservés en original dans le fonds ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*²⁶. En comparant le texte de la copie à celui de l'original, on s'aperçoit que les notaires chargés du cartulaire ont procédé à de sérieuses corrections orthographiques et grammaticales lors de la copie :

Original de 1042 (Balduino not.) : *id est due masce ille me, qui sunt infra plebem Sancti Quirici*²⁷.

Copie de 1113-1115 (Gualbertus not.) : *id sunt duo masce ille, quae sunt in plebe Sancti Quirici*²⁸.

Original de 1034 (Petrus not.) : *quia per anc cartula offertionis nomine dare et tradere adque offerere previdi in eclesia et chanonica domui Sancti Zenoni, Rofini et Felis, ubi donnus Vuido episcopis esse videtur, i sunt casis et casalino*²⁹.

²² Sur quelques exemples d'archaïsmes toujours présents dans l'écriture des notaires, voir N. Rauty, I, p. 351-352. Voir les remarques de M. Zimmermann, *Langue et lexicographie. L'apport des actes catalans*, dans O. Guyotjeannin, L. Morelle, M. Parisse (dir.), *Pratiques de l'écrit documentaire au XI^e siècle*, Bibliothèque de l'Ecole des chartes, 155, 1997, p. 185-205 qui analyse ces archaïsmes ou ces erreurs linguistiques comme une contrainte technique imposée par le travail des notaires sur leurs formulaires.

²³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1026 décembre, (date corr. 1 – 24 déc. 1026), reg. 48 (= EDITION, n. 1, p. 4).

²⁴ Successivement dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1124 febbraio (= EDITION, n. 42, p. 97.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 giugno 19, reg. 228 (= EDITION, n. 30, p. 72) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1146 agosto 11 (= EDITION, n. 48, p. 109).

²⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1111 febbraio (= EDITION, n. 39, p. 91).

²⁶ Voir la présentation du cartulaire, Chp. I.

²⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1042, reg. 90 (date corr. janvier 1042). L'acte qui concerne des biens situés dans le diocèse de Pistoia appartient cependant à la tradition notariale de Chiusi.

²⁸ LC, cartula 29 (janvier 1042).

Copie de 1113-1115 (Gualbertus not.) : *quia per hanc cartula offertionis nomine dare et tradere atque offerre previdi in ecclesia et kanonica domui Sancti Zenonis, Rufini et Felicis, ubi donnus Guido episcopus esse videtur, id sunt casis et casalinis*³⁰.

I. 3 - L'apparition du seing des notaires

A Pistoia vers 1050, l'invocation figurée (*chrismon*) qui ouvrait le protocole et l'eschatocole des actes est définitivement remplacé par le seing manuel des notaires³¹. G. Costamagna qui a étudié l'origine du *signum tabellionis* en Italie septentrionale avant l'an mil, interprétait cette marque personnelle des notaires comme le résultat d'une fusion entre le signe d'invocation et le nom du notaire écrit en notes tachigraphiques³².

Ce nouveau signe de validation accompagne le développement de la titulature des notaires. Le scribe qui était généralement qualifié de *notarius* ou de *scriptor* devient, après 1050, *notarius sacri palatii* ou *notarius imperatoris* N.³³

Le seing manuel des notaires, qui encadre le document dans le protocole et l'eschatocole, s'ajoute aux autres éléments de validation de l'acte et accompagne l'affirmation professionnelle croissante des notaires³⁴. Le rôle central des notaires dans la société urbaine du 11^e siècle a souvent été souligné. Leur proximité ou leur identification dans certains cas avec le groupe des *iudices* illustre bien non seulement leur prestige social mais également leur

²⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1034 febbraio 14, reg. 60.

³⁰ LC, cartula 5 (14 février 1034).

³¹ Le premier notaire de Pistoia qui utilise un seing manuel est Balduinus II en 1045, voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XLIX.

³² Voir les dernières synthèses de G. Costamagna, *Il notaio a Genova tra prestigio e potere*, (Studi storici sul notariato italiano, I), Rome, 1970, p. 138-148 et M. Amelotti et G. Costamagna, *Alle origini del notariato italiano*, (Studi storici sul notariato italiano, II), Rome, 1975, p. 244-254. Dans la deuxième moitié du 12^e siècle, les seings manuels des notaires de Pistoia évolueront vers un dessin à part entière. Voir par exemple, les reproductions de seings dans *Canonica. Secolo XII*, p. XLVIII-LV.

³³ Pour une synthèse sur le sujet, voir A. Meyer, *Felix notarius...* cit., p. 72-99.

³⁴ Il ne faut pas sous-estimer l'aspect pratique du *signum tabellionis* qui constitue un repère visuel commode pour les archivistes chargés de retrouver ou de classer les documents dans les archives. L'affirmation professionnelle des notaires est au cœur de l'enquête sur les notaires d'Asti au 12^e siècle de G. G. Fissore, *Autonomia notarile e organizzazione cancelleresca nel comune di Asti. I modi e le forme dell'intervento notarile nella costituzione del documento comunale*, Spolète, 1977 ; voir également sa synthèse sur la situation au 11^e siècle, Id., *Il notariato urbano tra funzionariato e professionismo nell'area subalpina*, dans R. Bordone et J. Jarnut éd., *L'evoluzione delle città italiane nell'XI secolo*, Bologne, 1988, p. 137-150. Sur la crédibilité des actes et la « main publique » des notaires, voir les pages classiques de G. Costamagna, dans M. Amelotti et G. Costamagna, *Alle origini...* cit., p. 263-269, que l'on complètera par les fortes remarques de P. Toubert, *Les structures du Latium médiéval. Le Latium méridional et la Sabine du IX^e siècle à la fin du XII^e siècle*, I, Rome, 1973, p. 106-107. Les problèmes de la *fides* des documents et du rôle des notaires au 13^e siècle ont été abordés récemment par P. Schulte, *Scripturae publicae creditur. Das Vertrauen in Notariatsurkunden im kommunalen Italien des 12. und 13. Jahrhunderts*, Tübingen, 2003.

rôle de technicien du droit dans la société de l'époque³⁵. G. Cencetti avait d'ailleurs cru déceler les prémises du renouveau juridique à Bologne au sein d'une école de notariat³⁶. Cette hypothèse sur les « origines du *Studium* » de Bologne est aujourd'hui remise en cause, mais leur rôle de passeurs culturels ne fait pas de doute³⁷.

Techniquement, il n'est pas anodin que la « signature » des notaires gagne en importance au moment même où les souscriptions autographes de l'acte disparaissent.

I. 4 - Le recul de l'autographie

D'après les calculs de N. Rauty, la moitié des souscriptions du 10^e siècle sont autographes dans les actes de Pistoia³⁸. Je signale que le phénomène n'affecte pas les notices car l'autographie était généralement réservée à la *carta*.

Une souscription autographe s'exprime toujours en style subjectif (+ *Ego N... scripsi*) tandis qu'une souscription allographe (i.e. écrite par le notaire) rappelle qu'il s'agit d'un signe-symbole de la main du souscripteur (*Signum + manus...*)³⁹.

Certains auteurs, qui laissent le soin au notaire d'écrire à leur place, éprouvent le besoin de toucher le parchemin. Ainsi dans une charte de vente de 1030, les auteurs *qui hanc cartulam rogaverunt et manum suarum posuerunt eam relecta*⁴⁰.

³⁵ Voir E. Cortese, *Intorno agli antichi iudices toscani e ai caratteri di un ceto medievale*, (art. orig. 1982) dans Id., Scritti, éd. I. Barocchi et U. Petronio, I, Spolète, 1999, p. 747-782 ; J. Cl. Maire-Vigueur, *Gli « iudices » nelle città comunali : identità culturale ed esperienze politiche*, dans *Federico II e le città italiane*, dir. P. Toubert et A. Paravicini Bagliani, Palerme, 1994, p. 161-176 et les remarques de C. Wickham, *Legge, pratica e conflitti. Tribunali e risoluzione delle dispute nella Toscana del XII secolo*, Rome, 2000, p. 51-52 sur les élites lucquoises.

³⁶ G. Cencetti, *Sulle origini dello Studio di Bologna* (art. orig. 1940), dans Id., *Lo Studio di Bologna. Aspetti momenti e problemi (1935-1970)*, Bologne, 1989, p. 17-27 : p. 18-19 et Id., *Studium fuit Bononie. Note sulla storia dell'Università di Bologna nel primo mezzo secolo della sua esistenza* (art. orig. 1966), dans Id., *Lo Studio...* cit., p. 29-73.

³⁷ Critique serrée de l'hypothèse de G. Cencetti par E. Cortese, *Il diritto...* cit., II, p. 64-67. Cependant, la pratique du droit et les techniques notariales étaient connues du grand juriste Imerius.

³⁸ N. Rauty, *Storia di Pistoia...* cit., I, p. 265-268, tab. IV 4.1, p. 266 et p. 348-349, interprète à tort la diminution de l'autographie comme une montée de l'analphabétisme dans la société. Voir l'article de synthèse sur le sujet par A. Bartoli Langeli, *Storia dell'alfabetismo e metodo quantitativo*, dans *Anuario de estudios medievales*, 21, 1991, p. 347-367. Sur la situation française, voir B.-M. Tock, *Scribes, souscripteurs et témoins dans les actes privés en France (VII^e-début XII^e siècle)*, Turnhout, 2005, p. 345-351. Sur l'autographie en Toscane au haut Moyen Age, voir P. Supino Martini, *Le sottoscrizioni testimoniali al documento italiano del secolo VIII : le carte di Lucca*, dans *Bullettino dell'Istituto storico italiano per il Medio Evo*, 98, 1992, p. 87-108 qui analyse l'autographie comme une exigence de solennité supplémentaire.

³⁹ Voir parmi d'autres, les souscriptions autographes dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 915 aprile, reg. *Alto Medioevo*, 58 ; *ibid.*, 1034 febbraio 14 (= LC, car. 5), reg. 60 ; *ibid.*, 1042 gennaio (= LC, car. 29), reg. 90. Les exemples sont plus rares après 1050, voir cependant ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1059 ottobre 30, reg. 128 et *ibid.*, 1076 settembre 18, reg. 173.

⁴⁰ ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1031 giugno 15, reg. 7 (date corr. 15 juin 1035). Voir également un acte de vente dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 998 marzo, reg. *Alto Medioevo*, 106 : *manun* (sic) *sua posuit*. Pour une comparaison utile avec les actes français, voir B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 413-417 (« souscriptions non écrites » par attouchement ou simple touché).

La souscription d'un auteur au bas d'une charte de donation de 1085 est plus intrigante. Le prêtre, Pierre, demande au notaire de l'acte, Martinus, d'écrire pour lui sa souscription. Cela n'est pas original, mais le notaire ne rédige pas la souscription sous la forme classique du *signum manus* mais de la façon suivante : *Ego, Martinus notarius vice eiusdem Petri presbiteri, eius rogatu, scripsi*⁴¹. La souscription autographe initialement prévue a-t-elle été annulée ? Le prêtre Pierre voulait-il montrer qu'il savait écrire et qu'il aurait pu ou dû écrire de façon autographe ?

Durant la période 1000-1060, la proportion des souscriptions autographes dans les actes de Pistoia descend à 30% et elles disparaissent quasiment dans la deuxième moitié du 11^e siècle. La pratique de l'autographie se limite alors aux souscriptions de quelques ecclésiastiques et notaires-juges.

La disparition des autographes ne traduit pas automatiquement un analphabétisme croissant chez les laïcs, mais témoigne plutôt d'un changement de la place du notaire et de l'écrit dans la société. L'analyse des souscriptions permet également d'aborder les différentes techniques de rédaction d'un acte notarié.

I. 5 - Une genèse simplifiée de l'acte notarié ?

La genèse d'un acte notarié est variable. Il est souvent difficile de connaître précisément les différentes étapes de la rédaction, mais il est clair que les souscriptions autographes des auteurs et des témoins alourdissent les temps de la rédaction et compliquent la mise en page de l'acte.

Selon les cas, les souscriptions autographes interviennent avant ou après la mise au propre de l'acte par le notaire⁴².

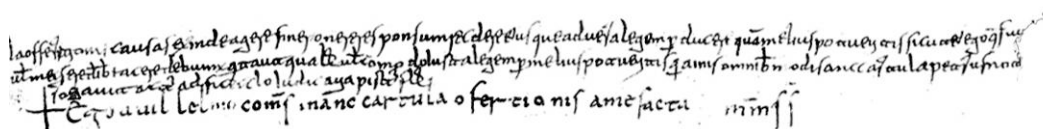
⁴¹ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1085 marzo 23, reg. 37.

⁴² Au 11^e-12^e siècle, la *completio* du notaire est logiquement écrite après le texte comme le montre l'exemple dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1066 gennaio, reg. 144 : la souscription du notaire et les corrections interlinéaires sont écrites avec une encre différente. Cas identique dans, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1041 dicembre, reg. 6 (date corr. 25-31 décembre 1040).

Souscrire une charte vierge

Dans un acte de donation de 1034 deux souscriptions autographes sont écrites avant la rédaction du texte par le notaire⁴³.

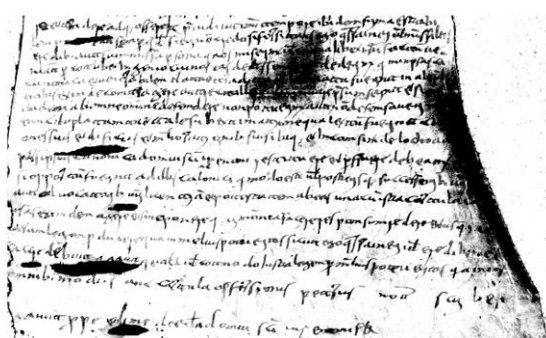
Fig. 7 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1034 febbraio 14⁴⁴



La dernière ligne du texte est clairement décalée par la croix autographe du comte Vuillelmo ce qui prouve que le texte a été écrit dans un deuxième temps⁴⁵. On peut imaginer que lors de la cérémonie de donation, le donateur, le comte Vuillelmo et le témoin Enrigo ont souscrit une charte vierge. Le notaire a ensuite rédigé le texte de la charte en resserrant progressivement les interlignes pour ne pas dépasser la souscription autographe⁴⁶.

Dans une charte de mars 1055, l'auteur écrit également son nom sur une charte vide mais le notaire fait ensuite un calcul inverse⁴⁷. Il commence une rédaction plutôt serrée et se voit ensuite contraint d'espacer progressivement les interlignes dans l'espoir de réduire l'espace entre la fin du texte et la souscription autographe :

Fig. 8 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1055 marzo



⁴³ La pratique est inconnue en France, voir B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 397 : « Jamais semble-t-il les souscriptions n'ont été apposées sur un parchemin (ou papyrus) vierge ». L'auteur évoque le tracé de croix autographes écrites sur parchemin vierge, mais le phénomène est rare, *ibid.*, p. 393-397.

⁴⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1034 febbraio 14, reg. 60 (= LC, car. 5).

⁴⁵ Un autre exemple de texte probablement décalé à cause d'une souscription autographe, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1078 maggio 20, reg. 11.

⁴⁶ Phénomène identique et unique de resserrement du texte dans un acte français de 1101 pour cause de croix autographe, dans B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 394.

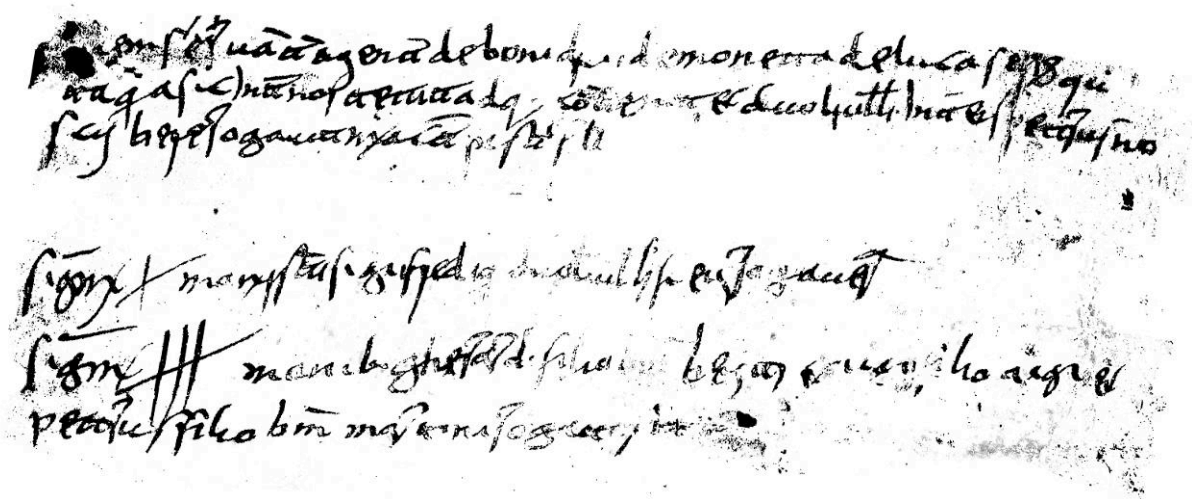
⁴⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1055 marzo 28, reg. 124 (= LC, car. 69). Le donateur Raineri, fils de Raineri écrit son nom Raireri.

Ces exemples prouvent que les souscriptions autographes étaient rédigées sur une charte blanche.

Souscrire une charte écrite

D'autres exemples montrent au contraire que le notaire avait rédigé le texte avant les souscriptions autographes. Dans une charte de 1050, un espace blanc correspond à la souscription des auteurs et du notaire qui n'a pas eu lieu⁴⁸. Le notaire avait cependant déjà écrit le texte ainsi que la souscription des témoins :

Fig. 9 - ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1050 febbraio



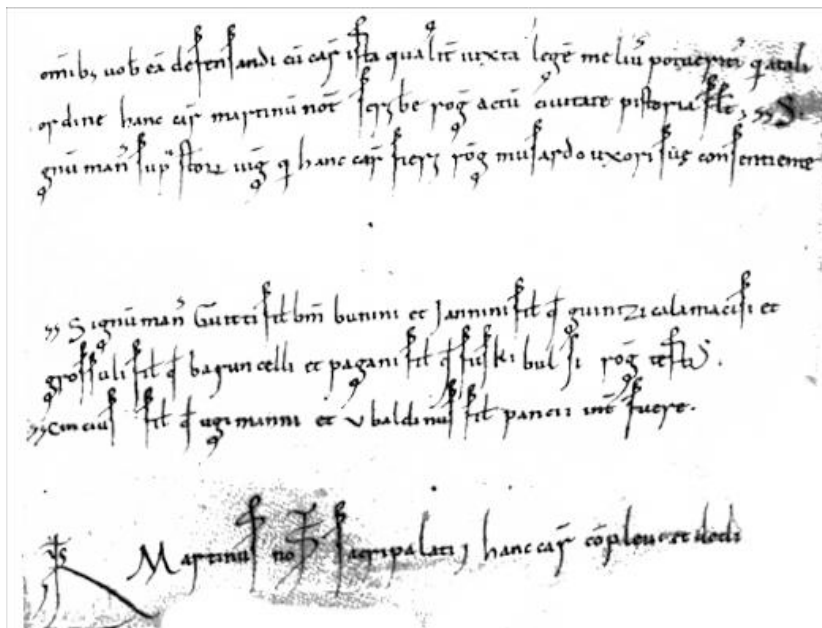
On comprend mieux pourquoi la disparition de la pratique de l'autographie vers 1060 simplifie nettement la genèse de l'acte et les temps de la rédaction.

Une mise en page plus régulière

La mise en page des actes s'améliore car les notaires ont maintenant la maîtrise de l'écriture de l'acte. Dans un acte de vente d'avril 1081, le notaire Martinus a tout le loisir d'organiser sa mise en page et de calculer l'espace nécessaire pour une seule souscription autographe. C'est d'ailleurs la souscription d'un professionnel qui est prévue car il s'agit du notaire-juge Bonus, qui a reçu le consentement du mari et qui a vérifié que son épouse n'avait pas agi sous la contrainte. Pour une raison inconnue, Bonus ne souscrit pas le document.

⁴⁸ ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1050 febbraio, reg. 117 ; Voir également ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1040 settembre, reg. 86.

Fig. 10 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1081 aprile bis⁴⁹



Dans cet acte, on remarque que Martinus rédige la souscription des auteurs et des témoins à la suite du texte sans les distinguer par paragraphes. Cette présentation formelle de l'acte est novatrice puisque les notaires avaient l'habitude de séparer nettement les souscriptions du reste du texte⁵⁰. Au 12^e siècle, la mise en forme des *cartae* qui imite les paragraphes des souscriptions autographes tend progressivement à disparaître et l'écriture de l'acte se rapproche de la pratique des notices.

Le notaire Martinus utilise également les majuscules pour ordonner son texte et scander les différentes parties du dispositif de l'acte :

⁴⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1081 aprile 2, reg. 198 ; Voir les autres actes de Martinus, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1078 giugno 2, reg. 184 (= LC, car. 106) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1080 giugno 21, reg. 195 sur lesquels le notaire-juge Bonus appose son autographe.

⁵⁰ Une copie d'un acte de 1045 imite d'ailleurs cette présentation décalée du bloc des souscriptions, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1045 gennaio 9, reg. 104 (date corr. 10 janvier 1045) = LC, car. 31. Cette copie informelle et figurée est due au notaire Petrus, actif entre 1031 et 1061, voir *Canonica. Secolo XI*, p. 73.

Fig. 11 - ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 gennaio

Manifestus su ego paccus fit bñ petri habitator in
 loco arsiuna gatu ugo pposit pistoriensis canonice epatus sc̃i zenoni
 libellari vnoe ad pensionē reddendā dedisti m̃ consensu tuorū frūm
 om̃es illas quas pater meus p anima sua ad p̃dictā canonicā dedit atq; tota
 illas quas ego cū uxore mea bonosa eidē canonice tradidim p ear offercio
 nū cū ipsa scripta p manū martinū not̃ p̃dictas terras una cū inferiorib;
 et superiorib; seu cū accessiomb; et ingres sibi sui michi eas cōm libellario
 noē dedisti ut dehinc in mea et demis herib; sint potestate habendi p̃
 dendi et meiorandi et usufructuandi. Et pensionē inde redde debem

Dans la deuxième moitié du 11^e siècle, les actes notariés de Pistoia sont plus soignés dans leur écriture, leur présentation et leur langue. La modification des souscriptions, qui sont maintenant de la responsabilité exclusive du notaire, simplifie probablement la rédaction des actes. Ces améliorations techniques très visibles ne sont qu'un aspect du travail des notaires. A la même époque, le renouveau des actes notariés touche également la structure interne des actes ainsi que les formulaires utilisés.

II. – Deux traditions formelles : la *carta* et la notice

Dans les actes italiens, l'encadrement différent du texte des actes permet de distinguer clairement les deux « idéaux-types de la diplomatie » (A. Meyer)⁵¹. Le temps des verbes généralement au présent dans la *carta* est au passé dans la notice. Le style de l'acte traditionnellement subjectif pour les *cartae* est par contre objectif pour les notices. Les exceptions étant nombreuses, ces critères ne caractérisent pas de façon rigoureuse les deux formes d'acte. Par contre, l'agencement des éléments de la datation (chronique et topique) entre le protocole et l'eschatocole des actes est invariable au sein d'une même tradition notariale⁵².

II. 1 – L'encadrement du texte : un critère de distinction

Le protocole et l'eschatocole de la *carta*

Le protocole et l'eschatocole des *cartae* est une structure de longue durée. Leur organisation dans les actes de Pistoia correspond au modèle régional.

Protocole :

Chrismon / *signum tabellionis* ; invocation verbale ; datation de temps (et éventuellement une imprécation de type « féliciter »).

Eschatocole :

⁵¹ La bibliographie sur les *cartae* et les notices italiennes est abondante mais parfois vieillie. Pour une introduction, voir A. Meyer, *Felix notarius...* cit., p. 108-119. L'étude des actes notariés de Pavie au 11^e-12^e siècle par E. Barbieri, *Notariato e documento notarile a Pavia (secoli XI-XIV)*, Florence, 1990, p. 43-80 (« *Charta, Breve, Libellus* : evoluzione ed esaurimento di tre forme di documentazione ») a constitué un nouveau point de départ pour l'étude des différentes traditions formelles des actes italiens. C'est surtout dans le Nord de l'Italie que ce vieux thème historiographique commence à être réexaminé, voir par exemple G. G. Fissore, *Il notariato urbano...* cit., p. 142-150 et L. Zagni, *Carta, breve, livello nella documentazione milanese dei secoli XI e XII*, dans *In memoria di Giorgio Costamagna (1916-2000)*, *Atti della Società Ligure di Storia Patria*, 43, 2003 (en ligne à www.scrineum.unipv.it/biblioteca/zagni.html). Synthèses et mises au point par P. S. S. Scalfati, *Forma chartarum. Sulla metodologia della ricerca diplomatica*, dans Id., *La forma e il contenuto. Studi di scienza del documento*, Pise, 1993, p. 51-85 et A. Bartoli Langelì, *Sui 'Brevi' italiani altomedievali*, dans *Bollettino dell'Istituto storico italiano per il medio evo*, 105, 2003, p. 1-23.

⁵² Les exceptions existent, voir la tradition particulière de la notice en territoire milanais, dans L. Zagni, *Carta...* cit., p. 1-2.

Datation de lieu ; (imprécation de type « feliciter ») ; souscription de l'auteur ; souscriptions des témoins ; *completio* du notaire (avec son seing manuel).

Deux remarques sur la datation des actes. Les systèmes utilisés en Toscane pour la datation chronique sont bien connus depuis l'étude classique de R. Piattoli⁵³. A partir de 1056 (mort d'Henri III), le système de datation se stabilise et les notaires de Pistoia utilisent alors l'ère du Christ sans exceptions⁵⁴. La date chronique qui est constituée par l'année, le mois et l'indiction, suit la formule, *Anno ab incarnatione eius...*⁵⁵.

La datation topique, quant à elle, est généralement introduite par le participe passé « actum ». Un détail illustre l'aspect conservateur de certaines formules. Dans les *cartae* du 11^e siècle, le participe passé « actum » est rarement suivi des prépositions « in » ou « ad ». Ainsi, l'eschatocole des actes s'ouvre généralement sur l'expression : *Actum civitate Pistoria* ou *Actum Pistoria*. Dans les notices, par contre, les notaires se montrent plus sensibles aux inflexions du langage courant et ils écrivent volontiers : *Actum / Factum in civitate Pistoria*⁵⁶.

Le protocole et l'eschatocole de la notice

Les notices de Pistoia et de Toscane possèdent un protocole succinct composé du seing manuel des notaires et d'une invocation verbale. La date de lieu est mentionnée dans la formule d'introduction du texte qui rappelle que le document est un « compte rendu pour mémoire » d'évènements qui se sont déroulés dans un lieu déterminé et en présence de certains personnages⁵⁷. Une notice de février 1076 s'ouvre de la façon suivante :

⁵³ Voir R. Piattoli, *L'era di Christo nelle carte private medioevali della Toscana*, Florence, 1942.

⁵⁴ Voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XXXVIII-XL : durant la vacance impériale qui suit la mort d'Otton III de 1002 à 1014, les notaires de Pistoia, Arderdo, Gualbertus et Petrus I, utilisent uniquement l'ère du Christ. De 1014 à 1024 (Henri II), ils utilisent l'ère impériale. Durant l'interrègne (1024-1027), les notaires reviennent à l'ère du Christ. Sous le règne de Conrad II (1027-1039), il n'existe pas de règles établies puisqu'un même notaire peut alterner dans son système de datation l'ère du Christ avec l'ère impériale. Durant la vacance impériale suivante (1039-1046), l'ère du Christ s'impose de nouveau. Enfin sous Henri III (1046-1056), les notaires ont majoritairement suivi l'ère du Christ, mais Petrus et Petrus III ont utilisé pendant quelques années les deux systèmes de datation.

⁵⁵ Les notaires de Pistoia suivent le style de la nativité (25 décembre). Les actes datés entre le 25 décembre et le 31 décembre ont donc une année de plus par rapport au style commun. Les notaires utilisent l'indiction grecque (1 septembre) et les erreurs fréquentes entre les années et l'indiction sont à interpréter comme la conséquence du décalage temporel entre la prise de note par les notaires et la mise au propre quelques mois plus tard. Les erreurs étant le plus souvent d'une unité.

⁵⁶ L'exemple des *cartae* de Pavie est exemplaire puisque les notaires du 11^e siècle transmettent un véritable fossile lexical en nommant leur ville à la romaine : *Ticinum*. L'usage courant, reflété par les notices, préfère le nom de *Papia*, voir E. Barbieri, *Notariato...* cit., p. 45-46.

⁵⁷ Les notaires de Pistoia ont le choix entre plusieurs formules de longueur variable pour introduire le texte de la notice, voir par exemple : *Notitia brevis recordationis ad memoriam habendam in posterum, qualiter factum est* dans LC, br.

(S.N.) *In Christi nomine. Noticia brevis pro modernis et futuris temporibus securitatis ac firmitatis ad memoriam habendam vel retinendam, qualiter factum in canonica domus Sancti Zenonis, in presentia bonorum hominum quorum nomina subter leguntur, N.* (= auteur)...⁵⁸

La datation de lieu n'est pas toujours reprise dans l'eschatocole qui comprend essentiellement la souscription de l'auteur et la liste des témoins, la datation de temps et la *completio* du notaire. La notice précédente se conclut ainsi :

Actum in canonica domus Sancti Zenonis ; Feliciter.

++ *Signum manus Buskitti et Buskittori filii sui, qui hoc breve refutationis fieri rogaverunt.*

Hoc factum est in presentia Fulcolini, filii quondam Calvuli, et Carelli, filii Silvi, et Guilielmi pelliaciarii. Anno ab incarnationis Domini millesimo septuagesimo sexto, pridie kalendas martii, indictione quartadecima.

(SN) *Martinus notarius sacri palatii hoc breve scripsi et dedi.*

La souscription de l'auteur est toujours écrite par le notaire. Les témoins sont énumérés au titre de témoins de l'action juridique qui s'est déroulée en leur présence (*hoc factum est in presentia...*)⁵⁹. La *completio* du notaire, écrite à la première ou à la troisième personne, précise d'ailleurs qu'il était lui-même présent lors de l'action juridique (*ibi fui*)⁶⁰.

36 (8 janvier 1134), reg. 412 (Oliorus not.) ; *Notitia brevis qualiter factum est* dans LC, br. 35 (janvier 1098), reg. 278 (Gerardus not.) ; *Notitia brevis pro modernis et futuris temporibus, securitatis ac firmitatis ad memoriam habendam vel retinendam, qualiter actum est* dans LC, br. 33 (16 janvier 1099), reg. 288 (Bonifatius not.) ; *Breve recordationis qualiter factum est* dans LC, br. 6 (10 septembre 1131), reg. 403 (Guido not.) ; *Brevis qualiter factum est* dans LC, br. 51 (28 février 1085), reg. 215 (Bonus not.) est certainement la formule la plus courte.

⁵⁸ Voir LC, breve 12 (29 février 1076), reg. 171.

⁵⁹ A quelques exceptions près, la présence des *boni homines* est toujours allusive dans le protocole et la liste nominative est fournie dans l'eschatocole, un exemple parmi d'autres dans LC, br. 51 (28 février 1085), reg. 215 : *Brevis qualiter factum est in ipsa canonica de civitate Pistoria, presentia bonorum hominum eorum nomina subter leguntur...*

⁶⁰ Voir par exemple, LC, br. 11 (août 1105), reg. 329 : (SN) *Ego quidem Gerardus notarius ibi fui et hoc breve scripsi* et LC, br. 13 (26 février 1128) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1128 febbraio 25, reg. 396 : (SN) *Gualbertus notarius et iudex sacri palatii interfuit et hoc breve scripsit*. Sur le sens des formules *ibi fui* et *interfui* dans les souscriptions des notices de plaid, voir A. Petrucci et C. Romeo, *Scrivere « in iudicio »...* cit., p. 208-209. L'expression *ibi essere* est plutôt utilisée pour le président de l'assemblée judiciaire.

II. 2 – L’ambivalence du témoignage⁶¹

Dans la logique des actes, le témoignage des tiers dans une charte et dans une notice n’a pas la même signification⁶². Dans une *carta*, la souscription des tiers, qui est censée garantir l’acte écrit, adopte une forme subjective (*Ego N... subscripsi*) ou objective (*Signum + manus N... rogatus testis*). Le lien entre les témoins qui souscrivent et le document écrit apparaît explicitement dans le « signe de la main » ou la formule « j’ai écrit ». A l’inverse, dans l’eschatocole d’une notice, le notaire insiste sur la présence des témoins lors de l’action juridique (*in presentia...*).

Témoins de l’acte et témoins de l’action : une fiction ?

Doit-on distinguer le témoignage de l’action (notice) et le témoignage de l’instrumentation (*carta*) ? Pour reprendre les termes de B.-M. Tock, « la question est de savoir si les souscripteurs garantissent l’acte ou s’ils garantissent l’action »⁶³.

Cette problématique est étroitement liée au contexte diplomatique des actes français et semble ne pas s’appliquer aux actes notariés italiens. Contrairement à la situation française, la typologie des souscriptions en Italie correspond à deux formes documentaires bien distinctes⁶⁴. Les « témoins de l’instrumentation » apparaissent exclusivement dans les *cartae* tandis que les « témoins de l’action » ne se rencontrent que dans la rédaction des notices.

Cette présentation de la souscription des tiers est rigide et une seule exception confirme la règle. Un acte de donation de 1110 utilise conjointement les deux types de souscriptions. Ainsi, l’eschatocole de l’acte distingue de façon originale la souscription des témoins et la présence des témoins⁶⁵ :

⁶¹ Deux études importantes ont renouvelé ce vieux thème de la diplomatique. Je renvoie à l’étude récente de B.-M. Tock, *Scribes...* cit. et à la synthèse de B. Fraenkel, *La signature. Genèse d’un signe*, Paris, 1992. L’analyse sémiologique suivie par l’auteur ouvre des perspectives stimulantes pour l’étude de la documentation médiévale.

⁶² B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 225, préfère aux appellations traditionnelles de souscripteurs et de témoins, le terme de tiers « pour les différencier des auteurs et de ceux qui concourent directement à l’élaboration du document ».

⁶³ *Ibid.*, p. 259. Les témoins de l’instrumentation « sont en quelque sorte indispensables, puisque sans eux l’acte s’effondre ». Dans le cas des témoins de l’action, « il suffit qu’ils aient assisté à la cérémonie juridique ».

⁶⁴ Plus généralement, la situation diplomatique est différente car les notices françaises ne possèdent pas d’auteur au sens diplomatique, voir *ibid.*, p. 200 : « elles sont établies au nom de personne ». Ce n’est pas le cas des notices italiennes qui possèdent toujours un auteur (de l’acte) qui apparaît dans la formule de *rogatio* et lors de sa propre souscription.

⁶⁵ Cette donation d’une pièce de terre pour la construction d’une église (*ad ecclesiam in honore Dei construendum*) est dans LC, car. 85 (juillet 1110), reg. 342 ; je remarque que la cérémonie de donation a lieu sur la parcelle elle-même : *Actum Pistoria, supra ipsum petium de terra prenominatum, ubi aedificata est ecclesia per quam ipsum petium construendum datum est*.

(Souscription de l'auteur) *Singnum manus predictae Paliae, qui hanc cartulam offertionis, sicut superius legitur, fieri rogavit, predicto Ildibrandino Pecora sibi consentiente.*

(souscription des « témoins ») *Singnum +++++ manuuum Guidonis, filii Gerardini, et Gerardini, filii sui, et Martini Capitati, et Guillelmi Florentini, et Bonari, filii Cristine, rogatorum testium ; et in presentia Ildibrandi, Pistoriensis episcopi, et Bonuti archipresbiteri, et Boninci presbiteri, et Iannelli, filii Cioni, et Martini, fratris suis, et Albertini, fabri, et Bonardini, similiter fabri, et aliorum multorum.*

(completio du notaire) (SN) *Ildibrandus notarius et iudex hanc cartulam scripsit, complevit et dedit.*

Cette distinction des témoins entre « ceux qui ont droit à un *signum* et ceux qui n'y ont pas droit », pour reprendre l'expression de B.-M. Tock, est unique dans les actes de Pistoia⁶⁶.

Il est donc difficile de lire dans les actes italiens du 11^e siècle un détachement des témoins vis-à-vis de l'acte écrit, lié au développement des formules (*in presentia...*), puisque cette typologie de souscriptions correspond exactement à une forme documentaire⁶⁷. Les témoignages de l'instrumentation et de l'action coexistent depuis le haut Moyen Âge à l'image de la dualité formelle des *cartae* et des *brevia* et ne semble pas indiquer une différence dans le rôle des témoins.

D'ailleurs, cette part de fiction dans la rédaction affleure parfois dans les notices quand les notaires, pas toujours scrupuleux, confondent les formules *Hoc autem actum est presentia* ou *Hoc factum est in presentia...*⁶⁸. Est-ce alors l'acte ou l'action qui s'accomplit en présence des témoins ?

La confusion est entretenue quand le notaire Gerardus éprouve le besoin d'ajouter dans certaines notices une souscription « de type *carta* » alors que les formulaires préconisent la simple liste des témoins présents. L'ironie ou l'inutilité de cette souscription est d'être allusive :

⁶⁶ B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 242. Cette distinction correspondrait dans les actes français à une différence de statut social mais également à une proximité plus ou moins grande avec le document écrit utilisé lors de la cérémonie.

⁶⁷ Voir la conclusion sur le rôle des témoins et des souscripteurs de B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 267-270. Au 11^e siècle, les témoins se détachent de l'acte et jouent un rôle plus passif. Ce phénomène est à mettre en relation avec le recul, dans la deuxième moitié du siècle, du touché de l'acte et de la pratique des croix autographes. Cette évolution est toutefois à nuancer par l'auteur qui cite plusieurs contre-exemples.

⁶⁸ Voir parmi d'autres, respectivement, LC, br. 16 (28 janvier 1118), reg. 372 et LC, br. 12 (29 février 1076), reg. 171.

Singnum ++++ manus predictorum hominum ibi fuerunt.

Le notaire renvoie alors explicitement à la liste des présents, nommément désignés dans l'acte selon la formule habituelle *in presentia...*⁶⁹.

Le classement des témoins : quelques hypothèses

Dans les notices, une distinction des témoignages apparaît parfois, mais elle concerne seulement les témoins de l'action. Ainsi, quelques notices délimitent d'abord un premier groupe de témoins, normalement introduit par l'expression *hoc factum est in presentia...* Un deuxième groupe, plus restreint, est ensuite mentionné après la datation (*N, N' ibi fuerunt*)⁷⁰ :

*Hoc factum est in presentia Signoricti, filio bone memorie Baroni, et Pagani, filio Ciufardi, et Minchi, filio bone memorie Betini, Pedritto, filio bone memorie Iohannis, Bonosi, filio bone memorie Ghiti et Lupicini quondam ***, et aliis plures. Anni domini nostri Iesu Christi millesimo septuagesimo quarto, mense februario, indictione XII. Suprascripti Signoricti et Pagani et Minghi ibi fuerunt. (SN) Quidem et ego Bonus notarius et iudex sacri palatii ibi fui et hunc breve scripsi.*

Je remarque que le nom des témoins du deuxième groupe apparaît déjà dans le premier groupe. Dans une assemblée trop nombreuse et pas toujours concernée directement, on choisit probablement le témoignage plus restreint d'un groupe bien particulier de témoins.

Tous les témoins de l'action apparaissent-ils dans l'eschatocole des notices ? La sélection des témoignages par le notaire est difficile à comprendre. Dans les notices, la formule notariée, *et aliorum plurium*, qui conclut la liste des personnes présentes est employée de façon parcimonieuse ce qui semble indiquer qu'elle n'est pas automatique⁷¹. De

⁶⁹ Voir les notices, LC, br. 1 (janvier 1096) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 gennaio, reg. 261 et LC, br. 9 (février 1096) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio, reg. 263 et LC, br. 35 (janvier 1098), reg. 278.

⁷⁰ LC breve 27 (février 1074), reg. 166. L'eschatocole ne mentionne pas la souscription des auteurs. Voir également la notice, LC, br. 51 (28 février 1085), reg. 215 qui possède la liste nominative de quatre témoins présents (*in presentia...*) et la souscription de l'auteur (*Singnum + manus suprascripti Ughi hunc breve fieri rogavit*) immédiatement suivie du nom de trois témoins (*Suprascripti Villani et Teuthi et Pagani ibi fuerunt*). Ces témoins avaient déjà été mentionnés.

⁷¹ Voir LC, br. 17 (octobre 1103), reg. 320 (Ildebrandus not.) ; LC, br. 41 (6 juin 1096), reg. 264 (Gerardus not.) ; LC, br. 11 (août 1105), reg. 329 (Gerardus not.), etc. Cette formule est surtout employée par le notaire Gerardus qui utilise par ailleurs la formule *Singnum ++++ manus predictorum hominum ibi fuerunt* et la formule courante : *in presentia NN*. Il est donc possible qu'elle corresponde à une recherche formelle de la part de ce notaire.

plus, la question de l'absence de certains souscripteurs de l'acte lors de l'action juridique reste entière⁷².

La différence de « témoignages » des tiers dans les chartes et les notices de Pistoia correspond à un choix formel de rédaction. Si l'action juridique, une donation par exemple, est documentée au moyen d'une *carta*, les témoins de l'action (ou une partie d'entre eux) seront sollicités comme « témoins de l'acte ». Au contraire, si l'action juridique est relatée par le notaire sous forme d'une notice, une renonciation par exemple, les témoins de l'action seront énumérés comme « présents » à l'action. Cette part de fiction dans la rédaction des *cartae* apparaît bien dans le temps des verbes de l'eschatocole. Le texte rédigé au présent insiste sur la présence d'une action passée alors que les souscriptions sont rigoureusement écrites au passé. Cette différence a souvent été soulignée par les diplomatistes qui expliquent que les souscriptions sont écrites par rapport à un lecteur futur à l'instar du testament romain qui met en scène « une voix d'outre-tombe »⁷³.

Le protocole et l'eschatocole, invariables dans leur structure, encadrent l'âme du document pour reprendre une belle expression de C. Paoli⁷⁴. Le texte des chartes est assurément celui qui donne le plus l'illusion de l'éternité.

⁷² B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 263-264 évoque l'hypothèse de souscripteurs absents lors de la cérémonie. A l'inverse, il remarque que le nombre des tiers ne reflète pas nécessairement la composition de l'assemblée qui a assisté à la cérémonie juridique, *ibid.*, p. 229.

⁷³ Voir en dernier lieu B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 142-143 sur le temps des verbes dans les actes et sur la comparaison judicieuse avec la fiction du testament romain. Les remarques de L. Schiaparelli sur la part de fiction dans les actes sont toujours pertinentes, voir L. Schiaparelli, *Note di diplomatica sulle carte longobarde*. IV : *La formula « post traditam (chartam) » e la « traditio chartae ad propium » del Chartularium Langobardicum* (date orig. 1933), repris dans Id., *Note di diplomatica (1896-1934)*, éd. A. Pratesi, Turin, 1972, p. 274.

⁷⁴ C. Paoli, *Programma scolastico di paleografia latina e di diplomatica*, III. *Diplomatica*, Florence, 1898, p. 90.

III. Le formulaire des chartes de Pistoia

Les études de diplomatique notariale les plus complètes ont d'abord concerné les actes du haut Moyen Âge. Les éditions et les analyses diplomatiques allaient souvent de pair à l'image du *Codice diplomatico longobardo* que L. Schiaparelli compléta par une enquête approfondie sur la forme des actes⁷⁵. La méthode d'analyse était exemplaire et L. Schiaparelli définissait clairement, à la suite d'H. Brunner, le concept de formulaire notarié pour les périodes anciennes. Contrairement à la situation du 13^e siècle, ce n'est pas un manuel à l'usage des notaires, composé de formules et de modèles à suivre, mais les « documents en eux-mêmes, avec pleine valeur juridique, lesquels ont servi de modèle, ou un recueil de documents fait pour servir comme formulaire »⁷⁶. La problématique des formules notariées est double car ce sont des « aide-mémoire » pour les notaires, mais en même temps elles possèdent un pouvoir d'authentification des actes eux-mêmes⁷⁷. Toute modification est donc complexe à gérer.

En gardant à l'esprit cette particularité de l'écriture notariale, il est légitime de reconstruire grâce aux actes de la pratique la structure diplomatique commune suivie localement par les notaires de Pistoia.

III. 1 - Un dispositif à double détente

Dans les actes de Pistoia, les préambules ou les narrations sont rares et le plus souvent le texte s'ouvre directement sur un dispositif qui s'articule en deux moments distincts⁷⁸.

⁷⁵ L. Schiaparelli, *Note di diplomatica sulle carte longobarde*, I-VII, réunis dans Id., *Note di diplomatica (1896-1934)*, Turin, 1972, p. 181-335.

⁷⁶ *Ibid.*, p. 222. Commentaires et schéma diplomatique simplifié d'un *carta* du 10^e siècle par G. Costamagna, dans M. Amelotti et G. Costamagna, *Alle origini...* cit., p. 216-221.

⁷⁷ Voir les remarques méthodologiques de P. S. S. Scalfati, *Forma chartarum. Sulla metodologia della ricerca diplomatica*, dans Id., *La forma e il contenuto. Studi di scienza del documento*, Pise, 1993, p. 51-85.

⁷⁸ Les rares préambules des actes de Pistoia ont été étudiés par L. Mosiici, *Le arenghe...* cit., p. 3-36. Cette étude éclaire la circulation des formules et permet d'apprécier les variantes locales. Le plus souvent, les formules de « récompense spirituelle » utilisées dans les préambules des donations pieuses, sont traditionnelles et peu originales. Un seul notaire, Martinus, se distingue par la clarté et la justesse de ses formules ainsi que par l'influence d'une culture ecclésiastique solide.

La première partie du dispositif détaille l'action, les auteurs et l'objet en question. Le notaire répond ainsi aux questions classiques qui s'appliquaient en matière contractuelle : qui ? quoi ? à qui ?

Cette première action est toujours une aliénation qui s'exprime par un couple de verbes : *vendere et tradere*, *donare et tradere*, *offere et donare*. Il est parfois difficile de caractériser avec précision la nature juridique de l'action. A. Pratesi rappelait avec justesse que les verbes *donare* ou *cedere* peuvent signifier aussi bien une donation, une vente, une location ou un échange⁷⁹. Il citait l'exemple d'un notaire de campagne qui n'avait réussi à assimiler qu'un seul formulaire et qui utilisait systématiquement le seul verbe *donare* pour caractériser toutes les transactions économiques qu'il rencontrait ! A Pistoia comme ailleurs, le verbe « neutre » (*donare*, *tradere*, *cedere*) est généralement accompagné d'un verbe complémentaire qui précise la nature de l'aliénation.

Le nom exact des parties contractantes (et les consentements, si nécessaire) sont ici obligatoires. Dans la suite du texte, le notaire peut recourir aux pronoms personnels ou être allusif (*suprascripti*, *supradicti*).

Il consacre ensuite plusieurs lignes à décrire et définir précisément les biens-fonds aliénés : l'origine du bien, les portions, la localisation et les confronts. La structure de cette première disposition est invariable.

La deuxième partie du dispositif dépend du type d'action juridique documentée.

III. 2 - L'acte de donation à Pistoia

Le tableau simplifié ci-dessous résume les différentes parties diplomatiques rencontrées dans les actes de donation de Pistoia.

⁷⁹ A. Pratesi, *Limiti e difficoltà dell'uso dell'informatica per lo studio della forma diplomatica e giuridica dei documenti medievali*, dans Id., *Tra carte e notai. Saggi di diplomatica dal 1951 al 1991*, Rome, 1992, p. 45-48 : p. 47.

Tableau 20 - Structure diplomatique d'un acte de donation à Pistoia (11^e-12^e s.)

PROTOCOLE		
TEXTE		préambule (rare)
	1^e disposition : l'action de donner et la description de l'objet donné	
		auteur (= donateur)
		verbe qui qualifie la disposition
		formule de motivation
		destinataire (= donataire)
		description détaillée des biens : nature, portion, localisation, confronts
	2^e disposition : le détail des droits transmis	
		biens décrits de façon générique
		rappel de l'action (donation)
		clause explicative des droits transmis
	Clauses	
		d'interdiction d'aliénation de la part du donataire
		de défense par les auteurs (et/ou défense par le destinataire grâce à cette charte)
		de corroboration perpétuelle (<i>stabile et permaneat semper</i>)
		pénales : menaces spirituelles ou <i>restitutio in duplum</i>
		<i>rogatio</i>
ESCHATOCOLE		

La deuxième disposition d'un acte de donation ressemble à une longue clause explicative. Le notaire rappelle que le bien a été cédé par le donateur et détaille l'ensemble du pouvoir transféré au donataire : *offerre (previdimus) tali ordine ut ... in eorum sint potestatem eas habendi, tenendi, possidendi, imperandi, gubernandi, laborare faciendi et usufructuandi*⁸⁰. Le notaire peut également insister sur la destination économique et liturgique des biens : *offerre previdimus tali ordine ut da a modo deinceps in anno in luminaria de suprascripta ecclesie stabile permaneat semper*⁸¹.

⁸⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 106. febbraio 5, (= LC, car. 99), reg. 145 (date corr. 5 fév. 1066), = EDITION, n. 15, p. 39.

⁸¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1077 dicembre, reg. 179 ; voir également LC, car. 46 (avril 1031), reg. 55 (= EDITION, n. 3, p. 11) : *orare et misse orationis facere, et canere usque in futuro seculi quam melius potueritis*.

Les clauses de défense

Le texte énumère ensuite les différentes clauses de défense. Les variantes sont très nombreuses et une étude de L. Mosiici éclaire les différentes options qui s'offrent aux notaires de la région. Le point de départ de l'enquête est une clause de sanction spirituelle (*sanctio spiritualis* ou *minatio*) employée par un notaire qui instrumente dans une zone limitrophe du diocèse de Pistoia en 1196⁸². Les malédictions sont particulièrement détaillées et nettement archaïsantes. La formule évoque le destin malheureux qui attend le contrevenant (ex. Juda, Dathan et Abiron, Simon le magicien, etc.). Cette formule a été employée un temps par les notaires de Pistoia dans la deuxième moitié du 11^e siècle : particulièrement Siginulphus (1051)⁸³, Ildébrand (1055), Petrus (1056 ; 1064 ; 1074) et Bonus (1067-1079). Il s'agit d'un phénomène original de résurgence d'une ancienne formule de sanction spirituelle.

Les notaires du 11^e siècle s'étaient eux-mêmes inspirés d'un acte de donation à la *Canonica* de Pistoia, rédigé à Lucques en 1031, et logiquement conservé à Pistoia. De fil en aiguille, L. Mosiici avance l'hypothèse d'une formule originelle créée dans l'entourage du marquis de Toscane au 10^e siècle⁸⁴. L'origine de cette formule serait donc lucquoise et la célèbre école épiscopale de Lucques n'est certainement pas étrangère à son invention. Cette étude diplomatique des actes de donation à Pistoia montre bien les fragiles moyens de circulation d'une formule notariée.

Les clauses des actes de donation en faveur de la *Canonica* de Pistoia ont également retenu l'attention de N. Rauty qui a étudié les formules qui interdisaient toute ingérence épiscopale et celles qui évoquaient la vie commune des chanoines⁸⁵.

Cette dernière formule est très utilisée à partir de 1061 mais n'a jamais réussi à s'imposer dans l'ensemble des formulaires. La clause contre l'ingérence épiscopale a une trajectoire plus singulière. Son utilisation qui était confidentielle depuis la fin du 9^e siècle,

⁸² L. Mosiici, *Una formula...* cit., p. 29-44. Il s'agit du notaire-juge, Bonusincontrus, dont les actes de donation sont conservés dans le chartier de *S. Maria a Montepiano*. Synthèses dans L. Mosiici, *Le formule di sanzione spirituale nei documenti privati italiani dei secoli VIII-XII*, Florence, 1979 et L. K. Little, *Formules monastiques de malédiction aux XIe-XIIe siècles*, dans *Revue Mabillon*, 1970-1975, p. 377-399. Voir également l'étude de M. Zimmermann, *Protocole et préambules dans les documents catalans du X^e au XIII^e siècle*, dans *Mélanges de la Casa de Velazquez*, 10, 1974, p. 41-76 et 11, 1975, p. 51-79 ; 10, 1974, p. 51-54.

⁸³ LC, car. 18 (27 novembre 1051), reg. 120 (= EDITION, n. 7, p. 20).

⁸⁴ Un mécanisme de diffusion identique fait apparaître cette formule dans les actes pisans en 1018 et 1019 (un acte de donation en faveur de Sainte-Marie de Pise est rédigé à Lucques).

⁸⁵ Voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XXIII-XXV. La formule contre l'ingérence épiscopale est la suivante, ex. LC, car. 112 (1 juillet 1062), reg. 133 : *Namque vero non habeat potestatem neque licentiam nullus episcopus, neque suos successores, neque prepositus, neque nulla potestas suprascripte tres resorti, qualiter superius legitur, tollere, neque commutare, neque per libello dare, neque episcopus ad suum opus recoligere, neque per nullis modis ingenio alienare nec dare*. Voir également l'EDITION, n. 15, p. 39 de ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 106. febbraio 5, reg. 145 (date corr. 5 fév. 1066) (= LC, car. 99). La première attestation de la vie commune des chanoines est dans LC, car. 125 (28 janvier 1061), reg. 131 : les biens sont donnés *ad illi canonici qui ad predicta canonica student dormiunt et requiescunt*.

connaît un pic dans les décennies 1060-1070. N. Rauty y voit une preuve supplémentaire du contraste entre l'évêque Leon (1067-1085) philo-impérial et les chanoines grégoriens⁸⁶. Cette hypothèse est fragile puisque cette formule se développe durant une période de vacance probable du siège épiscopal (1057-1067)⁸⁷. De plus, son utilisation coïncide avec l'apparition de formules évoquant la vie commune des chanoines (1061). La formule contre l'ingérence épiscopale n'a rien d'original et naît plutôt dans un contexte de séparation des menses épiscopales et canoniales. D'ailleurs, elle disparaît quand l'ambiguïté juridique est levée. L'utilisation de cette formule illustre la grande sensibilité juridique des notaires et toute l'attention qu'ils portent à la précision de leur formulaire.

III. 3 - L'acte de vente à Pistoia

La première disposition d'un acte de vente suit le modèle décrit pour un acte de donation : description de l'action, des acteurs et de l'objet aliéné⁸⁸. La structure du texte se différencie à partir de la deuxième disposition. Le tableau ci-dessous a été construit en analysant l'ensemble des actes de vente rencontrés à Pistoia au 11^e-12^e siècle.

⁸⁶ Sur ces épisodes, voir L. Chiappelli, *Studi storici...* cit., p. 147-151 ; Y. Milo, *From imperial hegemony to the commune : reform in Pistoia's cathedral chapter and its political impact*, dans C. Wickham, M. Ronzani, Y. Milo, A. Spiccianni, *Istituzioni ecclesiastiche della Toscana medioevale*, Galatina, 1980, p. 87-107 et N. Rauty, *Storia di Pistoia...* cit., I, p. 304 sq.

⁸⁷ La vacance épiscopale entre 1057 et 1067 n'est pas certaine, mais aucun évêque n'est mentionné dans la documentation, voir L. Chiappelli, *Studi storici...* cit., p. 151 ; Y. Milo, *From imperial...* cit., p. 89-90 et N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XXIV.

⁸⁸ Voir par exemple ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1034 dicembre 29, reg. 65 (= EDITION, n. 5, p. 16) et *ibid.*, 1059 ottobre 20, reg. 127 (= EDITION, n. 9, p. 26).

Tableau 21 : Structure diplomatique d'un acte de vente à Pistoia (11^e-12^e s.)

PROTOCOLE		
TEXTE	1^e disposition : l'action de vendre et la description du bien vendu	
		auteur (= vendeur)
		verbe qui qualifie la disposition
		destinataire (= acheteur)
		description détaillée des biens : nature, portion, localisation, confronts
	2^e disposition : l'action de recevoir un prix (<i>pretium</i>)	
		biens décrits de façon générique
		rappel de l'action (vente)
		action de recevoir un prix (<i>pretium</i>)
	Clauses	
		de défense par l'auteur
		pénales (<i>restitutio in duplum</i>)
		<i>rogatio</i>
ESCHATOCOLE		

Contrairement aux actes de donation, la structure diplomatique d'un acte de vente montre un balancement rigoureux du dispositif :

A vend un bien à B ; A reçoit de B un *pretium*.

La deuxième disposition du texte rappelle que le bien a été donné par l'auteur (= le vendeur) et précise que ce dernier reçoit une somme d'argent comme *pretium*. La double circulation de la terre et de l'argent est parfaitement explicite. L'auteur A (= vendeur) a demandé à un notaire de rédiger un acte de vente pour le transmettre au destinataire B (= acheteur). Il est donc logique que l'acheteur (B) conserve dans ses archives les actions et les engagements du vendeur (A). D'ailleurs, les clauses enregistrent presque exclusivement les promesses du vendeur (A). L'acte de vente est construit entièrement pour l'acheteur qui le conservera dans ses archives. Le vendeur n'a évidemment pas le même souci documentaire et les actes d'achat stricto sensu n'existent pas.

Le formulaire d'un acte de vente est solide et les notaires, contrairement aux autres actes, sont peu enclins à le modifier. Cette structure diplomatique d'origine tardo-romaine a

probablement traversé les siècles sans changements majeurs. P.S. Leicht avait déjà remarqué que notre formulaire de type « A vend à B + A reçoit un *pretium* de B » caractérise l'ensemble des actes de vente toscans tandis que la tradition notariale du nord de l'Italie privilégie plutôt la structure formelle inverse « A reçoit un *pretium* de B et A vend à B »⁸⁹. Cette enquête sur la structure des actes de vente est à poursuivre car son influence sur les actes d'échange a été déterminante.

III. 4 - Les actes d'échange : l'abandon de la double expédition identique

L'action d'échanger un bien se prête à merveille à la technique notariale de la double expédition identique. Par définition, l'action est réciproque et de même nature (aliénation). Logiquement, les contractants ont la même exigence de conservation du document qui prouve leurs nouveaux droits. Les notaires rédigent alors deux actes identiques qu'ils remettent à chacune des parties (*due cartule comutationis factes ad unum tinorem*)⁹⁰. Chaque échangiste possède alors le même acte d'échange qui enregistre l'ensemble des engagements pris. Le tableau ci-dessous résume la structure du texte des actes d'échange écrits à Pistoia avant 1050.

⁸⁹ P.S. Leicht, *Formulari notarili...* cit., p. 52-54 et Id., *Influenze di scuola...* cit., p. 65-70 ; voir l'analyse diplomatique des actes de vente de Pavie par E. Barbieri, *Notariato...* cit., p. 47-48 et l'appendice n. 1, p. 183-184 (acte de 1068).

⁹⁰ Voir les remarques de E. Besta, *Nuovi appunti...* cit., p. 360-361.

Tableau 22 : Structure diplomatique d'un acte d'échange à Pistoia (avant 1050)

PROTOCOLE		
TEXTE		Brève narration (convention)
	1^e Disposition : aliénation du 1^e contractant et description de l'objet	
		auteur (= 1 ^e contractant)
		consentement, origine des biens
		verbe qui qualifie la disposition
		destinataire (= 2 ^e contractant)
		description détaillée des biens : nature, portion, localisation, confronts
		rappel de l'action
	2^e disposition : aliénation du 2^e contractant et description de l'objet	
		auteur (= 2 ^e contractant)
		consentement, origine des biens
		verbe qui qualifie la disposition
		destinataire (= 1 ^e contractant)
		description détaillée des biens : nature, portion, localisation, confronts
		rappel de l'action
	Clauses	
		de défense par les deux parties
		pénales (<i>restitutio in duplum cum meliorationes</i>)
		défense <i>iuxta legem</i>
		<i>rogatio (duas cartulas comutationis)</i>
ESCHATOCOLE		

Cette stricte symétrie des actions aurait pu garantir une certaine stabilité, or les formules ont longtemps été instables. En réalité, le choix de la double rédaction à l'identique est techniquement difficile à mettre en œuvre.

Les notaires enregistrent les manifestations de volonté de façon alternée en style objectif. Chaque échangiste s'exprimant à la troisième personne du singulier donne un bien-fonds à l'autre partie⁹¹. En cas d'échange avec une institution religieuse, les dispositions légales, qui garantissent une part légèrement supérieure aux ecclésiastiques, sont détaillées. Trois hommes « craignant Dieu » (*tres omnes Deo timentes*) sont nommément désignés

⁹¹ Le notaire Gisalbertus dans les actes de 956 et 957 utilise la conjonction de coordination, *quapropter*, pour relier ces deux étapes du dispositif. L'expression « et ideo » est également employée.

comme garants de cette transaction inégale. Cette clause introduit de nouveaux sujets à la troisième personne du pluriel.

Enfin, les clauses finales du document sont exprimées à la troisième personne du pluriel car il s'agit des deux échangistes ensemble (*concambiatores*).

La rédaction devient vite laborieuse si les contractants sont nombreux, les enfants mineurs et les épouses présentes. De plus, un représentant des parties ou un procureur ne simplifie pas le problème.

Les erreurs de sujet ou d'accord des verbes sont donc inévitables. Ainsi dans un acte d'échange de 967, le notaire fait alterner les déclarations des contractants (troisième personne du singulier), puis fait intervenir les « trois hommes craignant Dieu » (troisième personne du pluriel). Il revient ensuite aux contractants et rédige les clauses finales (troisième personne du pluriel). Or, le dispositif se conclut contrairement à l'usage par une *rogatio* en style subjectif (première personne du pluriel) : *Qui in is omnibus duas cartulas comutationis convenientie inter eis convenit Gisalbertus notarius scribere rogavimus*⁹².

De plus, les estimateurs « craignant Dieu » doivent-ils souscrire le document ? Les notaires de Pistoia hésitent à ce sujet⁹³.

En définitive, les cassures de rythme dans les actes d'échanges sont fréquentes et les changements de sujets sont complexes à gérer. Simple en apparence, le formulaire de l'échange en double expédition identique est délicat et les variantes sont nombreuses. Cette instabilité des formulaires traduit vraisemblablement la recherche constante d'une meilleure solution technique.

Un nouveau modèle diplomatique pour les actes d'échange

Le formulaire de l'échange évolue à Pistoia entre 1050 et 1080⁹⁴. Les notaires choisissent alors la solution plus souple de deux originaux symétriques. Le style de l'acte est

⁹² LC, car. 179 (22 février 967), p. 324-326, reg. 83. L'insuffisance de la rédaction est encore plus visible quand l'ensemble des engagements pris n'est pas retranscrit, voir LC, car 178 (avril 1053), reg. 122. Dans cet acte d'échange entre l'évêque Martinus et le clerc Adam et son épouse, Gislla, les promesses, les clauses de défense et les peines futures n'engagent que le couple. L'acte est rédigé en double exemplaire vraisemblablement identique. D'ailleurs dans l'hypothèse de deux actes dissemblables, la rédaction n'en est pas simplifiée pour autant. Lors d'un échange avec une institution ecclésiastique, les « trois hommes craignant Dieu » ont pour mission de s'assurer que le bien reçu est plus important que le bien cédé par l'institution religieuse. Il est possible que cette pratique de l'échange « asymétrique » ait influencé les formules « asymétriques » de l'acte lui-même

⁹³ On constate la souscription du *missus* Petrus dans LC, car 180 (mars 956), reg. 75 et son absence dans LC, car 179 (22 février 967), reg. 83. Sur l'absence de souscription des *missi et extimatores* dans la documentation de Novarra, voir G. G. Fissore, *Autonomia notarile...* cit., p. 142-143 (absence du *missus* dans un échange en 1011).

devenu subjectif et comporte un seul sujet (i.e. l'auteur) par document. D'après les actes conservés, il est possible de reconstruire le nouveau modèle suivi par les notaires de Pistoia.

Tableau 23 : Structure diplomatique d'un acte d'échange à Pistoia (après 1050-1080)

PROTOCOLE		
TEXTE		
	1^e Disposition : action d'aliéner et description de l'objet aliéné	
		auteur (= un des deux contractants)
		consentements (si nécessaire)
		verbes qui qualifie la disposition (<i>dare et tradere</i>)
		destinataire (= l'autre contractant)
		description détaillée des biens : nature, portion, localisation, confronts
		rappel de l'action
	2^e disposition : action de recevoir et description de l'objet reçu	
		description générique du bien précédent
		rappel de l'action précédente
		action de recevoir un bien en échange
		description du bien (facultatif)
	Clauses	
		défense par l'auteur
		pénales (<i>restitutio in duplum cum meliorationes</i>)
		défense <i>iuxta legem</i>
		<i>rogatio</i>
ESCHATOCOLE		

Une étude sur le formulaire des actes notariés ne doit pas se limiter aux seules formules employées par les notaires. La structure générale de l'acte est également révélatrice des solutions techniques adoptées et du modèle de transaction dominant à l'époque.

⁹⁴ Nous ne possédons pas d'actes d'échange entre LC, car. 178 (avril 1053), reg. 122 et l'acte d'échange « nouvelle formule » du notaire Martinus, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1080 giugno 21, reg. 195 (= EDITION, n. 21, p. 54) ; voir ensuite ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1113 agosto, reg. 353 ; *ibid.*, 1128 dicembre 11, reg. 400 ; *ibid.*, 1131 dicembre 18, reg. 404 (EDITION, n. 46, p. 105), etc. La technique de la double rédaction à l'identique est encore utilisée dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Chiara*, 1142 gennaio 30, reg. 3 (date corr. janvier 1143). Le formulaire de cet acte ne suit pas « l'ancien style » (i.e. avant 1050) puisque les déclarations des contractants alternent en style subjectif, mais dans un deuxième temps, le notaire rédige la clause explicative et les clauses finales à la troisième personne du pluriel.

Avant 1050, la structure des actes d'échange est la suivante :

Deux actes identiques conservés par A et B :

A donne à B un bien ; B donne à A un bien ; clauses de promesse de A et B.

Après 1050-1080, les notaires rédigent deux actes d'échange différents :

1^e acte conservé par B :

A donne un bien à B ; pour ce bien, A reçoit de B un autre bien ; engagements de A.

2^e acte conservé par A :

B donne un bien à A ; pour ce bien, B reçoit de A un autre bien ; engagements de B.

G. Vismara avait souligné l'influence du modèle de l'échange sur les actes du haut Moyen Age⁹⁵. Dans la deuxième moitié du 11^e siècle, les actes de Pistoia montrent au contraire que le modèle diplomatique a changé. L'attraction exercée par le formulaire de la vente a été déterminante. Le formulaire de la vente, par ses dispositions inversées avec le même auteur, offre un modèle pratique au mécanisme de l'échange⁹⁶ :

Acte de vente : A donne une terre + A reçoit un prix

Acte d'échange : A donne une terre + A reçoit une terre

Il est intéressant de constater que la technique notariale rejoint la doctrine juridique qui affirmait depuis l'époque lombarde l'équivalence juridique entre la vente et l'échange⁹⁷.

⁹⁵ Voir G. Vismara, *Ricerche sulla permuta nell'alto Medioevo*, dans Id., *Scritti di storia giuridica*, II, *La vita del diritto negli atti privati medievali*, Milan, 1987, p. 81-141 (orig. 1980). Son interprétation économique a vieilli puisque l'auteur insiste sur la faiblesse du stock monétaire qui serait responsable de ce primat de l'échange. L'argent est certes plus abondant au 11^e-12^e siècle, mais je crois que des raisons techniques et diplomatiques ont joué un rôle plus décisif dans cette attraction du modèle diplomatique de la vente.

⁹⁶ Voir par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1131 décembre 18, reg. 404 (= EDITION, n. 46, p. 105).

⁹⁷ Outre l'étude citée de G. Vismara, voir E. Cortese, *Il diritto nella Storia Medievale*, I, *L'alto medioevo*, Rome, 1995, p. 334-335 et P. Grossi, *L'ordine giuridico medievale*, Rome-Bari, 1999, p. 104. Signalons qu'au début du siècle dernier, cette équivalence juridique entre l'échange et la vente a nourri de vives controverses entre les tenants de la continuité romaine et les partisans de l'influence germanique, voir J. Flach, *Le droit romain dans les chartes du IX^e au XI^e siècle*, dans *Mélanges Fitting*, I, Montpellier, 1907, p. 385-421 : p. 412-413, J. Flach polémique avec L. Stouff et il cite des préambules du 11^e siècle (cartulaire de Nîmes) très clairs à ce sujet (ex. *Vox legum et juris : qualis est emptio, talis est commutatio. Emptio et commutatio simul optineant firmament*).

Le notaire Guido de Pistoia le précise tardivement dans le préambule d'une charte d'échange en 1175⁹⁸ :

Quotiens res pro re sine certo pretio datur, iure permutatio appellatur que quibus emptio et venditio eiusdem regula iuris continetur.

⁹⁸ ASP, *Dipl.*, S. Salvatore a Fontana Taona, 1175 marzo 27, reg. 110 (not. Guido). Du même notaire, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, Olivetani, 1176 feb. 10. Les préambules dans les actes d'échange sont rares en Toscane, voir le commentaire de L. Mosiici, *Le arenghe...* cit., p. 32-34, qui évoque une influence arétine dans le préambule du notaire Guido et cite un acte d'échange d'Arezzo de juillet 1088 (notaire Petrus) : *Cum non pretium, sed res pro re alienanda datur, contractus permutationis a legibus nuncupatur, cuius tenorem cum in scriptis recipi inter partes convenit, firmitus contrahentes, si perfecte etatis et sane mentis sunt, obligantur. Ex ea enim scriptura, in qua se invicem contrahentes obligantur, actionem ex stipulatu nasci manifesti iuris est ; quam permutationem ideo necessariam esse constat, ut quod alterutrius commutatorum est commodius utrique eorum parti constituitur, cum inter se commutaverint .*

IV. Le formulaire des notices de Pistoia

La rédaction d'une notice se fait sur un mode narratif. Il s'agit d'un compte rendu, rédigé au passé et en style objectif, d'une action juridique qui s'est déroulée en présence d'une assemblée de prud'hommes (*boni homines*) et du notaire lui-même.

Au 11^e siècle, la très grande majorité des notices conservées sont des notices de renonciation. Au siècle suivant, le contenu des notices se diversifie et les concessions foncières (*per tenimentum, per affectum*) adoptent finalement cette formule narrative.

IV. 1 – L'exemple de la notice de renonciation

Dans la tradition notariale toscane, la résolution des conflits fonciers au 11^e siècle prend généralement la forme d'une notice de renonciation, *breve refutationis*, qui privilégie les engagements du « perdant »⁹⁹. Les notaires se concentrent sur le dénouement du litige et nous sommes le plus souvent réduits à en ignorer les causes et les raisons. Le but d'une renonciation est de régler un litige dans le cadre d'une procédure judiciaire ou extra-judiciaire mais également, notons-le, de le prévenir¹⁰⁰.

⁹⁹ Exemples de *brevia refutationes* utilisées dans un contexte de résolution de conflits à Pistoia : ASP, *Badia a Taona*, 27 febbraio 1015, reg. 3, le contexte n'est pas clair mais le monastère de S. Salvatore a Taona est représenté par le moine Jean et son avocat (*Iohannes monachus cum Cristiano avvocato suo fecerunt meritum eidem germanorum manitias pario uno ad refutationem eun vestitionem et posponionem confirmandum iusta legem*) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, aprile 1051, reg. 119 : cette *refutatio* conclut un conflit (*de lite qui fuit inter predicto Baromcio cum predicti germani de predicta terra et chusa et aqua in ducta*) et une paire de gants est donnée comme contrepartie (*per ipsa posposione et refutatione et perdonatione fecit meritum dicti germani eidem Baromci launegild de manicias pario uno*) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, gennaio 1101, reg. 9 : le document évoque les désagréments (*molestia*) commis par les agents seigneuriaux de l'évêque de Pistoia, Petrus (*officiales, camparii, familiares*). L'évêque renonce dorénavant à tout *ius et usum que officiales sive camparii soliti fuerunt recipere de predictis terris*. Voir également un véritable dossier de renonciations à propos d'un manse à Baio : ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1104 aprile, reg. 55 : *refutatio* d'Ardicione ; ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1113 maggio, reg. 59 : *refutatio* de Gottulus. Quelques années plus tard, les fils d'Ardicione confirment la renonciation dans ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1115 luglio, reg. 65 : *nec non de omnibus aliis litis, actionibus et obligationibus, redditu sive debito et de omni re unde molestare, seu litigare, ipsam ecclesiam, monasterium, monachos vel rectores, poterant*. Cette formule de renonciation est plutôt savante et s'explique par la présence de juristes reconnus (*Bonecti et Baruncelli causidicorum*). Le manse controversé avait été acheté par un prêtre qui l'exploitait avec ses *consortes*, voir ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1054 marzo, reg. 18. Le prêtre l'a ensuite donné au monastère S. Salvatore, voir ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1085 marzo 23, reg. 37. Ardizione et Gottulus étaient-ils les anciens *consortes* du prêtre Petrus ? Voir d'autres *refutationes* liées à des conflits : ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1159 maggio 17, reg. 27 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1183 novembre 24, reg. 557 (date corr. 24 nov. 1182) : un loyer n'était plus payé depuis deux ans et les concessionnaires avaient enlevé frauduleusement un bœuf estimé à 7 L. (*unum bovem, ut presbiter asserebat, furtim eripuerat*). Voir encore, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1191 luglio 22, reg. 582.

¹⁰⁰ Le cadre solennel de la notice de plaid disparaît progressivement, mais F. Bougard faisait remarquer « que la *cartula promissionis* dont la vogue s'impose au XI^e siècle (...) tait souvent toute allusion directe à une audience publique » dans Id., *La justice...* cit., p. 331. A l'inverse, sur l'importance des résolutions de conflits extra-judiciaires avant l'an mil, voir également *ibid.*, p. 343-346. Sur la situation toscane au 11^e siècle qui semble privilégier encore le cadre du *placitum*, voir les remarques de C. Wickham, *Legge...* cit., p. 294 sq. A Pistoia, la notice dans LC, br. 55 (août 1074), reg. 167 (*in presentia Matilde in iudicio residente*) est un bon exemple de transition documentaire entre la notice de plaid et le *breve refutationis*. Nous avons conservé un petit dossier sur les biens en question, voir LC, car. 75 (mars 1064), reg. 136 (date corr. mars 1063-1064).

Les sentences arbitrales, qui comportent parfois un résumé de la plainte ou de la procédure suivie, se développeront plus tardivement au cours du 12^e siècle¹⁰¹.

Dans une « notice de renonciation », l'auteur et ses héritiers renoncent à toute prétention (légitime ou non) à propos d'un bien foncier. Ils s'engagent clairement à ne pas accuser (*intentionare*), à ne pas causer de désagréments (*molestare*) et à ne pas engager de poursuites (*litigare*) vis-à-vis d'un tiers. Ils n'entameront pas de procédures judiciaires ou infra-judiciaires à propos de ce bien (*in placito vel sine placito eos fatigaverint*).

Dans les décennies 1070-1080, probablement sous l'impulsion du notaire Martinus, le formulaire du *breve refutationis* gagne en clarté et en élégance. Une notice de renonciation rédigée en 1076 par ce notaire illustre bien l'organisation équilibrée du dispositif qui fonctionne en deux temps à l'instar du formulaire des *cartae*¹⁰².

La première disposition permet de nommer le bénéficiaire de la renonciation et l'objet ou les droits en question :

Buskicto cum Buskictoro filio suo refutaverunt et postposuerunt Loco archidia(co)no et Ugoni preposito et ceteris confratribus unum petium de terra vineam super se habens, que est posita in loco qui dicitur Virgario, et est amembrata...

La deuxième disposition permet de détailler en creux le contenu de la renonciation en évoquant la pénalité pécuniaire en cas de non-respect des engagements :

Predictus Buskectus cum filio suo Buskectoro postposuerunt et refutaverunt (...) ut si de inde in antea aliquo tempore in aliquo exinde de proprietate predictae terre agerent ipsi vel illorum heredes, vel litigarent, vel molestarent, et omni tempore taciti et contenti non

mars 1064), ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, novembre 1065, reg. 142 et LC, car. 16 (19 janv. 1077), reg. 174. Voir également l'arbitrage qualifié de *pactum vel convenientia* (= arbitrage) dans ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1103 gennaio 29, reg. 8.

¹⁰¹ Le résultat d'un arbitrage de 1131 est connu grâce à deux notices. Le premier acte « à l'ancienne » est une simple notice (*breve recordationis*), voir LC, br. 6 (10 septembre 1131), reg. 403 (not. Guido). La deuxième notice, qui se rapproche d'une véritable sentence, témoigne de l'effort accompli par les notaires pour rendre le compte rendu plus explicite puisqu'elle ébauche une *narratio* : *Breve recordationis de diffinitione litis quam habebant canonici aecclesiae Sancti Zenonis cum monachis aecclesiae Sancti Michaelis de Furcule pro decimis terrarum ipsius monasterium. Prior Sancti Michaelis et domnus Gerardus venerunt in curia episcopi, in presentia domni Ildibrandi episcopi et aliorum multorum quorum nomina subter leguntur...*, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1131, reg. 406 (date corr. par N. Rauty, 1 sept.-24 déc. 1131). La copie est privée de *completio*, mais je penche pour la date du 10 septembre 1131. Sur le processus de création des notices de sentences arbitrales à Pavie, voir E. Barbieri, *Notariato...* cit., p. 73 sq.

¹⁰² LC, br. 12 (29 février 1076), reg. 171.

permanerent (...) quod composituri essent ipsi vel illorum heredes (...) penam de bonis denariis de moneta de Luca solidos centum.

Les auteurs doivent rester « cois et tacites » et s'engagent à ne pas causer de désagréments (*molestare*) ni de litiges (*litigare*). Ces formules sont classiques, mais l'originalité de Martinus consiste à qualifier techniquement l'action du procès futur (*de proprietate agere*). Les auteurs renoncent à intenter une action ou à poursuivre *de proprietate*. Cette qualification de l'*actio* est une tentative pour renouer avec les pratiques judiciaires romaines¹⁰³. Cet exemple apparaît comme particulièrement précoce et illustre encore une fois l'étendue de la culture du notaire Martinus.

Toute renonciation est généralement assortie d'une compensation (*launegild, meritum*) sous forme d'une somme d'argent ou d'un objet. Cette contre-valeur est loin d'être négligeable économiquement, mais étrangement elle n'apparaît pas dans notre exemple¹⁰⁴.

IV. 2 - Modèles et circulation des formules notariées

Les notices de renonciation sont le produit d'une double filiation documentaire. La notice de plaid constitue le premier modèle commun. Reconnaître sa défaite, après la décision des juges, est un passage obligé de nombreux plaids. Les notices se concluent toujours par une reconnaissance des droits de l'une et de l'autre partie. Cette reconnaissance utilisait

¹⁰³ A la fin de l'antiquité, l'*actio* est toujours un pouvoir de nature procédurale, voir G. Pugliese, *Istituzioni di diritto romano*, III. *Il periodo postclassico e giustiniano*, Padoue, 1988, p. 832-833. Sur le genre savant des « traités des actions » qui fleurit au 12^e siècle, voir E. Cortese, *Il diritto...* cit., II, p. 116-119.

¹⁰⁴ La notice de renonciation que nous avons prise comme exemple fait partie d'un petit dossier. Une trentaine d'années plus tard, la *canonica* concède cette vigne en *livello* à Ugo, fils de Pierre, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1108 agosto, reg 339. Nous apprenons alors que Buschitto tenait auparavant cette vigne en *livello* (de la *canonica* ou de Mundi Ballachi ?). Le notaire précise seulement que Buschitto a tenu la vigne en *livello* et celle-ci a appartenu à Mundi ballachi (*de terra cum vinea super se abente posita in loco Virgario quam Buschitto habuit per libellum, que fuit Mundi Ballachi*). Ce rappel permet d'ailleurs d'éviter l'énumération des confronts de la parcelle ce qui est rare. La *Canonica* a-t-elle donné l'assurance au notaire de conserver la *refutatio* de 1076 dans ses archives ? Ce dernier a-t-il jugé inutile de répéter les confronts après avoir vu le document de 1076 ? De plus cette ancienne *refutatio* ne concluait pas nécessairement un litige foncier. Il peut simplement s'agir d'une rupture du *livello* qui liait Buschitto et Mundi Ballachi au moment où ce dernier donnait la parcelle à la *Canonica*. Il est possible, mais moins probable, que la rupture du *livello* soit intervenue après la donation par Mundi Ballachi à la *Canonica*. L'absence ou la perte de la charte de donation de Mundi Ballachi a probablement incité la *Canonica* à demander une *refutatio* à l'ancien concessionnaire pour la conserver comme titre documentaire. Si cette hypothèse est juste, le *meritum* a pu être donné à Buschitto par Mundi Ballachi lors de la rupture du *livello*. Toutefois nos informations sont lacunaires sur le volet économique de l'affaire car la pénalité est de 30 sous en 1076 et de 60 sous en 1108.

parfois le verbe *refutare* ou son substantif *refutatio*¹⁰⁵. Le « perdant » renonçait alors à ses droits sur le bien en question.

Le deuxième modèle, de loin le plus courant, est constitué par les clauses de promesse des actes privés. Tout acte possède en effet des clauses d'engagement et des clauses pénales qui rappellent le nouveau rapport de droit qui vient de s'établir. L'auteur s'engage en général à ne pas contester les nouveaux droits du destinataire. L'influence de ces formules, employées quotidiennement par les notaires, a certainement été déterminante¹⁰⁶.

IV. 3 - La renonciation, l'inverse d'une investiture ?

Juridiquement, une renonciation (*refutatio*, *postpositio*) apparaît comme l'inverse de l'investiture, c'est-à-dire un déguerpissement. Cependant, certains notaires préfèrent décomposer les actions en investiture et en renonciation :

*N. investivit et finem fecit et refutavit et postposuit per quodque ius sibi pertineret vel per aliquod datum in manibus NN.*¹⁰⁷.

¹⁰⁵ Sur le formulaire des notices de plaid et l'abandon du verbe *renunciare*, voir F. Bougard, *La justice...* cit., p. 125-127. Dans les notices antérieures aux années 810-820, la formule pour annoncer la défaite était du type : *et renuntiavimus N, ut... remotus et contentus esse deberet*. Pour quelques formules de renoncements dans les plaids toscans, voir C. Manaresi, *I placiti del « Regnum Italiae »*, vol. I, Rome, 1955 (*Fonti per la storia d'Italia*, n. 92), n. 95 (juillet 886, Sovana), p. 346 : *ipsi suprascripti iudici taliter refutatione et manifestatione facere audierunt in suis presentiis faciente* ; *ibid.*, I, n. 115 (contado de Chiusi, 21 octobre 903), p. 428 : une des deux parties reconnaît qu'elle n'a aucun droit sur les biens en question : « *non contendimus, nec per cartas, nec per testes, nec per ereditate, nec per nulla scriptione firmitatis non contendimus, quia nobis nichil pertinens* ». *Professio et reflutacio ac facta, tunc nos qui supra iudices auditores rectum nobis omnibus esse paruit et iudicabimus, ut ipsa predicta casa et vinea et terra, qualiter ipsiis Stefanu et Astrualdu reflutaverunt ipse Teudilasi advocato, ad pars de phato monasterio de pars eisdem Stefano et Astrualdo legibus aberent, et ipsiis Stefanu et Astrualdu iuxta suorum professio et refutacio exinde taciti et contenti manerent*. Voir également, *ibid.*, I, n. 116 (Lucques, 25 décembre 904), p. 430 : l'avocat qui représente l'évêché de Lucques veut savoir si deux frères contestent les droits de l'évêché : *Quibus ipse Ghisolfo et Tassilo germani continuo ante nos professi dixerunt : « Ecclesie sancti Laurentii cum medietatem de omnibus casis et rebus ad eam pertinentes ad pars suprascripte ecclesie sancti Georgii et predicti episcopatus sancti Martini non contradicimus »*. *Cum suprascriptis Ghisolfo et Tassilo germani taliter ante nos professi adque renuntiati fuissent (...)*. Voir également la notice du plaid tenu à Corneto en juin 1014 qui enregistre sans surprise la renonciation de Jean, fils d'Uberto en faveur du monastère de S. Salvatore di Monte Amiata, dans C. Manaresi, *ibid.*, II, n. 284, p. 541 : le perdant souscrit : *Signum + manus Ioanis filius bone memorie Uberto, qui unc breve refutatiionis, qualiter superius legitur, cora testibus scribere rogavit*. Voir encore une conclusion heureuse en faveur du monastère de S. Salvatore : Manaresi, *ibid.*, II, n. 316 (mai 1022, contado de Chiusi), p. 650 : « *Terram illam, quam dictis ab ac ora in antea eas non contendimus et in contra vos et vestros monasterio non causavimus* ». *Statim eodem loco per ligno, quem in suis detinebat manibus, suprascripta res, sicut ipsi testes et alii ominibus ad illorum pars detinebad, omnia in integrum suprascripto Rigo et Teudici et Alberto in manibus eidem Vuinitione seo avvocato eius per iudicium iudicis reflutaverunt et a proprium investierunt a pars ipsius monasterii sancti Salvatori ; et launihil de me acceperunt pro suprascripta reflutatione seo investitura*. Une contre-partie, *launehil (= meritum)* est versée, mais le montant n'est pas indiqué. Sur l'équivalence à première vue étrange entre *investire* et *refutare*, voir chp. III.

¹⁰⁶ Sur l'influence des formules de sanctions pécuniaires sur les notices de plaid vers l'an mil, voir F. Bougard, *La justice...* cit., p. 329-331. Sur la *carta promissionis*, voir chp. III.

¹⁰⁷ Cette formule est du notaire Ollorius, voir LC, br. 59 (mars 1140), reg. 430. Le notaire Ildebrandus utilise le même procédé (investiture + *refutatio*) dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1110 marzo, reg. 11. Le notaire Bonus procède de façon identique dans LC, br. 27 (février 1074), reg. 166 : *per virgam quam in suis detinuerunt manibus tradiderunt adque investierunt et reflutaverunt seo sponponderunt...* Voir encore ASP, *Dipl.*, Badia a Taona, 1104 aprile, reg.

L'éventail des verbes utilisés est variable et, au gré des formules notariées, les auteurs renoncent, réfutent, mettent fin aux revendications et aux litiges, investissent, transmettent ou donnent. Le notaire Gerardus possède lui-même plusieurs expressions : *NN. postposuerunt se in manu suprascripti prepositi tali modo*¹⁰⁸ ; *NN. fecerunt finem et postposuerunt se in manu N.* ou *N. refutavit atque postposuit se in manu canonicorum de omni petitione atque intermissione illius terre*¹⁰⁹.

Une notice se définit elle-même comme le récit d'une action juridique, mais ce compte rendu obéit à des règles déterminées et à des formules bien particulières. De ce point de vue, une notice ne se différencie guère d'une *carta*. Ce poids des formulaires pose alors le problème de la réalité du rituel suivi au sein de ces assemblées de *boni homines*.

55 (Anselmus not.) : *fecit finem et postposuit se atque per fustem quem in suis detinebat manibus investituram dedit*... Voir une autre formule du notaire Ollorius dans, LC, br. 49 (31 octobre 1140) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1140 octobre 31, reg. 431 : *N. postposuit et refutavit et concessit in manibus NN.* La présence du verbe de concession (*concedere*) est insolite et s'explique par le fait que la renonciation concerne des biens qui étaient tenus *per afflictum*.

¹⁰⁸ LC, br. 41 (6 juin 1096), reg. 264 ; formules identiques dans LC, br. 11 (août 1105) reg. 329, LC, br. 19 (novembre 1100), reg. 299 et LC, br. 48 (mars 1106), reg. 332.

¹⁰⁹ Respectivement : LC, br. 65 (mars 1097), reg. 270 et LC, br. 17 (octobre 1103), reg. 320. Voir également la formule du notaire Gualbertus dans LC, br. 14 (29 octobre 1127) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1127 octobre 29, reg. 392 : *N. refutavit et posposuit et finem fecit in manu N.*

V. - Les faits et les gestes : l'ambiguïté de la notice

Le lien entre l'acte écrit et l'action juridique est clairement revendiqué puisque la notice est explicitement « un compte rendu pour mémoire » de l'action. L'acte peut apparaître dans un premier temps comme plus vivant et moins fossilisé par la tradition¹¹⁰. Cette impression est due aux procédés narratifs adoptés par le notaire qui « décrit » systématiquement les gestes et les étapes de l'action juridique. La notice possède alors une présomption de véridicité par rapport à la *carta*.

Les gestes et les objets employés lors de ces cérémonies solennelles ont très tôt attiré l'attention des chercheurs et des érudits. L'article « Investiture » dans le « Du Cange » est célèbre à cet égard et J. Le Goff ne manque pas de souligner sa dette à son égard dans son étude sur les rituels symboliques¹¹¹. A la fin du 19^e siècle, les juristes et les diplomatistes y trouvaient la confirmation ou non de leur thèse sur le caractère germanique, pour ne pas dire « primitif », de la notice et de l'investiture¹¹². L'approche anthropologique a profondément renouvelé l'étude des rituels accomplis lors de la transmission et de la création des droits juridiques¹¹³.

¹¹⁰ Les notices judiciaires sont célèbres à cet égard puisqu'elles retranscrivent les dialogues, les gestes et les actions des parties. Voir par exemple les notices de plaid à Pistoia dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1006 octobre, reg. 38 et LC, br. 55 (août 1074), reg. 167 : *Notitia brevis... qualiter factum est in locus ubi dicitur Piuncte, intus in curia domine Beatricis et Matilde filie eius, in presentia suprascripte Matilde in iudicio residente, et aliorum omnium quorum nomina subter leguntur... In istorum presentia venit Bernardus filius Saracini ; per virgam quam in suis detinebat manibus sic spopondit et obligavit adversum Leonem Pistoriensis episcoporum...*

¹¹¹ J. Le Goff, *Le rituel symbolique de la vassalité*, (art. orig. 1976), dans Id., *Pour un autre Moyen Age. Temps, travail et culture en Occident : 18 essais*, Paris, 1977, p. 349-420 : p. 351 et p. 415-418. Son approche anthropologique n'échappe pas à un certain schématisme, voir pourtant les mises en garde de l'auteur lui-même : « A la rigidité et à l'abstraction de certaines théories d'érudits plus juristes qu'historiens je ne voudrais pas substituer un modèle ethnographique trop « systématique », *ibid.*, p. 385.

¹¹² Parmi d'autres, voir les remarques du juriste L. Stouff, *Etude sur la formation des contrats par l'écriture dans le droit des formules du V^e au XII^e siècle*, dans *Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, 11, 1887, p. 249-287 : p. 274 : « Les germains on obéi à la loi instinctive des peuples primitifs. Le formalisme règne dans leur droit ». Revue historiographique dans A. de Bouard, *Manuel de Diplomatie française et pontificale*, II, *L'acte privé*, Paris, 1948, p. 63-66, qui partage encore ce point de vue : « Les Germains, comme tous les peuples primitifs, inclinaient d'instinct au formalisme », *ibid.*, p. 64. Critique salubre dans O. Guyotjeannin, J. Pycke et B.-M. Tock, *Diplomatie médiévale*, Turnhout, 1993, p. 86-87.

¹¹³ Les rituels judiciaires en Toscane et plus généralement « les rituels du quotidien » bénéficient maintenant de la pénétrante analyse de C. Wickham, *Legge...* cit., p. 447-498. Pour des comparaisons utiles, voir L. Feller, *Les Abruzzes médiévales...* cit., p. 38-40 et Id., *Quelques problèmes liés à l'étude du marché de la terre durant le Moyen Age*, dans *Mercato della terra seccoli XIII-XVIII*, Istituto internazionale di storia economica « F. Datini », (Prato, avril 2003), *Atti delle « Settimane di Studi »*, n. 35, éd. S. Cavaciocchi, Florence, 2004, p. 21-45. Le poids des formules et la langue des notaires sont pris en compte par P. J. Quetglas, *Les gestes juridiques dans les documents latins de la Catalogne au Moyen Age*, dans *Le geste et les gestes au Moyen Age*, Aix-en-Provence, 1998 (Seneffiance, 41), p. 521-528. Enquête sur un geste pour le moins intrigant : la « donation du doigt ». Ce geste du donataire au donateur apparaît dans un acte catalan de 1065. L'énigme est résolue si l'on compare ce geste à l'imposition par le donateur d'un anneau d'or en vue de confirmer une donation (acte de 1002). Il faut alors comprendre cette « donation du doigt » comme le geste de tendre le doigt pour recevoir un anneau de la part du donateur. « Cette imposition possédait une force juridique suffisante pour se passer, dans un premier moment, d'un document écrit qui viendrait la confirmer », *ibid.*, p. 528.

Le problème ne se pose plus uniquement en termes de formalités juridiques à respecter (ou non) pour que l'action s'accomplisse. C'est une interrogation plus générale sur la place de l'écrit et de l'oralité dans la société médiévale et sur les mécanismes mémoriels qui en découlent¹¹⁴.

V. 1 - La mise en scène de l'action juridique¹¹⁵

Sans surprise, l'action qui est au cœur des notices de Pistoia est généralement une investiture (ou son opposé, la *refutatio*) qui a lieu « en présence » d'une assemblée de prud'hommes (*boni homines*) :

*Actum est in civitate Pistoria in palatio subscripti episcopi, presentia bonorum hominum quorum subter leguntur nomina, Atto dei gratia venerabilis pistoriensis episcopus, per virgam quam in suis detinebat manibus, investivit Martinellum quondam Corii et desmondinum filium Gerarducci et per affictum dedit eis videlicet unum petium de terra...*¹¹⁶

La verge, ou baguette, (*virga*) est l'objet le plus utilisé lors de ces cérémonies d'investiture. Quelques variantes permettent de compléter la liste bien connue des objets rituels, mais la moisson est maigre dans les actes de Pistoia : un bâton (*fustis*), une branche ou un bois (*lignum*), une branche d'arbre fruitier (*virga pomarii*), un parchemin (*pergamena*)¹¹⁷.

Toutefois, il est important de souligner que l'action évoquée ne fait pas toujours intervenir un objet. De nombreuses notices rapportent des investitures sans baguette, accomplies « dans la main » ou plus simplement par investiture. Les extraits du dispositif de

¹¹⁴ Je renvoie aux enquêtes collectives conduites par H. Keller sur les rapports entre l'écrit et l'oral en Italie, voir H. Keller, *Oralité et écriture*, dans *Les tendances actuelles de l'histoire du moyen âge en France et en Allemagne*, dir. J.-Cl. Schmitt et O. G. Oexle, Paris, 2002, p. 127-142. Mise au point historiographique sur les rites et rituels dans *ibid.*, p. 231-281 (« Rituel et institutions »).

¹¹⁵ Les récentes recherches de L. Morelle, *Les chartes dans la gestion des conflits (France du Nord, XI^e – début XII^e siècle)*, dans O. Guyotjeannin, L. Morelle, M. Parisse (dir.), *Pratiques de l'écrit documentaire au XI^e siècle*, Bibliothèque de l'Ecole des chartes, 155, 1997, p. 267-298 : p. 288 et B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 369-417 et Id., *La mise en scène des actes en France au Haut Moyen Age*, dans *Frühmittelalterliche Studien*, 38, 2004, p. 287-296, ont insisté sur le travail de mise scène de l'action juridique.

¹¹⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1148 octobre, reg. 33 (Rusticus not.).

¹¹⁷ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1104 aprile, reg. 55 (*per fustem*) ; *ibid.*, 1180 settembre 29, reg. 113 (*cum investitura unius virge pomarii*) ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1172 aprile 30, reg. 31 (*per lignum*) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1114 marzo (*per unam pergamenam*) : *Guido comes et Imilia comitissa consentiente ipso comite pro dei timore et remedio anime illorum et eorum parentum per unam pergamenam quam suis detinebant in manibus sic securaver(unt) venerabilem archipresbiterum Bonutum...* ; panorama d'objets divers dans A. de Boüard, *Manuel de diplomatique...* cit., II, p. 65-66 et p. 104-106.

quelques concessions foncières donnent une idée des variantes possibles chez un même notaire :

N. *concessit per investituram in tenimento in manu* N’.

N. *accepit in tenimento* N’.

N. *accepit per investituram* N’¹¹⁸.

Les objets sont-ils réellement absents lors ces investitures ? S’agit-il de formules notariées plus courtes et abrégées ? Quoiqu’il en soit, accomplis avec ou sans objets, le sens même de ces gestes est ambigu.

V. 2 - La polysémie des gestes juridiques : une grammaire impossible

Les notices semblent distinguer des investitures faites à l’aide d’un objet et des investitures accomplies « dans la main ». La réalité des gestes accomplis est difficile à établir.

L’investiture avec une baguette

Le cas simple de l’investiture avec une baguette devient très vite obscur dès que l’on s’interroge sur le détail des gestes. Si les disposants sont nombreux, tiennent-ils chacun une baguette à la main ou bien la même baguette à tour de rôle ? Le texte des notices ne permet pas de trancher ce point de détail.

Renonciation : *Rustico, filio bone memorie *** , et Mingarda, iugalibus, filia bone memorie *** , quia ego qui supra Mingarda, consentientes michi suprascripto vir meus, per virgam quam in suis detinuerunt manibus, tradiderunt adque investierunt et refutaverunt seo spoponderunt Ugo, prepositus de suprascripta canonica...*¹¹⁹.

Concession en *tenimentum* : *Petrus et Gerardus germani, filii bone memorie Dominichi, et Bonactio, filio bone memorie Petri, per se et per germano suo et nepotibus suis,*

¹¹⁸ Successivement LC, br 7 (2 mai 1134), reg. 413 (Gerardus not.) ; LC, br. 16 (28 janvier 1118), reg. 372 (Gerardus not.) et LC, br 63 (1106) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1106 agosto, reg. 335 (Gerardus not.) ; voir également la variante, *recepit in investituram*, dans LC, br. 64 (30 sept. 1095), reg. 256 (Gerardus not.).

¹¹⁹ LC, br. 27 (février 1074), reg. 166 (Bonus not.)

*per virgam quam in suis detinebat manibus, investiverunt Ugo, preposito de ecclesia et canonica...*¹²⁰.

De plus, la circulation des objets est également difficile à établir. Un seul acte évoque clairement le parcours d'un objet. En 1180, une donation *pro anime* à la *Badia a Taona* relate la remise d'une branche de pommier à un intermédiaire (Sacco) qui la place sur l'autel de l'église :

*Constat Gualfreduccium et Bertam iugales (= donateurs) cum investitura unius virge pomarii quam dederunt Sacco, filius quondam Malabocce, ut poneret eam in altari, pro redentione eorum animarum et parentum...*¹²¹

Cet exemple est isolé et le plus souvent la baguette semble rester dans les mains du disposant¹²². La vieille théorie juridique de la remise de l'objet symbolisant les droits aliénés dans les mains du bénéficiaire est difficile à appliquer.

Les investitures « dans la main »

De nouveau, faut-il comprendre les investitures « dans la main » comme un geste d'*immixtio manuum* ou bien comme une simple formule notariée ? L'exemple des notices de renonciation plaide plutôt pour la deuxième hypothèse. Les auteurs renoncent tantôt en tenant une baguette dans les mains, tantôt en mettant leurs mains dans celles du bénéficiaire. Le notaire Bonus utilise indifféremment les deux formules :

*NN. per virgam quam in suis detinuerunt manibus tradiderunt adque investierunt et reflutaverunt seo spoponderunt N.*¹²³

*NN. sic postposuerunt et tradiderunt et reflutaverunt in manus N.*¹²⁴.

¹²⁰ LC, br. 46 (décembre 1095), reg. 257 (date corr. 1 –24 déc. 1095) (Petrus not.)

¹²¹ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1180 septembre 29, reg. 113. Le geste est étudié en le comparant au rituel liturgique par A. Angenendt, *Cartam offerre super altare. Zur Liturgisierung von Rechtsvorgängen*, dans *Frühmittelalterliche Studien*, 36, 2002, p. 133-158.

¹²² ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1104 avril, reg. 55 semble évoquer une remise d'objet : *fecit finem et postposuit se atque per fustem quem in suis detinebat manibus investituram dedit in manus...*

¹²³ LC, br. 27 (février 1074), reg. 166.

¹²⁴ LC, br. 23 (août 1077), reg. 175. Voir également LC, br. 11 (août 1105), reg. 329 (Gerardus not.).

Les formules du notaire Petrus sont originales et elles évoquent plus une recherche formelle qu'une description exacte des gestes. La fusion des deux formules précédentes est d'ailleurs très claire :

*N. per virgam quam in sua detinebat manu, per consensu Vuidi comitis, postposuit in manu N.*¹²⁵.

Notre perception de la réalité est encore plus confuse quand les notaires se livrent à de véritables recherches érudites.

V. 3 - De vieilles formules lombardes

Le texte d'une charte de donation de 1068 est original à plus d'un titre dans la tradition des actes de Pistoia. Le dispositif s'ouvre de façon inhabituelle par une longue formule de *rogatio* qui décrit la requête qui a été faite au notaire Bonus. Le donateur étant de « nation franque et salique », la demande de rédaction (*rogatio*) suit un vieux rituel compliqué :

*Manifestus sum ego Ugo, filius bone memorie Manni, natio francorum atque Salacorum, per cartulam, calamario, et indelaine, festuco notato, cultello, guasonem terrae, ramis de arboribus vite vineae de terra alavavi, et tibi Boni notarii et iudex sacri palatii scribere rogavi*¹²⁶.

Quelques années plus tard, le notaire Petrus rencontrera une demande identique :

*Quia secundum legem meam Saligam cum atrimentario, pinnam et pargamena manibus meis de terra levati et tibi Petro notario ad scribendum dedi cum guasone terre et fistuco nodato seu ramis arborum atque per cultellum et guantonem seu andelaine...*¹²⁷

L'auteur dispose sur le sol une charte, un encrier, un brin de paille marqué (ou noué), une plume, un couteau, une motte de terre, une branche de vigne (ou d'arbre), un gant et

¹²⁵ LC, br. 37 (novembre 1100) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1100 novembre, reg. 300.

¹²⁶ LC, cartula 42 (26 mars 1068 ?), reg. 153 (26 mars 1068).

¹²⁷ LC, cartula 15 (anno 1075), reg. 170 (date corr. 25 décembre 1074-31 août 1075)

l'*andelangus*, qui est probablement un gantelet ou un gant à manchette¹²⁸. Il soulève alors ces objets de terre et les remet au notaire en signe de demande d'écriture (*rogatio*).

Le rituel de la *levatio cartae* est bien connu à l'époque lombarde et sa résurgence dans les actes du 11^e siècle relève plutôt d'une recherche érudite que d'une pratique vivante¹²⁹. Ces formules correspondent d'ailleurs, à quelques variantes près, au formulaire du *Cartularium langobardicum* qui circule dans la deuxième moitié du 11^e siècle¹³⁰. Ce recueil « érudit » d'anciennes formules qui récapitule des pratiques d'écriture du haut Moyen Âge possède un exemple de *levatio cartae* :

*Sed si est Salichus, si est Robarius, si est Francus, si est Gothus vel Alamannus venditor : « pone cartulam in terram, et super cartam mitte cultellum, festucam notatam, wantonem et wasonem terrae et ramum arboris et atramentarium » et in Alamanna wandilanc, et levet de terra*¹³¹.

La réalité du rituel est problématique. Ugo, fils de Manni, a-t-il réellement disposé autant d'objets à terre et procédé au rituel de la *levatio cartae* qui était sinon inconnu du moins totalement saugrenu aux yeux de ses contemporains ? Le notaire a très bien pu, connaissant les prétentions « franques ou saliques » de son client, rechercher de vieilles formules archaïques dans un recueil ou plutôt s'inspirer des vieilles chartes « à la mode franque ou salique » que son client possédait dans ses archives personnelles¹³².

Cette dernière hypothèse est renforcée par le fait que le texte de la donation de 1068 est truffé d'archaïsmes difficiles à inventer. Un passage original du dispositif assure au bénéficiaire (i.e. la *Canonica*) que les biens donnés appartenaient au donateur au moment de

¹²⁸ Sur l'*andelangus* (*andelainus* ou *indelainus*), voir la définition lapidaire de J. F. Niermeyer, *Mediae latinitas lexicon minus*, Leyde, 1976, : « objet servant comme symbole dans l'acte de saisine (probablement un gant) ». D'après l'étymologie du mot, (ante – wantus : avant-gant), l'*andelangus* correspondrait plus précisément à un gantelet de chasse ou à un gant à manchette.

¹²⁹ Sur la *levatio cartae*, voir A. de Boüard, *Manuel de diplomatique...* cit., II, p. 116-117. Exemples du 9^e siècle dans L. Feller, *Les Abruzzes...* cit., p. 39.

¹³⁰ Le *Cartularium langobardicum* est édité par A. Boretius dans, MGH, *Leges* 4, p. 595-602. Sur la datation et les débats autour de ce formulaire, je renvoie à E. Cortese, *Il diritto...* cit., II, p. 19-20 et F. Bougard, *La justice...* cit., p. 307-308.

¹³¹ Formule 2 (*Traditio venditionis cum defensione*) du *Cartularium langobardicum*, dans MGH, *Leges* 4, p. 595.

¹³² La rédaction par le notaire Petrus de la donation *secundum legem Saligam*, en 1074-1075, a probablement été facilitée par l'expérience antérieure du notaire Bonus. D'ailleurs, ce dernier est présent lors de la donation, en tant que notaire-juge pour recevoir le consentement du mari et s'assurer que la donatrice a agi sans violence et de sa propre volonté. Des variantes entre les deux rédactions empêchent toutefois de conclure à une transmission directe du formulaire entre les deux notaires.

la donation. Ces biens n'avaient pas été donnés, assujettis, vendus ou transmis précédemment :

*Proinde trado, mancipio de mea iura in iura de suprascripta canonica proprietario nomine transfundimus. Et dixi ego Ugo quia ullis aliis de illis terris, sicut superius legitur, data, donata, obnoxiiata, aut vendita vel tradita non habeo, nisi in suprascripta canonica dono et trado, pro anima mea, semper permaneat semper in potestate de suprascripta canonica*¹³³.

Cette utilisation du vieux verbe *mancipare*, ici dans le sens de donner, et l'allusion aux paroles de l'auteur (*et dixi ego*) sont uniques dans les actes de Pistoia à cette époque¹³⁴. De même, l'ancien verbe *obnoxiiare*, dans le sens d'assujettir ou soumettre est archaïque en Toscane¹³⁵.

La formule de corroboration de l'acte ressuscite également deux fantômes lombards, la *traditio cartae* et la *stipulatione subnixa* :

Set istam meam traditionem de ista cartula offertionis omni tempore firmus et stabilis permaneat semper cum stipulatione subnixa, et ad locum traditionis cartula offertionis investitura facio in suprascripta canonica.

L. Schiaparelli a bien montré que les promesses orales d'accomplir une action juridique (rituel romain de la *stipulatio*) avaient déjà perdu leur signification première au cours du haut Moyen Âge¹³⁶. De même, la remise de la charte (*traditio cartae*) évoquée dans

¹³³ LC, cartula 42 (26 mars 1068 ?), reg. 153 (26 mars 1068).

¹³⁴ L. Schiaparelli, *Note di diplomatica sulle carte longobarde*. II : *Trace di antichi formulari nelle carte longobarde* (date orig. 1933), repris dans Id., *Note di diplomatica (1896-1934)*, éd. A. Pratesi, Turin, 1972, p. 217-248 : p. 228 sq. sur le destin de la procédure romaine de la *mancipatio* (i. e. rituel formaliste d'aliénation) et p. 237-240 : étude exemplaire du plus ancien acte de Pistoia (726). Les verbes du dispositif (*vendidet, mancipavet, tradidet*) sont archaïques en Toscane et L. Schiaparelli y voit l'influence de la tradition ravennate.

¹³⁵ En Lombardie, les verbes *mancipare* et *obnoxiiare* subsistent longtemps dans les formules des actes de vente : *pro suprascripto pretio vendimus, tradimus et mancipamus, nulli alii vendita, donata, alienata, obnoxiiata vel tradita nisi tibi...*, voir *Codice Diplomatico della Lombardia medievale (secoli VIII – XIII)*, dir. M. Ansani, édité en ligne à l'adresse : <http://cdlm.lombardiastorica.it/> (moteur de recherche interne, TResy).

¹³⁶ Voir L. Schiaparelli, *Note di diplomatica sulle carte longobarde*. V : *La formula sub stipulatione et sponsione interposita* (date orig. 1934), repris dans Id., *Note di diplomatica (1896-1934)*, éd. A. Pratesi, Turin, 1972, p. 281-301, qui étudie l'histoire de « la dégénérescence d'une formule dans sa teneur et sa signification », *ibid.*, p. 301. Pour un autre exemple de cette formule à Pistoia, voir LC, car. 9 (2 novembre 944), reg. *Alto Medioevo*, 68 : la formule devient sous la plume du notaire Gottifredus *cum stipulatione connixa*. Il est fort possible qu'à l'instar des scribes français d'avant l'an mil, l'expression ait gardé une signification pour les notaires et ne soit pas une simple formule creuse, voir B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 128-129 : sens de « confirmation par les souscripteurs ayant été indiquée ci-dessous » ou L. Stouff, *Etude...* cit., p. 274 : la formule « annonce la signature et l'apposition du sceau des témoins ».

le texte ne doit pas être interprétée dans le sens d'une fonction dispositive de l'acte (i.e. la charte et le geste de la remise de la charte accomplissant l'action juridique)¹³⁷. Exprimé de façon alambiquée, le sens général de la phrase est simple : l'aliénation (et la *carta offertionis*) est définitive et fermement établie et le disposant assure au bénéficiaire qu'il ne troublera pas cette donation.

Ces différentes formules qui subsistent à l'état de reliques dans notre donation à la mode salique composent un texte qui ressemble à une « mosaïque irrégulière », pour reprendre une expression de L. Schiaparelli¹³⁸.

L'utilisation de ces vieilles formules fait également douter de la réalité du rituel accompli lors des donations de 1068 et 1074. La personnalité des lois a d'ailleurs perdu à l'époque toute réalité juridique et l'appartenance à la nation « franque et salique » se perpétue plutôt comme un vieux souvenir familial ou un signe de distinction sociale¹³⁹.

En définitive, il est rare que les notaires de Pistoia s'accordent sur les actions et les gestes qui sont accomplis lors des cérémonies juridiques. Il est peut-être plus exact de dire que la réalité des gestes est difficile à reconstruire au moyen des seules notices d'investiture. Les sources judiciaires, sous forme de notice d'ailleurs, sont alors précieuses pour connaître les faits et les gestes des acteurs, car les enquêtes s'attachent souvent à reconstruire minutieusement le déroulement de cette cérémonie inaugurale¹⁴⁰. En matière de rituel, le poids des formulaires notariés n'est pas négligeable et nous empêche souvent de percevoir directement la réalité des cérémonies solennelles. Dès lors, il est périlleux d'établir une grammaire raisonnée des gestes juridiques ou des « rituels de la vie quotidienne » pour reprendre l'expression de C. Wickham¹⁴¹.

L'objet ne symbolise pas uniquement l'objet aliéné et différents gestes semblent aboutir au même résultat juridique. Les formalités qui entourent l'action juridique ne sont pas rigides et n'obéissent pas à un code général analogique : jeter un fêtu = déguerpissement ;

¹³⁷ Sur la pratique de la *traditio cartae* au haut Moyen Age, voir L. Schiaparelli, *Note di diplomatica sulle carte longobarde*. III : *La formula « post traditam (chartam) »*. IV : *La formula « post traditam (chartam) » e la « traditio chartae ad propium » del Chartularium Langobardicum* (date orig. 1933), repris dans Id., *Note di diplomatica (1896-1934)*, éd. A. Pratesi, Turin, 1972, p. 215-280 qui propose de traduire le verbe *tradere* par « demande d'écriture au notaire », *ibid.*, p. 274. Sur ces vieux débats juridico-diplomatiques, voir la mise au point de E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 323-328.

¹³⁸ L. Schiaparelli, *Note di diplomatica sulle carte longobarde*. II : *Trace di antichi formulari...* cit., p. 240 qui définit ainsi le formulaire de la plus vieille charte du *Diplomatico* florentin : ASF, *Dipl.*, Pistoia, Rocchettini, 726 luglio 27 (original d'un acte de vente).

¹³⁹ Sur la disparition progressive des professions de loi de l'élite toscane, voir J.-P. Delumeau, *Arezzo...* cit., p. 440-444.

¹⁴⁰ Une critique serrée des enjeux, des stratégies sociales et une connaissance du contexte local sont toutefois nécessaires pour déjouer les pièges de cette documentation, voir la conclusion de C. Wickham, *Legge...* cit., p. 447-498.

¹⁴¹ C. Wickham, *Legge...* cit., p. 447.

donner une baguette = aliéner une *res* ; se mettre dans les mains = se placer en dépendance etc.

Un spectateur voyant de loin un comte tenant une baguette dans ses mains ou apercevant un paysan mettant ses mains dans celles du prévôt de la *Canonica*, pourra difficilement connaître le contenu juridique de l'action, car ces gestes ne signifient rien en soi. S'agit-il d'un échange de terre, d'une concession foncière, d'une renonciation, d'une vente, d'une donation, d'un hommage, etc. ? Les gestes seuls sont vides de sens car ils sont polysémiques¹⁴².

Une chose est sûre et n'a rien d'étonnant dans la civilisation médiévale, la main et la baguette, symboles d'action et de pouvoir (et de droits) sont omniprésentes et interviennent dans la plupart des cérémonies solennelles de l'époque quel que soit le prestige social des acteurs¹⁴³.

Pour reprendre l'exemple précédent, apercevoir une petite assemblée où quelqu'un brandit ou tient une baguette signifie simplement qu'une action juridique se déroule et qu'il ne s'agit pas d'une banale discussion entre amis. Parfois, une spécialisation des objets est perceptible quand les acteurs utilisent les cordes des cloches, les clefs d'une église ou d'un castrum¹⁴⁴. Mais le sens exact est fuyant : est-ce la concession d'un bénéfice ecclésiastique ? L'affirmation de la juridiction épiscopale sur une *plebs* de campagne ?

De nouveau, pour connaître le contenu juridique et donc les enjeux de l'action, il faut s'approcher du groupe des *boni homines*, écouter les paroles échangées et/ou plus tard lire le document écrit. La mémoire des témoins et le rôle de l'écrit explique, me semble-t-il, la souplesse du formalisme gestuel, car la parole et l'écrit expliquent et contextualisent les gestes. L'écrit, la gestuelle et l'oralité se soutiennent alors mutuellement.

Les gestes échangés lors des cérémonies ne sont pas des formalités dans le sens juridique du terme¹⁴⁵. C'est plutôt leur fonction de publicité qu'il faut privilégier. Les gestes des cérémonies établissent de façon incontestable qu'une action juridique a eu lieu et joue le

¹⁴² Voir les remarques sur l'ambiguïté des gestes et des rituels de C. Wickham, *Legge...* cit., p. 436 et p. 452 qui analyse les gestes de la dépendance. Voir également les efforts de D. Barthélemy, *Le servage et ses rites*, dans Id., *La mutation de l'an mil a-t-elle eu lieu ? Servage et chevalerie dans la France des X^e et XI^e siècles*, Paris, 1987, p. 93-171 pour concilier les notions d'hommage et de dépendance servile qui s'expriment à travers les mêmes gestes.

¹⁴³ Sur le symbole de main, voir B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 140.

¹⁴⁴ Sur les objets et les rituels ecclésiastiques en Toscane, voir C. Wickham, *Legge...* cit., p. 396-397 et p. 436-438. Je signale également la passionnante histoire de clefs perdues racontée par O. Redon, *Essai sur un castrum ouvert : Ciliano, septembre-octobre 1251*, dans *Bullettino senese di storia patria*, 82-83, 1975-1976, p. 360-371.

¹⁴⁵ Le formalisme des actions (i.e. formalités nécessaires à l'accomplissement de l'action) ou les solennités, dans le sens juridique, ne sont pas propres à la civilisation médiévale, voir, par exemple, F. Terré, *Introduction générale au droit*, 5^e éd., Paris, 2000, p. 317 sq. qui évoque les débats autour d'une renaissance actuelle du formalisme juridique. Cependant, en matière contractuelle, l'opposition classique entre un courant « consensualiste » et une tendance « formaliste » sont à nuancer puisqu'on « peut observer que l'exigence d'une formalité établit de façon non douteuse la volonté des parties et en facilite donc ultérieurement la preuve », *ibid.*, p. 318.

rôle d'« aide-mémoire » pour les témoins lors des disputes à venir. Un geste ou un objet pouvant raviver le souvenir des témoins¹⁴⁶.

Le concept de « preuve coutumière », introduit avec C. Wickham pour définir des preuves publiques, reconnues et non écrites, est parfaitement opératoire¹⁴⁷. Ce concept se subdivise en « action répétée », comme la remise annuelle d'un cens ou une hospitalité régulièrement assumée, qui affermit les droits aux yeux de tous, et en « action directe » action isolée et généralement violente qui « prouve » les droits par l'absence de réponse qu'elle provoque. Je propose d'ajouter, pour la distinguer de la dernière catégorie, l'« action inaugurale » qui établit les droits des parties par des gestes et des objets particuliers lors de la cérémonie inaugurale de droits.

Cependant l'écrit comme la mémoire des paroles échangées étaient indispensables pour définir précisément le contenu juridique de l'action. La diversité de ces preuves laisse une marge de manœuvre confortable aux futurs plaignants.

Conclusion

Résumons les principales étapes du renouveau de l'écriture notariale à Pistoia dans la deuxième moitié du 11^e siècle.

Les modifications techniques concernent en premier lieu les caractères externes des actes. Une nouvelle écriture notariale, plus élégante, est adoptée à partir de 1060-1070 et la grammaire ainsi que l'orthographe des actes traduisent une meilleure formation culturelle des notaires. De plus, la disparition des souscriptions autographes permet une mise en page plus claire et une méthode de rédaction moins lourde. Parallèlement, la conscience professionnelle des notaires se renforce à partir de 1050 quand ils adoptent une « signature » reconnaissable et une titulature plus prestigieuse qui les reliait directement aux plus hautes légitimités

¹⁴⁶ M. T. Clanchy a parfaitement montré ce rôle du geste comme « marqueur de la mémoire », dans Id., *From Memory to Written Record. England 1066-1307*, Londres, 1979, p. 203-208 (exemple du lancé d'un couteau). Dans une perspective diplomatique, la transcription de ces gestes par le scribe apparaît comme un moyen de validation supplémentaire de l'acte à l'égal des autres formules de corroboration, voir O. Guyotjeannin, J. Pycke, B.-M. Tock, *Diplomatique...* cit., p. 86. Voir également les remarques très justes sur les objets assortis d'écrit par O. Guyotjeannin, « *Penuria scriptorum* ». *Le mythe de l'anarchie documentaire dans la France du Nord (X^e – première moitié du XI^e siècle)*, dans O. Guyotjeannin, L. Morelle, M. Parisse (dir.), *Pratiques de l'écrit documentaire au XI^e siècle*, Bibliothèque de l'Ecole des chartes, 155, 1997, p. 11-44 : p. 31.

¹⁴⁷ C. Wickham, *Legge...* cit., p. 18-19 (définition : « force probatoire de l'exercice publique des droits juridiques ») et p. 152-155 (cas pratique).

politiques. Cette transformation des caractères externes des actes n'est évidemment qu'un aspect du travail technique des notaires.

Les actes de donation et de vente bénéficient d'un formulaire simple et équilibré depuis le haut Moyen Âge. Cette continuité de la structure diplomatique n'est pas synonyme de routine ou de sclérose car les notaires introduisent ou suppriment ponctuellement de nouvelles formules. Ces modifications ne sont pas structurelles et jouent à la marge selon les besoins.

Le formulaire de la *carta commutationis*, quant à lui, se modifie profondément dans la deuxième moitié du 11^e siècle. Entre 1050-1080, la double rédaction à l'identique (*duas cartulas ad unum tenorem*) est abandonnée, ce qui permet de palier aux insuffisances techniques de l'ancien formulaire. Les notaires adoptent alors la structure diplomatique des actes de vente qui offre un modèle clair et solide.

Parallèlement, les notaires de Pistoia, comme ailleurs en Italie, utilisent une autre tradition formelle : la notice. Cet acte, qui se présente comme un « compte rendu pour mémoire », obéit lui aussi à des codes formels rigoureux. L'étude des gestes accomplis et des objets utilisés lors des actions juridiques a montré que le poids des formules était grand dans l'écriture de ces « comptes rendus ». Cependant, il est possible de percevoir certaines améliorations techniques dans le formulaire des notices de renonciation. Dans les années 1070-1080, probablement sous l'impulsion du notaire Martinus, les *brevia refutationis* gagnent en clarté et en équilibre.

Il ne faut donc pas opposer deux modèles formels, l'un plus libre et spontané (la notice) et l'autre plus rigide et sclérosé (la *carta*). Les actes, malgré leur dualisme formel, forment un tout cohérent, et le travail d'amélioration et d'adaptation des notaires est permanent et global. On peut distinguer trois types d'interventions sur les formulaires : les corrections et les améliorations ponctuelles, les modifications structurelles profondes et enfin le changement du cadre formel. Nous avons déjà abordé les deux premières réponses techniques. Il nous reste à étudier l'abandon d'une forme pour une autre (de la *carta* à la notice par exemple) alors que le contenu juridique reste identique. Cela pose inévitablement le problème des différences juridiques entre la *carta* et la notice.

Chapitre III – La dualité *carta-notitia*, un problème juridique inactuel ?

La question de la valeur juridique de l'acte a été centrale dans les études de diplomatique. En 1877, H. Brunner présentait une interprétation audacieuse et bien fragile des formules de *traditio per chartam* présentes dans les actes du haut Moyen Âge¹. Selon lui, la *carta* « incorporait » les droits sur la *res*. Remettre la *carta* au destinataire équivalait alors à la remise « corporelle » du bien-fonds. Il avait alors proposé de distinguer, en s'inspirant de la réalité commerciale du 19^e siècle, les actes dispositifs (*carta*) et les actes probatoires (*notitia*)².

Un acte dispositif « met en œuvre » et « ordonne » l'acte juridique. La réalisation de l'acte juridique procède de l'acte écrit ou, pour reprendre le titre d'un article de L. Stouff, le contrat est formé par l'écriture³. La notice, par contre, est qualifiée d'acte probatoire car elle apporte la preuve écrite de l'acte juridique. Ainsi la notice n'est pas nécessaire à la validité de l'acte juridique. De fait, elle a longtemps été tenue comme secondaire et de moindre valeur⁴.

Une approche trop juridique des actes notariés italiens a longtemps accentué les différences entre ces deux formes documentaires. La solidité et l'ancienneté des formulaires notariés italiens expliquent probablement la fortune de ces thèses qui ont pourtant été abandonnées dans d'autres contextes documentaires⁵.

¹ Voir H. Brunner, *Carta und notitia. Ein Beitrag zur Rechtsgeschichte der germanischen Urkunden*, dans *Commentationes philologicae in honorem Theodori Mommseni*, Berlin, 1877, p. 570-589. Thèse reprise et développée dans Id., *Zur Rechtsgeschichte der römischen und germanischen Urkunden*, I, Berlin, 1880, p. 62 sq. Voir les commentaires juridiques et historiographiques d'E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 323-328.

² La remarque est d'O. Guyotjeannin qui qualifie à raison cette distinction de « funeste », dans Id., « *Penuria scriptorum* »... cit., p. 13. Voir en revanche la position traditionnelle du *Vocabulaire international de la diplomatique*, éd. M. M. Cárcel Ortí, Valence, 1997, p. 22 : « un acte écrit est dispositif si la réalisation de l'acte juridique dépend de sa mise par écrit : il y a alors simultanéité de l'acte juridique qui manifeste la volonté de son auteur, et de l'acte écrit qui le constate et lui donne tous ses effets » et « un acte écrit est probatoire, si la mise par écrit a pour fin d'apporter la preuve de l'acte juridique qu'il n'a point fait naître et qui serait parfait sans cette formalité ».

³ L. Stouff, *Etude sur la formation des contrats par l'écriture dans le droit des formules du V^e au XII^e siècle...* cit.

⁴ Les démonstrations de l'époque ont souvent été subtiles mais l'opposition entre l'influence romaine (la *carta*) et l'influence germaine (la notice) resta longtemps la problématique dominante. Selon cette interprétation, la notice qui est née à l'époque lombarde ne posséda jamais le prestige et la valeur de l'acte notarié romain. Sur les débats juridiques « romanistes vs germanistes », voir le panorama historiographique d'E. Conte, *Droit médiéval. Un débat historiographique italien*, dans *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 57, 2002, p. 1593-1613.

⁵ L'historiographie française a tiré un trait salutaire sur cette dichotomie juridico-diplomatique, voir F. Bougard, *La justice...* cit., p. 74, note 34 pour les actes italiens du haut moyen âge et O. Guyotjeannin, « *Penuria scriptorum* »... cit., p. 11-14 et B.-M. Tock (dir.), *La diplomatique française du Haut Moyen Âge. Inventaire des chartes originales antérieures à 1121 conservées en France*, Turnhout, 2001, p. 4-5 pour les actes français. Les positions des diplomatistes italiens sont plus ambiguës sur la situation d'avant l'an mil, voir par exemple P. S. S. Scalfati, *Forma chartarum...* cit., p. 60 sq. et surtout G. Nicolaj, *Il documento privato italiano nell'Alto Medioevo*, dans *Libri e documenti d'Italia dai Longobardi alla rinascita delle città*, Atti del Convegno dell'Associazione Italiana dei Paleografi e Diplomatisti, éd. C. Scaloni, Udine, 1996, p. 153-198, qui réaffirme le caractère dispositif des *cartae* du haut Moyen Âge. En ce qui concerne les actes du 11^e siècle, le

Les travaux récents sur les notices du 11^e siècle en Italie du Nord ont renouvelé l'interprétation juridique du problème⁶. Ce n'est plus la valeur de l'acte qui est au centre de l'attention mais la valeur de l'action juridique. S'opposent alors les actions à validité permanente et concernant la propriété (documentées par les *cartae*) et les actions à validité temporaire et limitées à la possession du bien (les notices).

Il est nécessaire de confronter ce nouveau modèle interprétatif à la situation toscane. Ce problème est central pour mon enquête car les contrats agraires de Pistoia adoptent vers la fin du 11^e siècle la forme de la notice (*breve tenimenti*). Une concession *per livello* devient une investiture *per tenimentum*. La valeur et le contenu juridique de la concession changent-ils ? Le verbe « investir » qui traduit dorénavant l'action de concéder met-il en avant un rapport possessoire avec le bien ?

L'abandon d'une structure formelle pour une autre (du *livello* au *breve tenimenti*) doit être replacé dans un contexte documentaire global. A Pistoia, ce changement de la forme des contrats de concession n'est pas isolé et concerne également les actes de promesse. J'analyserai ensuite le cas particulier et peu connu des aliénations définitives (i.e. donation, vente etc.) qui prennent la forme d'une notice. Les donations ou les ventes deviennent alors des investitures. Ce point soulève le problème plus général du vocabulaire juridique des notaires et les significations multiples du verbe « investir » devront être analysées.

I. - L'abandon d'une forme diplomatique : le cas des promesses

A la fin du 11^e siècle, la longue domination des « chartes » dans les chartriers italiens prend fin. Les actes sous forme de notice deviennent beaucoup plus fréquents dans les archives. A Pistoia et probablement à Lucques à la même époque, l'originalité de ce phénomène documentaire tient au fait que les notaires abandonnent lors de certaines transactions la vieille enveloppe formelle de la *carta*.

Les contrats agraires de type « livello » et les « chartes de promesses » disparaissent de la documentation pour laisser la place à de nouveaux actes qui utilisent dorénavant la structure formelle de la notice (*breve tenimenti* et *breve promissionis*). Cette évolution

dépassement du « dualisme *carta-notitia* » est plus consensuel, voir A. Bartoli Langeli, *Sui 'Brevi' italiani altomedievali*, dans *Bullettino dell'Istituto storico italiano per il medio evo*, 105, 2003, p. 1-23 : p. 17 sq.

⁶ E. Barbieri, *Notariato...* cit., p. 44-45 ; L. Zagni, *Carta...* cit. p. 1 ; hypothèse reprise dans la synthèse d'A. Bartoli Langeli, *Sui 'Brevi'...* cit., p. 17.

formelle a été peu étudiée et l'analyse de la *carta promissionis* permettra de s'interroger sur ce phénomène original d'attraction formelle de la notice.

I. 1 - Le formulaire de la *carta promissionis*

La *carta promissionis*, comme son nom l'indique, est un acte qui retranscrit les promesses et les engagements d'un auteur. Ce dernier promet en général de respecter, d'accepter et de reconnaître les droits d'autrui sur un bien foncier. Cet acte n'est pas conçu comme un acte synallagmatique puisqu'il s'agit, notons-le, des seules promesses de l'auteur. L'écrit gardera uniquement mémoire des engagements de l'auteur et le destinataire de l'acte le conservera dans ses archives. Malgré la diversité des situations rencontrées, les notaires suivent un formulaire commun⁷.

Après le protocole classique d'une *carta*, le texte débute en général par une narration qui rappelle un fait ou une action juridique passée. L'acteur a reçu, par exemple, une somme d'argent ou une terre. Ses engagements au présent et en style subjectif constituent l'essentiel du dispositif.

Il promet en général de ne pas chercher querelle et de ne pas poursuivre en justice le destinataire (*per placitum fatigare*). Il s'engage également à ne pas attaquer, à ne pas diminuer le bien en question et à ne pas porter préjudice au titulaire des droits réels qui est le destinataire de l'acte. En deux mots, l'auteur doit rester coi et satisfait (*tacitum et contentum*).

Dans un deuxième temps, la clause pénale reprend négativement les engagements exprimés plus haut. Après la *rogatio*, l'eschatocole conclut le document.

Les dispositions d'une *carta promissionis* sont proches du contenu d'un *breve refutationis* ou des clauses de promesses des actes privés⁸. Dans les *cartae promissionis*, les notaires développeront à loisir les promesses de l'auteur qui sont devenues le cœur même du dispositif. La « charte de promesse » apparaît comme l'accession des clauses finales au statut de document à part entière.

⁷ Les notaires hésitent parfois et qualifient cet acte de *pagina*, *scriptum*, voire de promesse tout simplement (*hunc promissum*). Voir par exemple LC, br. 57 (13 décembre 1077), reg. 178 (= EDITION, n. 18, p. 47) : *hanc promissionem* ; LC, br. 52 (13 novembre 1081), reg. 200 (= EDITION, n. 23, p. 58) : *hoc promissum* et LC, br. 53 (28 déc. 1098), reg. 276 (date corr. 28 déc. 1097) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1098 dicembre 28 (= EDITION, n. 35, p. 82) : *hunc promissum*. Les ressemblances avec le *livello* sont frappantes. Les notaires qualifient rarement cet acte de *carta* et préfèrent écrire simplement, *hunc livellum*.

⁸ Voir chp. II pour analyse du formulaire d'une notice de renonciation.

I. 2 - Un acte aux usages multiples

Une charte de promesse n'a pas d'existence autonome et se rattache généralement à une action ou un fait juridique antérieur. E. Besta avait remarqué le lien entre une *carta promissionis* et un acte de vente qu'il qualifiait de « fictif » ou « conditionné » ou de « vente imaginaire »⁹. Ses questions sont toujours valables. Pourquoi reprendre dans la *carta promissionis* les clauses développées dans l'acte de vente ? Pourquoi cette nouvelle garantie ? E. Besta a été, à ma connaissance, le premier à mettre en lumière le mécanisme documentaire permettant d'exprimer un prêt sur gage foncier¹⁰.

L'enquête d'E. Barbieri sur la documentation de Pavie a parfaitement souligné cette fonction « d'appendice » des *cartae promissionis*¹¹. Complétant un acte de vente ou une notice d'investiture, les chartes de promesses sont utilisées pour détailler les conditions de remboursement d'une somme prêtée ou pour rappeler les clauses d'engagement d'une terre. La *carta promissionis* de Pavie se développe exclusivement dans le contexte très précis des opérations de crédit foncier.

A Pistoia, par contre, les notaires ont un usage beaucoup plus diversifié des « chartes de promesse ». Les promesses interviennent après le versement d'une somme d'argent ou à la fin d'un litige foncier après un arbitrage ou un accord. On rencontre également des chartes de promesses utilisées après la concession d'un bien-fonds, mais ce cas de figure sera analysé dans le cadre de mon étude sur les contrats agraires de Pistoia¹².

⁹ E. Besta, *Nuovi appunti...* cit., p. 362-364.

¹⁰ L'enquête a été poursuivie par C. Violante, *La società milanese nell'età precomunale*, Bari, 1953, p. 259-288 (Appendice III, *Prestiti simulati*) ; Id., *Per lo studio dei prestiti dissimulati in territorio milanese nel secolo XI*, dans *Studi in onore di A. Fanfani*, I, Milan, 1962, p. 641-735 (= Id., *Les prêts sur gage foncier dans la vie économique et sociale de Milan au XI^e siècle*, dans *Cahiers de civilisation médiévale*, 5, 1962, p. 147-168 et p. 437-459). Voir également G. Rossetti, *Motivi economico-sociali e religiosi in atti di cessione di beni a chiese del territorio milanese per i secoli XI e XII*, dans *Raccolta di studi in memoria di G. Soranzo*, I, Milan, 1968 (*Contributi dell'Istituto di Storia Medioevale dell'Università Cattolica del S. Cuore*, I), p. 349-410. Parler d'opérations « dissimulées » est un contre-sens comme le remarquait justement F. Bougard, *La justice...* cit., p. 328 qui préfère parler d'astuce technique puisque ces opérations sont parfaitement connues. O. Guyotjeannin, *Les actes de crédit chez les maîtres du notariat bolonais au XIII^e siècle*, dans *Notaires et crédit dans l'Occident méditerranéen médiéval*, dir. F. Menant et O. Redon, Rome, 2004, p. 8, propose de parler de ventes « simulées » et non de prêts « dissimulés ». Voir également dans le même volume les remarques de F. Menant, *Notaires et crédit à Bergame à l'époque communale*, dans *ibid.*, p. 37-39.

¹¹ E. Barbieri, *Notariato...* cit., p. 48-49.

¹² Voir Partie II

I. 3 – Les promesses et l’argent

D’après la narration des chartes de promesses qui évoquent le versement d’une somme d’argent, on peut distinguer deux types de transactions. D’une part, l’argent qui est versé à la suite d’un prêt sur gage foncier et d’autre part l’argent remis au titre d’un dédommagement.

Le complément d’un acte de vente : le cas classique du prêt sur gage foncier

Une charte de promesse du 30 octobre 1059 illustre ce premier cas de figure¹³. La narration du document rappelle qu’Acto, fils de Tacti, a reçu 8 sous de Bonacto, fils de Vuidi. L’auteur, Acto, fils de Tacti, promet ensuite de défendre et de ne pas contester pendant un an une terre située à *l’Africho* qu’il a engagée le jour-même. Ainsi, cette charte de promesse intervient en complément d’un prêt de 8 sous sur gage foncier. Comme ses homologues de Pavie, le notaire de Pistoia emploie cet acte comme « appendice » d’un prêt sur gage foncier.

Ce prêt foncier, selon une technique d’écriture classique, a pris la forme d’un acte de vente pourvu d’une clause additionnelle qui précise les modalités de remboursement de la somme prêtée¹⁴. Cette clause additionnelle modifie donc le sens économique de l’acte de vente.

La charte de promesse fait office d’une assurance documentaire supplémentaire et participe aux jeux d’écritures nécessaires pour exprimer un emprunt gagé sur un bien foncier. Les autres cas de figure sont plus complexes.

Un dédommagement

Le 13 décembre 1077, Rusticus, habitant de Celle, avec le consentement de ses fils, rappelle que le prévôt de la *Canonica* de Pistoia (= destinataire de l’acte) lui a donné 50 sous¹⁵. Les dispositions de cette *carta promissionis* détaillent les promesses de l’auteur qui s’engage à ne pas contester en justice et à ne pas endommager des terres situées à *Fabrice*, à *Campo Alfredi* et à *Paciana*. Ces terres ont appartenu au prêtre Jean (*terras quas presbiter*

¹³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1059 ottobre 30, reg. 129 (= EDITION, n. 11, p. 31).

¹⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1059 ottobre 30, reg. 128 (= EDITION, n. 10, p. 28). Ce prêt de 8 sous n’est qu’une étape d’une opération économique dont les finalités nous échappent en partie. Le 20 octobre 1059 (10 jours plus tôt) Acto, fils de Tacti déclare avoir vendu à Banacto, fils de Vuidi une terre à *l’Africho* pour 55 sous : voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1059 ottobre 20, reg. 127 (= EDITION, n. 9, p. 26). Il s’agit également d’une *carta promissionis*, mais l’engagement cette terre, probablement limitrophe, n’est pas mentionné. S’agit-il réellement d’une première vente ?

¹⁵ LC, br. 57 (13 décembre 1077), reg. 178 (= EDITION, n. 18, p. 47).

Iohannes de Paciana habuit et tenuit) et le notaire précise que des titres documentaires ont été remis au prévôt du chapitre : *vel que contineri videntur in ipsis cartulis que tibi dedimus*. Rusticus et ses enfants doivent dorénavant s'abstenir de toutes actions car ils n'ont plus aucun droit sur ces terres. En cas de non-respect des engagements, la clause pénale précise le montant de la composition : 10 Livres de deniers lucquois. Quelle est la raison d'être de ce type de document ?

Deux documents antérieurs conservés dans les archives de la *Canonica* fournissent quelques informations supplémentaires. Quelques mois plus tôt, en août 1077, Rusticus et ses enfants avaient renoncé dans un *breve refutationis* à toute prétention sur quatre parcelles situées à Pacciana (2) et à Fabrice (2)¹⁶. Toute renonciation ou toute assurance à ne plus posséder de droits sur une terre est généralement assortie d'une contre-valeur (monétaire ou non) et Rusticus et ses fils ont reçu ce *meritum* sous forme de deux manteaux doublés de fourrure de renard¹⁷.

Le contenu de la renonciation d'août 1077 et de la charte de promesse de décembre 1077 sont très proches à quelques détails près. En août, les anciens biens du prêtre Jean sont précisément décrits et confrontés tandis qu'en décembre le notaire se permet d'être plus allusif. De plus, Rusticus ne transmet ses « actes de défenses » (*munimina*) qu'en décembre et la paire de pelisses se transforme en 50 sous¹⁸. Ces deux manteaux ont-ils été vendus ou estimés entre temps à 50 sous ? Le versement de la contre-partie n'a-t-il été effectué qu'en décembre ? Rusticus a-t-il reçu *in fine* 50 sous ou deux belles pelisses ? Ces questions sont insolubles.

Les enjeux juridiques et économiques de l'accord sont complexes car, notons-le, les biens en question n'ont jamais appartenu à Rusticus. Ils avaient été donnés précédemment par le prêtre Jean à la *Canonica* : *ipse quattuor petie de terra sunt pertinentes de suprascripta canonica domui Sancti Zenoni per iudicium Iohannis presbitero*¹⁹. Quelles sont alors les raisons qui ont poussé Rusticus et ses fils à renoncer à leurs droits ?

¹⁶ LC, br. 23, (août 1077), reg. 175.

¹⁷ *Unde ipse Ughone prepositus et canonicus fecit eorum merito grosne de vulpe pario uno, pro ipsa traditionem et refutationem seo suorum spoponsionem confirmandum iusta legem (ibid.)*. Le terme de *grosne* s'écrit généralement *crosne* ou *crusina*.

¹⁸ Cette équivalence entre le *meritum* du mois d'août et la somme de 50 sous est très probable puisque les biens-fonds sont certainement identiques. D'ailleurs, pourquoi Rusticus aurait-il reçu deux compensations aussi importantes ? Enfin, la peine monétaire envisagée en cas de non-respect des engagements est identique (= 10 Livres de sous lucquois).

¹⁹ Nous avons conservé un acte de donation du prêtre Jean, dans LC, car. 125 (28 janvier 1061), reg. 131. Le prêtre Jean donne à la *Canonica* de Pistoia la moitié de deux terres (*medietatem de duo petia de terra*). Le premier bien est une parcelle comprenant une maison, un courtil, une vigne et une terre arable. Les biens sont confrontés et sont situés à Pacciana, près de l'église de Saint-Alexandre. Il s'agit en réalité d'un manse régi par le prêtre Jean lui-même, probable desservant de l'église : *Una petia, terra et vinea illa tota, cum casina super se habentes, qui est posita in locus qui dicitur a Pacciana, prope ecclesia Sancti Alexandri, qui recta est et tenuta per te ipso Iohanni presbitero ; et est terra et vinea et casina et curte et orto amembrata*.

En 1061, le prêtre Jean cède la moitié de ses biens à la *Canonica*. Il n'est pas impossible que Rusticus et ses enfants possèdent l'autre moitié ou puissent revendiquer des droits sur ces biens. De plus, Jean et Rusticus sont prêtres et la prêtrise semble se transmettre de père en fils dans la famille de Rusticus (son père Lei était prêtre et son fils Saracinus est clerc). Rusticus et sa famille habitent Celle, qui est une *pieve* importante du diocèse de Pistoia, et desservent probablement avec le prêtre Jean, l'église Saint-Alexandre, située dans cette circonscription plébane. Rusticus a dû considérer la fonction ecclésiastique et les biens (ou droits) qui y sont attachés comme un patrimoine familial.

Ces renonciations avec compensation financière traduiraient alors une classique « récupération » grégorienne des droits du chapitre sur une église rurale. Cette « restauration » des droits du chapitre sur une église rurale a été gratuite pour le prêtre Jean qui garde la fonction de desservant, et onéreuse (50 sous) dans le cas de Rusticus et sa famille qui perdent peut-être la desserte de l'église.

Ce ne sont que des hypothèses mais, d'un point de vue documentaire, cet exemple montre qu'il ne faut pas négliger les variantes dans les actes notariés. Ces différences apparemment minimales justifient, me semble-t-il, les deux rédactions très rapprochées dans le temps de la notice de renonciation et de la charte de promesse. En définitive, deux actes précieusement conservés par la *Canonica* sont nécessaires pour identifier précisément les biens en question et exprimer la valeur du *meritum* transmis (évalué ou payé en argent ?). La *Canonica* a demandé à deux notaires, Bonus en août et Martinus en décembre, de lever toute ambiguïté à ce sujet. Les notaires de Pistoia, qui possèdent d'ailleurs deux formes documentaires pour exprimer le même contenu, utilisent la charte de promesse comme document « complément » dans le sens où celui-ci complète le premier document.

La vente d'un manse.

Un deuxième exemple illustre cette utilisation particulière de la charte de promesse. Le 23 février 1068, le notaire Heinrichus rédige deux actes à la demande de Bernardus, fils de Lamberti²⁰. Le premier est un acte de vente d'un quart de manse et le deuxième est une *pagina repromissionis* qui a rigoureusement le même contenu juridique. L'acte de vente

²⁰ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1068, reg. 151 (date corr. 23 février 1068) pour l'acte de vente et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1068 avril 24, reg. 152 (date corr. 23 février 1068) pour la charte de promesse. Dans les deux documents, les témoins sont identiques. La *pagina repromissionis* mentionne explicitement l'acte de vente daté du même jour : *sicut odie per venditionis cartula scripta ex manibus Heinrichu<s notari domni i>mperatoris opvenit ad qui supra Bernardus*.

mentionne un *pretium* de 30 sous alors que la charte de promesse évoque un *meritum* de 30 sous. De nouveau, deux différences apparemment mineures justifient cette double rédaction.

Dans la charte de promesse, les fils de Bernardus (Singnorecto, Raimundo, Ildebrandus, Bonus) sont associés aux promesses de leur père. Les clauses finales de l'acte de vente stipulent selon le formulaire classique une restitution du bien au double de sa valeur (*restitutio ad duplum*) en cas de non-respect des engagements. Dans le deuxième document cette pénalité est précisément évaluée à 10 Livres²¹.

Le diable se niche dans les détails car nous possédons maintenant deux informations contradictoires. Le quart du manse est estimé dans les deux documents à 30 sous ce qui, en toute logique, signifie une valeur globale du manse de 120 sous (= 6 L.). D'un autre côté, la charte de promesse évoque une pénalité de 10 L. et non de 12 L. (i.e. double de la valeur (globale) du manse : 6 L. x 2). Bref, le prix du manse est-il de 5 Livres ou de 6 Livres ? Il faut choisir, car le notaire n'a pu se tromper le même jour sur une somme aussi importante.

Mon hypothèse est la suivante. La somme versée est bien de 30 sous car les deux documents que nous possédons l'affirme. La valeur globale du manse est donc de 6 L. (= 120 s.) puisque le quart du manse vendu vaut 30 sous. La différence de 20 sous (= 5 sous pour le quart du manse) évoquée dans la pénalité de la charte de promesse correspond aux droits de préemption du propriétaire sur le quart du manse. Notre acheteur était en effet l'« exploitant » du manse, cas de figure particulier et délicat à gérer pour les notaires²².

Le nouvel acheteur est donc en possession de deux documents. Le premier, qui est un acte de vente parfaitement régulier, prouve vis-à-vis des tiers qu'il a acheté le quart du manse 30 sous. (= 1/4 de 6 L.). Mais le deuxième document (*carta promissionis*) qui retranscrit les promesses du vendeur n'évoque pas une pénalité de 12 L. puisqu'en cas de non-respect des engagements, l'ancien propriétaire versera le double de la valeur du manse moins ses droits de préemption (i.e. (120 sous – 20 sous) x 2 = 100 sous x 2 = 5 L. x 2 = 10 L.).

Cet exemple montre qu'il existe deux types de valeur pour un bien et il est possible que les termes de *meritum* et de *pretium* traduisent cette différence. Si cette hypothèse se confirme, on peut distinguer pour le même bien une valeur « générale » ou de « marché » vis-

²¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1068 aprile 24 (= reg. 152, date corr. 23 février 1068) : *componere penam argentum optimum libras decem*.

²² Ces 5 sous correspondent à 1/24 de 6 L (qui se décompose en 5 L. + 1/20). Les autres exemples de chartes de promesses avec versement d'un *meritum* sont moins explicites, voir ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1067 novembre, reg. 34 (= *Forcole*, 2) : le *meritum* est de 100 sous pour la moitié d'un manse et le quart d'une pièce de terre. La pénalité est estimée à 100 sous. Je remarque que les parts ont été partagées à la suite d'un arpentage sur le terrain. La peine n'est donc plus calculée à partir de la valeur globale du bien car il y a eu une rupture d'indivision (procédure de *divisio*). La restitution du bien en cas de non-respect des engagements se fait-elle à l'identique *restitutio ad unum* ? Voir également le cas d'une *carta promissionis* dans laquelle la somme reçue est qualifiée de *pretium*, dans LC, br. 28 (19 janvier 1080), reg. 192.

à-vis des tiers (*pretium*) et une valeur « particulière » vis-à-vis du propriétaire qui possède des droits de préemption (*meritum*).

Pour suivre ces transactions foncières complexes, les notaires rédigent deux actes complémentaires qui ont le même contenu juridique mais qui présentent des variantes significatives. Le but est de recueillir toutes les informations économiques et juridiques susceptibles d'éviter les contestations futures. La charte de promesse par la plasticité de son contenu est le type même du document « complémentaire » qui permet aux notaires d'obtenir un degré de précision majeur sans bouleverser pour autant les formulaires rigides des *cartae*.

I. 4. - Les promesses et les litiges

A Pistoia, le notaire Martinus est le seul à utiliser la *carta promissionis* dans un contexte de résolution des conflits. En 1081, il rédige une charte de promesse dans laquelle les auteurs promettent simplement de ne pas agir, dans le territoire de Tati, contre les dîmes qui appartiennent au chapitre de Pistoia et reconnaissent implicitement ne plus avoir de droits sur elles²³. Les chanoines, qui sont les destinataires de l'acte, conserveront par écrit les engagements de l'auteur et de ses héritiers. Malgré l'absence de narration, cette charte de promesse constitue probablement une étape (finale ?) dans un long processus de récupération des dîmes par le chapitre. La *carta promissionis* est utilisée pour mettre par écrit les promesses échangées à la suite d'un arbitrage ou d'un simple accord. En transcrivant simplement les engagements à ne pas contester les droits d'un tiers sur un bien-fonds, la charte de promesse est très proche du contenu des notices de renonciation ou des clauses finales d'un arbitrage²⁴.

Le notaire Martinus poursuit encore dans cette voie expérimentale. En 1100, le clerc Petrus, habitant de la *plebs* de Villiano, renonce à ses droits sur un bois qui dépend du manse qu'il tient de la *Canonica*. Il bénéficie à cette occasion d'une réduction de redevance d'un denier. Martinus n'utilise pas une notice de renonciation, document qu'il maîtrise par ailleurs parfaitement, mais une *pagina promissionis* qui possède les caractéristiques formelles de la *carta*. Le contenu juridique est pourtant identique : *Manifestus sum ego Petrus clericus, habitator in loco et finibus de plebe de Villiano, quia per hanc repromissionis paginam*

²³ LC, br. 52 (13 novembre 1081), reg. 200 (= EDITION, n. 23, p. 58).

²⁴ Voir chp. II.

*postpono et refuto tibi Ugo, prepositus canonice Pistoriensis, unum boscum vel silvam quam tenebam de manso quem a vestra canonica et a vobis detineo*²⁵. Ces expériences documentaires du notaire Martinus sont isolées.

A la fin du 11^e siècle, l'attraction de la notice a certainement été trop forte que pour poursuivre dans la voie ouverte timidement par le notaire Martinus qui tentait au contraire de suivre le modèle prestigieux de la *carta*. Il semble bien qu'il ait voulu inventer une *cartula refutationis*.

La « charte de promesse » est un acte qui intervient toujours en complément d'une action précédente : prêt sur gage foncier, achat-vente, aliénation de droits avec contre-partie, renonciation, concession foncière, accord à la suite d'un litige ou d'une contestation. On peut évoquer une fonction de document « complémentaire » qui permet aux notaires de mieux préciser les promesses des contractants. Certains aspects sous-entendus lors du premier contrat ou l'accord précédent sont alors détaillés²⁶.

Vers 1100-1110, la « charte de promesse » disparaît de la documentation et les notaires de Pistoia la remplacent désormais par une « notice de promesse »²⁷. Il est encore possible de distinguer des promesses échangées à la suite d'une concession en *tenimentum*²⁸, d'une donation²⁹, d'un prêt sur gage foncier³⁰ ou d'une discorde³¹. Cependant l'homogénéité

²⁵ LC, br. 44 (22 mars 1100) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1100 marzo 22. Les formules de la pénalité sont les suivantes : *Unde promitto ego ut si ego vel mei heredes de modo in antea aliquo tempore in aliquo de predicto bosco vel silva intentionaverimus, aut retolli vel subtrahi quesierimus, nos, vel ille homo cui nos eum dedissemus, spondeo una cum meis heredibus tibi Ugo preposito, vel alicui alii rectori qui aliquo tempore in eadem canonica fuerint, componere penam solidos XX do bonis (denariis) Lucensibus*.

²⁶ F. Bougard, *La justice...* cit., p. 345, attribue une fonction transitoire aux *carta promissionis* du haut Moyen Age quand il remarque qu'elles sont destinées à régler des litiges mais également à les prévenir « quand une transaction économique un peu complexe nécessite la création d'une situation transitoire juridiquement fragile ».

²⁷ ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1116 gennaio, reg. 14 est un exemple caractéristique de cet âge de transition documentaire. Le document en style objectif et rédigé au passé est qualifié de *breve repromissionis*, mais possède encore le protocole et l'eschatocole d'une *carta*. A l'inverse, voir la *cartula repromissionis*, rédigée au passé et en style objectif, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1157 aprile 21, reg. 476. A la fin du 12^e siècle, l'*instrumentum*, dépassera définitivement ces oppositions formelles.

²⁸ LC, br. 30 (mars 1111), reg. 345 (not. Gerardus) : engagement à payer une *pensio* après avoir reçu le *petium* d'une terre et d'une maison près de la porte S. Pierre ; LC, br. 58 (29 mars 1136), reg. 415 : promesse de payer un *affictum* pour une terre ; ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1156 febbraio, reg. 25 : engagement à payer un cens ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1164 agosto 17, reg. 495 (date corr. 18 août 1164) : engagement à payer des *afficti* pour des dîmes ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1175 gennaio 27, reg. 48 : engagement à donner chaque année 15 deniers *pro luminaria* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1177 febbraio, reg. 52 : engagement à la suite d'une concession en *livello* ; Le document ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1188 agosto 13, reg. 42, réunit une concession et une vente (engagement à payer une *pensio* après l'achat d'une terre). Sur ce dernier exemple, voir chp. VII.

²⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1157 aprile 21, reg. 476 : la *narratio* évoque la donation de quatre parcelles de terre à l'église S. Donato et S. Agostino de la part du clerc Bonus. Le prévôt du chapitre, le maître Vernus, promet de ne pas contester la donation.

³⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Iacopo, 1170 febbraio 1 (mise en gage) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1179 giugno 17, reg. 543 : reconnaissance d'une dette de 31 L.

³¹ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, anno 1181, reg. 550 (date corr. 25 déc. 1180-31 août 1181) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1187 febbraio 15, reg. 569 : accord à propos de droits de sépulture.

du vocabulaire juridique des notices, qui utilisent le couple verbal « investiture/de-investiture », les assimile de plus en plus aux nombreux pactes, accords, promesses de non-ingérence, investitures et autres *convenientiae* qui se multiplient à l'époque.

Quelle est la raison de cet engouement pour la structure formelle de la notice ? Des raisons techniques ont certainement joué un rôle important car les contraintes structurelles des *cartae* convenaient mal au contenu extrêmement varié des promesses échangées. La rédaction au présent d'une *carta* en style subjectif était rendue laborieuse par la présence d'une narration (*narratio*) au passé qui rappelait l'action à « compléter ». Les notaires de Pistoia ont peut-être choisi de simplifier les formulaires en choisissant la structure plus souple de la notice. Un style narratif et objectif rendant compte de l'ensemble des actions au passé convenait mieux à la variété des promesses échangées. À l'inverse, la spécialisation de la *carta promissionis* de Pavie, limitée aux seules opérations de crédit foncier, explique peut-être sa longévité formelle au cours du 12^e siècle.

Le passage de la *carta promissionis* au *breve promissionis* semble indiquer que les notaires de Pistoia possèdent deux formes documentaires pour la même action juridique. Cela repose le problème des différences juridiques entre la *carta* et la notice.

II. - Le cas particulier des notices d'aliénation

E. Barbieri avait remarqué que les notices de Pavie étaient réservées aux investitures, aux renoncements et plus tard aux accords et que leur validité était temporaire, alors que les *cartae* étaient systématiquement utilisées pour les aliénations définitives et possédaient une validité juridique perpétuelle³². Il opposait donc les actes utilisés pour les transferts définitifs de propriété (*carta*) aux actes documentant le transfert temporaire et réversible de la possession (*breve*). La validité juridique temporaire des notices expliquerait d'ailleurs la meilleure conservation des *cartae* dans les chartriers.

En Toscane, les distinctions juridiques entre une charte et une notice ne présentent pas la même netteté qu'en Italie du Nord. A Pistoia comme ailleurs en Toscane, les actions juridiques qui possèdent une validité temporaire ne sont pas exclusivement attachées au modèle de la notice. Je remarque d'ailleurs que les anciennes notices de plaid avaient déjà un contenu et une temporalité variable. A Pistoia, les actions à durée viagère ou les mises en gage temporaire d'une terre s'expriment indifféremment sous forme de *carta* ou de *breve*. Les promesses, nous l'avons vu, prennent la forme d'une *carta promissionis* ou plus tard d'un *breve promissionis* sans que l'action juridique soit modifiée. D'ailleurs les renonciations (*breve refutationis*) sont généralement perpétuelles au même titre que les clauses de promesse ou de défense qui concluent le texte d'une charte.

La meilleure preuve pour démontrer cette plasticité juridique est d'étudier les aliénations. Leur validité juridique est perpétuelle et les droits aliénés sont très clairement des droits de propriété et non de possession. Les aliénations à titre gratuit (donation) ou à titre onéreux (vente, échange) prennent traditionnellement la forme d'une *carta donationis*, *venditionis* ou *commutations*, mais on souligne rarement que ces aliénations définitives ne sont pas obligatoirement liées à cette forme documentaire.

II. 1 - Les notices de donation

Une donation *pro animae* de la deuxième moitié du 10^e siècle est rédigée en style subjectif sous forme de notice³³ :

³² E. Barbieri, *Notariato...* cit., p. 44-45.

³³ LC, breve 24 (s.d.), reg. 27 (date corr. 2 février 962 - mars 981). La *completio* du notaire était probablement manquante sur l'original puisque Domitianus ne l'a pas recopiée. Les formules ressemblent à celles du notaire Petrus qui a rédigé la donation de 972 pour le même donateur.

Lamberto iudex domni imperatoris, filio bone memorie Petri, qui fuit similiter iudex domni imperatoris, infirmitatem positus, quamquam in lectulo iacente, mos bene et recte loquenter, tractavit et desideravit de Dei omnipotenti magna misericordia et aeterna retributionem anima sua, odie in Dei nomine iudicavit et per virgam quas in suis detinebat manibus investivit Lamberto archidiaconus, a pars ecclesie canonice domui Sancti Zenonis (...).

Cet exemple est intéressant car en 972, le même donateur, le juge Lambert, avait fait rédiger une autre donation sous la forme traditionnelle d'une *carta donationis*³⁴ :

Dum ego indignus et nimis peccator Lambertus, iudex domni imperatoris, filius bone memorie Petrui, qui fuit iudex domni imperatoris, tractavi et consideravi me de Dei omnipotentis magna misericordia et aeterna retributione animae meae, et pro anima bone memorie suprascripti Petri iudex imperatoris, qui fuit genitor meus, et pro anima Cunicunde genetrice mea, et pro anima bone memorie Iohanni, qui fuit germano meo, hodie in Dei nomine do, damus et tradimus atque offerimus tibi Deo, in ecclesia beatissimi Sancti Zenonis (...).

Dans cette *carta donationis* rédigée par le notaire Petrus, les verbes du dispositif utilisés à la première personne du singulier sont très classiques (*dare, tradere, offerre*). La notice par contre traduit l'action en style objectif par le verbe *iudicare* et insiste sur les gestes accomplis (*per virgam quas in suis detinebat manibus investivit*).

L'ensemble du texte des deux actes ne permet pas de distinguer juridiquement ces deux actions qui sont de banales donations *pro remedio animae*. Les autres exemples de « notice de donation » montrent que ce choix d'écriture est rare mais pas impossible³⁵. Il en va de même pour les aliénations à titre onéreux.

³⁴ LC, cartula 21 (mai 972), p. 62-64 (= reg. *Alto Medioevo* 89). Cette notice de donation qui est transcrite par le notaire Gualbertus dans la première partie du *Libro Croce (cartulae)* est qualifiée dans la table des matières du cartulaire comme *cartula Lamberti filii Bretoni, de via Nova et Gerisendore*.

³⁵ Voir la notice de donation dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1101 agosto, reg. 312 : Ubertellinus, *per virgam quam in sua detinebat manu investivit Teutio, pro anima sua*. Une note dorsale définit l'acte de *cartula quam fecit Ubertellinus hospicio de tribus petiis de terra in Solaio positus* ; voir également une notice de donation dans LC, car. 176 (7 mai 1133) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, secolo XI, reg. 407 (date corr. 7 mai 1133) : l'abbé de S. Michele in Forcole *dedit atque tradidit atque concessit per investitionem ad proprietatem, in canonica Sancti Zenonis, in manibus donni Ocdonis prepositi et Guidonis archipresbiteri ipsius canonice*. Le notaire qualifie cet acte de notice (*et rogatu ab eis hoc breve scripsi*) tandis que la table des matières du cartulaire le qualifie de *cartula Ildibrandi abbatis de Furcule et fratrum eius, de terra de Carraia de Potho*; voir une notice de donation *pro remedio anime* de dîmes de la part de l'évêque de Pistoia, Martinus, dans ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1044 settembre 6, reg. 15. Voir enfin la notice de donation *pro remedio anime* dans *ibid.*, 1111 giugno, reg. 57.

II. 2 – Les aliénations à titre onéreux

Une notice de 1074 retranscrit un accord entre un couple de laïcs et le prévôt de la *Canonica* de Pistoia³⁶ :

(Rustico et sa femme Mingarda) *per virgam quam in suis detinuerunt manibus tradiderunt atque investierunt et reflutaverunt seo sponderunt Ugo, prepositus de suprascripta canonica Sancti Zenoni, que ipse prepositus et alii prepositi et presbiteri et diaconi seo clerici, que in ipsa canonica comune vita ducunt aut in antea docuerint, abeatis et detineatis seo frueri debeatis, et in ipsa canonica semper permaneat iure dominationis proprium in perpetuum.*

Rustico et sa femme donnent, investissent, renoncent et promettent à propos d'une parcelle située à Paciana. Ils reçoivent en échange du prévôt de la *Canonica* un *meritum* de 20 sous de deniers lucquois. Les verbes utilisés permettent difficilement de qualifier rapidement l'action juridique : donation, investiture, renonciation, promesse ?

Cette aliénation a une validité perpétuelle (*semper permaneat iure dominationis proprium in perpetuum*) et une clause explicative de l'acte éclaire le sens de la renonciation des auteurs : *sed de nostra distullimus potestatem et de nostris heredibus suprascripta canonica confirmamus potestatem possidendum proprium in perpetuum.*

Le notaire Bonus possède un savoir juridique fruste mais solide. Il définit la propriété comme *iure dominationis* et il s'écarte des formules habituelles en fournissant un commentaire juridique en matière d'aliénation (*distollere potestatem*). Cette aliénation à titre onéreux est alors perçue comme une renonciation (*reflutare*).

Deux autres exemples montrent que les notaires de Pistoia savent parfaitement traduire une action d'échange et de vente sous forme de notice et donc en terme d'investiture³⁷. Quelles sont les raisons de ce choix ?

³⁶ LC, breve 27 (février 1074), reg. 166.

³⁷ L'acte d'échange (*scriptum*) dans LC breve 22 (1086), reg. 231 possède une forme hybride entre la notice et la *carta*. C'est un autre exemple d'innovation formelle du notaire Martinus qui remplace d'ailleurs le protocole par un long préambule : (SN) *Quia providentie episcopalis est illa que sunt sub cura sua et regimine constituta more paterno regere et gubernare debere, presertim loca Deo dicata, ubi fratrum congregationes ad Dei servitium vivunt...* Ce protocole est typiquement « collé » au texte puisque la suite de l'acte est rédigée en style subjectif ; pour une notice de vente, voir ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1141 maggio 10, reg. 436 : *dederunt per virgam quam in suis detinebant manibus in iam dicto ospitali*. Plus loin, les auteurs reçoivent *ab isso Letoro pretium solidos XII pro ista tradictionem*. Le même jour, les auteurs engagent une autre pièce de terre et le notaire rédige l'acte sur le même parchemin. Nous ignorons le but de ce montage documentaire qui ne semble pas lié à une opération de crédit.

II. 3 - Un choix d'écriture original

Les notaires possèdent des formulaires bien rodés (*carta donationis*, *venditionis*, *commutationis*) pour exprimer l'action de donner, de vendre ou d'échanger. Pourquoi s'écarter des sentiers battus et préférer rédiger une notice ?

La majorité des notices de donation, de vente et d'échange possèdent une caractéristique originale puisqu'elles sont privées de la souscription de l'auteur. L'eschatocole d'une notice du 11^e siècle à Pistoia prévoit habituellement la *manufirmatio* de l'auteur (*Signum manus...*) et le nom des témoins sous forme d'une énumération introduite par *factum est presentia N...*

La notice de donation *pro remedio animae* de 1101 permet de formuler quelques hypothèses³⁸. Ubertellinus sentant que la mort est proche se soucie logiquement du salut de son âme. Déjà immobilisé dans son lit, il fait appeler le notaire Petrus à son chevet pour lui dicter sa volonté de donner trois parcelles de terre à l'hôpital de la porte Saint-Pierre³⁹. Le prévôt et le primicier de la *Canonica* ont fait le déplacement puisque l'hôpital dépend de leur juridiction, un prêtre et trois laïcs complètent l'assemblée : *in presentia Ughoni prepositi, Ildibrandi primocereus, Ioanni presbitero, Vuidi filio bone memorie Beriti, Ugolini filio bone memorie Petri, Pagani Brillapanico*.

Le notaire prend probablement des notes qui serviront à la rédaction de l'acte de donation qu'il remettra alors à Teutio, le représentant de l'hôpital (= destinataire). Travail de routine, si on peut dire, et le notaire devrait logiquement suivre le formulaire d'une *carta donationis* (*pro remedio animae*).

Or, Ubertellinus meurt avant que le notaire ait commencé son travail de mise au propre. Son choix se porte alors sur une notice de donation.

Ubertellinus, in infirmitate positus unde mortuus fuit, per virgam quam in sua detinebat manu investivit Teutio, pro anima sua, in vice de hospicio edificato da porta S. Petri in loco Grattuli ad refetionem pauperum...

³⁸ ASF, Dipl., Pistoia, *Capitolo*, 1101 agosto, reg. 312.

³⁹ Sa femme Imillia a exprimé son consentement : *Predictis tribus petiis investivit una cum uxore sua Imillia, et ea consentiente, ut in potestate de predicto hospicio et de eius ministerialibus sint (...).*

En faisant ce choix d'écriture, le notaire Petrus renonçait à une rédaction avec des verbes au présent et à la première personne (style de la *carta*). C'est surtout, je crois, le formulaire des souscriptions qui l'a écarté du modèle de la *carta*. Il voulait probablement éviter une souscription saugrenue qui aurait commencé par le « signe de la main » de l'auteur qui déclare d'outre-tombe qu'il est mort et qu'il n'a pas pu réaliser la souscription. Un acte de Pistoia daté de 1023 possède cette souscription originale :

*Signum + manus suprascripti Martini presbiteri, qui hanc cartulam offertionis fieri rogavit, et propter infirmitatem unde mortuus fuit, scribere non potuit*⁴⁰.

Cet exemple peut s'ajouter au corpus italien des « souscriptions de mort »⁴¹. Une souscription milanaise est célèbre à cet égard : *Signum manus Arderici iudicis qui hanc cartam tradidit, set propter mortem que intervenit minime scribere potuit*⁴².

L'hypothèse qui explique la rédaction d'une notice d'aliénation par la mort ou l'absence de son auteur est fragile. Quatre contre-exemples, c'est-à-dire des notices d'aliénation avec la souscription de leur auteur, présentent néanmoins des caractéristiques originales qui inciteraient à poursuivre l'enquête⁴³.

Ainsi, par exemple, une notice de donation de 1133 possède deux souscriptions de son auteur⁴⁴. L'eschatocole de la notice s'organise de la façon suivante :

⁴⁰ LC, cartula 144 (janvier 1023), reg. 45.

⁴¹ Un acte de donation conservé dans les archives de la *Canonica* de Pistoia mais rédigé à Chiusi possède une « souscription de mourant ou de paralysé » : + *Singno manus suprascripto Petrus, quia propter egriditudine, qui abeba in corpore suo, scribere non poteba. In anc cartulam iudicatu manu sua (du notaire ?) scribere rogavi*, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1042 = LC, cartula 29 (janvier 1042), reg. 90.

⁴² Cet acte de 1141 est cité en dernier lieu par G. G. Fissore, *Il notariato urbano...* cit., p. 144. Voir également, *ibid.*, p. 144-145 pour une souscription de Novarra de 1083 : *Signum manus suprascripti Vuidoni comitis qui anc cartula fieri rogavi et pro morte subitanea sua manu firmare non potuit*.

⁴³ La notice d'aliénation à titre onéreux, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1141 maggio 10, reg. 436, fait partie d'un montage documentaire puisqu'un acte d'engagement avec les mêmes auteurs est écrit à la suite sur le même parchemin (reg. 437) ; ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1044 settembre 6, reg. 15 : la souscription de l'auteur est autographe mais l'acte est considéré comme faux par certains, voir les commentaires dans RCP, *Badia a Taona*, p. 117-118. ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1111 giugno, reg. 57 : les souscriptions de l'auteur et du destinataire sont autographes et cette notice de donation a été rédigée en double exemplaire identique ce qui est très rare.

⁴⁴ LC, car. 176 (7 mai 1133) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, secolo XI, reg. 407 : Ildibrandus, abbé de S. Michele in Forcole donne une terre à la *Canonica* de Pistoia au titre de compensation forfaitaire pour les dîmes portant sur des terres qu'il avait précédemment achetées à l'abbé de S. Antimo et au prieur de S. Thomas. La vente de ces terres a probablement eu lieu en mars 1128, voir les arguments de N. Rauty, *Canonica. Secolo XII*, p. 72 (l'abbé de S. Antimo, abbaye de Toscane méridionale, est présent à Lucques en mars 1128). Pour le dossier complet des dîmes, voir LC, br. 6 (10 septembre 1131), reg. 403 et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1131, reg. 406 (date cor. 1 sept.-24 dec. 1131). Cet acte est certainement daté du 10 septembre 1131.

*Actum est in presentia Bellihominis cantoris, et Alderichi, et Ughicionis, et Petri, presbiterorum, et Barumcelli iudicis et notarii, et Ildibrandi iudicis et notarii, et Filippi, et Guidonis, germanorum, filiorum Martini Capitatis, et Ugolini Ingurdi, et *** filiii ***, et aliorum. Et sunt anni Domini nostri Iesu Christi mille centesimo XXXIII, nonis maii, XI indictione.*

Singnum ++ manus suprascripti Ildebrandi abbatis, qui hoc breve fieri rogavit. (SN) Baruncellus notarius et sacri palatii iudex interfui et subscripsi. (SN) Ildibrandus notarius et iudex interfui et subscripsi. (SN) Ego qui Gerardus notarius ibi fui et rogatu ab eis hoc breve scripsi.

De façon insolite, les souscriptions autographes des auteurs suivent la *completio* du notaire :

Ego Ildibrandus abbas manu mea subscripsi. Ego Benedictus prior manu mea subscripsi.

Le cas de la double souscription est rare, mais G. G. Fissore avait signalé un exemple similaire dans la documentation de Novarra⁴⁵.

Cette étude sur les aliénations définitives sous forme de notice devrait être poursuivie à l'échelle régionale car le corpus local est insuffisant pour éclairer parfaitement ces choix d'écriture. Ces solutions techniques sont minoritaires, mais l'absence de distinction juridique entre une charte et une notice ne pouvait être plus flagrante. Il est important de souligner en conclusion qu'il n'existe aucune impossibilité juridique et technique pour exprimer une donation, une vente ou un échange sous la forme d'une notice au 11^e siècle. Le vocabulaire juridique choisi par le notaire est cependant différent puisque ces transactions sont décrites comme des investitures.

⁴⁵ G. G. Fissore, *Il notariato urbano...* cit., p. 144 (acte de 1072).

III. - Le droit et la langue des actes : la polysémie de l'investiture

L'investiture au Moyen Age est une action centrale et pourtant son sens n'est pas toujours facile à comprendre. Le verbe *investire* correspond littéralement à l'action de revêtir ou de garnir et les anciens juristes traduisaient le fait d'être investi d'un bien en disant qu'on en était « vêtu »⁴⁶. La réciproque est le déguerpissement (*de-gewere*), le dé-saisissement de la chose. Pour les juristes, l'investiture évoque un rapport possessoire, mais la notion de possession est ambiguë car elle s'applique aux choses comme aux droits⁴⁷. L'investiture est souvent perçue par les historiens comme une solution alternative à la propriété quiritaire romaine.

Le thème est central en matière de contrats agraires puisqu'en mettant l'accent sur la possession et non plus sur la propriété, le terme d'investiture correspondrait aux rapports de droit créés par les concessions foncières. Le concessionnaire qui n'a pas la pleine et entière disposition du bien, c'est-à-dire sa propriété, se contenterait d'un rapport possessoire avec le bien concédé.

Dans les actes de Pistoia, à partir du dernier tiers du 11^e siècle, le *livello* disparaît pour laisser la place aux nombreuses notices d'investiture *per tenimentum* ou *per affictum*. En choisissant d'utiliser la forme de la notice pour exprimer une concession foncière, les notaires de Pistoia ont choisi de lire la réalité juridique à travers le prisme de l'investiture. Quelle est la signification juridique de cette action d'investiture ? Qui est en saisine du bien-fonds ?

De plus, l'investiture n'est pas réservée aux concessions foncières, mais apparaît dans des contextes juridiques variés, ce qui complique le problème. Etre investi d'une terre signifie parfois en être propriétaire. S'agit-il toujours d'un rapport possessoire ?

Une étude de cas au fil des mots, comme le fit M. Zimmermann pour la notion de pouvoir, est nécessaire pour déterminer le plus précisément possible les usages de l'investiture dans les actes de la pratique⁴⁸.

⁴⁶ Pour P. Ourliac « l'idée de saisine est essentielle à la compréhension de l'ancien droit » dans P. Ourliac et J.-L. Gazzaniga, *Histoire du droit privé français de l'An mil au Code civil*, Paris, 1985, p. 206. La *Gewere* germanique et la « saisine » ne sont que des synonymes et signifieraient « avoir » une chose, voir, *ibid.*, p. 205-213. Certains passages de sa synthèse historiographique sont ambigus et on lui préférera la rapide synthèse sur l'investiture à l'époque lombarde d'E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 330-333 et les remarques de M. Aschieri, *I diritti del Medioevo italiano. Secoli XI-XV*, Rome, 2000, p., 89-90.

⁴⁷ E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 331.

⁴⁸ M. Zimmermann, « *Et je t'empouvoirrai* » (*Potestativum te farei*). *A propos des relations entre fidélité et pouvoir en Catalogne au XI^e siècle*, dans *Médiévales*, 10, 1986, p. 17-36.

III. 1 - L'investiture et les concessions foncières

Dans les notices de concession conservées, l'auteur est le plus souvent le concessionnaire. Il reçoit du concédant un bien-fonds par investiture en *tenimentum* :

*Pescius faber accepit per investituram in tenimento a Ugone, preposito de canonica Sancti Zenonis, cum consensu suorum fratrum, unum petium de terra*⁴⁹.

Le concédant est le destinataire de l'acte et le garde dans ses archives. Une simple raison archivistique explique la fréquence de ce formulaire. Nos archives étant essentiellement ecclésiastiques, nous avons conservé avant tout les chartriers des concédants.

La conservation de titres documentaires laïcs ou la restitution de l'acte de concession au concédant, montrent que les notaires maîtrisaient parfaitement un deuxième formulaire. L'auteur devient alors le concédant et il concède au concessionnaire un bien-fonds par investiture en *tenimentum*. L'organisation du dispositif change et le destinataire de l'acte est le concessionnaire.

*Ugo, prepositus iam dicte Sancti Zenonis canonice, cum consensu suorum fratrum investivit per tenimentum Bacarellum, filium Tuscanelli de Casale, de uno petio de terra*⁵⁰.

Le verbe *investire* est rarement traduit et le contexte général est suffisant pour la compréhension de l'action : N. concède à N'. une terre. Or, cette traduction par défaut n'est pas toujours possible car j'ai relevé quelques usages « insolites » de ce verbe par les notaires.

Des investitures insolites

L'action d'investiture est parfois insolite quand, dans un dispositif inhabituel du texte, le concessionnaire qui reçoit logiquement la terre en concession investit le concédant et non l'inverse. Il ne peut s'agir d'une erreur ponctuelle de rédaction car cette tournure est trop fréquente dans les actes⁵¹. Comment comprendre et traduire cette action d'investiture ?

⁴⁹ LC, breve 35 (janvier 1098), reg. 278 (not. Gerardus).

⁵⁰ LC, breve 39 (juin 1101), reg. 311 (not. Gerardus).

⁵¹ Voir LC, breve 40 (15 juin 1142), reg. 438 (Olliorus not.) : *Rotthus, filius quondam Teuthi, investivit Benthonem prepositum, vice de canonica ecclesie Sancti Zenonis, videlicet de uno petio terre quod ipse accepit per affictum a preposito...* suivent les conditions de la concession. Du même notaire, voir également LC, breve 43 (novembre 1142), reg. 440 : *Petrus, filius Andrie de Alienella, investivit Benthonem, prepositum canonice aecclesiae Sancti Zenonis, illius capanile*

L'investiture d'une terre

En décembre 1095, trois laïcs, Petrus, Gerardus et Bonaccio, investissent Ugo, le prévôt de la *Canonica* de Pistoia. Voici la première disposition du texte :

*Petrus et Gerardus germani, filii bone memorie Dominichi, et Bonaccio, filio bone memorie Petri, per se et per germano suo et per nepotibus suis, per virgam quam in suis detinebat manibus investiverunt Ugo, preposito de ecclesia et canonica domui Sancti Zenonis, de illa terra quam dedit Markitta in predicta canonica domui Sancti Zenonis, et ipsi a vobis receperunt per tenimentum sicut sunt positis in teritorio de plebe de Villiano, infra postestate de castello de Aliana*⁵².

A qui appartient le bien concédé ? Qui est le concédant ? Le texte permet de répondre sans ambiguïtés. La terre appartient à la *Canonica* qui l'avait reçue précédemment : *illa terra quam dedit Markitta in predicta canonica domui Sancti Zenonis*. Le sens général de la transaction est évident. Il s'agit d'une concession *per tenimentum* faite par le prévôt et non pas au prévôt. D'ailleurs, le texte précise clairement que les trois laïcs ont reçu la terre *per tenimentum* de la part du prévôt : *et ipsi a vobis receperunt per tenimentum*, où « ipsi » renvoie à Petrus, Gerardus et Bonaccio et « vobis » au prévôt.

Plus bas dans le texte, le notaire mentionne une nouvelle fois cette investiture insolite faite par les concessionnaires :

Ipsi predicti germani, et Bonaccione, sicut supra legitur, investiverunt quod ab ac ora in antea si de predicta terra omni anno censum non dederint in mense augusti de grano bono umine XII, ad umina currente cum qua ipsi recipiunt illorum fictum...

cum area et unum petium de terra ad unum tenentia, que accepit ab eodem preposito per tenimentum (...) Unde predictus tenimentarius Petrus investivit et promisit predictum prepositum dare penam XL solidos et perdere tenimentum, et revertatur ad canonicam. Voir encore ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1147 giugno 13, reg. 452 (Ollorius not.) : Foscos filius Enrici investivit Benthonem prepositum canonice ecclesie Sancti Zenonis de tertia parte terre et vinee que sunt posite a Pronna, quam recepit per investituram in tenimentum a canonica. Cette concession est à mettre en relation avec l'engagement de ces biens par Raimondinus pour garantir un prêt de 10 sous, en date du même jour, dans ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1147 giugno 13, reg. 453 (Ollorius not.) : Raimondinus filius Cantarusci investivit et postposuit et refutationem fecit per pignus ad Benthonem, prepositum canonice ecclesie Sancti Zenonis de tertia parte terre et vinee, quas filii Enrici de Agnano tenebant a canonica in Pronna, pro qua ipse debebat dare ad canonicam X solidos denariorum Lucensium. Dans un premier temps, le vocabulaire juridique de cet engagement peut sembler ambigu, mais il est en réalité remarquable de précision puisque la chronologie des actions est clairement marquée : Raimondinus investit, se dessaisit, renonce et met en gage.

⁵² LC, breve 46 (décembre 1095), reg. 257 (Petrus not.).

Tout paiement d'un cens comporte naturellement une pénalité si le versement n'est pas respecté et Petrus, Gerardus et Bonaccio investissent le prévôt Ugo à ce propos et non pour lui concéder la terre.

Investiture à propos d'un manse

Un autre exemple montre que la qualité du bien-fonds est indifférente. En mars 1106, Kincus investit le prévôt Martinus d'un manse⁵³ :

Kincus, filius Iohannis, investivit Martinum prepositum de canonica episcopatus Pistoriensis aeccliesie Sancti Zenonis, pro se et nepote suo Iohanne filio quondam Vitalis, de uno manso...

Il faudrait dire plus justement que Kincus investit le prévôt à propos d'un manse, car encore une fois ce dernier est le concédant. Les conditions de l'investiture sont détaillées :

De hoc vero manso Kincus pro se et pro nepote suo Iohanne investivit Martinum prepositum eodem modo : ut deinc bene laborabunt, regent et hedificabunt et meliorabunt ipsi et eorum heredes, et aliis dare non debent sine consensu vel licentia rectorum vel canonicorum predictae canonice qui ibi pro tempore fuerint, et insuper omne anno in mense decembris dare debent ipsi, vel eorum heredes, aut per suum nuntium, predicto Martino preposito vel successori, aut ad ministerialem eorum, vel apud ipsam canonicam, de bonis denariis Lucensibus pensionem solidos septem, et non amplius denariorum.

Le concessionnaire et ses héritiers doivent correctement exploiter et entretenir les biens concédés. Ils ne pourront aliéner leurs biens à un tiers qu'avec le consentement du prévôt de la *Canonica*. Enfin, les concessionnaires devront payer annuellement une *pensio* de 7 sous et rien de plus. L'investiture ne fait que définir les termes de l'accord de concession.

Cependant, la signification juridique de certains actes se complique quand les notaires évoquent deux actions distinctes d'investiture.

⁵³ LC, breve 18 (mars 1106), reg. 332 (Anselmus not).

Des investitures réciproques

Un acte comporte deux « investitures réciproques » quand les deux contractants s'investissent réciproquement. En 1134, une concession *per affictum* d'une vigne se fait en deux temps et par deux investitures réciproques⁵⁴. Le concédant investit d'abord les trois concessionnaires, Martinellum, Stephanellum et Guiducciorum Curacani :

Ocdo prepositus canonice Sancti Zenonis (= auteur, concédant) cum cantore Bollohommo et cum presbitero Ugone et cum presbitero Aldrigo et Roselmo investivit et dedit per affictum Martinellum, filium Vivori, et Stephanellum, fratrem eius, et Guiducciorum Curacani, videlicet de uno petio de terra vineata...

Plus loin dans le texte, les concessionnaires laïcs investissent à leur tour le concédant :

Predicti (= destinataires, concessionnaires) namque investituerunt prepositum quod si omni anno predictum affictum XXII ominas boni grani non persolverint, vel non habeant potestatem ipsi vel eorum heredes predictum affictum alienare vel aliquo alio modo dare vel transferre, nisi eorum meliorationem habeant vel percipiant in arbitrio laboratorum, et si contra hoc fecerint, spoponderunt et obligaverunt sese et eorum heredes componere et dare penam XL solidos, et insuper affictum perdere.

Les conséquences juridiques des investitures ne sont évidemment pas les mêmes. Le prévôt de la *Canonica* concède classiquement la terre *per affictum*, tandis que les concessionnaires s'engagent à payer le cens et à ne pas céder leurs droits à un tiers, hormis les droits qui découlent des améliorations apportées au bien-fonds.

Une concession est un accord juridique qui crée de nouveaux droits pour les deux parties. Le concessionnaire obtient des droits réels sur le bien concédé et le concédant bénéficie de garanties particulières et bien évidemment du droit de percevoir un cens.

La double investiture réciproque traduit me semble-t-il cette réalité juridique synallagmatique⁵⁵.

⁵⁴ LC, breve 36 (8 janvier 1134), reg. 412 (Oliorus not.).

⁵⁵ Voir également LC, br. 39 (juin 1101), reg. 311 : *Ugo, prepositus iam dicte Sancti Zenonis canonice, cum consensu suorum fratrum investivit per tenimentum Bacarellum, filium Tuscanelli de Casale, de uno petio de terra (...) Et ipse Bacarellus investivit iam dictum Ugonem prepositum tali modo...* Les engagements du concessionnaire sont alors définis. Voir encore la concession *per affictum*, dans LC, br. 58 (29 mars 1136), reg. 415 : *Barumcinus de Castello Tassimanni (= le concessionnaire) investivit Ocdonem prepositum canonice ecclesie Sancti Zenonis, atque obligavit se in*

Dans un autre contexte, les sorties d'indivision se prêtent à merveille au mécanisme de l'investiture réciproque. La nature des nouveaux droits est rigoureusement identique entre les parties. Ainsi en 1067, deux frères s'investissent réciproquement *ad proprietatem*⁵⁶ :

Vuilelmo filio bone memorie Iohannis per virgam quam in suis detinebat manibus tradidit adque investivit Signoricto germano suo filio bone memorie de suprascripto Iohannis ad suam proprietatem in parte et sorte seo divisionem stantem de medietate de una petia de terra qui est vinea et orto et aia cum casina super se habentes qui esse videtur in loco Braina prope Pescaia, sicut est medietate de ipsa petia de terra da partibus aquilone et medietate de una petia de terra qui est vinea qui est da partibus oriente (...) et ian dicto Signoricto per suprascriptam virgam quam in suis detinebat manibus eodem Vuiglelmo tradiderit adque investierit ad suam proprietatem ad parte et sorte seo divisionem stante similiter de aia et orto et casina da partibus meridie, et de vinea de partibus occidente sicut suprascripti hominibus desingnaverunt...

Ces exemples montrent clairement que le contenu juridique d'une investiture est très variable : concession *per tenimentum*, *per affectum* ou *ad proprietatem*. Une investiture seule ne signifie rien a priori et les notaires prennent toujours soin de définir précisément les droits échangés à cette occasion. Cette « neutralité » juridique de l'investiture la rapproche des promesses.

III. 2 - Promesse et investiture

Plusieurs actes de concession associent clairement l'action d'investiture à une promesse⁵⁷. En 1142, des concessionnaires investissent et s'engagent : *unde predictus*

manu eius, videlicet de uno petio terre et vinee, quod est positum a Croci, quod per affectum tenet a canonica Sancti Zenonis, quod Baromcinus et eius heredes usque ad kalendas octubris proximas venturas cuicumque obligatum hoc petium terre et vinee, quod per affectum tenet a canonica habet, liberum et absolutum ab omni persona dimitteret... Les engagements de Barumcinus sont complexes, mais je remarque qu'à la fin du texte le concédant investit également le concessionnaire : *et sic investivit Oedo prepositus Baroncinum.*

⁵⁶ Voir la notice dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1067 décembre, reg. 149 (date corr. 1-24 décembre 1067). Cette sortie d'indivision (*divisio*) entraîne un nouveau bornage des parcelles sous la responsabilité de trois laïcs. Vuiglelmo reçoit un *launchild merito capello uno de vulpe pro ipsa traditionem et investitura*. A-t-il à son tour donné un chapeau en fourrure de renard à son frère Signoricto ? Cette action est probablement documentée dans un deuxième acte non conservé.

⁵⁷ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, anno 1100, reg. 12 (Gerardus not.) ; LC, br. 30 (mars 1111), reg. 345 (Gerardus not.) ; LC, br. 43 (novembre 1142), reg. 440 (Ollorius not.) ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1156 febbraio, reg. 25 (Domitianus not.).

*tenimentarius Petrus investivit et promisit predictum prepositum (...)*⁵⁸. En 1111, d'autres concessionnaires s'obligent par une investiture : *Guarnerius et Lucteringus germani, filii Actiolini quondam Iochi archidiaconis, obligaverunt se per investitionem, in manu domni Bonuti Pistoriensis archipresbiteri, tali modo (...)*⁵⁹. La suite du texte définit les modalités de la concession.

Ces engagements par le biais d'une investiture ne sont pas propres aux concessions foncières. Dans une clause additionnelle d'un acte de vente, le vendeur assure que son frère mineur confirmera l'acte, à la demande de l'acheteur, quand il sera devenu majeur. Le vendeur s'engage alors par une investiture : *supradictus Magnorus investivit Guittonem f. Iohannis Lambardi pro Gierardo germano suo propter hoc quod non in legitima etate erat...*⁶⁰. Dans une notice de 1127, l'héritage d'une jeune fille est garanti par la formule suivante : *Brunectus filius Ugolini quondam Pagani de Casale obligavit se per investitionem in manu Ocdi prepositi ipsius canonice tali modo...*⁶¹.

L'investiture, une obligation ?

L'équivalence entre une investiture et une promesse apparaît clairement dans deux actes de septembre 1131⁶². Le prieur du monastère de *S. Angelo in Forcole* et le prévôt de la *Canonica* de Pistoia s'entendent au sujet de dîmes controversées et cet accord a donné lieu à une double rédaction qui s'inspire probablement d'un brouillon commun⁶³.

1^e acte :

Benedictus, prior de ecclesia Sancti Angeli, sita Forcole, cum domno Gerardo monacho, investiverunt Oddo, preposito de ecclesia Sancti Zenonis, sine fraude et malo ingenio, quod ipsi neque per se neque per aliquam eorum submissam personam ab ac ora in

⁵⁸ LC, breve 43 (novembre 1142), reg. 440 (Ollorius not.).

⁵⁹ LC, breve 30 (mars 1111), reg. 345 (Gerardus not.).

⁶⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1113 agosto, reg. 351 (Gerardus not.).

⁶¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1127 luglio 3, reg. 391 (Gerardus not.).

⁶² LC, br. 6 (10 septembre 1131), reg. 403 (Guido not.) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, anno 1131, reg. 406 (date corr. par N. Rauty 1 sept. – 24 déc. 1131), copie privée de la souscription du notaire. La date de cet acte est certainement le 10 septembre 1131 car les deux actes possèdent le même contenu juridique et mentionne la même assemblée réunie autour de l'évêque de Pistoia. Le premier document fournit simplement la liste des présents à l'assemblée (*hoc factum est in presentia...*) et le deuxième les qualifie de témoins de l'action (*Testes inde fuerunt...*). La présence de Guido, archiprêtre de la *Canonica*, est signalée à part dans la première notice (*Factum hoc in presentia Guidi, archipresbiteri ipsius canonice*). Il n'est pas témoin dans la deuxième notice mais acteur au même titre que le prévôt : *abbatis Ildebrandi et aliorum fratrum et refutaverunt in manu Odonis prepositi et Guidonis archipresbiteri decimationem omnium terrarum ipsius monasterii*. Le nom de Guido est écrit en majuscule.

⁶³ Le premier acte est simplement défini comme notice (*breve recordationis*). Par contre, la deuxième notice est plus explicite : *Breve recordationis de diffinitione litis quam habebant canonici aecclesiae Sancti Zenonis cum monachis aecclesiae Sancti Michaelis de Furcule pro decimis terrarum ipsius monasterii*.

*antea non intromittent se, ullo modo intentionabunt de ulla decimatione de omnibus illis terris que sunt Sancti Angeli de Furcule, de la parte laboratoris vel tenitoris*⁶⁴.

2^e acte :

Et hoc totum (le prieur du monastère et le moine Gerardo) promiserunt facere sine omni fraude et malo ingenio et etiam sub predicta pena et nullo modo inde se ultra intromittere debent, vel per se vel per subpositam personam ad dannum canonicae.

Le contenu juridique du dispositif est rigoureusement identique dans les deux notices. Le prieur du monastère s'engage à ne pas troubler la perception des dîmes de la *Canonica* sur les terres du monastère. La perception des dîmes aura lieu sur les terres exploitées en faire-valoir direct (*parte laboratoris* ou *partem illorum qui laborant*) mais également sur les terres concédées par le monastère (*parte tenitoris* ou *partem tenent terras eiusdem monasterii quocumque modo teneantur*)⁶⁵.

Par contre, le vocabulaire utilisé est différent. Les engagements pris lors de l'accord découlent d'une investiture dans le premier acte et d'une promesse dans le deuxième. J'ai déjà signalé cette proximité, mais je remarque ici que l'investiture et les promesses ne concernent pas l'aliénation d'un bien foncier. Le prieur du monastère ne transfère pas des droits sur une terre (i.e. droits réels) mais reconnaît par investiture un droit à la *Canonica*. De quel droit s'agit-il ? Ce n'est pas à proprement parlé la perception des dîmes qui appartient déjà à la *Canonica* mais l'assurance de percevoir ce revenu sans troubles. Bref, cette investiture garantit à la *Canonica* un droit opposable⁶⁶. En des termes qui sont peut-être anachroniques, on peut dire que cette investiture ne transfère pas un droit réel, mais établit un droit personnel. Cette indétermination sur les droits créés ou reconnus est particulièrement visible dans le cas des accords qui organisent l'exploitation des moulins.

⁶⁴ La fin du texte mentionne encore une obligation par investiture : *tunc obligaverunt se suosque successores ad ipsum prepositum per investituram...*

⁶⁵ L'accord prévoit une pénalité en cas de non-respect. Un délai classique de 30 jours est prévu pour s'amender après réclamation (*requisitio*) de la part du prévôt de la *Canonica*, voir la deuxième notice : *Insuper quoque promiserunt ut, si ipsi vel illorum missi de supradicto pacto offenderint, quod emendabint infra spatium XXX^{da} dierum postquam requisitum fuerit*. Le texte du premier acte choisit une autre formulation. Remarquons les prépositions : *et post inquisitione facta a rectore ipsius canonice in abate vel priore, et domnus Gerardo vel ipse Eldibrandus abas, qui modo preest in ipso monasterio, vel eorum successores* (...).

⁶⁶ Sur l'opposabilité des droits personnels, généralement qualifiés de relatifs (i. e. non opposable *erga omnes*), voir les remarques de F. Terré, *Introduction générale au droit*, 5^e éd., Paris, 2000, p. 359 : « Si le droit personnel est relatif, c'est uniquement au point de vue de son effet obligatoire ; abstraction faite de cet effet, le droit personnel est en lui-même opposable aux tiers en tant que fait ».

III. 3 - Un écheveau juridique : le cas des moulins

Les moulins comme les dîmes apparaissent souvent dans nos chartriers sous forme de petits dossiers documentaires. Cet éclairage particulier s'explique par le fait que les moulins sont avec les dîmes une source de conflits de premier ordre au Moyen Âge⁶⁷. Les ayants droit conservent alors précieusement tous les documents susceptibles de prouver leur droit pour régler ou prévenir un litige. Quand les conflits traînent en longueur, les dossiers s'étoffent au fil des années

Les enjeux et les profits sont importants et le coût de l'investissement tout comme le nombre des acteurs concernés rendent toutes les opérations délicates⁶⁸. D'un point de vue juridique, les rapports de droits sont complexes et il en découle une véritable casuistique. Il faut clairement distinguer le moulin et la parcelle où il est construit, son propriétaire ou ses co-propriétaires, le ou les concessionnaires et/ou le meunier. De plus, un moulin n'est pas une simple construction, mais s'inscrit dans un système plus large qui prévoit les dérivations d'eau, la mise en série de plusieurs moulins, la construction et l'entretien des biefs, et souvent le drainage des friches, etc. Le partage des dépenses et des bénéfices ne simplifie pas le problème. Logiquement les investitures et les obligations sont multiples.

Ainsi, le 26 février 1125, deux frères, Oggicione et Octaviano, passent un accord avec les chanoines de Pistoia et un certain Barione à propos de la rivière Gesino. Ils décident de modifier le lit de la rivière qui passera dorénavant sur leurs terres et celles de la *Canonica* :

*Oggicione et Octaviano, germani, filii Eldibrandi Gesinesi, convenerunt cum Bonuto, archipresbitero et preposito de canonica Sancti Zenonis, cum consensu canonicorum fratrum suorum, et Barioni, filio quondam Boni, mutare alveum Gesini ex una parte in terra de predicta canonica, et ex alia parte terra ipsorum germanorum, et investiverunt prefatum archipresbiterum et Barioni in presentia predictorum fratrum canonicorum nullo tempore mutare ipsum alveum, set in perpetuum permanere, nisi consensu et comuni utilitate ambarum partium, vel a parte interveniente maximo damno alicui parti sine occasione*⁶⁹.

⁶⁷ Pour une comparaison à l'échelle régionale, voir les enjeux et les conflits autour des moulins de Filigne in Valdarno étudiés par C. Wickham, *Legge...* cit., p. 310-326. Sur les moulins arétins du 11^e-12^e siècle, voir J.-P. Delumeau, *Arezzo...* cit., p. 886-889. Voir également l'enquête sur les moulins de Pistoia à la fin du Moyen Âge de J. Muendel, *The grains mills at Pistoia in 1350*, dans *BSP*, 74, 1972, p. 39-64.

⁶⁸ C. Wickham, *Legge...* cit., p. 316.

⁶⁹ LC, breve 15 (26 février 1125) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1125 febbraio 26, reg. 387. Le texte de l'accord se conclut par une formule classique : *quia sic inter eos convenit*.

Les deux frères investissent le prévôt Bonuto ainsi que Barione dans le sens où ils garantissent de ne pas modifier le nouveau cours de la rivière, sauf d'un commun accord. Cette convention sur le tracé et l'écoulement des eaux du Gesino est directement liée à l'existence d'un moulin sur la parcelle appartenant aux chanoines.

En 1118, une concession précise que la parcelle qui comprenait une vigne, un pré et un moulin avait été cédée *per tenimentum* à Barione par les chanoines pour six *schafilia* de grain⁷⁰.

Du strict point de vue de l'investiture, le concessionnaire Barione, qui est probablement le meunier du moulin, a d'abord été investi par les chanoines en 1118 puis a reçu en 1125 de nouveaux droits sous forme d'investiture de la part de ses voisins (i.e. l'accord de 1125 sur le cours de la rivière). En 1158, l'investiture à titre viager du moulin et de sa rente par les chanoines à un certain Bonuscio ne fait que compliquer la situation⁷¹.

On perçoit parfaitement à travers cet exemple le mécanisme de superposition des droits à propos d'une même terre. Les rapports juridiques enchevêtrés se traduisent par une superposition d'investitures ou de saisine. Barione revendique au moins deux « vêtures » différentes sur sa parcelle. La distinction entre droits réels et droits personnels apparaît comme anachronique pour démêler cet écheveau juridique. Cela revient à poser le problème des droits de façon générique et non de la seule possession ou de la propriété. De fait, l'investiture s'applique à des contextes juridiques très différents.

L'investiture comme lien associatif

Notre dernier exemple éclaire le fondement juridique du lien associatif au Moyen Âge. En 1163, un accord prévoit la création d'une véritable « société de moulin » avec la constitution d'une quote-part pour chaque associé : le monastère de *S. Michele in Forcole* (1/2), Tedicus (1/4) et deux frères Ildibrandinus et Gerardinus (1/4)⁷² :

⁷⁰ LC, breve 16 (28 janvier 1118), reg. 372 : *Bargionis, filius quondam Boni accepit in tenimento per investitionem ... totam illam terram cum vinea et molendino et campo super se habente, que est posita a Clesino*. L'acte de concession souligne également que la parcelle avait été donnée à la *Canonica* par les frères Martinus et Paganuccio, fils du prêtre Pepo.

⁷¹ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 avril 28, reg. 479. Le fils de Bargionis est devenu l'exploitant du moulin tandis que Bonuscio est investi par les chanoines du moulin et du droit de percevoir la rente : *Dominus Homodei gratia dei venerabile archipresbiter et prepositus suprascripte canonice cum consensu suorum canonicorum fratrum dedit et concessit per investituram Bonuscio quondam *** tantum in vita sua, videlicet unum molinum cum omnibus suis pertinentiis que est positum ad Gescinum quod tenet Maldoctus quondam Bargionis a suprascripta canonica cum quibusdam aliis rebus de quibus omnibus suprascripte canonice reddit affictum sexaginta huminas grani* (équivalent aux 6 *schafilia* de 1118 ?) *tali vero modo ut ab hac hora in antea suprascriptum molinum cum omnibus suis pertinentiis et cum omnibus suprascriptis rebus sit in potestate suprascripti Bonuscii donec ipse vixerit, habendi, tenendi et fructuandi et suprascriptum affictum que est sexaginta huminas grani omni anno recipiendi...*

⁷² Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1163 giugno 1, reg. 490. La notice appartenait certainement aux archives de la famille Tedici qui ont abouti dans le chartrier de la *Canonica* à la fin du Moyen Âge.

Bonus divina gratia prefati monasterii venerabile abbas suorum monachorum consensum et Tedicius quondam Ormanni et Ildibrandinus et Gerardinus germani quondam Petri Verardi comuniter inter sese investiverunt atque firmum pactum posuerunt molendinum sive molendina hedificare infra terminos scilicet istos (...). Et quecumque molendinum aut molendina hedificaverint medietatem ipsius molendini vel molendinorum cum aqueductibus et pertinentiis et sciaguis et macinis et medietatem eorum usuffructus in partem habeat predicta aecclesia sancti Angeli, et eorum quartam portionem suprascriptus Tedicius et eius heredes, et suprascripti germani et eorum heredes habeat eorumdem quartam alteram portionem.

Les dépenses sont réparties dans les mêmes proportions et, en cas de vente ou de mise en gage, l'accord prévoit un droit de préemption pour les associés avec une réduction du prix de 20 sous⁷³.

Le but de la « société » est de construire, d'exploiter et d'entretenir un ou plusieurs moulins ainsi que leur système d'adduction d'eau. Cette association est juridiquement soudée par une investiture mutuelle entre ses membres et le pacte est fermement établi : *comuniter inter sese investiverunt atque firmum pactum posuerunt...* La souscription des auteurs évoque clairement le résultat de cette association : *Signa +++ manus consortium et contrahentium qui hoc breve fieri rogaverunt.*

Cette « société de moulin » n'est pas sticto sensu une association jurée, mais le résultat juridique est le même. Le serment qui est considéré comme le fondement par excellence du lien associatif au Moyen Age n'est probablement qu'une investiture plus solennelle⁷⁴. L'investiture est créatrice de droits et il est important de ne pas cantonner cette réalité juridique au seul domaine politique. De la « querelle des investitures » à la modeste concession foncière, l'investiture est le plus petit dénominateur commun des actions juridiques de l'époque.

Cette enquête a montré toute la polysémie du verbe « investir ». Le contenu juridique d'une investiture est des plus variables car investir, c'est créer ou reconnaître un droit quel qu'il soit. Pour reprendre la métaphore de l'époque, l'in-vestiture correspond à l'action de

⁷³ Je remarque que cette réduction du prix de 20 sous (*per minus solidos viginti si tollere voluerint*) correspond à 1/20 de la pénalité prévue en cas de non-respect de l'accord (20 L.).

⁷⁴ Voir en dernier lieu, l'étude très weberienne de P. Prodi, *Il sacramento del potere. Il giuramento politico nella storia costituzionale dell'Occidente*, Bologne, 1992 et en particulier, p. 206 sq.

vêtir la main (d'un droit). La dé-vêtue (ou déguerpissement) c'est l'abandon, la perte ou la renonciation à ce droit.

Avoir l'investiture ou la saisine d'un bien ou vis-à-vis d'une personne, c'est avoir un droit sur ce bien ou vis-à-vis de cette personne. On comprend que la distinction savante entre droits réels et droits personnels (obligation) a longtemps été peu marquée. Cette distinction est lourde à mettre en œuvre pour expliciter les différents rapports juridiques et il est plus simple de résoudre le problème au moyen de la saisine ou de l'investiture. D'ailleurs lors des plaids, les enquêteurs ne procédaient pas autrement⁷⁵. La question centrale était : qui revendique une vêtue ou une saisine (*investitura*) ? Cela revenait à demander : qui a un droit à opposer à propos de tel problème ou de telle terre ? L'investiture est une action omniprésente dans nos sources médiévales et les vieilles lunes « germanistes » ne sont heureusement plus de mise aujourd'hui⁷⁶.

Les historiens qui ont abordé le problème d'un point de vue juridique analysent aujourd'hui l'investiture comme un rapport possessoire. Cette proposition est ambiguë à plus d'un titre.

Si la possession est entendue comme un rapport alternatif au rapport de propriété cette affirmation est trop restrictive. Mon enquête sur les actes de la pratique de Pistoia a montré la diversité des actions d'investiture. Un rapport de propriété peut d'ailleurs parfaitement être traduit par le biais de l'investiture. Il ne faut pas opposer la propriété à l'investiture (i.e. rapport possessoire) mais plutôt comprendre que la propriété n'est qu'une forme particulière d'investiture. De plus, l'investiture ne porte pas uniquement sur les droits réels, mais concerne également le vaste domaine des obligations et des rapports de pouvoir. Ainsi, la possession entendue dans son sens restreint comme un droit réel qui se différencie du droit de propriété ne permet pas de rendre la richesse sémantique et juridique de la notion d'investiture.

Par contre, si la possession est comprise dans un sens plus large comme « la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un *droit* que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui exerce en notre nom » (*Code Civil*, art. 2228) l'investiture est bien un rapport possessoire⁷⁷. Cet élargissement de la notion de possession date du Moyen Age puisque les romains avaient limité la possession aux biens matériels. Il

⁷⁵ F. Bougard, *La justice...* cit., p. 220-221 définit de façon restrictive la *vestitura* comme la jouissance effective du bien. C'est alors la seule notion de possession du bien qui est mise en avant.

⁷⁶ Voir les remarques d'E. Conte, *Droit médiéval...* cit., p. 1604-1606 à propos des études allemandes sur la notion de *Gewere*.

⁷⁷ F. Terré, *Introduction...* cit., p. 296. L'auteur met justement en garde sur les différentes significations juridiques attachées à la notion de possession : « Il s'est produit une extension progressive de la notion de possession, celle-ci pouvant s'appliquer à un droit, et non pas seulement à une chose ».

semble que ce soit le droit ecclésiastique, sur le modèle du droit byzantin, qui ait étendu la possession aux droits incorporels (i.e. *possessio iuris*)⁷⁸. Mais pourquoi ne pas dire, pour éviter toutes ambiguïtés, que l'investiture est un rapport de droit tout simplement.

La réalité juridique et sociale au Moyen Age est un monde d'investiture dans le sens où des rapports de droit sont créés ou constatés. Le champ d'application des investitures est donc illimité et la souplesse des notices qui en rendent compte se comprend peut-être mieux.

Conclusion

Deux fictions de rédaction

Les notaires du 11^e siècle disposent de deux traditions formelles qui sont complémentaires et qui développent chacune à sa manière un modèle différent de fiction. La différence entre une charte et une notice est donc moins juridique que sémiologique.

La *carta* (ou *cartula*, *scriptum*), d'origine romaine, suit le modèle épistolaire. Elle est généralement rédigée au présent, en style subjectif, et donne l'illusion d'une action en train de se faire. Le texte d'une *carta* fonctionne sur le mode de l'énoncé performatif. Le discours de la *carta* construit une fiction où le dire et le faire de l'auteur se confondent. L'auteur lit le texte ou le présente au public : *vendo per istam cartam...*, *dono per cartulam...* et l'action s'accomplit. Il s'agit d'une fiction littéraire et non d'un prétendu caractère dispositif de l'acte.

La notice (*breve*, *notitia*), quant à elle, construit une fiction narrative qui prend la forme d'un compte rendu rédigé au passé en style objectif. Ce choix d'écriture valorise incontestablement la figure du notaire qui devient la clef de voûte de ce récit. « Il était présent et il a écrit » comme le répètent les formules de sa *completio*.

En définitive, ces actes que l'on peut qualifier de performatifs et de narratifs sont deux options d'un même système d'écriture.

⁷⁸ Voir E. Cortese, *Il diritto...* cit., p. 332-333 et M. Aschieri, *I diritti...* cit., p. 89.

Le choix de la forme est un choix par défaut car si l'action juridique est une aliénation perpétuelle (une donation, un échange ou un achat-vente) les notaires utilisent par tradition le cadre formel de la *carta*. L'ancienneté des formulaires confère à cette forme diplomatique une certaine *auctoritas* qu'il est difficile d'abandonner. Il est rare, mais pas impossible, de s'en écarter. C'est le cas particulier des « notices d'aliénation » qui ont rigoureusement le même contenu que les chartes d'aliénation.

Cependant, les notaires n'hésitent pas à abandonner l'enveloppe formelle de la *carta* quand celle-ci ne semble plus correspondre aux attentes documentaires. Contrairement à d'autres traditions diplomatiques, les *cartae promissionis* de Pistoia étaient utilisées dans des contextes juridiques très variés. Les notaires devaient en conséquence adapter les formules de la narration et du dispositif au cas par cas. Vers 1100, les « actes de promesse » sont rédigés sous forme de notice ce qui permet d'unifier le style et le temps des verbes dans la narration et le dispositif.

Toutes les actions juridiques prennent la forme d'une notice hormis la donation, l'achat-vente et l'échange. Ce choix par défaut fait alors apparaître la « grande zone franche » des notices pour reprendre l'expression que G. Nicolaj appliquait aux *convenientiae*⁷⁹.

Les nombreux accords qui sont au cœur des notices sont pour la plupart innomés dans le sens où ils ne possèdent pas un *nomen juris* caractéristique comme la donation, la vente, l'échange. La valeur de ces convenances et autres accords est néanmoins reconnue par tous. Cependant, je remarque que cette « tipicità » des contrats du 11^e siècle (i.e. ceux qui ont un *nomen juris*) est une affaire de droit autant que de technique notariale puisqu'ils s'expriment exclusivement sous la forme d'une *carta*.

Progressivement, au cours du 12^e siècle, les contrats agraires sous forme de notice (*breve tenimenti*) auront un *nomen juris* reconnu. A partir du 13^e siècle, la forme des actes s'unifie et devient homogène (*instrumentum*), et il est intéressant de remarquer que cet abandon de l'ancien dualisme formel simplifie considérablement la réflexion juridique en matière contractuelle puisque les juristes du 14^e siècle proposent d'unifier sous le terme de *pactum* les contrats (donation, achat-vente, échange, etc.) et les simples accords « atypiques »⁸⁰. Ainsi l'*instrumentum* correspondant au *pactum* fournit, sur la longue durée, un bel exemple de collaboration entre la science juridique et le travail des notaires.

⁷⁹ Cité par P. Grossi, *L'ordine giuridico medievale*, 5^e éd., Rome-Bari, 1999, p. 106.

⁸⁰ Voir la synthèse de P. Grossi, *L'ordine giuridico...* cit., p. 104-106 et p. 242-253. Les juristes de la fin du Moyen Âge distingueront les accords « vêtus » (*pacte vestita*) et accords « nus » (*pacta nuda*) ; Sur les débats autour du sens des *convenientiae*, voir les pages décisives de Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 346-350.

Deux langages juridiques

L'historien doit être conscient que les choix formels des notaires entraînent un vocabulaire et un langage juridiques différents sans pour autant modifier le fond des conventions ou des faits juridiques rapportés. Une partie des débats et des apories sur le thème de la propriété médiévale découle en réalité de ce dualisme formel et linguistique.

Les chartes en perpétuant tant bien que mal les formulaires antiques possèdent un langage juridique « romanisant ». Ainsi, les aliénations à titre gratuit ou à titre onéreux utilisent le vieux moule romain de la donation, de la vente ou de l'échange. Ces modèles eux-mêmes ont perdu leur rigidité antique puisque la typicité romaine des contrats tend à s'émousser au cours du haut Moyen Âge. La vente et l'échange se rapprochent et les notaires font un usage immodéré des verbes *donare* et *tradere* bien au-delà de la stricte frontière de la donation. Quoiqu'il en soit, le langage des *cartae* est suffisamment romanisant que pour évoquer clairement l'aliénation de la *proprietas*. De la même manière, les emphytéoses de type *livello* seront longtemps marquées par un vocabulaire juridique tardo-antique.

Les notices, qui naissent à l'époque lombarde, adoptent par contre un langage juridique plus « moderne ». Elles traduisent la réalité juridique exclusivement sous l'angle de l'investiture et elles évoquent une gestuelle originale centrée sur la « main » et les objets utilisés lors de la transaction. Il ne faut pas s'y tromper, les exemples de notices de donation, de vente ou d'échange ont montré qu'il s'agissait d'un simple choix d'écriture et il serait vain d'opposer les aliénations « romanisantes » qui utiliseraient la notion de propriété aux investitures qui privilégieraient au contraire la notion de possession lors de cérémonies ritualisées chargées de symboles. De même l'opposition entre le langage « romanisant » des aliénations et le langage « féodal » des investitures ne correspond probablement pas à la pratique vécue⁸¹. Une vente se déroule matériellement au sein d'une assemblée de *boni homines* et les contractants brandissent probablement un bâton ou un objet particulier. En définitive, lors de cette vente, les témoins ont probablement le sentiment d'assister à une investiture au même titre que la remise d'un fief. Seul le contenu juridique, économique et social diffère selon les cas.

Cette dualité du langage juridique des actes est donc un leurre qui cache une profonde unicité du droit et des pratiques. À partir de la fin du 12^e siècle, cette unicité contractuelle

⁸¹ Voir par exemple le jugement contraire de S. P. P. Scalfati, *Forma chartarum...* cit., p. 51-85 : p. 62 sq. La notice permettrait d'exprimer plus facilement les « éléments historiques » de la cérémonie et elle se spécialiserait dans les actions qui prévoient une « investiture symbolique ». Il y aurait donc des actions « à investiture » et « sans investiture ». Je crois, pour ma part, qu'il s'agit d'une typologie des actes notariés.

pourra s'exprimer pleinement grâce à un acte de type nouveau, l'*instrumentum*. E. Barbieri a parfaitement montré la lente élaboration dans la deuxième moitié du 12^e siècle de ce nouvel acte qui fusionne les aspects formels de la *carta* (protocole et eschatocole par exemple) et de la notice (style objectif, verbes au passé)⁸².

Je soulignerais pour ma part le syncrétisme du vocabulaire juridique que ce processus a impliqué. Au cours du 12^e siècle, il n'est pas rare de voir affleurer le langage juridique réservé autrefois aux notices dans certaines *cartae donationis*. Une donation, par exemple, se fait *cum investitura in manibus*, ailleurs un abbé reçoit des rentes *per investituram accipientis*⁸³. La « main de l'investisseur » fait également son apparition dans le vénérable formulaire de la donation⁸⁴.

Un acte de 1130 est un jalon intéressant puisque le notaire propose déjà une interprétation savante et « romanisante » des gestes de l'investiture. La souscription est remarquable : *Singnum manus Dominici offertionis qui in manu abbatis monasterii vice S. Salvatoris tradidit et in possessionem de predictis rebus corporaliter misit*⁸⁵.

A l'instar des juristes, cette *interpretatio* notariale correspond bien à la fonction de passeur des notaires. Ils adoptent le langage de la pratique (*manus investor*) mais savent également le réinterpréter sous l'influence du droit savant (*in possessionem corporaliter mittere*) en s'inspirant du mécanisme de la *traditio* romaine sans pour autant réactiver sticto sensu l'ancien rituel⁸⁶. Au 13^e siècle, les formules de l'*instrumentum* sous influence du droit savant distingueront de façon subtile deux éléments dans la possession : l'*animus possidendi* que l'on peut traduire par l'« intention de posséder » et la possession corporelle et matérielle du bien.

⁸² E. Barbieri, *Notariato...* cit., p. 54-80.

⁸³ Respectivement : ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1193 marzo 8, reg. 48 et ASP, *Dipl.*, Badia a Taona, 1189 agosto 12, reg. 117; Signalons une vente, *ibid.*, 1118 maggio 1, reg. 67, dont le sens est obscur puisque les vendeurs transfèrent *iure proprietatis in predictum monasterium et manu investitorem Lambertum q. *** de Monticellga in manu Boni prioris mittunt qui eum in vacuum possessionem mitteret, vice S. Salvatoris et abbatis monasterii*. (mais Lambertus n'est pas le vendeur). Voir également la donation d'une rente *cum investitura in manibus presbiteri Verteri ecclesie S. Simonis...* dans *ibid.*, 1200 maggio 20, reg. 138.

⁸⁴ Certaines chartes de donation évoquent clairement la « main de l'investisseur », *ibid.*, 1141 marzo, reg. 89 (date corr. 25-31 mars 1140) : *predictus Faffo manus investor fuit in manibus Placiti* et *ibid.*, 1161 aprile 24, reg. 103, les auteurs souscrivent ainsi : *S. m. (...) Arnaldo manus investor et Martizozo manus investor*. Cette expression se retrouve évidemment dans les notices, voir par exemple, ACG, *Filza di pergamene dei monasteri di S. Chiara e S. Giovanni Battista*, 1171 dicembre 31, reg. 4 : *factum est in loco Vignole in domo subscriptorum investorum*.

⁸⁵ ASP, *Dipl.*, Badia a Taona, 1130 luglio, reg. 79. Ces remarques sont également valables pour une notice dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Lorenzo, 1176 ottobre 1, qui précise que le vicomte Iacopo Canti met *in tenutam Guidonem iudicem per parabolam predicti comitis*.

⁸⁶ La *traditio* romaine qui était une procédure ritualisée de mise en possession d'une *res*, voir E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 326 sq. Sur les formules du 13^e siècles, voir l'analyse d'un acte de vente par G. Tamba, *Una corporazione per il potere. Il notariato a Bologna in età comunale*, Bologne, 1998, p. 73. La distinction entre l'*animus possidendi* et la possession corporelle permet de combler le vide juridique qui existait entre l'échange des volontés des contractants (action de vendre) et la prise de possession corporelle du bien par l'acheteur.

Cette enquête sur la forme des actes du 11^e siècle voulait mettre en perspective les contrats agraires qui adoptent tantôt la forme de la *carta (livello)* et tantôt celle la notice (*breve tenimenti, afficti*). A partir de la fin du 11^e siècle, les concessions foncières de Pistoia et de Lucques, par exemple, adopteront ce dernier moule formel. Inversement, les notaires de Florence resteront fidèles au vieux modèle du *livello*. Pourtant à la même date, cette simple différence formelle ne permet pas de les distinguer. La problématique des contrats agraires est à peine esquissée puisque l'objet et le contenu des concessions changent du 11^e au 12^e siècle. C'est l'objet de ma deuxième partie.

DEUXIEME PARTIE

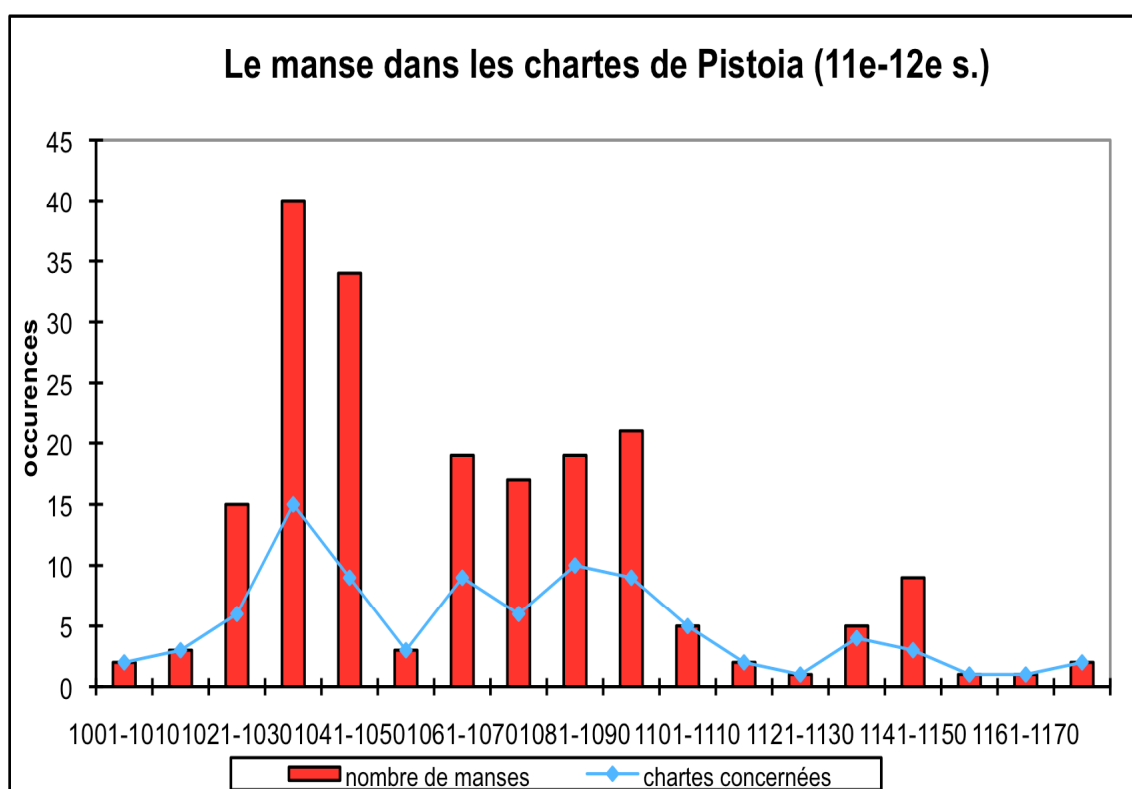
DE LA TERRE A LA RENTE FONCIERE : APPROCHE DIPLOMATIQUE ET JURIDIQUE D'UN PROBLEME ECONOMIQUE

Chp. IV - L'assise de la rente : du manse à la parcelle

La rente foncière à l'époque médiévale a une histoire paradoxale. Élément porteur et constitutif d'une économie agraire basée sur le prélèvement des surplus agricoles par une élite, les rentes apparaissent peu en tant que telles dans les archives des principaux rentiers. Avant 1200, l'assise de rente est souvent mieux connue que la rente elle-même.

Cependant, l'assise de la rente foncière a longtemps été double. Dans les sources de Pistoia, autour de l'an mil, le manse, qui supporte l'essentiel de la rente, est au cœur des transactions foncières. Un siècle plus tard, le contraste est saisissant. Dès les premières décennies du 12^e siècle, le manse a quasiment disparu des chartiers¹.

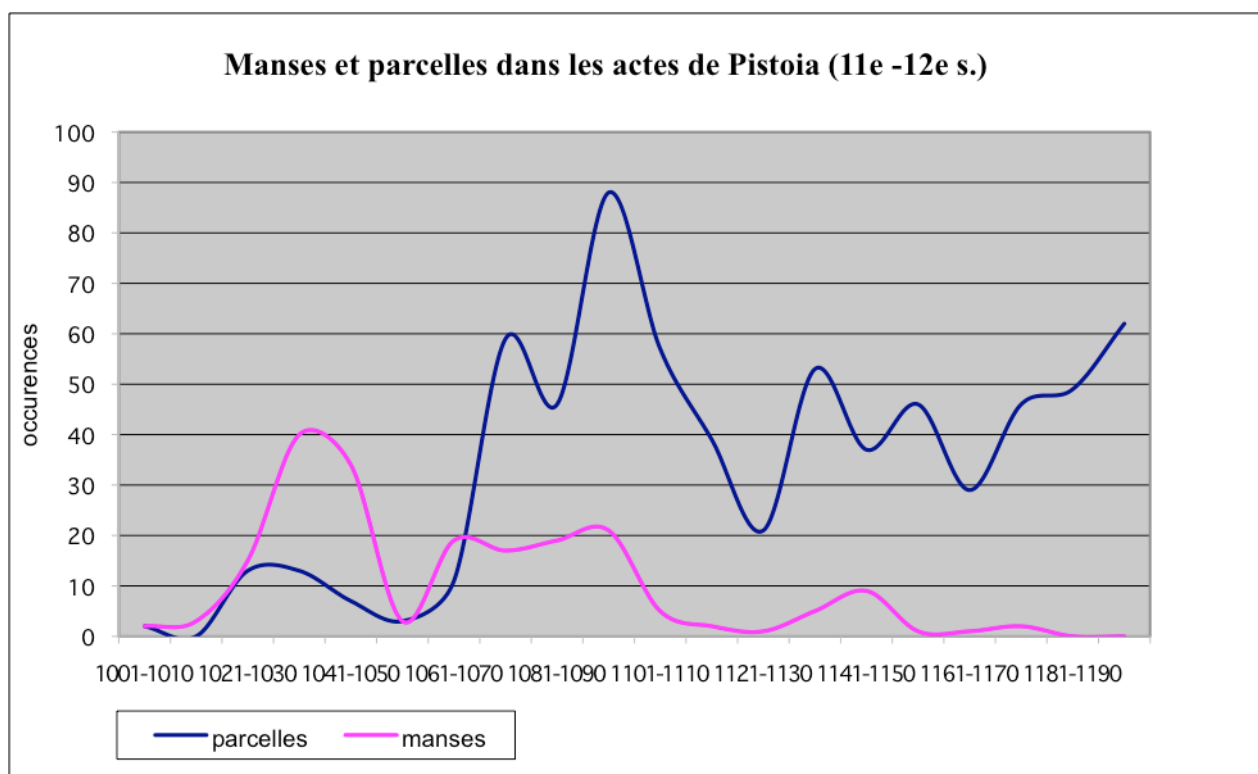
Graphique 5



¹ Les graphiques sont établis à partir du dépouillement complet des chartiers de Pistoia du 11^e-12^e siècle : 200 manses et 680 parcelles environs.

La disparition du manse dans les premières décennies du 12^e siècle modifie profondément l'assise de la rente qui aura dorénavant la parcelle comme unique horizon. Les pièces de terres (*petia terrae*) dominent alors sans partage le paysage documentaire. Les campagnes de Pistoia n'échappent pas à cette lame de fond qui touche l'ensemble de l'Italie du centre et du Nord.

Graphique 6



Pour E. Conti, la fin du manse est « un des problèmes les plus fascinants de l'histoire économique »². Sans partager nécessairement ce jugement superlatif, il est certain que cette brutale modification de l'assise de la rente est intrigante. Au 12^e siècle, la rente foncière, masquée jusqu'à là par le manse, devient plus visible dans nos sources. Que s'est-il passé dans les campagnes vers 1100 ?

² E. Conti, *La formazione della struttura agraria moderna nel contado Fiorentino*, I : *Le campagne nell'età precomunale*, Rome, 1965, p. 134. Voir également les remarques de R. Latouche, *Quelques aperçus sur le manse en Provence au X^e et au XI^e*, dans *Mélanges Clovis Brunel*, Paris, 1955, t. II, p. 103 : « Le manse est l'un de ces redoutables mots passe-partout qui causent le tourment des médiévistes les plus avertis parce que leur plasticité les rend rebelles à toute définition précise ».

Ph. Jones interprète, dans sa célèbre synthèse sur l'histoire agraire italienne, la disparition du manse comme un signe parmi d'autres de la fin du système domanial (*sistema curtense*)³. A partir du 12^e siècle, les grands domaines composés de manses, allaient céder la place à des rapports socio-économiques plus modernes et plus dynamiques. On passait « de la *curtis* à la *mezzadria* » et le manse disparaissait alors avec la *curtis*. Le problème s'est compliqué depuis.

Il revient à E. Conti d'avoir construit le modèle explicatif le plus abouti⁴. Son étude pionnière du territoire de Poggialvento a montré que le manse du 11^e siècle est indépendant de toute structure domaniale⁵. A cette époque, les grands domaines ont peu ou prou disparu, mais le manse reste la structure agraire centrale dans les campagnes toscanes. Les manses, qui sont interprétés comme des exploitations paysannes, appartiennent alors à une myriade de propriétaires fonciers.

Pour E. Conti, la disparition du manse devient un processus historique autonome qu'il convient d'expliquer. La division du manse en fraction (1/2 de manse, 1/3 de manse, etc.), phénomène très visible dans son territoire dans la 2^e moitié du 11^e siècle, joue un rôle moteur dans le processus. Dans un premier temps, les portions de manse circulent et l'unité de gestion est sauvegardée. Mais bientôt l'exploitation se divise sous l'effet de la fragmentation foncière et de la pression démographique. A ce stade, l'unité d'exploitation ne correspond plus au manse. Comment comprendre un quart de manse avec maison ? Ne pouvant envisager une division physique de la maison, E. Conti suppose que le terme « manse » a changé de signification. Après avoir désigné une exploitation paysanne, le manse serait devenu un expédient pour décrire les terres ayant appartenu à tel ou tel. Les notaires qui utilisaient également la formule alternative, « tous les biens de... » (*omnes res...*), auraient maintenu artificiellement le terme « manse » dans leurs formulaires. Ce décalage des notaires par rapport « aux réalités agraires attirées vers les parcelles » ne dure qu'un temps. De plus, le manse qui n'a jamais été une exploitation paysanne d'un seul tenant, a toujours été constitué de plusieurs parcelles disjointes. Quand l'enveloppe disparaît définitivement, le manse cède la place aux parcelles. En abandonnant cette technique d'écriture, les notaires n'ont plus d'autre

³ Voir Ph. Jones, *Le origini medievali della moderna società rurale. Un caso tipico : il passaggio della curtis alla mezzadria in Toscana* (art. orig. 1968), repris dans Id., *Economia e società nell'Italia médiévale*, Turin, 1980, p. 377-433 : p. 392 sq. ; voir également son étude sur le patrimoine du chapitre de Lucques dans Id., *Le terre del capitolo della cattedrale di Lucca (900-1200)* (art. orig. 1954), repris dans Id., *Economia...* cit., p. 275-294 : p. 285-287.

⁴ E. Conti, *La formazione della struttura agraria moderna nel contado Fiorentino*, I : *Le campagne nell'età precomunale* (in appendice : *L'evoluzione agraria di un territorio campione dal mille a oggi*), III.2 : *Monografie e tavole statistiche, sec. XV-XIX*, Rome, 1965 (seuls volumes parus). Son analyse du manse est dense et d'une grande finesse, mais souvent fragmentée, voir *ibid.*, I, p. 7-79 ; p. 109-125 ; p. 133-143 ; p. 174-192 ; p. 214 (annexes documentaires : p. 230-239).

⁵ E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 128. La réalité foncière du 11^e siècle n'est évidemment plus celle de l'époque carolingienne ; cependant, le manse carolingien était-il toujours lié au grand domaine ?

choix que de décrire minutieusement chaque parcelle prise individuellement. C'est uniquement dans ce contexte précis qu'il faut comprendre un passage célèbre de son raisonnement : « La crise du manse reflète également dans les faits la crise d'une formule »⁶.

Pendant un siècle et jusqu'à l'apparition du terme de *podere* à la fin du 12^e siècle, l'unité d'exploitation agricole n'a plus de vocable approprié. Dans l'ancien système, le lien entre les différentes parcelles de l'exploitation était constitué par le *massarius*, l'exploitant en chef. Le manse se délitant sous l'effet de la fragmentation foncière, les notaires inventent au cours du 12^e siècle d'autres formules centrées sur l'exploitant pour retrouver l'unité perdue. Sa conclusion est souvent citée, malgré une certaine ambiguïté : « La principale préoccupation des notaires du 10^e-11^e s. est de transmettre des droits sur la terre ; entre le 12^e et le 13^e s. les droits sur les hommes qui la cultive passent au premier plan »⁷.

Les remarques d'E. Conti sur la fragmentation foncière et la pression démographique sont classiques et reprennent des arguments développés en leur temps par Ch.-Ed. Perrin⁸. En revanche, il est le premier à établir avec force un lien entre la disparition du manse et un changement de formulaire dans les sources notariales. Son analyse sociale et économique du territoire-témoin de Poggialvento est célèbre et novatrice dans la méthode, mais on signale moins son goût des archives et son talent pour décrypter les logiques documentaires.

P. Cammarosano dans son étude du territoire de la *Berardenga*, affine et enrichit la démarche⁹. Il partage l'idée d'un manse comme « unité de culture des familles paysannes ». Cependant, ses sources le poussent à en relativiser la diffusion dans les campagnes de la Toscane méridionale au 11^e siècle. S'il accorde moins d'importance qu'E. Conti à la division stricto sensu du manse, c'est pour mieux insister sur le phénomène de fractionnement foncier.

Il est difficile d'évaluer précisément ce processus, mais il est probable que la propriété et la conduction de la terre se fragmentent. Ce morcellement des droits pour le propriétaire comme pour les exploitants aboutit à la quasi disparition des ensembles importants de terres exploitées par un noyau familial paysan pour un seul propriétaire. Poursuivant le

⁶ *Ibid.*, I, p. 135.

⁷ *Ibid.*, I, p. 185.

⁸ Ch.-Ed. Perrin, *Recherches sur la seigneurie rurale en Lorraine d'après les plus anciens censiers (IX^e-XII^e siècle)*, Paris, 1935 (publications de la faculté des lettres de l'université de Strasbourg, fasc. 71), p. 628-644 (en particulier sur le fractionnement du manse, p. 641 sq.). Depuis cette étude magistrale, la dialectique entre le manse, unité d'imposition, et le manse, unité d'exploitation, est devenue un passage obligé pour toute étude sur le manse. Voir, par exemple, l'analyse récente de L. To Figueras, *Le mas catalan du XII^e s. : genèse et évolution d'une structure d'encadrement et d'asservissement de la paysannerie*, dans *Cahiers de civilisation médiévale*, 36, 1993, p. 151-177, qui interprète le mas catalan comme une unité de prélèvement seigneurial (p. 160).

⁹ P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi. Contributo alla storia della società senese nei secoli XI-XIII*, Spolète, 1974 (Centro italiano di studi sull'alto medioevo, Biblioteca degli « studi medievali », VI), p. 34-43 : « I mansi e il frazionamento fondiario ». Dans le cartulaire du monastère de *S. Salvatore di Fontebona*, P. Cammarosano dénombre 115 manses de 1003 à 1131 (66 manses entiers et 49 manses fractionnés), *ibid.*, p. 38, note 46.

raisonnement d'E. Conti, P. Cammarosano affirme que l'unité d'exploitation est de nouveau visible lorsque les sources évoquent, dans la 2^e moitié du 12^e siècle, les *villani* et les rapports de dépendance personnelle¹⁰.

D'autres historiens reviendront sur le problème pour insister avec J.-P. Delumeau sur la variété des conditions sociales des *massarii* ou pour en relativiser la portée comme C. Wickham qui remarque que les habitants du Casentino avaient une « attitude plutôt détachée vis-à-vis des concepts de *casa et res* et *sors et res* »¹¹. Cette relative indifférence vis-à-vis du manse se retrouve également dans les récentes synthèses d'histoire rurale italienne¹². De « problème fascinant » pour E. Conti, la disparition du manse semble être devenue au mieux un problème secondaire, au pire un faux problème. Pour ma part, il me semble que les interrogations soulevées par la nature du manse et sa disparition sont encore d'actualité.

L'étude du manse soulève un point de méthode fondamental. La disparition du manse pose avec acuité le problème de l'observation des phénomènes agraires à travers les sources notariales médiévales. Depuis E. Conti, le manse est au cœur de la dialectique entre la réalité économique et les sources historiques. Il est nécessaire d'étudier l'interférence produite par le langage et la logique internes des actes de la pratique. L'analyse des formulaires notariés devient alors un impératif méthodologique (I).

L'analyse du fonctionnement interne du manse, de ses revenus et des services qui y sont liés, entraîne inévitablement un questionnement sur la réalité de cette unité foncière. Le manse est-il une unité d'exploitation ou une unité de perception ? (II).

Faut-il vraiment choisir ? La plasticité du manse permet, en fonction des époques et des lieux, de rechercher l'unité du point de vue de l'exploitant ou du propriétaire et je partage de ce point de vue les remarques « relativistes » de C. Wickham. Cependant, le problème est peut-être moins de définir strictement l'unité du manse, que d'en comprendre la circulation économiquement. Comment, par exemple, aliéner une unité de perception ? A cette question d'économiste, j'apporterai une réponse de juriste car l'opération économique ne va pas de soi.

¹⁰ P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., p. 43-61.

¹¹ C. Wickham, *La montagna e la città. Gli Appennini toscani nell'alto medioevo*, Turin, 1997, p. 248-254 ; citation p. 250. Le manse apparaît comme une simple appellation pour « un ensemble banal de parcelles données à un cultivateur, lesquelles pouvaient changer de temps en temps » : *ibid.*, p. 251. La Garfagnana, également étudiée par C. Wickham, est un contre-exemple, puisque les manses y sont plutôt majoritaires et encore fortement structurés en exploitations indépendantes, voir *ibid.*, p. 37-38 et p. 84-87. Sur la situation arétine des *massarii*, tenanciers coutumiers, voir J.-P. Delumeau, *Arezzo, Espace et sociétés, 715-1230. Recherches sur Arezzo et son contado du VIII^e au début du XIII^e siècle*, Rome, 1996, I, p. 95-100 (*massarius*) et p. 114-116 (manse).

¹² Voir, par exemple, la récente synthèse historiographique, *Medievistica italiana e storia agraria. Risultati e prospettive di una stagione storiografica*, Atti del convegno di Montalcino (12-14 dicembre 1997), A. Cortonesi et M. Montanari (dir.), Bologne, 2001 et A. Cortonesi, G. Pasquali, G. Piccinini, *Uomini e campagne nell'Italia medievale*, Rome-Bari, 2002.

Il est nécessaire de décomposer les opérations juridiques à l'œuvre et de s'interroger sur la nature juridique de l'objet « manse ». Il sera alors possible de reprendre in fine le problème de la disparition du manse (III).

I. - Le manse des notaires ou le prisme des formulaires

L'étude des formulaires élaborés par les notaires de Pistoia au cours du 11^e-12^e s. permettra de mieux connaître les contraintes qui pèsent sur notre observation. Il est nécessaire d'appréhender le travail technique des notaires avant d'en faire ou non la cause principale de la disparition du manse

I. 1 - Le polymorphisme du manse

Les notaires de Pistoia possèdent, comme ailleurs, plusieurs synonymes pour nommer un « manse ». Ce polymorphisme du manse toscan a souvent été signalé mais rarement commenté¹³. Il est important, me semble-t-il, de remarquer que le manse constitue un échec singulier pour la rigueur notariale. Cette imprécision linguistique est une première caractéristique du manse qui se distingue ainsi des pièces de terre ou des parcelles, invariablement désignées dans les actes comme des *petia terrae*.

En règle générale dans les contrats notariés, après une première période de découverte et d'appropriation linguistique, les biens meubles ou immeubles possèdent toujours un terme technique bien précis. Quelques variantes sont possibles, mais dans le cas du manse, les notaires ne s'écarteront jamais autant d'un modèle commun. Parmi les nombreuses expressions utilisées pour décrire les 200 manses rencontrés dans nos sources, il est possible de distinguer trois axes :

a) Des éléments de description :

*terra, casa et res sors ; terra et vinea et casa et res sors ; terra et res sors ; casina, casalinum et res sors ; casa, casina et casalinum et res sors ; casa, casalinum et res sors ; res sors cum casa ; casa et res sors ; cella sors ; casa et res massaritia*¹⁴.

¹³ Pour un florilège des termes employés en Toscane, voir E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 7-9, et P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., p. 34.

¹⁴ A titre d'exemple, voir respectivement : LC, car. 98 (janvier 1035), reg. 67 (Petrus not.) ; LC, car. 135 (juin 1034), reg. 64 (Petrus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1052, décembre 23, reg. 3 (Petrus not.) ; LC, car. 105 (26 septembre 1043), reg. 97 ; LC, car. 2 (avril 1034), reg. 62 (Guinitho not.) ; LC, car. 141 (novembre 1025), reg. 47 (Iohannes not.) ; LC, car. 107 (janvier 1041), reg. 88 ; ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1024 aprile 24, reg. 1 ; LC, car. 24 (29 octobre 1038), reg. 77 (Lambertus not.) ; LC, car. 18 (27 novembre 1051), reg. 120 (Siginulphus not.).

Ces expressions sont en réalité de brèves descriptions (ex. « une terre, une vigne, une maison et les autres biens »). Selon cette technique, le manse n'est jamais nommé, mais simplement décrit.

b) Un vocabulaire générique :

*sors ; sors et res ; res sors*¹⁵.

Ce vocabulaire évoque plus une description générique qu'un processus de nomination. La *sors* est littéralement une part, un lot, une portion d'un ensemble plus grand. Cette formule « divisionnaire » est probablement une réminiscence de l'ancienne division de la *curtis* en parts ou portions composées de manses. La réalité « domaniale » du manse n'est plus de mise au 11^e siècle et la *sors* devient alors une portion générique du manse en plus de la terre et de la maison (ex. *terra et casa et res sors*). Dans les expressions minimalistes comme *sors* ou *sors et res*, ce sont « les biens-fonds » sans plus de précisions qui sont mentionnés par les notaires.

c) Les biens du *massarius*, l'« exploitant »

*una res massaricia (que est casalino)*¹⁶.

L'adjectif *massaricius* est construit logiquement sur le substantif *massarius*, qui désigne le tenancier, l'exploitant en chef, en un mot le responsable du manse. L'utilisation du terme de *massarius*, construit à partir de *massa* (patrimoine, biens-fonds, domaine), est bien antérieure, dans les sources de Pistoia, à l'apparition du terme de *mansus*. Linguistiquement, le *massarius* précède le *mansus* et non l'inverse.

¹⁵ Voir respectivement : LC, car. 107 (30 juillet 1046), reg. 109 (Lambertus not.) ; LC, car. 109 (janvier 1022), reg. 44 (plus loin dans le texte : *masa et res sors* ; Lambertus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1031 décembre 11, reg. 52 (date corr. 11 déc. 1030) (= EDITION, n. 2, p. 7) : Hadam not.

¹⁶ Voir, par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1056 juillet 17, reg. 9 (Teibertus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1006 octobre, reg. 38 (Arderado not.) ; *ibid.*, 1020 avril, reg. 42 (Iohannes not.) ; *ibid.*, 1068 febbraio 23, reg. 151 (Heinrichus not.).

d) Un terme évoquant la résidence de l'exploitant et ses variantes :

mansus ; *masia* ; *mansus et res sors*¹⁷.

Le terme de *mansus* est employé pour la première fois dans un acte du notaire Martinus en 1076¹⁸. Ce substantif, qui dérive du verbe *manere* (habiter, résider) et non de *massarius*, ressuscite en cette fin du 11^e siècle un langage carolingien¹⁹. Il s'agit probablement d'une recherche raffinée de la part de Martinus et les influences extérieures ne sont pas à exclure car le vocable *mansus* est absent dans les actes de Pistoia conservés pour le haut moyen âge²⁰.

Le terme plus rare de *masia*, attesté à Pistoia en 1040, est construit d'après le linguiste suédois P. Larson sur le substantif *mansio* (action de rester ou d'habiter ; gîte ; habitation) et non directement de *mansus* ou *massa*²¹. Cette double étymologie (*manere* > *mansus* et *mansio* > *masia*) expliquerait d'ailleurs le décalage chronologique dans les sources de Pistoia entre l'apparition sporadique du terme de *masia* en 1040 et la première attestation du terme de *mansus* en 1076.

Ce nouveau vocable s'impose rapidement dans les formulaires de la région à partir des années 1080. Après plusieurs siècles de variantes et d'inventions personnelles, un terme technique a enfin réussi à s'imposer. Il est d'ailleurs révélateur que la table des matières du

¹⁷ Respectivement : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 septembre 18, reg. 173 (Martinus not.) ; LC, car. 140 (janvier 1040), reg. 83 (Petrus not.) ; LC, breve 19 (novembre 1100), reg. 299 (Gerardus not.). En Toscane méridionale, les notaires utilisent plutôt la forme féminine *mansa*, *masia*, *masca*, *masa*, voir P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., p. 34.

¹⁸ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 septembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44). Le terme est adopté par le notaire Bonus dès 1078, voir LC, car. 11 (mars 1078), reg. 183. Voir également, ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1097 maggio 5, reg. 6 (Gerardus not.) et LC, car. 49 (mai 1101), reg. 309 (Ildibrandus not.).

¹⁹ Voir *mansus* dans J. F. Niermeyer, *Mediae Latinitatis lexicon minus*, ad vocem ; Je renvoie également aux remarques de J.-P. Devroey, *Economie rurale et société dans l'Europe franque (VI^e-IX^e siècles)*, I, Paris, 2003, p. 250-251. Le terme de *mansus*, dans le sens de maison ou habitation, apparaît dès le 6^e siècle, mais désigne ensuite une exploitation agricole. Cette dernière définition est largement attestée en Europe, à partir du 9^e siècle. Voir également les remarques de E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 7-9 et de D. Herlihy, *The Carolingian Mansus*, dans *The Economic History Review*, 13, 1960, p. 79-89, repris dans Id., *The Social History of Italy and Western Europe, 700-1500*, Londres, 1978, IV, qui insiste sur la transmission du manse par héritage ; je renvoie enfin à la relecture critique de L. Kuchenbuch, *De la station (manere) à l'habiter (in-habitare) ? Observations qualitatives et comparatives à partir de documents rhénans des VIII^e-IX^e et XII^e-XIII^e siècles*, dans *La formation des communautés d'habitants au Moyen Age*, II : *Habiter*, Gif-sur-Yvette, 30 sep.-1 oct. 2005, (à paraître).

²⁰ A Pistoia, le terme de *mansus* est inconnu dans les actes du haut Moyen Age. Voir, par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Rocchettini di Pistoia*, 812 novembre 20, reg. 31 (*tres case et portionis massaricie*) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 915 aprile, reg. 58 (*casa et ressorte*) ; LC, car. 45 (24 juin 940), reg. 62 (*casa et resorte*) ; LC, car. 7 (septembre 952), reg. 73 (date corr. sept. 953) : *id est integra casa et res illa meas massaricias* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 981 aprile, reg. 96 (*casa et ressorte*). En règle générale, les éléments d'habitation sont toujours présents.

²¹ P. Larson, *Glossario diplomatico toscano avanti il 1200*, Florence, 1995 (*Grammatiche e lessici pubblicati dall'Accademia della Crusca*), p. 403-406. Sur le terme de *masca*, généralement écrit *mascia* dans les sources toscanes, employé par un notaire de Chiusi, voir l'acte conservé à Pistoia dans, LC, car. 29 (janvier 1042) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1042, reg. 90 (Balduino not.).

Libro Croce, le cartulaire canonial rédigé dans la première moitié du 12^e siècle, traduise généralement l'ancienne description foncière par le nouveau terme unique de *mansus*²².

Cette convergence lexicale, très claire à Pistoia, n'a pas été observée dans le reste de la Toscane. Cette remarque resterait anecdotique si notre analyse se limitait aux seuls mots utilisés. Le vocabulaire des notaires doit être appréhendé dans la globalité de l'acte notarié car en adoptant un nouveau terme technique le notaire repense généralement le canevas de ses formules. Le champ lexical des termes notariés est logiquement constitué par l'ensemble des formulaires disponibles²³.

I. 2 - Un formulaire descriptif (formulaire A)

Jusqu'aux années 1070-1080, les notaires de Pistoia utilisent librement plusieurs expressions pour nommer l'objet de l'aliénation (*casa et res sors*, *res sors*, etc.), mais ils s'accordent tous sur la structure du formulaire. L'exemple d'une donation de 1031 peut servir de modèle pour décomposer les différentes étapes de ce formulaire²⁴. Rolando, fils d'Emingarde, donne à la *Canonica* de Pistoia, pour son âme et l'âme de son frère, un manse ainsi décrit :

Id est terra et casa et vinea et resorte ipsa, quae est posita in locus qui dicitur Galliorano, quae recta est per Gobiano massario, id est tam domorum aedificiis cum universis fabricis, seu cum curtis, ortis, terris, vineis, olivis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, salectis, sationibus tam in montibus quam et in vallibus ac paludibus, cultum et incultum, divisum et indivisum, mobilibus et immobilibus, quicquid ubi(cum)que ad ipsa sorte est pertinentes et suprascripti massarii, vel alii massarii cum suorum consortibus, exinde ad

²² Dans un acte de 1051, recopié dans le cartulaire, le manse est nommé : *id est casa et res massaricias nostra illa quam habemus in loco et finibus Fabrica, quas Leo massarius ad manus suas habuit et tenuit* (voir LC, car. 18 (27 nov. 1051), reg. 120). La table des matières du cartulaire résume l'acte ainsi : *Cartula Gerardi et Cunithe coniugis, de vinea ad Sanctorum Victorem et de manso ad Fabrica quod detinet Leo*, voir LC, p. 5. De même, un manse décrit en 1044 comme *terra et vinea et resorte illa*, est désigné dans la table des matières comme simple *mansus* (voir LC, car. 102 (novembre 1044), reg. 101 et LC, p. 11). Pour d'autres exemples similaires, voir LC, car. 103 (octobre 1016), reg. 41 ; LC, car. 24 (29 octobre 1038), reg. 77, etc. Les titres sont parfois fidèles au texte original : ainsi, une *terra et casa et resorte ipsa* en 1035 devient une *casa et resorte* dans la table des matières (voir LC, car. 98 (janvier 1035), reg. 67 et LC, p. 11). De même, *tres resorti* en 1062 sont nommés dans la table des matières comme *de tribus rebussortis* (voir LC, car. 112 (1 juillet 1062), reg. 133 et LC, p. 13).

²³ Pour une comparaison méthodologique, voir l'étude du champ lexical, perçue comme l'ensemble des œuvres narratives et normatives, du terme juridique de *iurisdictio* par P. Costa, *Iurisdictio. Semantica del potere politico nella pubblicistica medievale (1100-1433)*, Milan, 1969. La première partie, très théorique, est révélatrice d'une saison historiographique où la linguistique était conquérante dans les sciences humaines.

²⁴ LC, car. 46 (avril 1031), reg. 55 (Petrus not.) (EDITION, n. 3, p. 11).

suorum habuerunt et tenuerunt manibus, mobilibus et immobilibus, ubicumque exinde esse inveniuntur.

Id est terra et casa et vinea et resorte ipsa : une dénomination-description

L'objet de la transaction est désigné par quelques termes qui ébauchent la description du bien-fonds, c'est-à-dire une terre, une maison, une vigne et des biens. La réalité du « manse » est plus décrite que nommée ce qui explique les nombreuses variantes.

Poussant à l'extrême la logique, un notaire décrit en 1046 l'objet d'une donation comme la moitié d'une maisonnette, d'une maison, d'un courtil, d'un jardin, d'une terre, d'une vigne et d'un enclos, le tout située au lieu-dit Sorgniana : *medietatem de casina, casa, curte, orto, terra, vinea et clausura quae est posita in loco qui dicitur Sorgniana*. Cet ensemble est ensuite désigné dans l'acte comme un enclos et des biens (*clausura et resorte*)²⁵.

Les éléments liés aux édifices d'habitation ou d'exploitation sont souvent mis en valeur : *casa* ; *casina* ; *casalinum*, plus rarement *fundamentum*, etc. Le notaire évoque parfois la présence d'un courtil, d'un enclos ou d'un jardin-potager (*curtis, clausura, orto...*) et signale l'existence d'une vigne (*casa, terra, vinea*) ou d'un moulin (*casa, terra, molendinum*)²⁶.

L'ensemble « manse » est ensuite localisé précisément grâce à un lieu-dit (*quae est posita in locus qui dicitur Galliorano*).

Un massarius

La présence d'un *massarius* est la deuxième caractéristique essentielle du formulaire. Le manse est dirigé par le *massarius* Gobiano, dit le texte de notre exemple : *quae recta est per Gobiano massario*. En cas d'absence ou si le nom est inconnu, les notaires laissent généralement un espace blanc : *quae recta est per ****²⁷.

²⁵ LC, car. 96 (avril 1046), reg. 107.

²⁶ Pour les éléments d'habitation et/ou d'exploitation et la présence d'un moulin, voir *infra*. Sur les manses avec vigne, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1020 aprile, reg. 42 ; LC, car. 19 (mai 1024), reg. 46 ; LC, car. 86 (1033 ou 1034), reg. 61 (date corr. 1 sept. 1033 – 25 mars 1034) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1127 febbraio, reg. 390, etc.

²⁷ Voir, par exemple, LC, car. 97 (1 juin 1061) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1060 giugno 1 (date corr. 1 juin 1061), reg. 132 ; LC, car. 75 (mars 1064), reg. 138 (date corr. mars 1063-mars 1064) ; LC, car. 15 (a. 1075), reg. 170 (date corr. 25 déc. 1074-31 août 1075) ; LC, breve 51 (28 février 1085), reg. 215.

Une description défensive

La troisième étape du formulaire est une énumération descriptive : *id est tam domorum aedificiis cum universis fabricis, seu cum curtis, ortis, terris, vineis, olivis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, salectis, sationibus tam in montibus quam et in vallibus ac paludibus, cultum et incultum, divisum et indivisum, mobilibus et immobilibus, quicquid ubique ad ipsa sorte est pertinentes et suprascripti massarii, vel alii massarii cum suorum consortibus, exinde ad suorum habuerunt et tenuerunt manibus, mobilibus et immobilibus, ubicumque exinde esse invenitur*²⁸.

M. Zimmermann a attiré l'attention des historiens sur ces formules « énumératives » en montrant pour la première fois la double nature de ces descriptions²⁹. Véritables techniques d'écriture, ces énumérations sont dues à la volonté d'exhaustivité des notaires mais également aux exigences de la mémorisation des actes. Cette finalité didactique des actes diplomatiques explique le recours à des procédés mnémotechniques et autres techniques d'écriture bien particulières (rythmes, inventaire en diptyques ou triptyques, tautologie, coordination de termes synonymes)³⁰.

²⁸ L'exemple choisi comme modèle est dans LC, car. 46 (avril 1031), reg. 55, Petrus not. (= EDITION, n. 3, p. 11). Un notaire suit généralement un modèle unique au cours de sa carrière, mais il n'hésite pas à l'adapter au gré des circonstances (i.e. manque de place sur la charte, production particulière du manse, etc.). Ainsi, en 1034, le notaire Petrus est beaucoup plus sensible aux arbres (oliviers, châtaigniers/châtaigneraie et chênes) présents ou susceptibles d'être présents sur les manses donnés à la *Canonica* : *Ideo tam domorum et dificiis cum universis fabrici suarum, seo cum curtis, ortis, terris, vineis, olivetis, castanietas, quercetas, silvis, virgareis, pratis, pascuis, salectis, sationibus tam im montibus quam et im vallibus ac padulibus, cultum et incultum, divisum et indivisum, movilibus et immovilibus, quicquit ubique ad ipse rebussortis est pertinentes, et suprascripti massarii vel alii massarii cum suorum consortibus exinde ad suarum abuerunt et tinuerunt manibus, movilibus et immovilibus, ubicumque exinde esse invenitur, in integrum cum inferioribus et superioribus, seo cum acessionibus et ingressuras suarum*, dans LC, car. 5 (14 février 1034) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1034 febbraio 14, reg. 60. Exemple de description « défensive » par le notaire Rottichisi dans LC, car. 119 (avril 1034), reg. 63 : *Ideo predicta suprascripta meam portionem, quod est medietatem, de suprascripte case et casalinis et rebussortis tres, cum terris, vineis, pratis, pascuis, silvis, salectis, cultum et incultum, divisum et indivisum, mobilibus et immobilibus, omnia ex omnibus, quantum ad suprascripta mea portione, quod est medietatem de suprascriptis casis et sortis, est pertinentes, et suprascripti massarii ad eorum habuerunt manibus, mobilibus et immobilibus*. La description est parfois plus succincte. En 1021, le notaire Iohannes décrit les pertinences du manse comme : *cultum et incultum, divisum et indivisum, mobilibus et immobilibus, quicquid ubique ad ipsa casa et ressorte est pertinentes, et suprascripto massario exinde ad suam detinet manibus*, dans LC, car. 134 (octobre 1021), reg. 43. Le même notaire utilise également une formule plus développée : *Haec autem predicta terra et vinea et casa et casalini et omnibus rebus illis in prenominatis locibus et vocabulis superius dictis, cum fundamentis et omne aedificiis vel universis fabricis suarum, seu cum curtis, ortis, terris, vineis, silvis, buscareis, cultum et incultum, divisum et indivisum, mobilibus et immobilibus, quicquid ubique ad iam dicte ressortis sunt pertinentes, et suprascripti nominati massarii, vel alii massarii cum suorum consortibus exinde ad suarum habuerunt et tenuerunt manibus, mobilibus et immobilibus, terra et omnibus rebus illis*, dans LC, car. 141 (novembre 1025), reg. 47.

²⁹ Voir M. Zimmermann, *Glose, tautologie ou inventaire? L'énumération descriptive dans la documentation catalane du X^e au XII^e siècle*, dans *Cahiers de linguistique hispanique médiévale*, 14-15, 1989-1990, p. 309-338 (p. 336-337 : appendice documentaire) ; article repris et mis en perspective dans sa thèse, Id., *Ecrire et lire en Catalogne (IX^e – XII^e siècle)*, Madrid, 2003 (*Bibliothèque de la Casa de Velazquez*, n. 23), I, p. 208-217 (« énumération: inventaire ou typologie? ») et, II, p. 1133 (annexe n. XI).

³⁰ Sur cet aspect original et moins connu de l'enquête, voir, *ibid.*, I, p. 217-226 (« les rythmes du recensement et de la mémorisation. Le choix du rythme binaire ; l'option tautologique »).

Je me limiterai ici à souligner que les notaires de Pistoia, à l'instar des scribes catalans, recherchent dans leurs descriptions l'exhaustivité. Les notaires sont obligés, selon la belle expression de M. Zimmermann, « d'embrasser tout le champ du possible et du vraisemblable »³¹.

Soucieux d'appréhender la globalité du manse et de prévenir les erreurs, le notaire entame la description générique de tous les types de bien-fonds et de dépendances susceptibles d'être rencontrés à l'époque de la transaction mais également dans le futur. Les descriptions réelles et virtuelles des biens-fonds s'entremêlent et suivent la temporalité du négoce juridique qui doit être valable pour les temps présents, mais également pour les temps futurs³². Il s'agit de ne pas oublier un élément dans la description tout en anticipant sur les transformations et les modifications ultérieures. En cas de contestations ou de procès, toute la typologie des terres, des constructions et des productions pourra être identifiée. Aucun aspect du manse ne doit être écarté et c'est pourquoi le notaire conclut son énumération de la façon suivante : « quoi que ce soit et où que ce soit qui se rattache au bien-fonds ». Il est difficile d'être plus générique.

L'aspect défensif ou préventif des énumérations descriptives apparaît très clairement dans un acte de donation à la *Canonica* de 1044³³. La description réelle et/ou virtuelle des biens et des dépendances est remplacée dans le formulaire par le rappel exact des titres de propriété antérieurs (*munimina*) :

Id est terra et vinea et resorte illa qui est posita in loco Regiana, qui iam recta fuit (...) et modo regitur (...), quia aut quantis michi qui supra Raineri iam ante annos per cartula venditionis advenit da Bernardo, filio Adimari, et eidem Bernardo per cartula venditionis advenit da Guido, qui Guinitho vocatur, et da Boso, filio bone memorie Grimaldi, cartulae ipse scripte per manus Teuperti notarii et Petrus notarius.

Le donateur Raineri avait acheté le manse à un certain Bernardo, fils d'Adimari, qui l'avait lui-même acheté à Guido, dit Guinitho, et à Boso, fils de Grimaldi. Le texte précise

³¹ *Ibid.*, I, p. 207.

³² Le projet de scribes « ne se réduit pas à la description des réalités contemporaines ; ils prennent en compte les droits du passé, légitiment les droits virtuels et anticipent toute la casuistique des situations à venir », *ibid.*, I, p. 207.

³³ LC, car. 102 (novembre 1044), reg. 101 (Rottichisi not.). Pour un autre exemple, toujours du même notaire, voir LC, car. 105 (26 septembre 1043), reg. 97 : *ideo predictam integram meam portionem de suprascriptis casis et casinis et donicato et rebussortis ipse sunt pertinentes, sicut michi in hereditate et successione reliquid tam de mea hereditate paterna vel materna, seo etiam de meo conquisito, una cum moniminas, vel atramenta cartarum meorum, qui ad suprascripti casalinis et casinis et donicato et rebussortis ipse sunt pertinentes*. J'ai déjà signalé l'expression originale « les encre de mes chartes » au chp. I.

enfin que ces actes de ventes avaient été rédigés par les notaires Teuperti et Petrus. Ces « actes de défense » conservés en original et en copie ont été transmis à la *Canonica* lors de la donation de Raineri :

Ideo predicta terra et vinea et ressorte ipsa, una cum ista et ipsa cartula vel exempla de alia cartula, aut qualiter in ipsa cartula legitur, in integrum, in ipsum sanctum et venerabile sancta canonica offertionis nomine dedit et tradedit...

Cette garantie juridique apportée par la transmission des titres de propriété antérieurs a dû paraître suffisante au notaire puisqu'il n'a pas pris la peine de rédiger l'habituelle description énumérative.

Des formules énumératives et défensives stéréotypées

Dans quelle mesure ces descriptions défensives nous renseignent-elles sur la nature et l'extension du bien-fonds à l'époque de la transaction ?³⁴ La présence ou l'absence d'un élément d'habitation (*casa*), par exemple, est-il révélateur ? Les notaires utilisent, en général, une formule énumérative et défensive unique tout au long de leur carrière. Il est alors très difficile de distinguer au delà du prisme des formulaires les manses avec ou sans maison.

Le notaire Petrus (actif de 1031 à 1061), qui a rédigé l'acte que nous avons choisi comme modèle, possède une formule détaillée qui évoque plusieurs types d'édifices, des terres cultivées ou incultes³⁵. Or, cette formule est appliquée indifféremment aux manses comportant explicitement une maison (*terra et vinea et casa et ressorte ipsa*) et aux descriptions plus génériques de type *res sors*³⁶.

Inversement le notaire Lambertus (actif entre Agliana et Prato de 1022 à 1046) utilise une formule plus réduite qui ne mentionne que les terres cultivées, les incultes, les biens meubles et immeubles : *cum terris, vineis, pratis, pascuis, silvis, salectis, cultum et incultum, divisum et indivisum, mobilibus et immobilibus*. Cependant, il applique cette formule aux

³⁴ Interrogation similaire sur la réalité des descriptions des notaires catalans, dans M. Zimmermann, *Ecrire et lire...* cit., p. 216. La conclusion est claire : « L'énumération accompagnant la cession d'un alleu est donc moins indicative qu'optative » (p. 216).

³⁵ Voir l'acte d'avril 1031 pris comme modèle pour le formulaire A. Les variantes sont toujours possibles, ainsi dans LC, car 135 (juin 1034), reg. 64 (Petrus not.) : *Ideo predicta terra et vinea et casa et ressorte ipsa in prenomina loca superius dicta, cum fundamentis et aedificiis vel universis fabricis suarum, seu cum curtis, ortaliis, terris, vineis, ortis, olivis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, salectis, sationibus tam in montibus quam in vallibus ac paludibus, cultum et incultum, divisum et indivisum, mobilibus et immobilibus*. Sur ce notaire, voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XLVI-XLVII (Petrus III).

³⁶ Respectivement LC, car 135 (juin 1034), reg. 64 et LC, 117 (12 mai 1050), reg. 118 (*de sorte et res illa*).

« manges avec maison » (*de casi et casinis et casalinis et rebussortis*) et aux simples *res sortes*³⁷.

A l'inverse, le notaire Rostichisi, actif dans la même zone Sud-Est du contado de Pistoia entre 1027 et 1049, n'hésite pas à modifier sa formule si un élément remarquable est présent³⁸. De même, en 1074-1075, le notaire Petrus décrit une portion de manse avec moulin (*id est integram medietatem de una casina et res vero ipsas massaricias cum medietate de molendino*), en signalant dans sa description l'adduction d'eau et le bief, la meule, la *marola* (?), un pilon en fer et autres outillages dépendants du moulin : *cum aquiduccio et canale, seu et macinas et marolas atque vectes fereos, et cum omni instrumento suo, quod ad suprascripto molendino pertinet*³⁹.

Le notaire Lambertus n'a pas la même sensibilité quand il ignore dans sa description les éléments remarquables d'un manse avec moulin (*ressorte cum molino super se*)⁴⁰. Il se contente d'appliquer son unique formule à disposition.

Affaire de savoir-faire, de tact et de compétence, un acte notarié est toujours par delà les formules, un acte personnel que les notaires construisent patiemment. Cependant, le formulaire A était vieillot et lourd à utiliser. L'ensemble des formules nécessaires à la description de l'objet de la transaction pouvait occuper un tiers ou la moitié du parchemin utilisé, car les règles du *dictamen* obligeaient le notaire à rappeler l'objet de la transaction quand il détaillait le contenu concret des droits échangés (voir les formulaires analysés dans la 1^{re} partie).

De plus, l'objet de la transaction était flou. Dans les formulaires, le manse avait longtemps été un objet non identifiable linguistiquement. Une description tenait lieu de dénomination. La présence du *massarius*, dont le nom était toujours scrupuleusement enregistré, permettait la localisation des biens. Une énumération descriptive parfois sclérosée

³⁷ Respectivement LC, car. 110 (avril 1040), reg. 85 et LC, car. 109 (janvier 1022), reg. 44 (*id est sorte et res illa*). Sur le notaire Lambertus, voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XLIV-XLV.

³⁸ Voir par exemple, LC, 119 (avril 1034), reg. 63 (*de casis et casalinis et rebussortis*) et LC, 139 (mars 1035) = ASF, Dipl., Pistoia, *Capitolo*, 1035 marzo, reg. 69 (*id est una ressorte illa*). Sur ce notaire actif entre Agliana et Prato, voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XLV-XLVI.

³⁹ LC, car. 15 (a. 1075), reg. 170 (date corr. 25 déc. 1074 – 31 août 1075). La description du manse poursuit classiquement par *cum fundamentis et omne aedificiis suis vel universis fabricis earum, seu de curtis, ortis, terris, vineis, olivetis, castangnetis, quercetis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, cultis rebus vel incultis, tam donicatis quam et de massariciis, quantas ubicumque in qualibet locis vel vocabulis, que ad suprascriptam medietatem de predicta ressorte et molino est pertinentes, vel adspicientibus, et suprascripti massarii exinde ad manus suam habere et detinere videntur, in integrum, cum inferioribus et superioribus suis, seu cum accessionibus et ingressoras earum*.

⁴⁰ Voir LC, car. 107 (30 juillet 1046), reg. 109 : *ressorte cum molino super se, qui est posita in loco Filicaia, qui recta est par filii bone memorie Iohannis*. La description défensive du notaire Lambertus ne comporte pas les éléments constitutifs du moulin, mais il convient de remarquer la donation porte sur huit manges : *cum terris, vineis, pratis, pascuis, silvis, salectis, quercetis, castangnetis, olivetis, silvis, buscareis, cultis rebus vel incultis, cum finibus et terminibus et accessionibus suis et ingressora earum, mobilibus et immobilibus*.

et répétitive clôturait alors l'ensemble. Cependant, la saison des longues descriptions s'achève dans les années 1080 et il est possible d'attribuer ce changement au travail et au prestige d'un seul notaire.

I. 3 - Des formules plus concises (formulaire B).

L'adoption par les notaires de Pistoia du terme de *mansus* dans les années 1070-1080 va de pair avec un remaniement du dispositif de l'acte. L'objet des transactions est non seulement clairement identifiable mais sa description est nettement allégée.

Le *mansus* et ses dépendances

En 1085, Rustica et son fils Brunellus donnent à la *Canonica* la moitié d'un manse. Le notaire Martinus écrit simplement :

*medietatem de uno manso, positum intra territorium de plebe S. Marcelli in villa que dicitur Picio, qui regitur a filiis Martini Lei, cum omnibus pertinentiis et adiacentiis suis, in quibuscumque locis de hoc manso invenitur, in integrum, cum inferioribus et superioribus et accessionibus et ingressionibus suis, eo modo, ut in sua et de suis rectoribus sit potestatem habendi, tenendi, possidendi, imperandi et usufructuandi*⁴¹.

L'allègement du formulaire concerne avant tout la description énumérative. Cette longue litanie des éléments constitutifs du manse est remplacée par une description nettement plus succincte. Le manse est décrit avec ses dépendances, ses appendices, ses fonds et tréfonds, ses voies d'accès et les possibles servitudes (*cum omnibus pertinentiis et adiacentiis suis, in quibuscumque locis de hoc manso invenitur, in integrum, cum inferioribus et superioribus et accessionibus et ingressionibus suis*).

Cette « formule de pertinence » est ancienne et correspond aux formulaires utilisés pour décrire les appendices des pièces de terres (*petia terrae*).

⁴¹ LC, car. 147 (7 avril 1085), reg. 221.

*Ideo predicte integre tres petie de terra, que sunt vinee, qualiter ab omni parte circundate sunt per designate locas, in integrum, una cum inferioribus et superioribus suarum, seu cum accessionibus et ingressoras suarum*⁴².

La description du manse qui se simplifie à la fin du 11^e siècle emprunte donc certaines caractéristiques propres aux parcelles individuelles : un terme technique bien identifiable et une description identique des appendices.

L'amélioration des formulaires

L'adoption de ce nouveau formulaire (B) doit être replacée dans un contexte documentaire global. La langue, l'écriture et la structure diplomatique des actes de Pistoia ont été modifiées dans la deuxième moitié du 11^e siècle (Première partie). Une meilleure maîtrise technique des actes est perceptible dans les décennies 1070-1080 et j'ai souligné le rôle déterminant du notaire Martinus. Le nouveau formulaire B répond aux mêmes exigences de clarté et de simplification.

La première faiblesse technique de l'ancien formulaire (A) était évidemment la lourdeur des descriptions. En l'absence de terme unique, les notaires étaient contraints d'ébaucher une description (*casa, vinea, res sors* par exemple) pour désigner le manse. Quelques lignes plus loin, la description énumérative alourdissait encore le texte.

Poursuivant la logique descriptive du formulaire A, certains notaires n'avaient pas hésité pas à recourir à des formules totalement génériques. Ainsi, en 1046, le notaire Guinitho présentait un manse comme : *id est integris terris et rebus illis meis, quam habeo in loco qui dicitur Gricina, qui iam recte fuerunt per Vitalis Greco, et modo eas detinet Sitio, filius b.m. Grassi, et sunt posite predictis terris et rebus infra territorio de plebe Sancti Donati, sito Aiolo*⁴³.

⁴² LC, car. 132 (juin 1070), reg. 158. Parmi les très nombreux exemples, citons les anciennes formules du notaire Arderado : *Ec autem predicta terra petia ipsa, qualiter ab ordine superius per terrefinis legitur, cum omnia inferioribus et superioribus, seo cum acessionibus et ingressoras suarum, movilibus et immovilibus* dans LC, car. 130 (novembre 1004) = ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1004 novembre, reg. 36.

⁴³ LC, car. 96 (1045 ou 1046 ?), reg. 107 (date corr. avril 1046).

Un autre exemple plus tardif par le notaire Petrus en 1104 : *omnibus rebus positis infra curte de Fangno et in loco Rofano que recte sunt per Vueri et per Fangnoro (et) fuit retenta a predicto Lamberto, cum curtis, ortis, terris, vineis, olivis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, et infrascripti massari per Lambertum detinuerunt*⁴⁴.

Décrire un manse en écrivant « ce sont toutes mes terres et mes biens que j'ai au lieu-dit Gricina, qui furent dirigés par Vitalis Greco et que détient maintenant Sitio, fils de Grassi... » ou bien « tous les biens situés dans la curtis de Fangno et au lieu Rofano dirigés par Vueri et Fangnoro, qui ont été conservés par le susdit Lamberto (= le propriétaire du manse), avec le courtil, les jardins, les terres, les vignes, les oliviers, les bois, les vergers, les prés et pâturages que les *massarii* susdits détenaient pour Lamberto » pouvait s'avérer source de confusion. En effet, ces dernières descriptions génériques exprimées sous la forme « tous les biens possédés par N. et exploités par M. » se distinguaient mal des descriptions de patrimoine commençant par « tous les biens possédés par N. » (patrimoine ou portion de patrimoine).

L'expression « tous les biens » (*omnes res*) était en réalité une formule technique que les notaires utilisaient pour enregistrer une transaction portant sur la totalité d'un patrimoine ou sur une part de celui-ci. Ces opérations juridiques et économiques se situaient à une autre échelle que le manse. D'ailleurs, la plupart des 66 actes répertoriés dans les sources de Pistoia du 11^e-12^e siècle, utilisent la formule « omnes res » lors de partages successoraux, de constitutions de dots (maritales ou paternelles) ou de renonciations⁴⁵. Contrairement aux traditions notariales du sud de la Toscane, les notaires de Pistoia ont peu utilisé la formule *omnes res* pour décrire les terres d'un manse, mais le risque existait⁴⁶. L'adoption par tous les

⁴⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1104 gennaio, reg. 322 (Petrus not.) ; Voir également *ibid.*, 1115 novembre 18, reg. 362 (Vilielmus not.) : tous les biens, *in plebe de Cella, omnia quod tenet Spegni de Fegnano in monte et plano, in illis confinibus sicut ab illis Spegni videtur tenere*. Le donateur cède également ses biens, dans le territoire de Casole, mais sans mentionner de « concessionnaires ». De même, voir ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1115 gennaio, reg. 13 : *omnes terras que propria fuit de ipso Enricho* (le donateur), *rectas per Guidonem de Picune et consortes, posita infra curtem et iudicaria de Picune*. On peut y ajouter, LC, br. 49 (31 octobre 1140) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1140 ottobre 31, reg. 431 : *totum hoc quod ipse tenebat per affictum*.

⁴⁵ Voir, par exemple, la donation de biens génériques, dans LC, car. 116 (23 juin 1052), reg. 121 (sans *massarius*). Voir également ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1042 giugno 27, reg. 7 ; *ibid.*, 1112 dicembre 1, reg. 19 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1100 novembre, reg. 297 (orig. et copie) ; *ibid.*, 1152 dicembre 19, reg. 463 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1169 febbraio 20, reg. 39 ; ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1096 gennaio, reg. 5, etc.

⁴⁶ A Pistoia, la formule *omnes res* est utilisée essentiellement à partir de 1075, mais sans référence à un *massarius*. P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., p. 40-41, avait également observé dans la Berardenga une augmentation, au début du 12^e siècle, des formules génériques (*integris ipsius terris et vineis...*). Il soulignait, d'une part, la décadence du manse et, d'autre part, la persistance d'une tradition documentaire qui mentionnait le cultivateur comme « élément déterminant du contrat ». Le manse survivait alors à travers cette dernière formule. A Pistoia, l'utilisation de cette formule alternative a été très réduite. Un seul exemple dans, LC, car. 41 (5 mars 1098), reg. 279 : *integram tertiam portionem de terris meis propriis, quam detinet Guido de Sancto Augustino, quae sunt positae in Sancto Augustino*. Cette terre est décrite plus loin comme une simple pièce de terre (*petia terre*).

notaires de la région du terme unique *mansus* permettra d'identifier, dès les premières lignes de l'acte, l'objet de la transaction.

L'autre aspect du travail des notaires a consisté à débusquer tous les termes archaïques et les expressions ambiguës qui encombraient inutilement les formulaires. Les longues descriptions énumératives, qui dataient généralement du haut Moyen Age, étaient des niches propices à ces fossiles linguistiques.

L'adjectif ou le substantif *domnicatus* (la part du maître, la « réserve seigneuriale ») ne simplifiaient pas la définition d'un manse détaché, à l'époque, de toute structure domaniale. En 1051, un manse était présenté comme *casa et res vero ipsa tam et donicata quam et massaricias*⁴⁷. Six manses, par exemple, étaient décrits en 1043 comme *de casis et casinis et casalinis et donicatis et rebussortis sex*⁴⁸. Cette distinction entre la réserve domaniale (*domnicatus*) et les tenures (*massaricia*) qui survivait dans les formulaires, sera définitivement abandonnée dans le nouveau formulaire.

De plus, certains passages étaient décidément ambigus. Les énumérations se concluaient généralement par l'expressions *ad suorum habuerunt et tenuerunt manibus*. Le manse était alors défini, littéralement, comme tous les biens que les *massarii*, «ont eu et ont tenu dans leur main ». Or, l'expression *ad manum habere*, qui signifie « avoir à disposition », autorisait une interprétation assez large. D'ailleurs, il était fort possible qu'un *massarius* exploitât des alleux, indépendamment des terres du manse⁴⁹. Les confusions juridiques sont alors faciles.

Il est révélateur qu'avant d'abandonner définitivement ces formules ambiguës dans les années 1080 (formulaire B), le notaire Martinus ait essayé de les améliorer. Le premier acte de Pistoia qui introduit le terme *mansus* en 1076 possède un formulaire de transition et Martinus conclut la traditionnelle description défensive par : *suprascripti massari exinde ad manus suas ad laborandum habere et detinere videntur*⁵⁰. Ce sont les terres que les *massarii* ont à disposition « pour les exploiter et les détenir », sous-entendu pour le compte du propriétaire du manse. La suite du texte annonce déjà le formulaire B : *in integrum una cum inferioribus et superioribus seu cum accessionibus et ingressibus suis vobis ea libellario nomine dare videmus...*

⁴⁷ LC, car. 18 (27 novembre 1051), reg. 120 (Siginulphus not.). Voir également LC, car. 110 (avril 1040), reg. 85 (*predictis sortis, terris et vineis et resorte et donicato*) ; LC, car. 9 (2 novembre 944), reg. 68 : *Has vero suprascriptas duodecim casas et rebus tam donicatis quam et massariciis*.

⁴⁸ LC, car. 105 (26 avril 1043), reg. 97.

⁴⁹ Voir *infra*.

⁵⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 septembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44). Cette formule est déjà présente dans LC, car. 18 (27 novembre 1051), reg. 120 (Siginulphus not.).

On perçoit, vers 1080, un effort des notaires pour affiner les formules de description du manse et éviter autant que possible les méprises. Le formulaire B, qui introduit le terme identifiable de *mansus* et allège le dispositif répond probablement au besoin de mieux distinguer trois systèmes de transactions gravitant respectivement autour du manse, des parcelles et des parts de patrimoine.

Concluons. Le manse du 11^e siècle s'inscrit dans une ancienne tradition d'écriture notariale. Il représente les terres et les biens qu'un *massarius* exploite et gère pour un propriétaire. Cette définition n'est pas cadastrale car les confronts sont toujours absents. Cependant, le manse n'est pas un bien foncier ordinaire puisqu'il est indissociable de son *massarius* présent et à venir. Ce dernier est d'ailleurs indispensable au manse pour son fonctionnement, son exploitation et son identification. Le manse et son *massarius* sont donc consubstantiels dans la mesure où l'un ne peut exister sans l'autre.

Dans les années 1070-1080, les notaires simplifient et tentent d'améliorer leurs anciens formulaires. L'objet manse devient plus facilement identifiable tout en conservant ses principales caractéristiques. Il est remarquable que ce changement de formulaire intervienne au moment même où les parcelles deviennent majoritaires dans les transactions foncières (voir graphique, n. 6).

L'hypothèse stimulante d'E. Conti, qui interprète la disparition du manse comme la crise d'une formule notariale, a besoin d'être affinée⁵¹. D'après lui le « manse », qui avait longtemps été assimilé à une exploitation agricole, était devenu sur la fin une simple formule signifiant « un ensemble de parcelles », cette formule se maintenant artificiellement dans les actes notariés. L'exemple des actes de Pistoia montre, au contraire, que l'abandon du formulaire du manse n'a pas été brutal. Il est difficile d'imaginer les notaires de Pistoia modifiant et améliorant une simple formule devenue creuse, une trentaine d'années avant sa disparition définitive. Si les notaires de Pistoia y consacrent un peu de leur énergie, c'est que la logique du manse est toujours à l'œuvre. Mais quels sont précisément les enjeux et la réalité sociale et économique du manse ?

⁵¹ E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., p. 135 sq.

II. - La réalité foncière du manse

Le manse est apparu dans les textes comme un ensemble abstrait et, par définition, son organisation interne intéresse peu les notaires. Les sources de Pistoia du 11^e siècle dévoilent une partie de la réalité agraire du manse car les cas particuliers et les exceptions apparaissent. Les notaires dérogent alors aux règles des formulaires qui imposaient précisément de ne pas aborder cette réalité foncière et humaine. Paradoxalement, c'est au moment de disparaître que le manse nous livre le plus d'informations.

II. 1 - Une structure parcellaire

E. Conti a poussé très loin son étude sur la structure interne des manses dans la région de Poggialvento. Son analyse régressive des sources (son point de départ est constitué par les cadastres du 19^e siècle) et une lecture très fine des actes, lui ont permis d'affirmer très clairement que le manse n'était pas une unité foncière d'un seul tenant mais au contraire un ensemble disjoint de parcelles⁵². Les sources de la région de Pistoia sont plus explicites à ce sujet et il n'est pas besoin de recourir aux cadastres du 19^e siècle pour comprendre que le manse possède une structure parcellaire au 11^e siècle.

Un manse aux parcelles confrontées

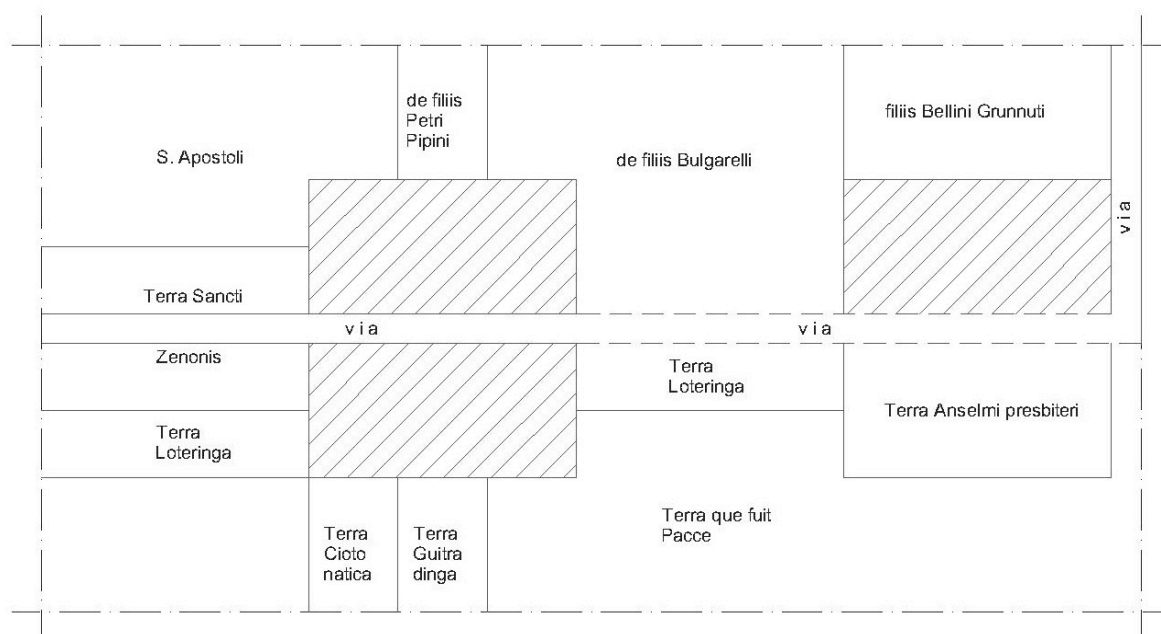
En 1084, Conte, fils de Bellini, et sa femme donnent, *pro remedio animae*, à la *Canonica* de Pistoia plusieurs biens dont la moitié d'un manse situé à Cacathini⁵³. Aucun

⁵² E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 14-45 et p. 135 ; Pour d'autres exemples toscans, voir P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., p. 37 ; C. Wickham, *La Montagna e la città...* cit., p. 37-38 et p. 249 et J.-P. Delumeau, *Arezzo...* cit., p. 114 sq. Pour une comparaison avec la situation française, je renvoie à la synthèse de R. Fossier, *Du manse à la censive : Picardie, IX-XIII^e siècle*, dans J.-M. Duvosquel et E. Thoen éd., *Peasants and Townmen in Medieval Europe. Studia in honorem Adriaan Verhulst*, Gand, 1995, p. 445-461, qui remarque que les études se sont concentrées sur les hommes plus que sur les terres du manse. Il insiste, à juste titre, sur la flexibilité du manse et émet l'hypothèse d'une culture partielle et itinérante des parcelles sur une année (*ibid.*, p. 447).

⁵³ Voir LC, car. 39 (21 février 1084), reg. 207 : *medietatem de uno manso positum in loco Cacathini, qui emptus fuit a Bulgarello de Turre, cum omnibus pertinentiis et adiacentiis suis. Et est unum petium de terra de eodem manso admenbratum : ab oriente, cum terra de filiis Bulgarelli, ab aquilone, similiter de filiis Bulgarelli, et de filiis Petri Pipini, et Sancti Apostoli, ab occidente, amembratur cum terra Sancti Apostoli et Sancti Zenonis, a meridie, cum via. Secundum petium amembratur cum terra Loteringa et cum terra que fuit Pacce : a meridie, amembratur cum terra quae fuit Pacce et terra Guitradinga et Ciotonatica, ab occidente cum terra Loteringa et cum terra Sancti Zenonis, ab aquilone, cum via. Tertium petium est positum ibidem, in Cacathini, admembratur : ab oriente, cum via, a meridie, cum terra Anselmi presbiteri, ab occidente, cum terra de filiis Bulgarelli, ab aquilone, cum terra de filiis Bellini Grunnuti.* Grâce aux confronts des parcelles

massarius n'est mentionné et c'est probablement cette absence qui incite le notaire Martinus à préciser l'origine du bien et à détailler de façon insolite sa structure parcellaire. Le manse a été acheté à Bulgarello de Turre, et ses fils sont encore propriétaires dans la zone. Les parcelles du manse et leurs confronts ont été indiqués sur le croquis suivant. Il ne s'agit que d'une hypothèse parmi d'autres, car en matière de puzzle parcellaire, plusieurs solutions sont souvent possibles.

Schéma 1 : Structure parcellaire d'un manse à Cacathino



Les 23 parcelles du manse de Fisciano

C'est encore un contexte particulier qui explique le soin avec lequel, en 1106, le notaire Anselmus détaille les 23 parcelles d'un manse situé à Fisciano dans la haute vallée de la Bura⁵⁴. Le *massarius* est mentionné cette fois-ci, mais l'acte fait partie d'un ensemble documentaire qui comprend deux renonciations du comte Guido IV et de son fils, Guido V Guerra⁵⁵. Le notaire décide d'identifier, sans contestations possibles, les terres qui constituent le manse :

du manse, il est facile de constater que les descendants de Bulgarello de Turre et les fils de Bellini possèdent encore une ou plusieurs parcelles dans les environs.

⁵⁴ LC, breve 18 (mars 1106), reg. 332. Le manse comporte 23 parcelles et non 24 comme semble l'indiquer le notaire : *Et hoc omnia petia sunt numero viginti quattuor*. Faut-il compter une parcelle supplémentaire pour l'habitation du *massarius* ?

⁵⁵ Sur l'ensemble de ce petit dossier qui comprend cinq actes, voir ci-dessous.

de uno manso posito loco Fisciano, qui quondam fuit rectus per Matano massario, et modo regere videtur per predictum Kincum et Iohannem nepotem suum. Et sunt pertinentia ipsius mansi, in loco ubi vocatur Fisciano, duo petia de vinea et de terra unum, et in Valleche de terra petia duo, in Montagnana unum de terra et unum de vinea, et in loco Villiore inter quercetum et castagnetum et terram et vineam petium unum, et in Sorbori inter quercetum et castagnetum et terram vineam petium unum, in loco Valle de terra petium unum, et in loco ubi vocatur Cave de terra petia duo, et in Costa da Cave de terra unum, et in Valle Rusticana de terra petia duo, et in Costa da Calcilliore de bosco petium unum, in loco ubi vocatur Mandrie de terra petium unum, iuxta molendinum Athe de terra petium unum, et in loco ubi vocatur Sancta Elgna petium unum, et in loco ubi vocatur Castagno Passaraio de bosco, et in Pilosora de bosco unum, et in Selvano de terra petium unum, et in loco ubi vocatur Ortale de terra petium unum.

On dénombre donc, à Fisciano et dans les alentours, 23 parcelles dont 15 parcelles de terre arable (*terra*), 3 parcelles en vigne (*vinea*), 2 parcelles de culture mixte (*quercetus*, *castagnetum*, *terra*, *vinea*) et 3 parcelles boisées (*boscus*).

Tableau 24 : Les 23 parcelles d'un manse de moyenne montagne (Fisciano)

Nombre de parcelles	Spécialisation culturelle	Localisation
2	vigne	<i>Fisciano</i>
1	terre arable	<i>Fisciano</i>
2	terre arable	<i>Valleche</i>
1	terre arable	<i>Montagnana</i>
1	vigne	<i>Montagnana</i>
1	chênaie, châtaigneraie, terre et vigne	<i>Villiore</i>
1	chênaie, châtaigneraie, terre et vigne	<i>Sorbori</i>
1	terre arable	<i>Valle</i>
2	terre arable	<i>Cave</i>
1	terre arable	<i>Costa de Cava</i>
2	terre arable	<i>Valle Rusticana</i>
1	bois	<i>Costa da Calcilliore</i>
1	terre arable	<i>Mandrie</i>
1	terre arable	<i>iuxta molendinum Athe</i>
1	terre arable	<i>Sancta Elgna</i>
1	bois	<i>Castagno Passario</i>
1	bois	<i>Pilosora</i>
1	terre arable	<i>Selvano</i>
1	terre arable	<i>Ortale</i>
TOTAL = 23		

Rapportée au nombre total de parcelles, la répartition culturelle est la suivante : 65,2 % de terres arables, 13 % de vignes, 8,7 % de cultures mixtes et 13 % de bois. Cette complémentarité des productions associant les céréales, le vin, les châtaignes, les glands, et divers revenus forestiers, est caractéristique d'une exploitation de moyenne montagne

toscane. La dispersion des parcelles de ce manse permet d'ailleurs d'utiliser les différents étagements de cette vallée des Apennins⁵⁶. Dans un esprit proche des *Caractères originaux* de M. Bloch, E. Conti a écrit de belles pages sur la dispersion des parcelles du manse selon la fertilité et la nature du sol⁵⁷. Il a insisté sur « l'élasticité » culturelle de ce type d'exploitation que les *poderi* isolés et d'un seul tenant de la fin du moyen âge ne retrouveront pas.

Le nombre de parcelles composant un manse est certainement variable, mais un manse d'une seule parcelle semble plutôt rare.

Les manses d'un seul tenant

Le manse décrit en 1024 est une exception et le notaire adapte pour l'occasion son formulaire car il décrit de façon inhabituelle les confronts des *terra et vinea et casina et ressorte illa que est posita in locus qui dicitur Limite* :

*da uno lato, ad terra Andree presbiteri, et terra Gerardi et Raineri et Acti, et de filiis bone memorie Ingithi presbiteri et Bernardi Bica ; de alia parte (sic pour lato), est amembrata a terra que pro anima mea iudicavi in personna Iohanni, qui Bonino vocatur, et in terra et vinea que offerui in monasterio Sancti Bartholommei, et terra et vinea que offerui in predicta ecclesia domui Sancti Zenonis et in ecclesia Sancte Mariae, et iudicavi in persona Martini presbiteri ; de uno capo, est amembrata a terra Sancti Thomas apostoli, et de suprascripto Gerardo et de sui consortibus ; et de alio capo, est amembrata a terra de suprascripto Iohanne, qui Bonino vocatur, et de terra Sancti Angeli, sito Limite ; et ex omni circuitu suo fossa et cesa circumdata*⁵⁸.

Ce manse clos, entouré par un fossé et par une haie, forme une parcelle d'un seul tenant, fait suffisamment rare pour être signalé par le notaire⁵⁹.

⁵⁶ Les toponymes sont remarquables et évoquent cet étagement : *costa* signifie une côte (*Costa da Cave, Costa da Calcilliore*) ; *valleche, valle, valle Rusticana, villiore* évoque plutôt un fonds de vallée ? Un bois est situé sans surprise au lieu-dit *Castagno Passaraio*. Un moulin sur la rivière Bura permet la localisation d'une parcelle du manse : *iuxta molendinum Athe de terra petium unum*. Sur l'intégration des productions céréalières et des produits de la forêt en Garfagnana, voir C. Wickham, *La Montagna e la città...* cit., p. 31-37. Voir également les remarques de P. Piuksi et O. Redon, *Storia agraria e selvicoltura*, dans *Medievistica italiana e storia agraria...* cit., p. 179-210 et de G. Pinto, *Campagne e paesaggi toscani del Medioevo*, Florence, 2002, p. 26-33.

⁵⁷ E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 39-40 ; Voir les pages classiques de M. Bloch, *Les caractères originaux de l'histoire rurale française*, Paris, 1988 (1^{re} éd. 1931), p. 71 sq.

⁵⁸ LC, car. 19 (mai 1024), reg. 46. La deuxième particularité de ce manse est l'absence du *massarius*. Le notaire laisse un blanc pour le nom : *regere videtur per ****, *filius bone memorie*. Ces deux particularités justifient amplement une énumération insolite des confronts.

⁵⁹ Voir également le cas particulier de deux manses d'un seul tenant dans, LC, car. 12 (juin 1076), reg. 172 : *id est integre duo ressortis tote insimul ad uno tenentes, et sunt posite in locus ubi dicitur Pratale, que recte iam fuerunt per*

La superficie d'un manse

Un seul acte donne des indications sur la superficie des manses. En 1042, Pierre, fils de Petroni, donne à la *Canonica* de Pistoia deux manses situés à Rimiano et Clatiano dans le territoire de la *plebs S. Quirici* et dirigés respectivement par les *massarii* Silvio et Clatianello⁶⁰. Le notaire ajoute ensuite une estimation de la superficie de chaque manse, c'est-à-dire qu'il somme vraisemblablement la superficie des parcelles qui composent le manse : *illa masca de Remiano cum quinque cultra terra, ista de Clatiano cum sex*. L'acte a été rédigé à Chiusi par le notaire local Balduino. Cet éloignement géographique et une connaissance superficielle du terrain, expliquent peut-être cette indication supplémentaire.

Malgré ces indices fragmentaires, il est possible de conclure qu'à Pistoia, comme ailleurs en Toscane, le manse se matérialise comme un ensemble de parcelles distinctes et non contiguës. On peut logiquement supposer que ces parcelles sont proches puisqu'un manse est généralement localisé grâce à un seul lieu-dit⁶¹. Cependant un manse ne peut se réduire à un ensemble de terres, car le *massarius* contribue également à sa définition.

II. 2 - La cogestion des manses

Les *massarii* dirigent et exploitent les manses, mais cette responsabilité ne crée pas nécessairement une classe ou un groupe social homogène⁶². Il s'agit d'une appellation

Martinum et Gethi massarii. En l'absence de *massarius*, le notaire Bonus note scrupuleusement les confronts. Les deux manses apparaissent également dans un acte de vente conservé par la *Canonica* comme titre de propriété : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1067 febbraio 17, reg. 148 : *duo eresorti posite ad Pratale* (avec confronts). Ces deux manses, qui furent régis par les *massarii*, Martino et Ghiti, sont vendus pour un anneau d'or valant 160 sous.

⁶⁰ LC, car. 29 (janvier 1042) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1042, reg. 90 : *Balduino notario domni imperatoris scribere rogavi. Actum in comitatu Cluscinu, in castello de Potentano*.

⁶¹ Dans les rares cas d'éparpillement des parcelles, un lieu est cependant prioritaire. Voir, par exemple, un *livello* de 1067 dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1067 novembre, reg. 10, qui mentionne un manse situé *in loco Fagno ubi Maceio vocatur, cum terris in loco Fagno et in loco Rovace*. La localisation du manse par les bâtiments d'exploitation n'est peut-être pas l'unique méthode de localisation car ils sont parfois absents. Ces innombrables lieux-dits, disparaîtront sous l'effet de la concentration foncière à la fin du Moyen Âge. Sur la formation des *poderi* et la disparition progressive de la « toponymie mineure », voir E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 75 sq.

⁶² Plusieurs historiens ont insisté, au contraire, sur la fusion des conditions des *massarii*, voir l'article de synthèse de M. Montanari, *Dal livello alla mezzadria : l'evoluzione dei patti colonici nella Romagna medievale* (art. 1984) dans Id., *Campagne medievali. Strutture produttive, rapporti di lavoro, sistemi alimentari*, Turin, 1984, p. 86-108.

générique qui recouvre probablement une grande variété de situations. Des paysans qui exploitent quelques lopins de terres côtoient parfois des représentants de l'élite locale. Il n'est pas rare, en effet, de rencontrer des prêtres (*presbiter*), des maîtres (*magister*) ou des forgerons (*faber*), à la tête d'un manse⁶³. Le statut personnel et juridique du *massarius* est également variable (libre / dépendant)⁶⁴. Ainsi, l'emploi du terme de *massarius* par les notaires, terme d'ailleurs strictement limité à la description et à l'identification des manses, apparaît plutôt comme socialement et juridiquement neutre. Je remarque également qu'en tant qu'acteur ou témoin d'un acte, le *massarius* est simplement désigné par son nom comme pour la plupart des laïcs⁶⁵. Dans le prisme des formulaires notariés, un *massarius* est simplement un homme, responsable d'un manse pour le compte d'un propriétaire, quel que soient son statut et sa richesse.

Un manse densément peuplé

Le *massarius* est rarement seul et partage généralement sa responsabilité avec des associés appelés *consortes*, littéralement les co-responsables des parts. Cette définition convient d'ailleurs fort bien à la terminologie du manse (*res sors*). D'après le tableau, n. 25, constitué à partir du dépouillement systématique des sources de la région de Pistoia du 11^e-12^e siècle, le manse apparaît comme densément peuplé.

⁶³ Sur les prêtres-*massarii*, voir LC, car. 24 (29 octobre 1038), reg. 77 (corr. de l'abréviation *pbr*) ; Pour une succession de père en fils, voir LC, car. 140 (janvier 1040), reg. 83 : la moitié d'un manse à Bucugnano, *fuit recta per bone memorie Gratiano presbitero, et modo regere videtur per filii eius et suis consortibus* ; LC, car. 133 (1 juillet 1062), reg. 133 ; LC, car. 17 (décembre 1068), reg. 150 (date corr. 25-31 déc. 1067) ; sur les maîtres-*massarii* ; voir LC, car. 41 (novembre 1025), reg. 47 ; sur les forgerons-*massarii*, voir LC, car. 103 (octobre 1016), reg. 41 ; LC, car. 102 (novembre 1044), reg. 101 ; LC, car. 138 (12 septembre 1065), reg. 140 (passage incertain : *de quantis detinuit filius bone memorie Murfigni (...) Fabri (ou fabri) de castello Tassimanni in loco Solaio*) ; LC, car. 128 (septembre 1098) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1098 settembre, reg. 280 (présence également d'un chevrier, *caprarius*) ; Sur les prêtres responsables de manses, voir la situation en Toscane méridionale dans E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 159.

⁶⁴ Voir par exemple, l'affranchissement des *massarii* qui exploitaient un manse pour l'évêque de Pistoia, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1159 febbraio 16, reg. 37 (orig. et copie) : les *massarii* sont définis comme *coloni atque manentes super terram suprascripte ecclesie S. Zenonis et episcopatus*. Inversement, les prêtres-*massarii*, cités ci-dessus, sont très certainement libres selon leur statut canonique.

⁶⁵ Sur les *massarii*, acteurs de l'acte ou disposants, voir ci-dessous. L'acte dans LC, car. 61 (27 avril 1087), reg. 232 est ambigu. La souscription de la copie authentique du cartulaire signale un certain *Bonithi, filii Vivoli Massani* que Q. Santoli a corrigé dans son édition par *Bonithi, filii Vivoli massarii*. N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. 189 rétablit la version exacte, mais l'interprète comme une erreur du copiste.

Tableau 25 : Le peuplement du manse dans la région de Pistoia (11^e-12^e s.)

Les manses	200
Manses occupés	175
Manses inoccupés	25
Les occupants du manse nommés	312
avec le qualificatif de <i>massarius</i>	52
sans qualificatif	260
lien de parenté entre les associés explicité	16
Formule générique (<i>cum consortibus</i>)	35
Indice d'occupation moyen (/ ensemble des manses)	1,56
Indice d'occupation moyen (/manses occupés)	1,78

Le manse de Pistoia est avant tout un manse occupé. Ce faible taux d'inoccupation des manses (un peu plus de 10 %) apparaît comme incompressible, car il faut probablement quelques mois (ou années) pour trouver de nouveaux *massarii* susceptibles de reprendre les exploitations. Une marge de 10 % d'inoccupation doit être nécessaire aux renouvellements des contrats et aux changements des équipes d'exploitants. Nos actes photographient la situation à un instant donné, ce qui entraîne inévitablement et statistiquement des « manses inoccupés »⁶⁶.

Sur 175 manses occupés dans la région de Pistoia, nous connaissons le nom de 312 *massarii* et associés. L'indice d'occupation moyen est donc de 1,78 *massarii* par manse occupé. En règle générale, les notaires de Pistoia retranscrivent scrupuleusement le nom des associés et utilisent peu l'expression générique, *cum consortibus* (1/5 des cas). Cependant, en ne comptabilisant que les *massarii* nommément désignés, on constate que les manses occupés par deux *massarii* constituent la moitié du corpus des manses occupés, ce qui signifie que la majorité des manses, quand ils ne sont pas vides, sont occupés par au moins deux *massarii*.

⁶⁶ Les manses *absi* sont rares en Toscane, voir E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 10 et p. 118 et P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., p. 35. Ce dernier distingue les manses *absi* (vides) et les manses inoccupés (blanc à la place du nom ou mention des prédécesseurs) qui représentent 1/3 du total. Sur les manses inoccupés durant le haut Moyen Age, voir les remarques de J.-P. Devroey, *Economie rurale...* cit., I, p. 72-73 qui souligne la flexibilité apportée par les manses *absi* dans la gestion et l'administration d'une seigneurie.

Une association familiale ?

Les liens familiaux entre associés sont plutôt rares. L'étude des 312 noms semble indiquer que les *consortes* appartiennent à des familles différentes mais l'étude anthroponymique est fragile car le patronyme du *massarius* n'est pas toujours indiqué. De plus, ils peuvent parfaitement appartenir au même groupe familial avec des patronymes différents (des cousins par exemple).

En définitive, c'est le notaire qui nous donne les informations les plus sûres sur les liens familiaux entre *consortes*. Cette source est fragile, mais il semble bien que les notaires de Pistoia mentionnent explicitement dans le dispositif des actes les liens familiaux quand ceux-ci existent. Cette exigence est généralement respectée pour les acteurs de l'acte. D'après les indications des notaires, seulement 1/6 des associations sont à base familiale (voir tableau, n. 25 : 16 cas). Les fratries sont les associations les plus courantes comme pour ce manse à Turri en 1021 : *Id est casa et resorte illa nostra massaricias, qui est positua in locus qui dicitur Turri, qui recta est per Augustino et Homicio, germani, massarii, filii bone memorie Pecti*⁶⁷.

Peut-on connaître la succession des *massarii* en charge des manses ? Toute analyse diachronique est fragmentaire et la succession des *massarii* est difficile à reconstituer. En règle générale, le nom des occupants présents et la localisation du manse semblent largement suffisants pour identifier un manse. Cependant, la mémoire des occupants d'un manse n'est totalement pas absente. Le tableau 26 résume les informations disponibles :

Tableau 26 : La mémoire des occupants des manses (11^e –12^e s.)

Manses occupés	175
anciens occupants mentionnés (sans liens de famille)	6
anciens occupants mentionnés (liens familiaux : père, oncle, frère)	8
Total des mentions de <i>massarii</i> précédents	14 (8%)
Manses vides	25
aucune précision	11
anciens occupants mentionnés	14 (56 %)

⁶⁷ LC, car. 134 (octobre 1021), reg. 43. Le patronyme devient *Petri* dans la table des matières du cartulaire, LC, p. 16 : *Cartula Guidi et Teuti germani filii Rolandi, de una ressorte ad Turri que recta est per Augustino et Homicio filios Petri*.

Les notaires ont indiqué le nom des *massarii* précédents dans 28 cas seulement. Dans la moitié des cas, il s'agit de manses vides (14). Cela est parfaitement logique puisque le nom du dernier occupant du manse renvoie au dernier état de fonctionnement normal du manse. L'identification et la définition du manse « vide » s'appuient ainsi sur la mémoire de la situation antérieure. Il faut toutefois ajouter que 11 manses vides ne comportent pas d'indications de *massarii* précédents.

Notre corpus est limité et nos informations sur la transmission des manses sont fragiles. Compte tenu de ces réserves et en se limitant aux cas connus, il semble que la succession familiale à la tête d'un manse ne soit pas automatique. La transmission au sein de la même famille, généralement de père en fils, est attestée dans 8 cas sur 14⁶⁸.

Parmi les 6 successions non familiales, un exemple de 1044 illustre le cas original d'une « succession professionnelle » : *id est terra et vinea et resorte illa qui est posita in loco Regiana, qui iam recta fuit per Teuthio, qui vocatur Cucculo, faber, et modo regitur per Pinculo faber et Gerardo faber et consortibus*⁶⁹. Ce manse, composé de terres arables et viticoles, situé à Régiana, avait été dirigé par le forgeron Teuthio, dit Cucculo. Lors de la transaction en 1044, ce sont les forgerons Pinculo, Gerardo, et associés, qui en ont la charge. Ce manse est probablement lié à une forge et/ou circule exclusivement au sein de la petite élite rurale des forgerons.

Les portions de manses

La division du manse en parts ne signifie pas nécessairement une division matérielle des parcelles et des édifices d'exploitation. Ce sont des parts de revenus qui circulent dans les mains de propriétaires indépendamment des conditions d'exploitation. E. Conti avait remarqué, dans le territoire de Poggialvento, une augmentation très nette des portions de manses entre 1071 et 1100⁷⁰. Les manses entiers finissent d'ailleurs par disparaître de sa documentation durant cette période.

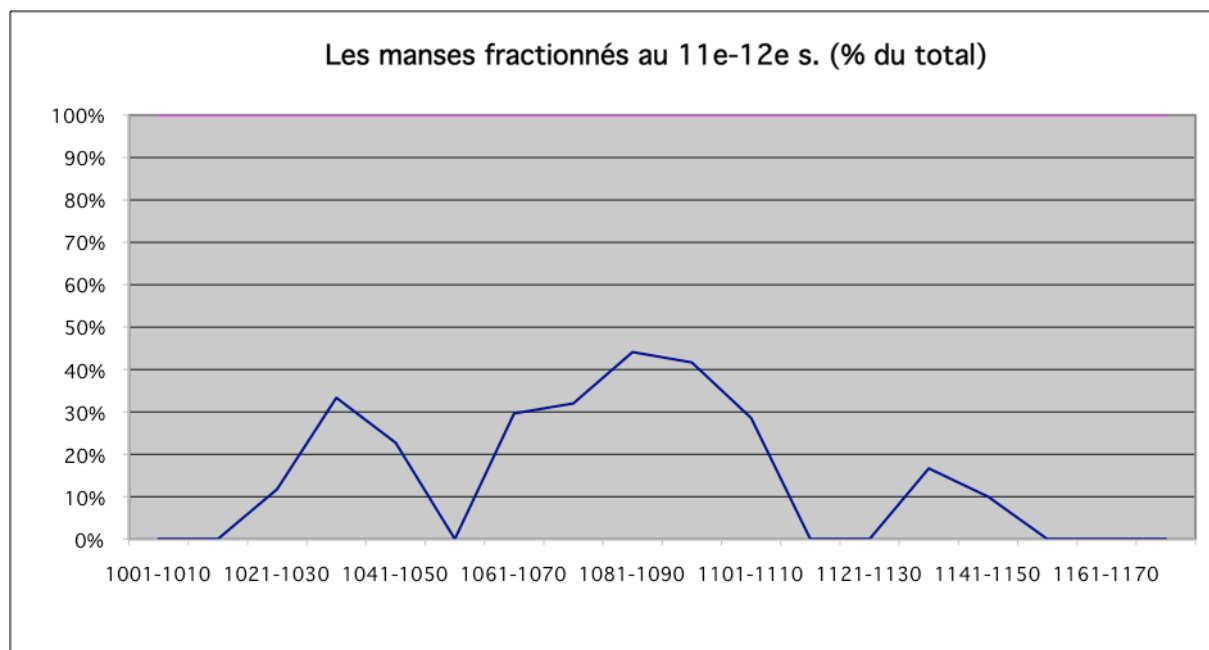
⁶⁸ Pour les successions de père en fils, le notaire indique que « le manse était dirigé par N. et qu'il est maintenant dirigé par N' ». Voir par exemple, LC, car. 98 (janvier 1035), reg. 67 : *recta fuit per bone memorie Petro Cacro et modo regere videtur per Iohannes filio suo et suis consortibus*. Voir également ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1068, reg. 151 (date corr. 23 février 1068) ; LC, car. 33 (9 octobre 1078), reg. 185 (deux manses sont concernés) ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1097 maggio 5, reg. 6 ; LC, car. 140 (janvier 1040), reg. 83 : un fils succède à son père qui est prêtre.

⁶⁹ LC, car. 102 (novembre 1044), reg. 101.

⁷⁰ E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 133. Ce fractionnement du manse était un argument de plus en faveur de sa thèse sur la dislocation du manse dans son territoire. P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., p. 38, relativise l'argument mais constate la même tendance statistique.

Au contraire, un dénombrement précis des fractions de manse (1/2, 1/3, 1/4 etc.) dans les actes de Pistoia du 11^e-12^e siècle, ne fait pas apparaître de tendance nette.

Graphique 7 :

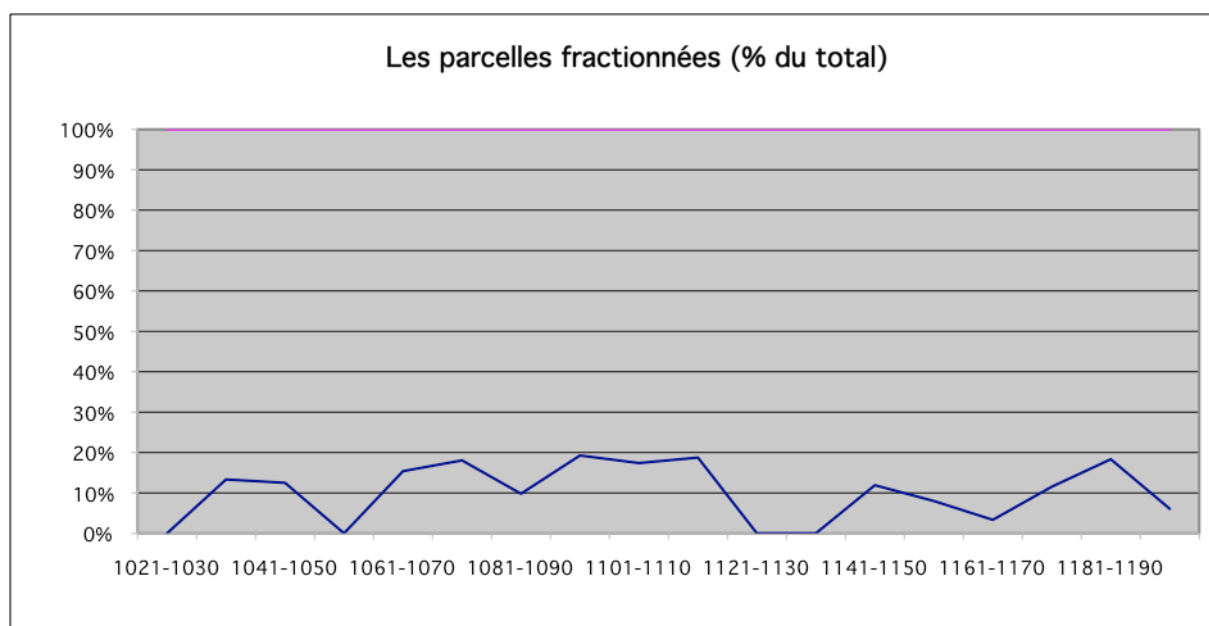


Les manses fractionnés représentent 30 à 40 % du total dans les décennies 1030-1040 et 1070-1110 et disparaissent totalement dans les décennies 1050 et 1110-1120. Ce dernier phénomène est intéressant, car l'évolution des parts de manses apparaît comme fortement corrélé au taux de conservation des documents dans les archives de Pistoia. En effet, d'après le graphique 4 (chp. I), les décennies 1050 et 1120 sont des périodes de pénurie documentaire.

J'interprète les portions de manses comme des sous-multiples nécessaires au bon fonctionnement du marché foncier et des partages patrimoniaux et non comme un symptôme de la dissolution du manse. Une enquête approfondie devrait être menée sur ce phénomène à une échelle régionale.

Une comparaison avec l'évolution des portions de parcelles durant la période, fournit déjà un argument.

Graphique 8 :



Le taux de division des parcelles est plus faible (entre 10 et 20%) ce qui s'accorde plutôt bien avec la taille et les revenus inférieurs des simples parcelles par rapport aux manges. Les sous-multiples sont donc moins nécessaires aux échanges. De plus, les années autour de 1050 et 1130 se distinguent clairement par une absence de portions en circulation.

Cette absence de sous-multiples s'explique peut-être par une atonie du marché foncier durant les décennies 1050 et 1120-1130. Si cette hypothèse se confirme, la réduction des échanges expliquerait la baisse de la production documentaire (et donc de la conservation). Il s'agirait alors d'un critère d'analyse des fonds documentaires qui dépasserait les « statistiques des rongeurs »⁷¹. Les périodes de pénuries documentaires à l'échelle d'un *contado*, corrélées à une baisse importante des unités foncières fractionnées en circulation, plaideraient peut-être en faveur d'un ralentissement de l'activité économique durant cette période.

En conclusion, dans la région de Pistoia, le manse est densément occupé au 11^e siècle. Sa gestion repose fréquemment sur une association entre coresponsables et, pour autant qu'on puisse en juger, la nature strictement familiale de ces associations ne doit pas être surestimée. Dans les campagnes de Pistoia, un manse constitue donc un point de ralliement pour une ou plusieurs familles. Cependant, cette cogestion des manges ne signifie pas nécessairement un travail en commun sur une exploitation agricole unitaire.

⁷¹ Voir chp. I (analyse d'un corpus).

II. 3 – Le manse comme exploitation ?

Dans les campagnes de Pistoia au 11^e siècle, le manse correspond-il à une exploitation paysanne, entendue comme une unité de production autonome et viable économiquement ? Certains indices, tardifs il est vrai, nous incitent à réexaminer le dossier.

Les lieux de vie et de travail

Le manse du 11^e siècle s'organise-t-il autour d'un lieu de vie et de travail ? Les descriptions génériques de manse sans références aux éléments d'habitation (type *res sors*) représentent 1/3 du total des manses avant 1078⁷². Il est délicat d'en tirer une conclusion car l'étude des formulaires a montré que les descriptions des manses sont le plus souvent stéréotypées et que la dénomination-description du manse ne s'accorde pas nécessairement aux descriptions énumératives⁷³. Un manse présenté comme *terra, casa et res sors* peut être décrit quelques lignes plus loin sans évoquer un seul élément d'habitation ou inversement. Une seule fois, le notaire précise qu'il s'agit d'une *res sors cum casa super se habente*⁷⁴.

En réalité, ce sont surtout les éléments remarquables et insolites qui attirent l'attention des notaires : les ruines ou la présence d'une ancienne maison. En 1044, un notaire écrit : *id est integra una ressorte, ubi iam fuit casa illa*⁷⁵. Un terme technique (*casalinum*) est parfois utilisé pour désigner une parcelle sur laquelle se trouvait un édifice maintenant en ruine : *casalinum ubi iam fuit casa Ioki*⁷⁶. Toutefois la présence des ruines sur un manse reste minoritaire et aucune tendance nette ne se dessine.

⁷² Après cette date, le terme de *mansus* remplace les anciennes descriptions et limite de fait l'enquête.

⁷³ Voir, cependant, les hypothèses sur les « *res sans maison* » ou les « *res seules* » de C. Wickham, *La montagna e la città...* cit., p. 39-40.

⁷⁴ Voir, par exemple, LC, car 47 (janvier 1041), reg. 88.

⁷⁵ LC, car. 30 (février 1044), reg. 99.

⁷⁶ LC, car. 151 (février 1101), reg. 304. Sur le terme technique de *casalinum* en Toscane, et son équivalent italien *casolare*, voir F. Sznura, *L'espansione urbana di Firenze nel Duecento*, Florence, 1975, p. 30-33 ; P. Larson, *Glossario...* cit., p. 163-164 et C. Wickham, *La montagna e la città...* cit., p. 40 (i.e. présence de ruine). Le *casalinum* / *casolare* signifie une parcelle à bâtir (lot constructible) ou une parcelle avec une maison en ruine. Sur le *casarinum* romain qui possède un sens équivalent, voir E. Hubert, *Espace urbain et habitat à Rome du X^e siècle à la fin du XIII^e siècle*, Rome, 1990, p. 128-131. Pour d'autres exemples en milieu rural dans les sources de Pistoia, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1056 luglio 17, reg. 9 : *res massaricias que est casolino* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1068, reg. 151 (date corr. 23 février 1068) : *fundamento et casolino in qua fuit casa* ; L'exemple ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1020 aprile, reg. 42 est plus ambigu : *casa(m) et vineam et ressortem massaricias (...)* et *est recta terra et casa(-lino écrit dans l'interligne) et ressortem per Tetio massario*. Le notaire, ayant obtenu de nouvelles informations, a-t-il corrigé sa description du manse lors d'une relecture ? Pourquoi ne pas corriger alors la description précédente ? Je remarque que le terme *casalinum* est également utilisé dans les descriptions génériques des manses comme *casa, casalinum et res sors*, dans LC, car. 141 (novembre 1025), reg. 47 ; LC, car. 5 (14 février 1034) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1034 febbraio 14, reg. 60 ; LC, car. 119 (avril 1034), reg. 63 et LC, car. 107 (30 juillet 1046), reg. 109. Voir également, LC, car. 148 (janvier 1012), reg. 40 : *curtis, casis, casalinis et rebus sortis* ; LC, car. 110 (avril 1040), reg. 85 : *casi et casinis et casalinis et rebussortis* ; LC, car. 105 (26 septembre 1043), reg. 97 : *casinis et casalinis et rebussortis* ou bien *casis, casinis, casalinis, donicatis et rebussortis* ; LC, car. 120 (juin 1049), reg. 116 : *de intercasis, casis, casinis, casalinis et rebussortis* ; LC, car. 97 (1 juin 1061) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1060

En définitive, nos sources ne permettent pas de trancher la question de la présence ou l'absence de maisons sur un manse.

Les terres exploitées par les *massarii*

Connaître les terres exploitées par les *massarii* est également délicat. Les *massarii* apparaissent dans les actes de façon fugitive et il est très difficile de constituer de véritables dossiers documentaires. Exploitent-ils uniquement les terres d'un seul manse ? Peut-on considérer le manse comme la totalité de leur exploitation ? Il faudrait reconstruire leur patrimoine et connaître précisément les terres qu'ils exploitent. Seuls des indices tardifs permettent de formuler quelques hypothèses.

Des *massarii* exploitent un manse et d'autres parcelles

Dans une charte de libération de 1159, l'évêque de Pistoia, Tracia, rappelle qu'il recevait des corvées et des rentes annuelles (*operas et annuos redditus*) de la part de Rodolfo, fils d'Adamori, et de la part des fils de Ugolini. Ces derniers, définis comme des paysans dépendants qui ne pouvaient abandonner les terres de l'évêché (*coloni atque manentes super terram suprascripte ecclesie S. Zenonis et episcopatus*), sont libérés par l'évêque des contraintes qui pesaient sur leur personne et leurs biens (*eorum personas et avere*). Ils bénéficient ensuite, selon une pratique courante, d'une concession *per tenimentum* des cinq parcelles de terre (dont deux vignes) qu'ils exploitaient auparavant. L'évêque y ajoute les terres d'un manse que les anciens *manentes* dirigeaient pour le compte de l'évêque : *quicquid predicti consortes detinebant de manso a predicta ecclesia S. Zenonis et a memorato epsicopo*⁷⁷.

On aperçoit alors la fragmentation des droits et la multiplicité des dépendances. Les anciens *manentes* de l'évêque, Rudolfo et les fils d'Ugolini, étaient responsables vis-à-vis de l'évêque d'un manse et ils exploitaient également 5 parcelles de terre (dont 2 en vigne). Les confronts des parcelles indiquent également qu'ils exploitaient une parcelle limitrophe que le prêtre Prisce leur avait concédée (*terra quam tenent suprascripti consortes a presbitero*

giugno 1, reg. 132 (date corr. 1 juin 1061) : *casis, cassinis et casalinis et rebussortis* ; LC, car. 75 (mars 1064), reg. 138 (date corr. mars 1063 – mars 1064) : *casis, casinis et casalinis*. Le terme de *casina*, qui est tout simplement un diminutif de *casa*, renforce l'impression de description générale.

⁷⁷ ASF, Dipl., Pistoia, *Vescovado*, 1159 febbraio 16, reg. 37 (orig. et copie).

Pisce)⁷⁸. Ils sont considérés comme *manentes* de l'évêque, mais quelles sont leurs obligations vis-à-vis du prêtre Prisce ? C. Wickham a souligné à plusieurs reprises la diversité des conditions socio-économiques des *manentes* qui pouvaient posséder des alleux et exploitaient souvent les terres de plusieurs seigneurs⁷⁹. Il nous importe ici de montrer que le manse ne représente pas la totalité d'une exploitation agricole.

L'exemple suivant illustre de nouveau la possibilité pour un *massarius* d'exploiter, pour le compte d'un même propriétaire, un manse et des parcelles de terres supplémentaires.

En 1079, les parts de trois manses situés dans le territoire de la *plebs S. Iohannis Baptiste*, située à Villiano font l'objet d'une donation à la *Canonica* de Pistoia⁸⁰. Les manses sont dirigés respectivement par trois groupes de *massarii* : Boncius, fils d'Alfiani (le premier manse) ; Martinus, fils d'Albithi (le deuxième manse) ; Adam, fils d'Andriae, Martinus Cavalli et Gerardus, fils de Salvi (le troisième manse). La *Canonica* reçoit des mêmes donateurs les parts de deux terrains partiellement plantés en vignes (*vinea et campo*)⁸¹. Les parcelles sont confrontées, mesurées et « tenues » par un certain Martinus. S'agit-il d'un des deux *massarii* précédents, Martinus, fils d'Albithi ou Martinus Cavalli ? Dans ce cas, le *massarius* Martinus exploiterait les terres de son manse et des parcelles qui n'en font pas partie stricto sensu. L'hypothèse est cependant très fragile car les homonymies sont possibles⁸².

Un massarius exploite plusieurs manses

En 1113, une renonciation concerne quatre manses dirigés par le *massarius*, Ghincus, et ses associés : *mansos et resortes quattuor, qui sunt positi a Fisciano et sunt recte per*

⁷⁸ Cette dernière parcelle est mentionnée en confront.

⁷⁹ C. Wickham, *Manentes e diritti signorili durante il XII secolo*, dans *Società, istituzioni, spiritualità. Studi in onore di Cinzio Violante*, Spolète, 1994, II, p. 1067-1080 et Id., *Legge...* cit., p. 155-159.

⁸⁰ LC, car. 93 (29 octobre 1079), reg. 189.

⁸¹ *Id sunt duo portionis, quae sunt nostrae portionis, duo petiae de terra, quae sunt vinea et campo.*

⁸² La même hypothèse tout aussi fragile vaut pour une autre donation faite en 1097 au monastère *S. Michele in Forcole*, voir ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1097 maggio 5, reg. 6. La donation porte sur 11 manses, proches géographiquement. L'identification des *massarii* n'est pas certaine. Le deuxième manse, anciennement régi par le *massarius* Ursum, est maintenant dirigé par ses fils, alors que le 11^e manse est régi par un certain Petrum Ursum. Le 3^e manse était anciennement régi par le *massarius* Vivorum et le 7^e manse est régi par Vivorum et ses neveux. L'identification entre le *massarius* Martinus (6^e manse) et Martinus Macatam (8^e manse) est moins sûr, car le patronyme est souvent utilisé par les notaires pour distinguer deux homonymes (cela affaiblit d'ailleurs l'hypothèse formulée à propos de l'exemple précédent). Cette technique notariale est souvent utilisée dans les longues listes de noms qui alternent les noms avec et sans patronymes, voir par exemple trois prestations de serment inédites dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, secolo XIII (1-3). Je remarque enfin que le monastère *S. Michele in Forcole* dirigeait le 3^e manse pour le compte du donateur : faire-valoir direct ? utilisation d'un convers comme *massarius* ?

*Ghincum massarium, et suos consortes*⁸³. Dans la logique d'une exploitation paysanne, cette distinction des manses n'a aucun sens.

Croissance ou dissolution d'un manse : quelques instantanés.

Les exemples suivants photographient différentes phases de l'agrandissement d'un manse. A l'évidence, ajouter quelques terres à un manse n'est pas une opération foncière simple, puisque les notaires gardent longtemps la mémoire de l'ancien état.

En 1098, l'abbesse du monastère S. Mercuriale, Teberga, concède la moitié d'un manse, déjà exploité par les concessionnaires, et y ajoute les parts de 11 parcelles⁸⁴. Les biens sont décrits ainsi : *hanc autem suprascriptam integram medietatem de iam dicto manso et resorte et prenomintas portiones tres predictarum undecim petiarum cum omnibus terris et rebus ad eandem medietate eiusdem mansi sunt pertinentes*. Le notaire a précisé que les 11 parcelles dépendent (*petinere*) du manse. Cette indication est curieuse, car nous l'avons vu, un manse est composé lui-même de parcelles. Cette concession insolite d'un manse, et de nouvelles parcelles qui s'y rattachent, est probablement une étape préparatoire à l'absorption définitive de ces parcelles par le manse.

Le document suivant est peut-être l'étape successive de ce processus d'agrandissement des manses. En 1131, le prévôt de la *Canonica* concède *per tenimentum* à Ramisinus, fils de Cenamelli, trois parcelles et un manse qui forment un tout : *tria videlicet illa petia de terra cum illo insimul manso ad unum tenentem*⁸⁵. Le concessionnaire, Ramisinus, exploitait déjà ces biens avec un certain Cazerius pour le compte de la *Canonica*. Ces terres forment un tout d'un seul tenant, nous dit le texte, mais cette fusion n'est pas encore complète, puisque le notaire tient à décrire séparément les pièces de terre (*petia de terra*) et le manse.

Inversement, en 1078, un notaire rend compte de la dissolution d'un manse lorsqu'il note l'existence d'un ancien manse originel : *id est una petia de terra, que est campo meo, illa que posita in loco ubi Pubica vocatur, quod fuit mansum de Campiliese et modo detinet filii Lei de Leona et consorte suo, et est amembrata ipsa petia de terra (...)*⁸⁶. D'autres actes de la

⁸³ LC, breve 21 (1 août 1113), reg. 350. Sur le contexte général de cette renonciation, voir *infra*.

⁸⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1098 décembre, reg. 6 (date corr. 1 – 24 déc. 1098) = EDITION, n. 35, p. 82.

⁸⁵ Voir LC, breve 2 (22 février 1131), reg. 401.

⁸⁶ LC, car. 11 (mars 1078), reg. 183. Quelques années plus tard, en juin 1101, cette parcelle cédée en *tenimentum* pour un cens de 12 *umina* de millet, voir LC, breve 39 (juin 1101), reg. 311 : *uno petio de terra positum a Publica, quod olim rectum fuit per Campiliensem, et advenit in suprascripta canonica a Gerardo comite* (blancs pour le nom des voisins).

fin du 11^e siècle, en confondant les pièces de terre et les manses, attestent des transformations en cours⁸⁷.

La diversité locale a certainement été très grande, à l'instar du nombre de parcelles qui composent un manse. Cette plasticité même du manse a été, je crois, un facteur de longévité. Le rendement de certaines terres baissant, le propriétaire peut adjoindre au manse des parcelles supplémentaires pour que les revenus perçus restent constants. Selon cette hypothèse, les *massarii* apparaissent plus comme les responsables du paiement de redevances que comme les responsables d'une exploitation paysanne.

L'unité du manse n'est peut-être pas à rechercher invariablement du point de vue du cultivateur, car ce qui intéresse les propriétaires, c'est moins l'unité d'exploitation que l'unité de perception.

II. 4 - Les revenus d'un manse

Pour les non-exploitants, détenir un manse, équivaut à posséder des revenus avec des droits sur des hommes et des terres. Si les notaires sont avares en descriptions détaillées et précises du manse, il en va de même pour les droits et les redevances qui y sont liés. Les revenus d'un manse sont donc difficiles à discerner. Les notaires évoquent parfois de façon très générale les revenus (*reditus, usus*) et les droits qu'un propriétaire est susceptible d'attendre d'un manse. Les contrats agraires sont évidemment explicites, mais ces mises par écrit des obligations réciproques entre un *massarius* et un propriétaire sont rares au 11^e siècle.

Des paysans dépendants ?

Dans un acte de donation de 1097, le notaire Gerardus énumère les droits et les revenus que le propriétaire est en mesure d'attendre d'un manse⁸⁸. Cependant, l'énumération

⁸⁷ En 1100, trois terres sont désignées comme des *petiae terre*, mais également comme *terra, mansus et res*, voir LC, breve 8 (mai 1100) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1100 maggio, reg. 296 : *medietatem de tribus petiis de terris que sunt posite al Duccio et recte fuerunt per Vitalem Perusium (...) medietatem de suprascriptis terris et mansis et rebus* (ces trois terres ne sont pas confrontées). Dans une clause additionnelle de LC, car. 95 (septembre 1077), reg. 176, les mêmes biens avaient été désignés comme *tribus petiis de terris, quae sunt posita in loco ubi vocatur Doccio, que recta sunt per Vitali Perusio*. Certains objets hybrides circulent encore en 1139, voir LC, car. 158 (11 septembre 1139), reg. 427 : *duas videlicet petias de terris cum duabus casis et rebus massaricias super se*. Les fonds sont exploités respectivement par *Benthum massarium, filium quondam Bonosi* et *Brunectum massarium, filium quondam Adamori*. Les terres sont qualifiées de manse dans la rubrique du cartulaire, LC, p. 18 : *cartula de Casale, de duobus mansis*. L'acte est rédigé à Lucques par un notaire de la ville, et il est intéressant de constater que son formulaire est très proche du formulaire A, employé par les notaires de Pistoia, avant 1080.

visé plus l'exhaustivité et la virtualité que la réalité, selon une technique d'écriture déjà rencontrée. Les manses sont aliénés *cum omnibus redditibus, albergariis, datio, placito, districto, abituario, operibus et aliis redditibus*. Le propriétaire perçoit des revenus et probablement quelques redevances ou obligations qui trahissent une origine ou un contexte de dépendance paysanne.

Certains actes ont une connotation nettement seigneuriale et évoquent des droits de contrainte qui pèsent sur certains manses. En 1098, le comte Guido IV transmet à Ugo, fils de Bretonis, et son frère Drudo, un ensemble de droits qu'il possédait sur un manse situé à Colle Gerlensem (*districtu et usu et placito vel de kifore*)⁸⁹. Il s'agit, notons-le, d'une transaction entre propriétaires. En 1110, lors d'une renonciation en faveur du monastère S. Mercuriale, son fils, le comte Guido V Guerra, préfère garder les droits particuliers qu'il revendiquait sur un manse à Sancto Mato. Il renonce à *unam masiam positam in loco Sanctomato que recta est per filios Rusticelli, excepto usum placiti et districti atque gifuori et quod de ipsa masia pater atque mater ipsius comitis in vita sua habuerunt, et de omnibus illis terris in territorio Sanctomati positis ad ipsam aecclesiam pertinentibus*⁹⁰.

Ces deux actes ont été rédigés par Ildebrandus, qui est le seul notaire de Pistoia à employer le terme *kifore* (1098) ou sa variante *gifuore* (1110). Le terme, sans être totalement inconnu en Toscane, est rare et signifie une redevance seigneuriale⁹¹. Les termes de *districtus*, *usus*, et *placitus* évoquent sans surprise des revenus provenant d'un droit de contrainte et de justice ainsi que des redevances coutumières.

Si certains *massarii* ont indéniablement un statut de dépendant, d'autres exemples montrent au contraire que leur liberté ne fait guère de doute.

⁸⁸ ASF, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1098 décembre, reg. 6 (date corr. 1-24 décembre 1098). Pour un autre exemple de droits sur un manse, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1099 juillet, reg. 7. En 1099, le comte Guido IV et son fils Guido V Guerra renoncent à tous les revenus qui pèsent sur des manses situés à Cavaiano, Fremiano et Geminaio : *omnibus usibus illis nuncusque abebant de ille mascie que sunt de predictio monasterio* (= S. Mercurialis) *posite in Cavaiano, Fremiano et Geminaio*.

⁸⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1098 décembre 16, reg. 285 (copie de la fin du 12^e siècle).

⁹⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1110 mars, reg. 11.

⁹¹ L'étymologie et l'origine linguistique de *kifore* ou *gifuore* ne sont pas claires. Pour N. Rauty, RCP, *Canonica*, XI, p. 233, il s'agit d'une mauvaise transcription de *kifera* (i.e. charte authentique, diplôme selon le « Du Cange »). E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 127, traduit le terme par « pranzo, albergeria » (voir les exemples cités, *ibid.*, p. 163-164). Enfin, pour P. Cammarosano, *Le campagne...*, qui rencontre le terme « guifore » dans une charte de la *Badia a Passignano* de 1179, l'étymologie du mot viendrait au contraire de *wifa* (i.e. mise en possession). Une étude exhaustive a été menée par le linguiste suédois P. Larson, *Glossario diplomatico toscano...* cit., p. 299-302, qui dénombre, avant 1200, huit attestations dans les territoires de Pistoia, Pise et Florence (notre document de 1098 est la première attestation toscane). Il propose de façon convaincante le rapprochement avec le terme mieux connu de *gaforium* (i.e. provision, réquisition de vivres selon J. F. Niermeyer, *Mediae Latinitatis...* cit., p. 459). Cette dernière forme est unique en Toscane et apparaît précisément à Pistoia dans le « Memoriale d'Ildibrando » (1132 environ) (notaire probable : Guido) : *et est sciendum quia de hac curte recipimus vinum per afflictum, ab aliis medietatem, ficos, gaforium, placitum, exenia sicut de antiqua donicata curte*, voir RCP, *Vescovado*, reg. 21 (1132 c.), p. 28. Selon P. Larson, le terme ne dériverait pas directement du franconien *jafuer* (i.e. plaisir, bien-être), ni du lombard, mais serait « un terme technique féodal d'origine allemande, probablement importé (en Toscane) par les fonctionnaires impériaux d'époque ottonienne », voir Id., *Glossario diplomatico toscano...* cit., p. 302.

Le manse dans les contrats agraires

En schématisant, on peut dire que les contrats agraires encadrent la vie du manse. Lors de la mise en place de cette structure foncière au 8^e siècle et à l'époque de sa crise finale, à la fin du 11^e siècle, les contrats agraires servent à définir et à fixer des rapports socio-économiques entre cultivateurs et propriétaires. Entre ces deux dates, à l'époque de la pleine maturité des manses (9^e-10^e s.), le système est coutumier et les sources écrites sur les revenus des manses sont rares. Quand les concessions écrites de manses réapparaissent dans notre documentation, il est très difficile de savoir si ces contrats modifient ou au contraire confirment les anciens rapports de droits. Quoiqu'il en soit, c'est justement au moment où la saison du manse s'achève, vers 1100, que le besoin de (re)définir par écrit les obligations des *massarii* se fait sentir.

Le manse de Fisciano et les renonciations des comtes Guidi

La mise par écrit des redevances et des services perçus par le propriétaire d'un manse n'est donc pas la norme. Un contexte particulier justifie parfois cette écriture des droits. Un petit dossier documentaire permet de suivre sur plusieurs générations l'histoire d'un manse situé à Fisciano, dans la haute vallée de la Bura. Ce manse apparaît dans les cinq actes suivants du dossier :

Doc. 1 (février 1034) : Le comte Guglielmo Cadolingi, dit Bulgaro, donne à la *Canonica* de Pistoia quatre manses, dont un à Fisciano⁹².

Doc. 2 (novembre 1100) : Le comte Guido IV renonce à ses droits sur trois manses situés à Fisciano⁹³.

⁹² LC, cartula 5 (14 février 1034) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1034 febbraio 14, reg. 60. Sur la famille et la généalogie des comtes Cadolingi, voir R. Pescaglini Monti, *I conti Cadolingi*, dans *I ceti dirigenti in Toscana nell'età precomunale, Atti del primo convegno sulla storia dei ceti dirigenti in Toscana* (Florence, 2 décembre 1978), Pise, 1981, p. 191-205.

⁹³ LC, breve 19 (novembre 1100), reg. 299 (= EDITION, n. 37, p. 86). Sur la famille des comtes Guidi, je renvoie au recueil de documents récemment édité par N. Rauty, *Documenti per la storia dei conti Guidi in Toscana. Le origini e i primi secoli, 887-1164*, Florence, 2003 (introduction : *I conti Guidi in Toscana, Le origini e i primi due secoli (927-1164)*, p. 1-23) ; voir l'étude d'Y. Milo, *Political opportunism in Guidi tuscan policy*, dans *I ceti dirigenti in Toscana nell'età precomunale, Atti del primo convegno sulla storia dei ceti dirigenti in Toscana* (Florence, 2 décembre 1978), Pise, 1981, p. 207-225 et la synthèse de J.-P. Delumeau, *Arezzo...* cit., I, p. 384-410.

Doc. 3 (août 1103) : Le comte Guido (V) Guerra confirme la renonciation de son père, mais les manses sont au nombre de quatre⁹⁴.

Doc. 4 (mars 1106) : Accord entre le *massarius* Kincus, fils de Iohannis, et le prévôt de la *Canonica* de Pistoia à propos d'un manse de Fisciano⁹⁵

Doc. 5 (1 août 1113) : Tingnosus, fils de Rolandini, renonce à quatre manses situés à Fisciano⁹⁶.

En 1034, lors de la donation du comte Cadolingio, le manse de Fisciano était inoccupé et le notaire a automatiquement inscrit le nom du *massarius* précédent : *prima, casa et ressorte ipsa, est positus in locus qui dicitur Fissiano, qui recta fuit per bone memorie Martino Matano* (doc. 1).

Bien plus tard, en novembre 1100, le comte Guido IV renonce en faveur du prévôt des chanoines à ses droits sur trois manses situés à Fisciano : *de tribus mansis et ressortis illis qui sunt positi a fFisciano* (doc. 2). Le formulaire de la notice de renonciation est contraignant et l'acte enregistre sa promesse de ne pas troubler la possession de la *Canonica*, ni d'engager des poursuites judiciaires et extra-judiciaires (*in placito vel sine placito*) contre les chanoines, à propos de ces trois manses. Le comte Guido IV reconnaît ainsi qu'il n'a plus de droits sur ces manses. A sa mort en 1103, son fils Guido V Guerra s'engagera d'une façon identique (doc. 3).

Cependant, deux questions restent en suspens. Le comte Guido IV reçoit-il une compensation financière ? Si oui, à quel titre ? Répondre à la première question est plus difficile qu'il n'y paraît, car il faut déconstruire la logique économique qui sous-tend cet acte de renonciation en apparence banal.

⁹⁴ LC, breve 20 (août 1103) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1103 agosto, reg. 317. Une deuxième variante concerne le crucifix (*pingnus in ipsa canonica propter arientum crucifixi qui fuit libras novem et uncias tres de purgo ariento*).

⁹⁵ LC, breve 18 (mars 1106), reg. 332.

⁹⁶ LC, breve 21 (1 août 1113), reg. 350.

Un crucifix à l'origine d'un montage financier

Le notaire Gerardus a rédigé un texte dense et elliptique, probablement à partir de notes ou d'actes différents, car l'impression de collage est forte. Cet acte de renonciation de novembre 1100 (doc. 2), cache, en réalité, trois opérations économiques distinctes :

1) Les chanoines prêtent au comte Guido un crucifix qui est aussitôt mis en gage pour libérer ses fils en captivité.

2) Le comte renonce à ses droits sur les trois manses de Fisciano contre une compensation financière de 40 sous. Cette somme n'est pas directement payée, mais « portée au crédit » (*computare*) du comte, puisqu'il est, par ailleurs, débiteur des chanoines. Ces derniers *computaverunt se solidos quadraginta de ariento illo fuit de crucifixo iam dicte ecclesie Sancti Zenonis, qui dedit pignus pro suis filiis quando capti fuerunt, propter istam postpositionem.*

3) Enfin, le comte met en gage les terres que Bernardino de Larciano tenait de lui en fief (*per feudum*) pour garantir le prêt d'un crucifix. Si le comte restitue le poids-argent du crucifix de 8 livres et 3 onces ou son équivalent monétaire (*pretium*), moins les 40 sous, les terres engagées seront restituées : (si le comte et ses héritiers) *reddiderint in ipsa ecclesia libras octo et uncias tres de purgo ariento, vel etiam pretium tantum quantum tantundem argenti valet, minus quadraginta solidos qui ipse prespositus cum suis fratribus computavit de pretio ipsius arienti propter suprascriptam postpositionem qui fecit ipse comes de iam dictis mansis tribus.*

Le texte est parfois difficile et le crucifix des chanoines, véritable fil conducteur de notre acte, a été évalué différemment par N. Rauty (40 sous) et Y. Milo (au plus 10 L.)⁹⁷. Or, pour comprendre la logique économique de cet acte de renonciation, il faut « suivre » précisément le crucifix, évalué au départ en poids-argent (8 livres et 3 onces).

Cet objet précieux a été prêté par les chanoines contre l'engagement de terres appartenant à Guido IV précédemment concédées en fief. Le crucifix est ensuite donné par le

⁹⁷ N. Rauty, *Documenti...*, p. 177 et Y. Milo, *Political...* cit., p. 216 (ce dernier confond la livre, unité pondérale et la livre, unité monétaire. De plus, son interprétation des 40 sous est erronée).

comte comme gage pour la libération de ses fils, ce qui signifie que la rançon est également payée à crédit.

On perçoit alors tout l'avantage économique d'un objet précieux au Moyen Âge, puisqu'il peut jouer simultanément sur les deux pôles essentiels de transactions à l'époque (l'argent et la terre). Le crucifix fonctionne comme un « équivalent monétaire » (le prêt porte sur l'objet, mais le remboursement peut se faire en monnaie métallique) et comme un « équivalent foncier » (l'objet est mis en gage à la place d'une terre, et il serait évidemment absurde d'engager une somme d'argent). En définitive, le comte doit de l'argent pour la rançon de ses fils et les chanoines facilitent l'opération en lui prêtant un objet à engager probablement auprès d'un prêteur à gage. Un emboîtement astucieux de crédits et d'engagements est alors constitué pour que les chanoines ne déboursent pas un denier d'argent ! Les chanoines qui ne disposaient probablement pas des liquidités suffisantes jouent, en définitive, le rôle de « prêteur-relais »⁹⁸.

Les droits qui sont abandonnés sont estimés à 40 sous (= 2 Livres), ce qui n'est pas négligeable. Il ne peut s'agir d'une contre-valeur symbolique avec pour fonction de confirmer la renonciation, car Guido V, son fils, ne reçoit rien lors de sa renonciation en 1103 (doc. 3).

De quels droits s'agit-il ? Cette deuxième question est également complexe. Le ou les manges de Fisciano avaient fait l'objet en 1034 d'une donation à la *Canonica* en bonne et due forme. En 1100, les chanoines en sont toujours les propriétaires légitimes, mais il n'est pas impossible que les comtes Guidi revendiquent des droits sur le célèbre héritage des comtes Cadolingi. Leurs possessions ont souvent été proches géographiquement et H. Schwarzmaier avait émis l'hypothèse d'une origine familiale commune⁹⁹. Cette hypothèse semble prise en compte par le notaire quand il rédige une clause plutôt inhabituelle :

Tamen hec postpositio ita facta est : si ab ac ora in antea umquam in tempore apparebit in veritate quod iam dicti mansi iure et iustitia non sint de suprascripta aecclesia et canonica, et ipse Guido comes non tenuisse eos sine iustitia, postquam autem hec claritas patefacta fuerit, prepositus vero et clerici illi, qui in eadem canonicam fuerint, debeant

⁹⁸ Les opérations de crédit et les transactions économiques des comtes Guidi, autour de 1100, mériteraient une étude d'ensemble. De nombreux documents ont été réunis par N. Rauty, *Documenti...* cit. À l'inverse de l'historiographie locale, je remarque que ces nombreuses *refutationes* ne doivent pas être lues automatiquement comme des signes de conflits entre les comtes Guidi et les églises locales, mais qu'elles s'inscrivent souvent à l'intérieur de complexes montages financiers dont il convient de reconstruire attentivement la logique.

⁹⁹ H. Schwarzmaier, *Cadolingi*, dans *Dizionario biografico degli italiani*, t. 16, Rome, 1973, p. 78-83 : p. 79 et N. Rauty, *Documenti...* cit., p. 4-5.

imputari se de pretio eiusdem argenti, in tantum quantum arbitratum fuerit per bonos homines rationabiles quod valeant predicti mansi (doc. 2).

Il est donc fort possible qu'une enquête sur l'héritage des Cadolingi montre que les chanoines n'avaient, en effet, pas de droits sur ce manse. Une expertise de prud'hommes « raisonnables » estimera alors la valeur des manses « à porter au crédit » du comte Guido IV. Le comte étant débiteur de la *Canonica*, c'est dans le sens particulier de « créditer », qu'il faut comprendre le verbe *imputare*¹⁰⁰

Toutefois, le notaire prend bien soin de distinguer les droits que pourraient éventuellement revendiquer les Guidi et les droits auxquels Guido IV renonce finalement¹⁰¹.

Mon hypothèse est qu'il ne s'agit pas de droits sur le manse, entendu comme un ensemble de terres, mais de droits sur le *massarius* lui-même. Le document 2 nous apprend que le manse est dirigé, en novembre 1100, par un certain Chincus, ses associés et les fils de Serotini¹⁰². Il est fort possible que Chincus et ses associés soient des paysans dépendants (*manentes*) du comte pour d'autres terres dans la zone¹⁰³. L'ambiguïté de la situation est alors évidente, car un manse se définit entre autres par les terres que le *massarius* et ses associés possèdent et tiennent, *abent et detinent*, nous dit le texte.

La plasticité juridique du statut de dépendant qui, de l'homme peut s'appliquer à la terre et inversement de la terre déteindre sur l'homme, dépend en définitive des rapports de forces locaux et de l'habileté des avocats¹⁰⁴. Cette équivoque sur le statut du manse justifie probablement la double clarification qui a lieu par Guido IV, en novembre 1100 (doc. 2), puis par Guido V Guerra, en août 1103 (doc. 3).

Cette clarification « vers le haut » va de pair avec une clarification « vers le bas », car en mars 1106, la *Canonica* met par écrit, lors d'une investiture, les rapports qu'elle entretient avec son *massarius* (doc. 4).

¹⁰⁰ Remarque identique pour le verbe *computare*. Voir J. F. Niermeyer, *Mediae Latinitatis lexicon minus*, ad vocem.

¹⁰¹ Cette longue clause ne joue pas le rôle de clause pénale, puisque celle-ci existe par ailleurs dans l'acte : *et dare penam in suprascripta canonica libras X bonorum denariorum Lucensium*. De plus, elle est prise en compte lors du calcul de la valeur du crédit, ce qui n'est jamais le cas d'une clause pénale : *aut etiam pretium tantum quantum estimati fuerint ipsi mansi, si apparuerit quod non sint ipsius aecclesiae et canonice, sicut superius legitur* (doc. 2).

¹⁰² *Tribus mansis et ressortis illis qui sunt positi a Fisciano, que recte sunt per Chincum et suos consortes, una cum omnibus illis terris et vineis et castangnetis et silvis, virgareis, pratis, pascuis, cultis rebus vel incultis, et peditibus illis que ad iam dictos mansos et ressortes sunt pertinentes et suprascriptum Chincum, cum suis consortibus et filiis Serotini, per suprascriptos mansos abent et detinent* (doc. 2).

¹⁰³ Les comtes Guidi renoncent à plusieurs reprises dans le voisinage à des droits sur des manses qui évoquent clairement la contrainte : *de districtu et usu et placito vel de kifore* (voir ci-dessus pour le commentaire). J'écarte l'hypothèse de droits seigneuriaux territoriaux, car les comtes ne semblent pas en posséder à cet endroit ; cela ne modifierait pas le fond du raisonnement.

¹⁰⁴ Voir par exemple les conseils et les stratégies judiciaires développés par certains juristes, dans E. Conte, *Servi medievali. Dinamiche del diritto commune*, Rome, 1996, p. 117-118 et p. 141 sq. et le procès contre un *manens* de Villora (août 1188), analysé par C. Wickham, *Leggi...* cit., p. 155-160.

Le *massarius* Kincus et son neveu investissent le prévôt de la *Canonica* de Pistoia, *de hoc vero manso Kincus pro se et pro nepote suo Iohanne investivit Martinum prepositum* (doc. 4). Cette investiture « insolite », nous l'avons vu dans la première partie, signifie simplement que Kincus s'engage vis-à-vis du prévôt :

eodem modo ut deinc bene laborabunt, regent et hedificabunt et meliorabunt ipsi et eorum heredes, et aliis dare non debent sine consensu vel licentia rectorum vel canonicorum predictae canonice qui ibi pro tempore fuerint, et insuper omne anno in mense decembris dare debent ipsi, vel eorum heredes, aut per suum nuntium, predicto Martino preposito vel successori, aut ad ministerialem eorum, vel apud ipsam canonicam, de bonis denariis Lucensibus pensionem solidos septem, et non amplius, denariorum (doc. 4).

Kincus et son neveu doivent travailler, diriger, édifier et améliorer le manse et ne peuvent le céder sans autorisation des chanoines. Les *massarii* s'engagent également à verser aux chanoines, ou à leur représentant, une *pensio* annuelle de 7 sous en décembre. Sans surprise, cette investiture correspond juridiquement à une concession foncière.

Le souci de clarification est également visible dans le soin que le notaire apporte à sa longue et insolite description du parcellaire. Nous avons déjà signalé les 24 parcelles qui composent ce manse de moyenne montagne. Cette minutie est peut-être renforcée à cause du flou qui entourait le nombre de manses dirigés réellement par le *massarius* Chincus (trois en novembre 1100 ; quatre en août 1103 ; un en mars 1106)¹⁰⁵. Par soucis de précision, le notaire ajoute le nom du lointain prédécesseur de Kincus, déjà rencontré en 1034 (*de uno manso posite in loco Fisciano, qui quondam fuit rectus per Matano massario, et modo regere videtur per Kincum et Iohannem nepotem suum* (doc. 4))

En 1113, une nouvelle assurance juridique est donnée aux chanoines par un certain Tingnosus, fils de Rolandini (doc. 5). En présence de l'évêque Ildibrando et de nombreux chanoines, ce fidèle des comtes Guidi « renonce » lui aussi aux quatre manses de Fisciano¹⁰⁶. Détenait-il des droits sur ces manses *per feudum* des comtes Guidi ?

¹⁰⁵ Les trois ou quatre manses de Fisciano ont-ils été « réunis » pour ne former qu'un seul manse en mars 1106 ?

¹⁰⁶ Tingnosus, fils de Rolandini, est présent à plusieurs renonciations des comtes Guidi, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1099 luglio, reg. 7 (*infra civitate Pistoria (...) intus curte donicata Vuidi comitis*) ; LC, breve 20 (août 1103) = ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1100 agosto, reg. 317 (renonciation mentionnée dans notre dossier) ; LC, breve 17 (octobre 1103), reg. 320 (*in civitate Pistorie*) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1110 marzo, reg. 11 (*in civitate Pistorie, in sala comitis Guidonis*). Bernardori, fils de Lamberti, qui était présent lors de la renonciation de Tingnosus le 1 août 1113, souscrit la belle « charte d'incastellamento » d'Empoli, voir N. Rauty, *Documenti...* cit., p. 227-228 (doc. n. 163, 1-24 décembre

Cette mise par écrit des rapports entre le propriétaire et le *massarius* intervient dans un contexte particulier et clarifie une situation que nous devinons complexe. Je remarque finalement qu'il ne faut pas moins de cinq actes écrits pour établir les droits des chanoines sur un revenu appréciable de 7 sous qui provient d'une belle exploitation de moyenne montagne¹⁰⁷.

D'autres exemples de revenus

La mise par écrit des rapports entre un *massarius* et son propriétaire peut également intervenir lors d'un « changement de direction » à la tête d'un manse. Ainsi, en 1116, un manse, situé à Solaio dans le territoire de la plebs S. Ypoliti *sito Strada*, est concédé en *livello* par le prévôt de la *Canonica* de Pistoia aux nouveaux *massarii* Toscanellus, fils de Bulli, et Teuthius, fils de Vitale¹⁰⁸. Ils s'engagent à verser chaque année au mois de décembre une redevance de 15 deniers.

Un autre exemple, par contre, montre que les chanoines attendent 20 ans pour mettre par écrit les liens juridiques qu'ils entretiennent avec leur *massarius*. En 1053, les chanoines de Pistoia concèdent en *livello* au *massarius* Fuscho, un manse au lieu-dit Farnito pour un cens (*censum*) de 2 sous¹⁰⁹. Ce manse, reçu par la *Canonica* en 1034, était déjà exploité à l'époque par le *massarius* Fussculo¹¹⁰.

D'autres contrats fournissent des renseignements supplémentaires sur les produits d'un manse¹¹¹. En 1083, dans la vallée de la Bura, le prévôt de la *Canonica* concède à trois frères la moitié de sept manses, mais les chanoines se réservent le vin dû par le dernier manse : *unde*

1119 : promesses d'Imilia, la femme de Guido (V) Guerra). Sur l'utilisation des souscriptions pour reconstruire les réseaux de fidélité aristocratiques, voir B.-M. Tock, *Scribes...* cit., p. 242-243.

¹⁰⁷ Les actes de novembre 1100, d'août 1103, de mars 1106 et du 1 août 1113 forment un dossier à part entière dans le *Libro Croce*, voir LC, breve 18, 19, 20, 21 (p. 358-364). La donation de 1034 avait été recopiée dans la première partie du cartulaire : LC, cartula 5 (p. 28-31).

¹⁰⁸ Le manse est situé dans la *plebs* S. Ypoliti *sito Strada*, voir LC, app. 3 (mai 1116), reg. 365 ; le texte dit simplement que le manse était anciennement dirigé par un certain Carrarios, et il n'est donc pas impossible que le changement de direction du manse soit antérieur à 1116. Le manse ainsi que l'acte écrit sont ensuite donnés à l'église de San Giorgio a Petriccio entre 1175 et 1186, voir LC, app. 4 (1168 c.), reg. 568 (date corr. 1175-1186).

¹⁰⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, sec. XI, reg. 123 (date corr. 1053, nous suivons ici la datation proposée de façon convaincante par N. Rauty). Le manse, dirigé par le *masario* Fuscho, est désigné comme une *terra et vinea et casas super se habentes eressorte*. La localité de Farnito est située près de Groppoli par N. Rauty.

¹¹⁰ Voir, LC, car. 2 (avril 1034), reg. 62. Les chanoines de Pistoia obtiennent dix manses des fils du comte Guido dont une *resorte posita a S. Martino, qui dicitur Farnito, qui est recta per Fussculo massario cum eorum consortibus*. L'orthographe de Fuscho ou Fussculo n'est pas certaine, mais il peut s'agir d'une succession de père en fils. Un demi-siècle plus tard, en 1098, on rencontre dans une zone voisine parmi les confronts : *terra de filiis Fuski de Farneto*, voir LC, car. 71 (septembre 1098), reg. 281.

¹¹¹ Pour d'autres exemples de concessions de manses, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1098 décembre, reg. 6 (date corr. 1-24 déc. 1098) : concession en *livello* de 3/4 de 11 parcelles et d'une moitié de manse à Fighine, déjà exploité par les concessionnaires, pour cens de 30 deniers par an ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1101 gennaio 1, reg. 8 : concession en *livello* à un autre concessionnaire de la moitié restante du manse et 1/4 des 11 parcelles, pour un cens de 12 deniers par an. Voir, également, LC, breve 2 (22 février 1131), reg. 401 : concession en *tenimentum* de trois parcelles *cum illo manso ad unum tenendum*, que le concessionnaire détenait déjà pour 24 deniers par an.

*prepositus cum suis fratribus sibi reservaverunt vinum quod ille mansus reddit, videlicet duas sacmas caballarias bonas*¹¹². La *pensio* annuelle que les trois frères recevront dorénavant s'élève à 4 sous¹¹³.

Un acte de vente entre non-exploitants donne de précieuses indications sur la rentabilité de l'investissement réalisé. En 1127, Ardiccione, fils de Siphredus, vend à l'hôpital Saint-Pierre toutes les terres et les vignes qui dépendent du manse de Bomboratico. Le notaire précise le montant de la redevance que payait habituellement Sonardorus : *totam illam terram et vineam que (ei) pertinet de manso de Bomboratico, de quabus Sornardorus solitus est reddere pensionem denarios octo*¹¹⁴. Le prix de la vente est fixé à 20 sous, ce qui veut dire que si la redevance reste identique, les chanoines réalisent un investissement avec un taux de rendement annuel de 3,3 %¹¹⁵.

La discrétion des sources et des formulaires limitait, dès le départ, les résultats de notre enquête sur le manse. Son contenu et sa réalité foncière ont probablement beaucoup évolué selon les lieux et les époques du 8^e au 12^e siècle. Il est difficile de dire si l'unité d'exploitation a été une constante sur la longue durée. Quelques actes tardifs sont plus loquaces, mais il est déjà possible qu'à la fin du 11^e siècle, le manse ne réponde plus à sa logique initiale.

Du point de vue de l'exploitant, les terres du manse peuvent représenter une partie ou l'ensemble de son exploitation. Le nombre même des parcelles composant un manse est très variable, ainsi que les redevances et les services dus par les *massarii*. D'après les rares indications de nos sources, un manse génère pour un propriétaire un revenu généralement estimé en sous (de 1 sou à 7 sous). Cependant, des redevances en nature, ou d'autres obligations plus lourdes et proches de la servitude sont également possibles.

¹¹² LC, breve 3 (15 février 1083), reg. 205. La concession comprend également le quart de 2 parcelles.

¹¹³ Pour d'autres concessions de manses, voir ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1034 aprile 24, reg. *Forcole* 1 : *livello* de 3 manses et d'autres biens pour 8 deniers par an ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1031 dicembre 11, reg. 52 (date corr. 11 décembre 1030) = EDITION, n. 2, p. 7 : *livello* de 4 manses et de plusieurs portions pour 4 sous par an ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1052 dicembre 23, reg. 3 (= EDITION, n. 8, p. 24) : concession d'un manse, exploité par le neveu du concessionnaire, pour 16 deniers et 2 *diamisere* par an ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1067 novembre, reg. 10 : *livello* de deux manses dépendant d'une *pieve*, et de nombreuses dîmes, pour un cens de 4 sous annuels ; LC, breve 51 (28 février 1085), reg. 215 : investiture en usufruit d'un manse pour un cens de 36 deniers annuels (le nom des *massarii* n'est pas indiqué) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1106 marzo, reg. 15 : l'évêque de Pistoia investit le *plebanus*, Albertus de Artimino, pour un manse situé à Artimino, à charge pour ce dernier de verser annuellement 4 livres d'huile (ce cens est rappelé dans le « Memoriale d'Ildebrando », RCP, *Vescovado*, p. 26) ; Voir enfin, ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1156 febbraio, reg. 25 : investiture entre deux abbés d'un manse, situé à Casale, pour une *pensio* de 6 deniers par an. A l'instar de ce dernier exemple, les concessionnaires rencontrés ne sont pas les *massarii* en charge de l'exploitation du manse.

¹¹⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1127 febbraio, reg. 390. Sonardorus, fils de Pierre, est également présent en qualité de témoin.

¹¹⁵ Taux de rendement annuel = $100 \times 8 / (20 \cdot 12) = 3,3 \%$. Voir chp. VIII pour une discussion sur le rendement des investissements fonciers.

Au delà de ces maigres résultats, le fait que la réalité du manse soit systématiquement occultée doit plutôt être considéré comme un indice. C'est dans cette direction qu'il convient de poursuivre l'analyse en s'interrogeant sur la nature juridique du manse.

III. - Le manse entre raccourci juridique et technique notariale

Les notaires sont avares de descriptions et d'informations sur le manse. Son organisation interne et les rapports entre le propriétaire et le *massarius* restent généralement dans l'ombre. Paradoxalement, cette imprécision est la plus sûre caractéristique du manse. Une analyse juridique du manse doit repartir de ce constat.

III. 1 - Les droits du *massarius* ou l'ambiguïté du verbe *regere*

Il est manifeste que le formulaire des actes se désintéresse totalement des droits du *massarius* sur le manse. La langue notariale, d'ordinaire si précise et rigoureuse, élude pour ainsi dire le problème. C'est le verbe *regere* (diriger, gérer, régir) qui définit le lien entre le manse et son *massarius*. Ce dernier est alors perçu comme le « responsable » de la gestion et de l'exploitation des terres du manse ainsi que du versement des redevances et services. Le *massarius* « dirige », « conduit », « gère », « régit » le manse, mais il est bien difficile de qualifier ce lien juridiquement. D'ailleurs, les verbes *detinere* ou *tenere*, moins neutres puisqu'ils expriment généralement une concession en *livello* ou *per tenimentum*, sont rarement utilisés par les notaires de Pistoia¹¹⁶.

L'analyse sémantique conduite par M. Senellart, dans son étude sur la notion de gouvernement en Occident, a montré toute la richesse des significations du verbe *regere*¹¹⁷. D'ailleurs, cette souplesse sémantique a certainement facilité les débats de doctrine entre juristes et théologiens sur la nature et l'origine du pouvoir royal¹¹⁸. Dans le même ordre d'idée, les notaires évitent d'employer une formule trop contraignante juridiquement pour qualifier les rapports entre le *massarius* et le manse qu'il dirige. En utilisant le verbe *regere*, les notaires de Pistoia visent probablement la « neutralité possessoire ».

Le *massarius* peut se définir comme un paysan dépendant soumis au droit de contrainte de son seigneur, mais également comme un exploitant versant de lourdes

¹¹⁶ E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., p. 176-179, avait observé dans la région de Poggialvento une utilisation plus fréquente de ces verbes dans la deuxième moitié du 11^e siècle. Il n'est pas impossible d'y voir une influence des formules propres aux concessions foncières en *livello* ou en *tenimento* qui se développent à l'époque. Pourtant, je ne partage pas les conclusions d'E. Conti qui interprète le verbe *regere* comme établissant un rapport de possession-propriété.

¹¹⁷ Voir M. Senellart, *Les arts de gouverner. Du regimen médiéval au concept de gouvernement*, Paris, 1995, p. 65-205.

¹¹⁸ Exemples de controverses sur le pouvoir du roi de France dans J. Krynen, *L'empire du roi. Idées et croyances politiques en France, XIII^e-XV^e siècle*, Paris, 1993, p. 85-109 ; p. 125-153 et p. 348-363.

redevances en nature à son propriétaire foncier, ou bien encore, comme un paysan libre possédant un titre écrit de concession et versant un cens en argent. A l'instar des descriptions génériques des terres du manse, toute la palette des droits est alors possible. Encore une fois, l'art des notaires est d'être capable de résumer la réalité tout en sauvegardant sa diversité.

Le manse apparaît comme une enveloppe bien pratique pour englober la multiplicité des situations locales. Cependant, le flou et la souplesse des formulaires peuvent devenir des atouts bien utiles aux mains de propriétaires peu scrupuleux. Le « manse » permet de ne pas distinguer les hommes des terres qu'ils exploitent, et partant, de ne pas définir précisément les frontières entre la location et la dépendance. Face à cette imprécision, voulue ou non, des contours du manse, il n'est pas inutile de poser la question de la nature juridique du manse.

III. 2 – Le manse comme enveloppe juridique.

Le manse, un problème d'histoire du droit ? La question est paradoxale, car si les juristes ont souvent étudié le manse, il n'est jamais devenu un sujet d'étude à part entière en histoire du droit médiéval. Les juristes qui se sont penchés sur le problème au début du 20^e siècle, l'ont fait avec des problématiques d'histoire agraire, à l'instar du jeune P. S. Leicht, qui a fait ses premières armes de chercheurs en étudiant la *curtis* et le manse en Italie dans les sources de la pratique¹¹⁹. Plus récemment, un historien du droit, J. Durliat, s'est penché avec E. Magnou-Nortier, sur le problème de la nature du manse carolingien¹²⁰. Leur approche institutionnelle et culturelle a tenté de montrer la permanence des cadres fiscaux de l'Antiquité tardive à l'époque carolingienne. Les manses des grands domaines carolingiens sont interprétés comme des unités de perception publique. Les controverses ont parfois été vives mais globalement cette option fiscaliste n'a pas convaincu les historiens de l'économie et de la société du haut Moyen Age¹²¹. Le débat est aujourd'hui ancien, mais il n'est pas inutile de reposer le problème de la nature juridique du manse.

¹¹⁹ P. S. Leicht, *La curtis e il feudo nell'Italia superiore sino al XII secolo* (art. orig. 1903), repris dans Id., *Studi sulla proprietà fondiaria nel Medio Evo*, Milan, 1964, p. 7-153.

¹²⁰ Voir les analyses de J. Durliat, *Les finances publiques de Dioclétien aux carolingiens* (284-889), Sigmaringen, 1990, p. 195- 209 sur le « manse fiscal ». Réflexions poursuivies par E. Magnou-Nortier, *Trois approches de la question du manse d'après le polyptyque d'Irminon, les chartes de la Chapelle-Aude et les cartulaires méridionaux pour le casal*, dans Ead. éd., *Aux sources de la gestion publique*, t. 1, *Enquête lexicographique sur fundus, villa, domus, mansus*, Lille, 1993, p. 123-207.

¹²¹ Voir la récente mise au point historiographique de J.-P. Devroey, *Economie rurale...* cit., I, p. 231-234 et p. 250.

L'aliénation d'un manse

Pour un propriétaire non-exploitant, céder un manse à un tiers, s'assimile à la transmission d'une source de revenus. Economiquement l'opération est simple, mais les fondements juridiques de cette circulation économique sont complexes. Que se passe-t-il lors de l'aliénation d'un manse ? La question a rarement été posée car le manse est d'ordinaire assimilé à un bien foncier ordinaire, que le manse fonctionne comme une exploitation agricole (thèse de l'unité de production) ou non (thèse de l'unité de perception). Juridiquement, l'aliénation d'un manse devient une banale transmission de droits sur des biens immeubles.

Or, lors de l'aliénation d'un manse, on ne cède pas uniquement un ensemble de terres et de bâtiments d'exploitation, mais on transmet également des droits sur un ou plusieurs exploitants. L'opération juridique qui a lieu est plus complexe qu'il n'y paraît. Le propriétaire cède les droits qu'il détient sur différentes parcelles de terre en même temps que l'ensemble des droits et des obligations qui le liait au *massarius* et à ses associés.

« Je te transmets mon manse » signifie donc, « je te transmets les terres gérées par mon *massarius* et ses associés », sous-entendu « dorénavant ils les géreront pour toi et te donneront les mêmes redevances et/ou services que je recevais de leur part ». Il y a donc transmission de droits sur la terre (droits réels) et cession des droits d'exiger des services ou des prestations (obligations). J'opère cette distinction juridique par souci de clarté, car ce qui caractérise les manses, c'est justement le mélange de droits, d'hommes et de terres¹²².

Le problème de la continuité ou le manse comme « objet fictif »

Le manse n'est donc pas un bien foncier ordinaire. Il est quelque chose de plus que l'ensemble des terres qui le compose, car il englobe sous la même étiquette les terres avec les hommes et les droits qui y sont attachés. C'est un ensemble abstrait de terres et d'édifices géré par un *massarius*, présent et à venir. L'absence du « gérant » ne démembrer pas dans l'immédiat ce complexe de terres et de droits. Les obligations qui y sont attachées sont comme en attente du nouvel exploitant. Les notaires laissent d'ailleurs un blanc dans leur

¹²² Voir les remarques d'E. Conte, *Servi medievali...* cit., p. 149 sur cet amalgame entre les personnes, les choses et les obligations durant le haut Moyen Âge : « Il fatto è che l'uso precisatosi nell'alto Medioevo è consegnato al secolo XII non sa nulla delle distinzioni tra persone, cose e obbligazioni. Conosce situazioni giuridiche, legami tra gli uomini e degli uomini con le cose, e usa tutelare quelle realtà alle quali il tempo ha conferito una *firmitas* ».

formulaire à la place du nom du *massarius*. Juridiquement, les droits personnels et les différentes obligations grèvent le manse. Ce sont des droits de servitude foncière¹²³.

Cette particularité juridique permet alors d'assurer une continuité de l'unité de perception par delà les différentes générations de *massarii*. Le manse peut être perçu comme une « chose fictive », une *res ficta*. Je propose ce qualificatif en référence au concept juridique d'*universitas* (personne morale), véritable innovation juridique du 12^e siècle que Bartole qualifiera plus tard de *persona ficta*, terme conçu pour assurer la continuité et la stabilité d'une association humaine, indépendamment de la vie ou de la mort de ses membres. De plus, le manse est une *res ficta*, dans le sens où il englobe des biens matériels (terres, bâtiments) mais également des biens incorporels (i.e. des droits).

Le manse met en jeu des mécanismes subtils et profonds d'écriture des droits dans les actes du Moyen Age. Il convient de replacer cette technique dans un contexte plus large.

D'autres raccourcis juridiques : la *curtis* et le *castrum*

En premier lieu, le manse présente des analogies évidentes avec un autre raccourci juridique, le grand domaine (*curtis*). L'organisation domaniale du haut Moyen Age canalise la force de travail de nombreux exploitants, met en valeur quelques bonnes terres (réserve), centralise et définit la perception des surplus agricoles, utilise parfois la justice et la force pour réguler les rapports sociaux entre les paysans. Pourtant, cet ensemble était résumé par le terme unique de *curtis* sans que les notaires, dans leurs actes, en détaillent l'organisation interne. Bien plus, la *curtis* apparaît comme une poupée gigogne, puisque les obligations de travail, les services et les redevances étaient souvent ancrés sur les manses, eux-mêmes conçus comme des ensembles abstraits de terres, de droits et d'hommes. Cette cascade de liens et de fictions permettait alors le raccourci suivant : « je te concède ma *curtis* », sous-entendu, « je te concède l'ensemble et la variété de mes droits sur les terres, les manses et les hommes qui composent mon domaine ». A l'instar des manses, cette technique d'écriture permettait la continuité des rapports socio-économiques internes, indépendamment du changement des titulaires.

¹²³ Sur le thème de la servitude foncière, voir les remarques éclairantes de E. Conte, *Servi medievali...* cit. p. 124 sq. et Id., *Comune proprietario o comune rappresentante ? La titolarità dei beni collettivi tra dogmatica e storiografia*, dans *MEFRM*, 114, 2002, p. 73-94 : p. 87. Les servitudes foncières établissent aujourd'hui un rapport entre les choses, en fonction du pouvoir exercé par l'homme sur celles-ci.

Le *castrum* est un autre terme complexe qui fait appel au même mécanisme conceptuel. Le juriste, P. Vaccari, dans *La territorialità come base dell'ordinamento giuridico del contado nell'Italia medioevale*, a été le premier à s'interroger sur la nature juridique d'un *castrum*¹²⁴. Dans cette œuvre de jeunesse, il a entraperçu la fiction juridique de l'« objet » *castrum*, mais n'en a pas tiré toutes les conséquences. Après avoir décortiqué l'inscription presque physique du pouvoir dans les lieux (*loci, castra*), il analyse le concept de *curia castri* qui acquiert, selon lui, une véritable personnalité juridique¹²⁵. Or, au Moyen Âge, le concept d'*universitas* s'applique uniquement à une collectivité humaine. Ainsi, pour expliquer ce rapport complexe entre la *curia*, le *castrum* (comme siège des pouvoirs) et la communauté des habitants, P. Vaccari a recours à une vieille distinction proposée naguère par O. von Gierke entre la ville, réalité réelle à qui appartient un ensemble de droits et d'obligations, et l'association des citoyens (*universitas*). Les deux finissant par coïncider en une association de citoyens qui possède des droits et des devoirs sur un territoire donné. Certains raisonnements de cette œuvre géniale ont aujourd'hui vieilli. De plus, en insistant surtout sur le « principe de territorialité » et beaucoup moins sur la continuité juridique de la fiction, *castrum*, il a limité la portée de son intuition à propos de la *curia castri*.

Le point commun entre ces objets est de dépasser leur stricte nature matérielle¹²⁶. Ils englobent des droits en les réifiant.

¹²⁴ Voir P. Vaccari, *La territorialità come base dell'ordinamento giuridico del contado nell'Italia medioevale*, 2 éd., Milan, 1963 (1 éd. 1921). Voir également Id., *Note sulle condizioni giuridiche del contado nei secoli XII e XIII*, dans *Bollettino della società Pavese di storia patria*, 14, 1914, p. 302-336, repris dans Id., *La territorialità...* p. 133-158. Voir également la lecture historiographique de P. Toubert, *Les destinées d'un thème historiographique : « castelli » et peuplement dans l'Italie médiévale*, dans *Châteaux et peuplement en Europe occidentale du X^e au XVIII^e siècle*, Journées internationales d'histoire (abbaye de Flaran, 20-22 septembre 1979), Auch, 1980, p. 11-29. Sur le principe de la territorialité qui devient, d'après P. Vaccari, « le terreau juridique sur lequel poussa la commune rurale », je me permets de renvoyer à mon analyse historiographique, *Les communautés d'habitants en Italie aux XI^e-XII^e siècles : parcours historiographiques*, dans *La formation des communautés d'habitants au Moyen Âge, I : Perspectives historiographiques*, Xanten (R.F.A.), 19-22 juin 2003, prépublication en ligne : <http://lamop.univ-paris1.fr/W3/Xanten/Xanten.htm>

¹²⁵ Il étudie la *curia castri* après une fine analyse de « la tour », « l'enceinte » et « le territoire soumis au district » dans la terminologie des actes. Il passe également en revue les opinions, tardives il est vrai, des juristes, Sinibaldo dei Fieschi (Innocent IV), Balde, Bartole sur le concept de *castrum*.

¹²⁶ Sur la part d'immatérialité des choses à l'époque médiévale, voir les pages classiques sur « la couronne en tant que fiction » d'E. Kantorowicz, *Les Deux Corps du Roi. Essai sur la théologie politique au Moyen Âge*, Paris, 1989 (éd. orig. 1957), p. 243-247 : « En bref, à l'opposé de la *physis* pure du roi et de la *physis* pure du territoire, le mot « Couronne », quand il était ajouté, indiquait la *metaphysis* politique dans laquelle *rex* et *regnum* avaient tous les deux leur part, ou le corps politique (auquel ils appartenaient tous deux) dans ses droits souverains » (p. 247). Les analogies sont également fortes avec le concept de *domus*, entendu comme patrimoine, étudié par P. Brancoli Busdraghi, *Genesi e aspetti istituzionali della « domus » in Toscana fra XI e XIII secolo*, dans *La signoria rurale nel medioevo italiano*, A. Spicciari et C. Violante éd., Pise, 1998, t. II, p. 1-62.

Le droit des choses ou les fictions du droit médiéval

Au fil des années, le juriste P. Grossi, a construit une véritable théorie juridique susceptible d'expliquer l'existence de ces « objets », étranges à première vue¹²⁷. Les hommes du haut Moyen Age auraient dépassé l'impression de transitoire et d'insécurité de la vie humaine en construisant un système juridique centré sur les choses. La continuité et la stabilité du système étaient assurées par la pérennité même des objets matériels, puisque les droits étaient incorporés aux choses. Cette ancienne mentalité juridique qui définissait « une autre manière de posséder » s'oppose à la mentalité moderne qui place l'homme au centre du système juridique¹²⁸. Deux modèles de propriété s'opposent alors, l'un basé sur un sujet et l'autre basé sur les choses. Il faudra attendre une véritable « révolution du droit » pour que le Code civil napoléonien affirme très clairement que c'est l'homme qui a des droits sur les choses et non l'inverse. Les thèses de P. Grossi, qui partent souvent d'intuitions justes, sont parfois exposées de façon trop systématiques¹²⁹. Il est difficile, à la lecture des actes de la pratique, d'y déceler un système juridique rigide qui placerait les choses au centre de la construction. Ce sont plutôt des fictions juridiques qui proposent, selon les cas, des solutions pratiques au problème de la continuité des droits et des patrimoines. La meilleure façon d'illustrer cette particularité du droit médiéval est d'étudier une vieille théorie juridique soutenue naguère par l'archevêque de Ravenne, Moïse.

L'*ecclesia* et la théorie de l'archevêque Moïse

Cette théorie a été utilisée, au Moyen Age, pour soutenir et défendre la continuité des patrimoines ecclésiastiques. Une enquête exemplaire d'E. Cortese, poursuivie par E. Conte, a clarifié les opinions juridiques sur ce thème débattu¹³⁰. Contrairement aux idées reçues, la stabilité et la pérennité des patrimoines ecclésiastiques ne découlent pas d'une anachronique

¹²⁷ Cette analyse originale sur « l'attraction du réel » a été exposée dans P. Grossi, *Locatio ad longum tempus. Locazione e rapporti reali di godimento nella problematica del diritto comune*, Naples, 1963 et Id., *Le situazioni reali nell'esperienza giuridica medievale. Corso di storia del diritto*, Padoue, 1968, p. 66-128. Voir également le recueil d'articles, Id., *Il dominio e le cose. Percezioni medievali e moderne dei diritti reali*, Milan, 1992 et en dernier lieu l'essai de P. Grossi, *L'ordine giuridico medievale*, Bari-Rome, 5^e éd., 1999, p. 94-103 et p. 237-242.

¹²⁸ Voir les réflexions historiographiques dans Id., 'Un altro modo di possedere'. *L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milan, 1977.

¹²⁹ Voir, par exemple, les critiques de ce système « naturaliste » par E. Conte, *Droit médiéval. Un débat historiographique italien...* cit. : p. 1593-1596 et p. 1601-1603.

¹³⁰ E. Cortese, *Per la storia di una teoria dell'arcivescovo Mosè di Ravenna (m. 1154) Sulla proprietà ecclesiastica*, dans *Proceedings of the fifth International Congress of Medieval Canon Law* (Salamanca, 1976), Cité du Vatican, 1980, p. 117-155, repris dans Id., *Scritti*, I, Spolète, 1999, p. 579-617 et E. Conte, *Intorno a Mosè. Appunti sulla proprietà ecclesiastica prima e dopo l'età del diritto comune*, dans *A Ennio Cortese*, I, Rome, 2001, p. 342-363.

et originelle « personnalité morale » des institutions religieuses¹³¹. Cette stabilité s'explique plutôt par la capacité des édifices et des lieux religieux (*ecclesiae* ou *loca venerabilia*) à être titulaires de droits. En d'autres termes, ce sont les murs de l'abbatiale qui possèdent le patrimoine du monastère.

La tradition juridique attribue cette opinion à Moïse, archevêque de Ravenne, (+ 1154). Lors d'une dispute, il soutient contre son opposant Gualfredus, que l'abandon d'un monastère par ses moines ne modifie en rien la situation patrimoniale de l'institution, car les biens appartiennent à l'édifice et aux murs du monastère¹³². Les lieux physiques sont alors considérés comme les titulaires légitimes des droits de propriété et de possession, garantissant ainsi une continuité patrimoniale à travers les siècles. Cette « étrangeté » juridique a longtemps été considérée comme une curiosité érudite, car elle choquait profondément la sensibilité juridique contemporaine. Selon les principes du droit romain, l'homme exerce son droit sur les choses et non l'inverse.

Or, comme le démontrent E. Cortese et E. Conte, le point de vue de Moïse est loin d'être isolé à l'époque médiévale. Il révèle et illustre parfaitement une ancienne théorie en matière de propriété. L'inscription des droits dans les choses tendait à la stabilité des patrimoines et répondait, de plus, aux exigences des propriétés collectives. Il n'est pas étonnant, qu'elle ait eu un grand retentissement en matière de droit d'usage et de communaux au Moyen Age et à l'époque moderne¹³³.

A la fin du Moyen Age, les civilistes combattent cette thèse et affirment que seul l'homme peut posséder des droits, car le droit romain oblige d'avoir un *animus* pour exercer une possession. F. Calasso a qualifié cette période d'« humanisme » juridique car l'homme était placé au centre des constructions juridiques. E. Conte, plus pragmatique, y voit pour sa part une dialectique juridique mise au service des élites urbaines qui voulaient changer les règles pour favoriser la mobilité des biens et du travail¹³⁴.

¹³¹ La théorie de la « personne morale », qui s'exprime à travers les concepts d'*universitas* ou de *societas*, ne se développera qu'à partir du 12-13^e siècle. Les juristes pourront alors affirmer que les *collegia* ecclésiastiques sont les véritables titulaires des droits.

¹³² Le point de départ est une *quaestio* de Giovanni Bassiano, voir E. Cortese, *Per una storia di una teoria...* cit., p. 119-120.

¹³³ Il est plus original de retrouver cette problématique en 1953 dans un arrêt de la cour de cassation italienne qui établissait les droits d'un village du Latium. Les juges affirmaient que l'abandon d'un village par ses habitants avait entraîné la suspension de l'exercice des droits d'usage, mais non l'extinction de ceux-ci, « un peu comme si les murs continuaient à posséder ». Cet argument a donné naissance à une célèbre querelle à l'époque entre les juristes R. Trifone et G. Astuti, ce dernier l'ayant qualifiée de « vieux fétiche » du droit agraire, voir E. Cortese, *Per una storia di una teoria...* cit., p. 136-138 et E. Conte, *Intorno a Mosè...* cit., p. 357-358.

¹³⁴ E. Conte, *Intorno a Mosè...* cit., p. 357.

La vieille théorie de l'archevêque Moïse montre bien le mécanisme englobant que les hommes du Moyen Age prêtent à certains biens ou objets matériels. Cette incorporation des droits dans les choses fait apparaître de véritables « enveloppes juridiques » ou « enveloppes de droits », dans le sens où ces biens sont lourds de droits. Ainsi, à l'époque médiévale, certains objets ou lieux sont lestés d'un poids juridique particulier. Cette vision s'accorde bien avec une représentation de l'espace qui n'est pas uniforme et isométrique, mais différenciée et polarisée. D'ailleurs, ce sont souvent les mêmes « lieux » (*curtis, domus, castrum, ecclesia*) qui polarisent l'espace géographique et l'espace juridique.

Il me reste à insister sur un dernier point. Ces fictions ou représentations juridiques sont liées aux modes d'écriture notariale. Toute analyse juridique à l'époque pré-irnéenne ne peut faire l'impasse sur les techniques notariales qui façonnent très souvent l'expression même du droit. Le poids des formulaires et leurs contraintes sont, encore une fois, immenses.

III. 3 - Une technique notariale et ses limites

Certaines techniques d'écriture notariale ne sont pas loin d'être des inventions juridiques. L'étude des formulaires montre clairement qu'en utilisant ces « enveloppes » juridiques, les notaires maintiennent la fiction d'une transmission de droits réels sur des choses. Ainsi, dans les actes notariés, les manses sont formellement assimilés à des biens fonciers ordinaires. Les transactions portent sur des biens immeubles, mais ce sont en réalité des terres, des droits, des revenus et des hommes qui sont aliénés. Ainsi, cette fiction notariale permet de dépasser la faiblesse structurelle des instruments notariés, conçus essentiellement pour la transmission des droits réels (donation, achat-vente, échange).

La présence du *massarius*, qui est obligatoirement nommé, ne sert donc pas uniquement à localiser et individualiser le manse. Dans le cas de simples exploitations agricoles, l'usage aurait pu leur accoler un nom propre comme cela se produira pour les *poderi* de la fin du Moyen Age qui existent indépendamment de l'exploitant¹³⁵. Nommer le *massarius* qui se charge de l'exploitation et de la gestion des terres cédées, c'est rappeler que le manse n'est pas complet sans les revenus et les services qui lui sont liés. Le notaire conscient de la transmission de droits sur cet individu, souligne et rappelle obligatoirement son nom.

¹³⁵ Voir E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 75-76.

Ce système d'écriture inventé par les notaires était d'une grande souplesse, puisque le raccourci « manse » fonctionnait comme une enveloppe qui se remplissait au gré des circonstances et des contingences locales. Pourtant, dès le départ, ce procédé d'écriture a présenté des faiblesses structurelles.

Les manses et la question de l'alleu.

Que se passe-t-il si un *massarius* acquiert des droits de propriété sur les terres qu'il exploite ? En d'autres termes, un manse peut-il devenir un alleu pour son exploitant ?

Le cas d'un manse possédé par l'exploitant lui-même est rare, mais pas impossible. Je n'ai rencontré que trois manses qui sont devenus par aliénation la propriété de leurs *massarii*, mais dans les trois cas il s'agit de parts de manse¹³⁶. Economiquement, la vente ou donation par le propriétaire de parts de manse à un *massarius* signifie un allègement de la perception et des services dus. Juridiquement, par contre, ce sont des situations limites, car on perçoit à terme une contradiction juridique. Le *massarius* « rachète » une part de la rente, mais il est impropre de parler d'un véritable rachat, puisque les droits de perception de la rente ne sont pas totalement éteints. Ces droits sont en attente, car le manse continue d'exister. Le nouveau propriétaire (ici le *massarius*) possède formellement une part de manse. Ainsi, l'unité initiale de perception demeure, mais il devient difficile pour le notaire de formaliser cette aliénation de droits. En effet, les droits, services ou corvées de lui-même et sur lui-même sont devenus pour lui-même ! Quoiqu'il en soit, possédant une part de manse (i.e. revenus et services), l'exploitant peut ensuite l'aliéner à son tour en la donnant, par exemple, à la *Canonica* de Pistoia. Ainsi, en 1085, le *massarius* Pagano, fils de Pietro, donne à la *Canonica* de Pistoia, sa part de manse, *meam portionem de illo manso*¹³⁷.

¹³⁶ LC, car. 77 (26 mai 1085), reg. 225. L'acte fait partie d'un dossier avec ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 giugno 4, reg. 226 ; *ibid.*, 1068, reg. 151 (date corr. 23 février 1068) et *ibid.*, 1068 aprile 24, reg. 152 (date corr. 23 février 1068) ; les deux autres exemples sont dans l'acte de donation, LC, car. 33 (9 octobre 1078), reg. 185. Bruco et Burnacco, probablement les *massarii*, avaient cédé au père du donateur le tiers de deux manses. Le(s) fils de Bruco dirigeai(en)t encore les manses : *meam portionem, de duobus mansis, et res vero ipse massariciae, quae sunt posite in locus qui dicitur Collina, que ad suprascripto genitor meus advenit da Bruco et Burnacco de Collina. Excepto, antepono et michi reservo ecclesia illa, que est posita ibique. Et iam dictos mansos reguntur per filios de suprascripto Bruco et Iohannis.*

¹³⁷ LC, car. 77 (26 mai 1085), reg. 225. La portion du quart avait été achetée, en février 1068, par Pagano et Martino pour la somme de 30 sous, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1068, reg. 151 (date corr. 23 février 1068) et *ibid.*, 1068 aprile 24, reg. 152 (date corr. 23 février 1068) : *quartam portionem de fundamento et casalino in qua fuit casa et res massaricias in loco et finibus Solagio, qui recta fuit quondam Iohannes qui fuit avio Pagano et alio quondam Iohannes qui fuit genitor Martino, et modo regere videtur per suprascripto Petrus genitor Pagano et per ipsis Pagano et Martino.* On apprend ainsi que le manse, avant d'être dirigé par le Pietro, père de Pagano, Pagano lui-même et Martino, avait été dirigé par le grand-père de Pagano et le père de Martino. Dans un autre acte, enregistré un mois plus tard, Pagano, fils de Pietro et Martino, fils d'Asprongno, confirment et détaillent cette donation qui porte sur 1/4 du manse, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 giugno 4, reg. 226. Comme le remarque justement N. Rauty, RCP, *Canonica*, XI, p. 184, *Asprongnus* est probablement le surnom donné à *Iohannes*, le père de Martino. Après avoir décrit le manse, le notaire laisse un blanc pour le nom des *massarii*, qui sont eux-mêmes les acteurs de l'aliénation. Le notaire n'est visiblement pas à son aise dans cet acte et ces

A l'évidence, ce système de transmission de droits est lourd et difficile à mettre en œuvre. De plus, le système est techniquement fragile et source de confusion, car en cas de dispute, les revendications risquent d'être particulièrement inextricables. Quels sont exactement les droits des différentes parties ? Les outils notariés d'ordinaire si souples se montrent ici inadaptés. Économiquement, la procédure est également restrictive car un cultivateur ne peut pas aliéner directement et librement une part de ses revenus. Il doit d'abord racheter une part du manse au propriétaire si celle-ci est disponible. On touche, je crois, les limites d'un système qui était conçu principalement pour des propriétaires non-exploitants.

De la tension entre les sollicitations du monde économique et la pauvreté des actes notariés, sont nées de nombreuses opérations, bien étranges à première vue. Le concept de « personne morale » (*universitas, societas*), conçu pour résoudre les problèmes de continuité des rapports de droit, a longtemps fait défaut. Ainsi, ce manque théorique couplé à la faiblesse structurelle des instruments notariés, expliquent en grande partie ces constructions ingénieuses, à mi-chemin entre l'invention notariale et la création juridique. Le manse est bien un raccourci notarial, dans le sens où il permet un formidable raccourci juridique. Cependant, cette vieille technique notariale s'essouffle vers 1100.

Conclusion

Clarification conceptuelle et enjeux économiques

La crise du manse est beaucoup plus que l'abandon d'une simple formule notariale. C'est la disparition d'un système d'écriture conçu pour les riches et puissants propriétaires fonciers.

Cette technique notariale et juridique, que l'on peut qualifier de « fiction réifiante », a été élaborée pour permettre la transmission de droits de nature différente. Ce n'était pas uniquement un problème de focale qui envisageait l'exploitation au lieu de détailler les

ambiguïtés juridiques expliquent peut-être certains blancs rencontrés pour le nom des *massarii*. L'hypothèse est cependant difficile à démontrer.

simples parcelles. Il s'agissait d'une véritable méthode d'écriture qui permettait à un ensemble inextricable, composé d'hommes, de terres, de droits réels et de droits personnels, de se perpétuer dans le temps et de circuler économiquement. En d'autres termes, le manse facilitait l'échange et la perception des revenus fonciers en les réifiant.

Le manse pouvait coïncider avec une exploitation paysanne et familiale, mais cela n'était pas automatique. Il garantissait aux propriétaires une grande variété de droits et s'adaptait bien à la variété des coutumes et des rapports de force locaux. Cependant, au début du 12^e siècle, on observe une clarification croissante des droits exercés sur la terre et sur les hommes. Les concepts juridiques classiques de *ius ad rem* et *ius in persona* sont dépoussiérés et, dorénavant, les notaires éviteront autant que possible les ambiguïtés.

Deux alternatives s'ouvrent alors pour les échanges fonciers : la cession d'exploitants avec leurs terres (*manentes*, *coloni*), ou l'aliénation de parcelles. La disparition du manse coïncide d'ailleurs très exactement avec l'apparition des *manentes*, et avec la multiplication des contrats de *tenimentum* centrés sur des pièces de terres bien individualisées. Les parcelles ont d'ailleurs toujours été conçues comme des biens strictement fonciers. Les droits des exploitants, dont la variété a longtemps été cachée par le statut générique de *massarius*, deviennent également plus contrastés avec d'un côté, des paysans dépendants liés « à la glèbe », et de l'autre, de libres concessionnaires aux droits de plus en plus étendus.

La lecture des contrats agraires devrait nous permettre d'en savoir plus sur la nature exacte des droits des tenanciers.

**Chp. V – La visibilité de la rente : l’essor et la diversité des contrats
agraires à la fin du 11^e siècle.**

La disparition du manse, vers 1100, met en lumière la structure parcellaire qui était sous-jacente. La rente foncière, en étant désormais durablement ancrée à la parcelle (*petia terrae*), devient brusquement beaucoup plus visible dans nos sources. Les contrats de concession, appelés généralement « contrats agraires », se multiplient dans nos chartiers¹. Cette « renaissance » des concessions foncières au 12^e siècle, qui présente des similitudes avec la période carolingienne, atteste qu’un vaste mouvement de clarification des rapports de concession est à l’œuvre. Cette clarification n’entraîne pas nécessairement dans un premier temps un changement des rapports coutumiers, mais conduit à une mise par écrit plus fréquente des rapports propriétaire-concessionnaire. Les contrats agraires apportent de nouveau, après l’éclairage carolingien, une moisson d’informations sur les conditions sociales et économiques des exploitants directs. Le manse avait fonctionné comme un puissant filtre documentaire, et l’impression est grande qu’un voile se lève à l’orée du 12^e siècle².

Cependant, l’objet de mon enquête n’est pas d’étudier la condition paysanne, ni les rapports de production dans les campagnes par le biais des contrats agraires. D’ailleurs, il est encore bien difficile, grâce aux seuls contrats agraires du 12^e siècle, de cerner avec précision les exploitants directs. Certaines régions de Toscane sont plus éclairées que d’autres, mais les intermédiaires non exploitants sont encore très nombreux. Mon propos est différent et vise à étudier la rente foncière du point de vue des rentiers. Que ce revenu annuel soit versé par un cultivateur ou par un intermédiaire citadin est secondaire dans mon raisonnement.

¹ « Contrat agraire », « concession foncière », « contrat d’exploitation du sol », sont des dénominations volontairement génériques, voir les remarques de méthode de G. Astuti, *Aspetti del regime giuridico medievale della proprietà fondiaria e dei contratti agrari*, dans *Dopo il primo convegno internazionale di diritto agrario : valutazioni e prospettive di un incontro di giuristi italiani* (Firenze, 22-24 ottobre 1955), Milan, 1958, p. 63-82, repris dans Id., *Tradizione romanistica e civiltà giuridica europea*, éd. G. Diurni, Naples, 1984, II, p. 1177-1194 : p. 1177-1178. Je renvoie également à l’enquête conduite par G. Béaur, M. Arnoux et A. Varet-Vitu (éd.), *Exploiter la Terre. Les contrats agraires de l’Antiquité à nos jours*, Actes du colloque de Caen (10-13 sept. 1997), Rennes, 2003 : définition des contrats agraires par G. Béaur, *Contrats d’exploitation et système de contrats dans la France d’Ancien Régime*, dans *ibid.*, p. 35-44 : p. 35 : « Il s’agit des conventions de toute nature par lesquelles un personnage ou une institution concède l’usage, la jouissance plus ou moins éphémère de bien-fonds à une autre personne ou à un groupe, à charge pour celle-ci ou pour celui-ci de s’acquitter de certaines obligations à son égard ». J’emploierai le terme de tenure dans un sens neutre : « ensemble de biens concédés pour une longue durée » (i.e. « le preneur les tient en concession »).

² Un sentiment analogue est évoqué, un siècle plus tard (vers 1200), par Ph. Jones, *Le origini medievali...* cit., p. 397-400 : « Col moltiplicarsi degli atti giuridici stipulati dalla Chiesa appare per la prima volta la struttura nascosta del regime agrario », p. 397 (je souligne). Voir plus récemment les remarques de G. Rippe, *Padoue et son contado (X^e – XIII^e siècle). Société et pouvoirs*, Rome, 2003, p. 456, qui mentionne « des rapports de production « sommersi » (pour l’historien seulement, s’entend) ».

Les contrats agraires, qui placent la rente foncière au cœur même du dispositif contractuel, seront au centre de mon attention. L'historiographie italienne est sur le sujet d'une extraordinaire richesse et d'une très grande qualité. Le thème de la *contrattualistica agraria* bénéficie d'une très ancienne tradition d'étude jamais démentie³. Il existe, cependant, une tension dans ce champ historiographique, entre une tendance que l'on peut qualifier, en schématisant, de juridico-diplomatique et un courant d'étude socio-économique⁴. Je propose, pour ma part, une approche diplomatique et juridique des contrats agraires *au service* d'une étude économique de la rente foncière.

Dans l'historiographie des contrats agraires de Pistoia, des problèmes juridiques et économiques sont restés en suspens⁵. Le contrat de *livello* disparaît à Pistoia vers la fin du 11^e siècle pour laisser la place aux concessions *per tenimentum* (ou *per affictum*). Existe-t-il une distinction sociale entre ces différents contrats ? Le *livello* aristocratique du 11^e siècle s'opposerait-il au *tenimentum* paysan du 12^e siècle ?

Ph. Jones, dans un article important de 1954, interprétait le contrat de *tenimentum*, qui apparaît massivement dans le chartier du chapitre de Lucques à partir de 1100, comme une renaissance du vieux contrat de *livello* paysan du haut Moyen Âge⁶. Des clauses contractuelles qui stipulent clairement une obligation de résidence de la part de l'exploitant,

³ Sur la bibliographie qui est pléthorique, je renvoie aux synthèses d'A. Cortonesi, *Contrattualistica agraria e proprietà ecclesiastica (metà sec. XII – inizi sec. XIV). Qualche osservazione*, dans *Gli spazi economici della Chiesa nell'Occidente mediterraneo (secoli XII-metà XIV)*, *Sedicesimo convegno internazionale di studi* (Pistoia, 16-19 mai 1997), Pistoia, 1999, p. 89-123 et B. Andreoli, « *Situazioni proprietarie* », « *situazioni possessorie* ». *Spunti per un dibattito europeo sulla contrattualistica agraria altomedioevale*, dans M. Montanari et A. Vasina (éd.), *Per Vito Fumagalli. Terra, uomini, istituzioni medievali*, Bologne, 2000, p. 539-558. Voir également le colloque : *Contratti agrari e rapporti di lavoro nell'Europa medievale, Atti del Convegno internazionale di studi* (Montalcino, 20-22 septembre 2001), éd. A. Cortonesi, M. Montanari, A. Nelli, Bologne, 2006.

⁴ Les contacts entre ces deux approches, jamais totalement rompus en Italie, ont subi un coup d'arrêt dans les années 1960-1970. Deux prises de position, exprimées quasiment au même moment, sont révélatrices : voir P. Toubert, *Les structures...* cit., I, p. 520, qui préconise l'analyse du « contenu même des contrats » et G. Giorgetti, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna. Rapporti di produzione e contratti agrari dal secolo XVI a oggi*, Turin, 1974, p. 12-13, qui privilégie « l'usage des contrats » aux aspects formels. Sur l'importance de l'œuvre de G. Giorgetti, voir G. Biagoli, *Les contrats dans l'historiographie italienne de la période contemporaine*, dans *Exploiter la terre...* cit., p. 63-84 : p. 70-73.

⁵ Les contrats agraires de Pistoia aux 11^e-12^e siècles ont donné lieu à des analyses contradictoires : L. A. Kotelnikova, *La proprietà fondiaria dei cittadini e degli enti ecclesiastici di Pistoia nell'alto Medioevo (secoli VIII - XII)*, dans *Bollettino Storico Pistoiese*, 84, 1982, p. 37-48. Point de vue déjà exprimé dans Id., *Mondo contadino e città in Italia dall'XI al XIV secolo. Dalle fonti dell'Italia centrale e settentrionale*, Bologne, 1975 (éd. originale en russe, Moscou, 1967), p. 250-254, l'A. insiste sur la continuité « féodale » des contrats à long terme entre le 11^e et le 12^e siècle. N. Rauty, *I contratti pistoiesi...* cit., quant à lui, oppose distinctement les *livelli* du 11^e siècle aux contrats de *tenimentum* du 12^e siècle. Position reprise par F. Iacomelli, *La proprietà fondiaria e le attività agricole*, dans *Storia di Pistoia...* cit., II, p. 195-225 : p. 202-204. Jugement plus nuancé de N. Nelli, *La proprietà ecclesiastica in città e nelle campagne pistoiesi*, dans *Gli spazi economici...* cit., p. 529-555.

⁶ Voir Ph. Jones, *Le terre del capitolo della cattedrale di Lucca (900-1200)*, dans Id., *Economia e società nell'Italia medievale*, Turin, 1980 (art. de 1954), p. 275-294 : p. 283-284 : « Si trattava in generale di locazioni rustiche che conferivano un nuovo nome al *libellus* contadino, facendone rivivere al tempo stesso alcune vecchie caratteristiche, analogamente al modo in cui il feudo impartiva nuovi nome e natura al *libellus* aristocratico » ; Sur le contrat héréditaire de *tenimentum*, voir également les remarques de C. Wickham, *Communautés et clientèles...* cit., p. 22, qui précise également que les « *grands livelli* » lucquois sont rebaptisés « *fiefs* » à partir de 1100.

éclairaient alors brusquement tout un pan de la paysannerie dépendante (les *manentes*)⁷. Le *tenimentum* de Lucques, qui vise à supprimer les catégories intermédiaires de concessionnaires non-exploitants (système des « grands *livelli* »), s'inscrit donc dans un vaste mouvement de « récupération » des terres de la part du chapitre.

Le contrat de *tenimentum* à Pistoia ne semble pas avoir un ancrage « paysan » aussi marqué qu'à Lucques. L'enquête de G. Francesconi sur les réseaux de clientèles dans le contado de Pistoia montre une forte continuité dans l'usage indifférencié du *livello* et du *tenimentum* par les élites locales⁸. Une étude exhaustive sur l'utilisation du contrat de *tenimentum* en Toscane, révélerait certainement toute la richesse et la diversité des situations locales.

Juridiquement, peut-on qualifier de baux emphytéotiques toutes les concessions à cens fixe et à durée perpétuelle, rencontrées dans nos sources au 11^e-12^e siècle ? Plus généralement, existe-t-il une différence de contenu entre les concessions du 11^e siècle et celles du 12^e siècle ? Sommes-nous en présence de deux contrats distincts comme l'affirme N. Rauty ?

Il est nécessaire de clarifier, au préalable, ces problèmes pour pouvoir étudier au chapitre suivant la nature juridique et économique de la rente foncière. Des remarques méthodologiques rappelleront qu'il faut être attentif aussi bien à la forme qu'au contenu des contrats, car ces deux critères fondamentaux d'analyse n'évoluent pas au même rythme (I).

Les pratiques notariales et le contexte documentaire déterminent notre connaissance des contrats agraires. Une étude du contrat de *livello* de Pistoia au 11^e siècle devrait nous permettre d'en connaître les principales caractéristiques (II).

La conservation du cartulaire canonial de Pistoia (*Libro Croce*) éclaire particulièrement bien, en comparaison avec les autres fonds d'archives toscans, la période de la fin du 11^e siècle et du début 12^e siècle. Il est alors possible d'étudier dans le détail cette période riche en mutations. L'étude du travail patient du notaire Martinus sur ses formulaires illustrera les enjeux du passage du *livello* au *tenimentum* à Pistoia (III).

⁷ Ph. Jones, *Le terre del capitulo...* cit., p. 283 ; *Tenimentum* signifie deux choses : les biens concédés (la tenure) et la forme de concession. Le parallélisme avec le terme technique de *feodum* est frappant puisque, d'une forme spécifique de concession, il finit également par désigner les biens concédés (le fief). Ph. Jones cite un traité juridique arétin des années 1250, qui définit clairement le contrat de *tenimentum* comme une concession perpétuelle faite à des paysans dépendants, *ibid.*, p. 283, note 4. Sur la *manentia* toscane, voir maintenant C. Wickham, *Manentes...* cit. et Id., *Communauté et clientèles...* cit., p. 121. Une connotation nettement paysanne du *tenimentum* est également perceptible dans le siennois étudié par P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., 46-47.

⁸ G. Francesconi, *La signoria rurale nel contado pistoiense (secoli XI-XIII)*. *Geografia, forme, assetti sociali*, dans *Il territorio pistoiense dall'alto medioevo allo Stato territoriale fiorentino. Atti del Convegno di Studi* (Pistoia, 11-12 mai 2002), éd. F. Salvestrini, Pistoia, 2004, p. 117-149 : p. 132-134.

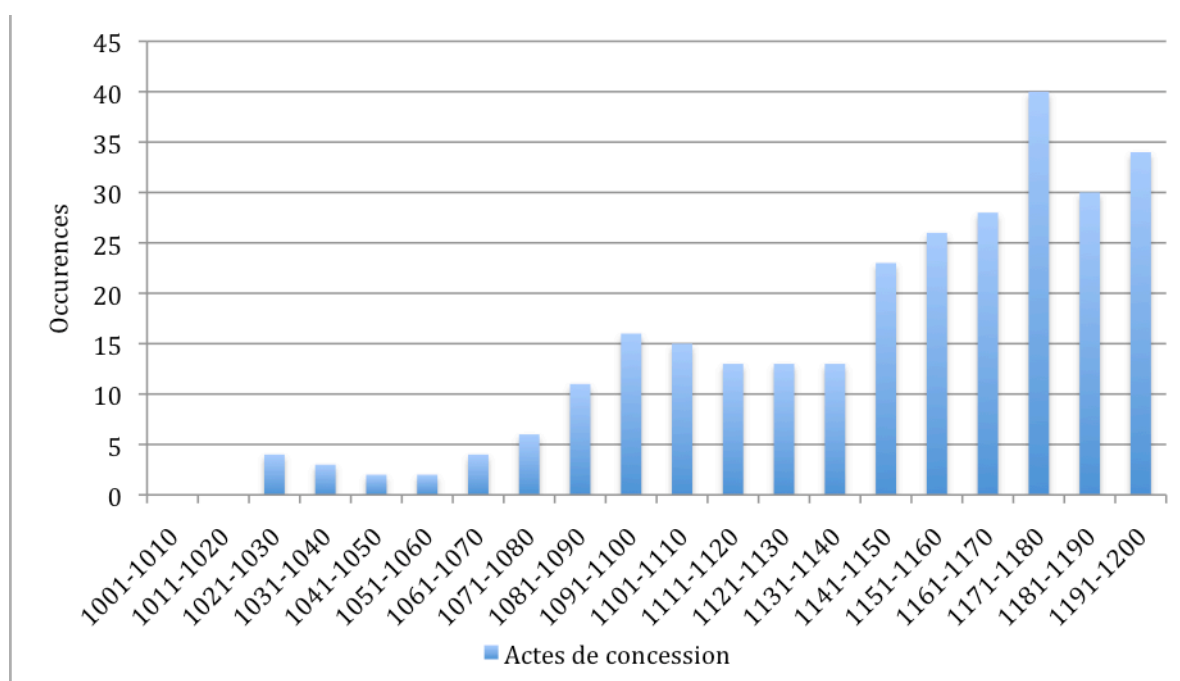
I. - Un maquis contractuel. Approches méthodologiques

I. 1 - L'âge d'or des contrats agraires au 12^e siècle : une mutation archivistique ?

Les fonds d'archives de Pistoia conservent un peu moins de 300 contrats agraires de 1000 à 1200⁹. La répartition chronologique des contrats n'est évidemment pas uniforme et leur nombre augmente considérablement en deux siècles. Au cours du premier tiers du 11^e siècle, on ne compte que 5 actes de concession, alors que les dernières décennies du 12^e siècle représentent près d'un tiers du corpus (104 contrats de 1171-1200).

Il est possible de distinguer trois phases dans la conservation des contrats agraires : une réelle atonie de 1000 à 1060, un réveil de 1070 à 1140, et une abondance entre 1150 et 1200.

Graphique 9 : Les actes de concession à Pistoia (1000 - 1200)

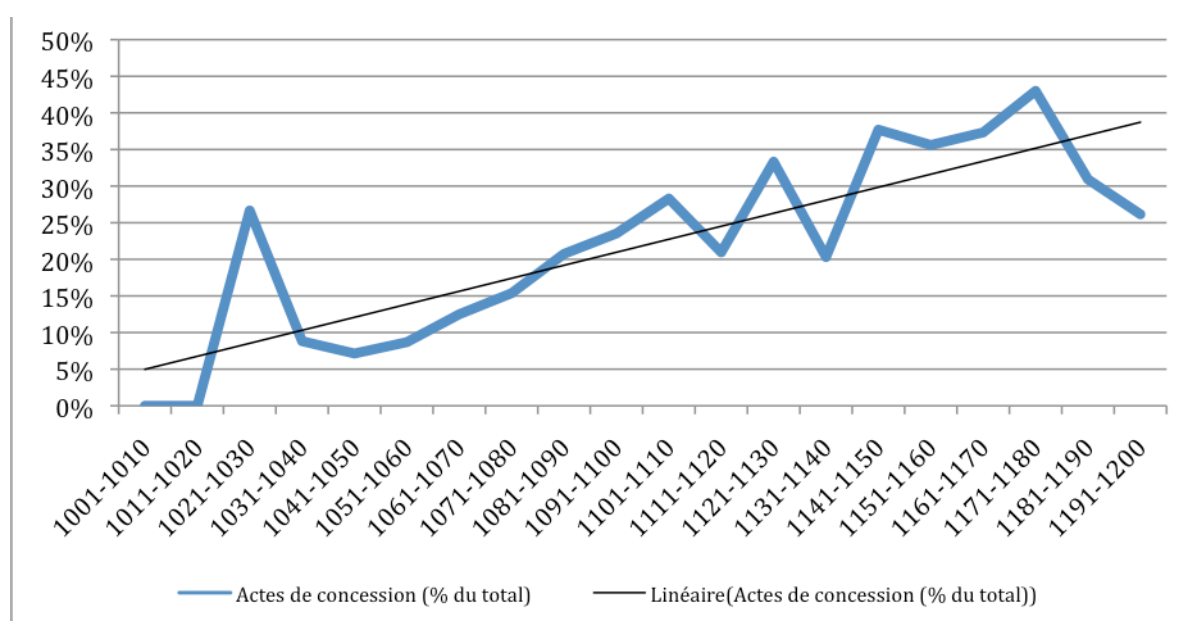


⁹ La répartition des actes de concession par fonds d'archives est la suivante : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo* : 116 concessions ; *ibid.*, *Vescovado* : 15 concessions ; *ibid.*, *S. Iacopo* : 66 concessions ; *ibid.*, *S. Mercuriale* : 36 concessions ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole* : 16 concessions ; ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona* : 14 concessions ; « Spedali e enti ecclesiastici » : 20 concessions. Les actes en double exemplaire ou les actes conservés en original et en copie, n'ont été comptabilisés qu'une seule fois. Les chartiers de Pistoia conservent donc 283 actes de concession (hors doublons). Par contre, le total des contrats agraires de Pistoia, doublons compris, est proche de 300.

Cette augmentation des actes de concession en paliers successifs est sans surprise, et correspond à l'évolution générale de la documentation au cours de la période 1000-1200 (voir chp. I).

Il est plus intéressant de s'intéresser au poids relatif des actes de concession dans les chartiers de Pistoia¹⁰. Quelle est la part prise par les contrats agraires dans l'ensemble du corpus ? Le rapport « contrat agraire / documentation globale » a été calculé sur deux siècles de 1000 à 1200.

Graphique 10: La part des actes de concession dans les chartiers de Pistoia de 1000 à 1200 (en %)



De 1000 à 1200, la part des contrats agraires dans les chartiers de Pistoia augmente nettement. Représentant une typologie documentaire quasiment absente au début du 11^e siècle (de 5 % à 10 % de l'ensemble), les actes de concession représentent 30 à 40% de l'ensemble des actes de Pistoia dans la 2^e moitié du 12^e siècle. Le pic est atteint en 1185 (presqu'un acte sur deux est un contrat de concession) et le poids des contrats agraires dans les chartiers diminuera probablement au siècle suivant. Un dépouillement dans les fonds d'archives de Pistoia au 13^e siècle montre que cette part tombe à 20%¹¹. Cependant, si le dépouillement

¹⁰ Le dénombrement des contrats agraires dans quelques fonds d'archives de Pistoia, effectué jusqu'en 1350, par F. Iacomelli, *La proprietà fondiaria...* cit., p. 203 et p. 208 ne prend malheureusement pas en compte leur poids relatif.

¹¹ Sondages effectués dans deux fonds d'archives de Pistoia au 13^e siècle. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, de 1200 à 1215 : sur 110 documents conservés (bulles et diplômes non comptabilisés), 22 sont des contrats agraires ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Patrimonio eccl.*, de 1201 à 1250 : sur 110 documents, 23 sont des contrats agraires qui sont en réalité des reconnaissances de loyer. Cependant, si l'on comptabilise les actes d'aliénation (donation ou vente) de rentes, respectivement 23 et 50, la part des documents mentionnant une rente foncière par rapport au total est, respectivement, de 41% et 66%.

s'étend aux aliénations de rentes (donation, vente), près d'un acte sur deux conservés dans les archives documente une rente foncière.

En étudiant les archives épiscopales de Lucques pour la période du haut Moyen Age, A. Mailloux, remarquait l'écrasante domination des *livelli* sur les autres typologies documentaires¹². Cette production et cette conservation des concessions foncières accompagnaient une forte politique de réorganisation patrimoniale de la part des évêques lucquois.

Le deuxième « âge d'or » des contrats agraires, que je constate à Pistoia au 12^e siècle, est certainement lié à une reprise en main « grégorienne » des patrimoines ecclésiastiques. Cette montée en puissance des contrats agraires s'explique également par la disparition du manse qui a augmenté mécaniquement le nombre des parcelles en circulation susceptibles d'être concédées. La fin du manse, nous l'avons vu, était synonyme de clarification conceptuelle des droits pesant sur les terres et sur les hommes et cela n'est pas contradictoire avec un processus de réorganisation patrimoniale. La distinction parmi les anciens *massarii* des paysans dépendants et des exploitants libres s'accroît par la mise par écrit des rapports de droit. Ce dernier phénomène est d'ailleurs perceptible dans tous les domaines au cours du 12^e siècle. Le recours à l'écrit fournit certainement, en cette phase de transition et d'ajustement, une garantie supplémentaire par rapport aux contrats antérieurs oraux ou coutumiers.

Il est donc probable que l'on produise relativement plus de contrats au 12^e siècle qu'au siècle précédent. Le problème peut être posé différemment, conserve-t-on mieux les contrats agraires au 12^e siècle ? Et si oui, pourquoi ?

L'évolution de la documentation écrite dans un sens plus pratique, plus à l'écoute des besoins de gestion économique, a certainement favorisé la production et la conservation des contrats agraires¹³. Cependant, il est difficile de croire que les actes de concession étaient conservés dans les chartiers dans le but de servir à la gestion des patrimoines immobiliers. Les lacunes de conservation (et de production ?) sont considérables à l'échelle d'un patrimoine. Les ratures, ajouts ou corrections postérieurs sur les actes sont très rares et se

¹² A. Mailloux, *Modalités de constitution du patrimoine épiscopal de Lucques, VIII^e-X^e siècle*, dans *MEFRM*, 111, 1999 (= *Les transferts patrimoniaux en Europe occidentale, VIII^e – X^e siècle*, I : actes de la table-ronde de Rome, 6-8 mai 1999), p. 701-723 : p. 713-719. De 820 à 1000, la proportion des *livelli* dans la typologie des actes conservés varie de 57% à 80%.

¹³ Sur la diffusion de l'écrit documentaire en Occident, qui s'amorce en Italie à la fin du 11^e siècle, je renvoie au précieux bilan historiographique de F. Menant, *Les transformations de l'écrit documentaire entre le XI^e et le XIII^e siècle*, dans *Ecrire, compter, mesurer. Vers une histoire des rationalités pratiques*, dir. N. Coquery, F. Menant, et F. Weber, Paris, 2006, p. 33-50 : p. 35 sq.

limitent parfois à des notes dorsales d'époque moderne qui ont une finalité plus archivistique que gestionnaire¹⁴.

L'apparition au 12^e siècle de « deux propriétés » sur la même terre (le « domaine utile » et « le domaine direct ») a certainement modifié la valeur archivistique des contrats agraires. Un contrat agraire n'enregistre plus simplement la concession d'un bien-fonds, mais révèle l'existence de deux *dominia* sur cette terre. Un acte de concession devient alors un acte « lourd », pour reprendre la typologie imagée de P. Cammarosano¹⁵. Il semble bien que les transformations juridiques de la rente foncière au 12^e siècle aient accordé aux contrats agraires le statut protégé de titre de propriété. En devenant un « acte patrimonial », un *munimen*, les archivistes ont tout intérêt à favoriser la conservation des concessions foncières¹⁶. Produits en plus grand nombre au 12^e siècle, les contrats agraires sont également mieux conservés.

Le corpus des concessions foncières de Pistoia est de taille inférieure par rapport aux riches fonds d'archives de Lucques, Pise et Florence. Cependant, le corpus de Pistoia possède une remarquable diversité typologique qui se rencontre moins dans les chartriers de Pise et de Florence.

I. 2 - Comment nommer un contrat agraire ?

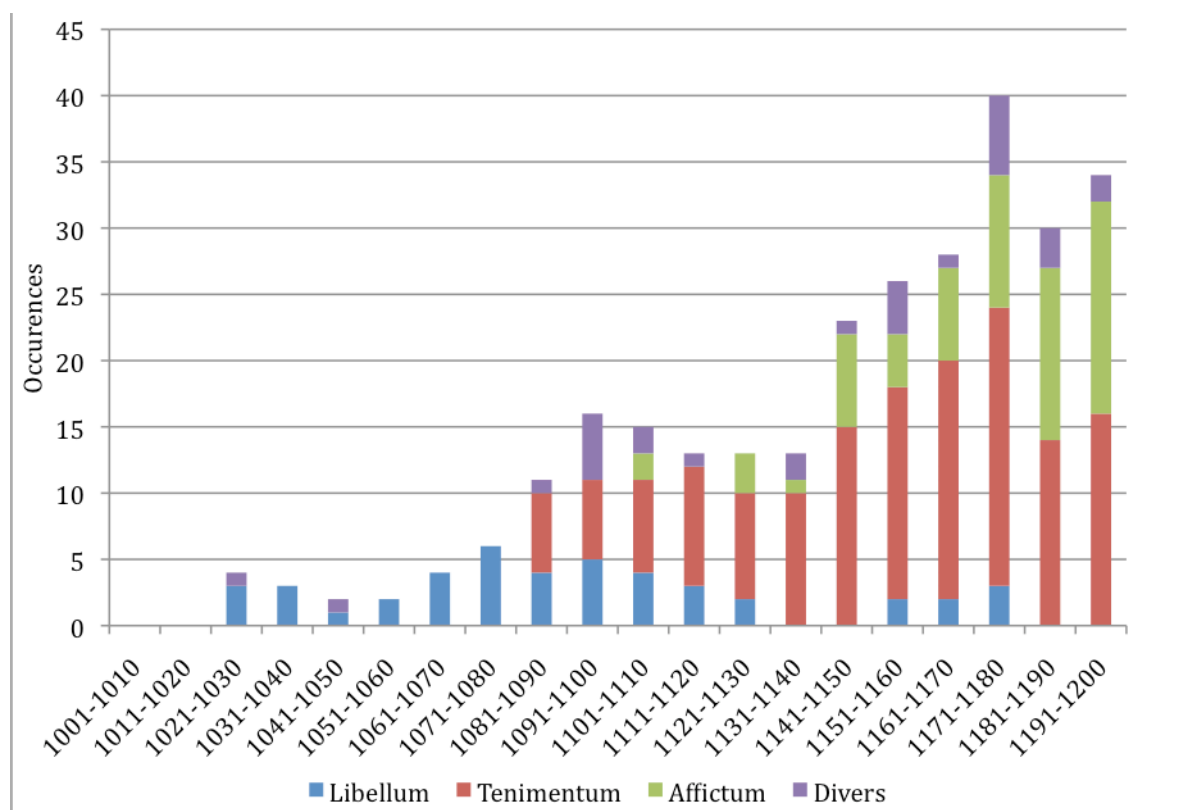
Les contrats agraires entre 1000 et 1200 possèdent des noms très différents. En respectant dans un premier temps l'appellation donnée par les notaires dans le texte de l'acte, les 300 contrats de Pistoia se répartissent de la façon suivante : 44 concessions en *livello* (15,5 %), 146 en *tenimentum* (51,5 %) ; 63 en *affictum* (22,2 %) et 30 contrats « divers » (10,6 %). La répartition chronologique des différents contrats montre que certaines dénominations coexistent alors que d'autres disparaissent entre 1000 et 1200.

¹⁴ Voir le cas rare d'une modification du cens apportée sur l'acte lui-même, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1097 décembre 28, reg. 276, original (= LC, br. 53, en copie) (= EDITION, n. 34, p. 80). Le cens de 44 d. est corrigé en 48 d. par effacement sur l'acte original. Cette correction du cens est postérieure à 1142, date de la transcription de l'acte par Domitianus dans le *Libro Croce*, puisque la copie mentionne encore l'ancien cens de 44 deniers. Voir également, une note dorsale comportant une liste de noms et de valeurs (cens ?), pour un total de 1 L. 1 s. 8 d., sans lien apparent avec l'acte de concession au recto, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 600 (1172-1200). Sur la problématique des mises à jour de la documentation, voir F. Menant, *Les transformations...* cit., p. 48-50.

¹⁵ P. Cammarosano, *Italia medievale...* cit., p. 65. Je modifie légèrement la typologie de P. Cammarosano, puisque les contrats agraires sont classés parmi les actes « lourds ». Situation analogue pour les contrats vassaliques, voir les remarques de F. Menant, *Les transformations...* cit., p. 47.

¹⁶ D'ailleurs, le notaire Domitianus a probablement suivi ce raisonnement, quand il a décidé en 1142 d'ajouter au cartulaire canonial de Pistoia (*Libro Croce*) une deuxième partie, en recopiant les nombreux contrats agraires disponibles dans les archives de la *Canonica*, sur la composition du *Libro Croce*, voir chp. I.

Graphique 11 : les différents actes de concession à Pistoia (1000 - 1200)¹⁷



Le *livello* est la concession foncière par excellence, du haut Moyen Age aux dernières décennies du 11^e siècle. Pourtant, à partir de 1080, ce type de concession est progressivement supplanté par les contrats de *tenimentum*, et le *livello* disparaît définitivement de la documentation vers 1130¹⁸. Les concessions *per tenimentum* dominent alors largement le paysage documentaire pendant environ un siècle de 1080 à 1180. L'apparition vers 1100 des concessions *per affictum* ne menace pas, dans un premier temps, l'hégémonie du contrat de *tenimentum*. Cependant, d'après les contrats conservés dans les deux dernières décennies du 12^e siècle, les notaires utilisent autant de concessions *per tenimentum* que de concessions *per affictum*.

¹⁷ J'ai réuni dans la catégorie « contrats divers » des concessions de bien-fonds qui ont des noms très variés et qui sont faiblement représentées : *per investituram*, *in feodum*, *pagina haenphiteotecaria*, *ad hedificandum et corredandum vineam et arbores*, etc.

¹⁸ Exceptions : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1157 febbraio 2, reg. 473 (Rusticus not.) ; *ibid.*, 1164 settembre 7, reg. 496 (Rubertus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1166 dicembre 19, reg. 35 (Guido not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1171 marzo 1, reg. 516, copie (instrumenté à Crotone par un notaire local, Boverius) ; *ibid.*, 1172 gennaio 16, reg. 521, original et copie (Guido not.) ; *ibid.*, 1173 novembre 13, reg. 527 (Carnalis). Ces notaires instrumentent également des contrats de *tenimentum* et d'*affictum*.

Quelle est la signification de ces changements d'appellation ? En d'autres termes, sommes-nous en présence *a priori* de contrats différents ? La réponse est difficile et soulève, dans un premier temps, le problème du *nomen juris* des contrats au Moyen Age.

La typicité des contrats, pierre angulaire du droit actuel (et du droit romain), est une conception dogmatique qui s'applique mal à la réalité médiévale¹⁹. Certains contrats affichent pourtant une « typicité » toute romaine, à l'instar du contrat de vente, qui est globalement compris de la même façon dans toute la chrétienté. Par contre, les enjeux socio-économiques très variables d'une région à une autre et la grande diversité des coutumes agraires ont longtemps empêché les notaires de s'accorder sur un contenu et une appellation unique en ce qui concerne les contrats agraires. De plus, les traditions documentaires locales ne pouvaient être abandonnées brutalement par les notaires de peur de bouleverser ce fragile équilibre coutumier et contractuel²⁰.

En matière de contrats agraires, G. Astuti a rappelé clairement qu'il était bien difficile de caractériser objectivement des « types » de contrats différents²¹. Le *nomen juris* donné à un contrat de concession ne définit donc pas automatiquement son contenu : « Enfiteusi, livello, precaria-prestaria, pastinato, parzionaria, locazione, colonia parziaria, masseria, mezzadria, ecc., sono termini ai quali corrisponde il contenuto obbiettivo più vario »²². Dans ces conditions, il est difficile de distinguer le contrat de *livello* du contrat de *tenimentum*, ou encore la concession *per affictum* du contrat de précaire.

A l'inverse, il est tout aussi délicat, me semble-t-il, de gommer les différences contractuelles qui sont parfois bien réelles. Qualifier ces divers contrats agraires de « baux emphytéotiques » peut se révéler ambigu, car l'emphytéose elle-même a profondément évolué depuis l'Antiquité tardive²³.

¹⁹ Le problème de la typicité des négoes juridiques au Moyen Age est controversé. Voir la mise au point de P. Grossi, *L'ordine giuridico...* cit., p. 103-108 et p. 242-253 qui insiste sur l'atypicité de nombreux négoes durant le haut Moyen Age et sur le point de vue plus dialectique adopté par la doctrine savante à la fin du Moyen Age. Voir également, U. Petronio, *Stipulazione e documentazione dei contratti in età comunale*, dans *Civiltà Comunale : libro, Scrittura, Documento. Atti del Convegno* (Gênes, 8-11 novembre 1988), Gênes, 1989, p. 53-78, pour un rappel utile du système contractuel romain.

²⁰ Sur la problématique des formulaires et leurs évolutions, voir la partie.

²¹ Voir les remarques judicieuses de G. Astuti, *Aspetti del regime giuridico medievale della proprietà fondiaria e dei contratti agrari...* cit., p. 1183-1185.

²² *Ibid.*, p. 1184. L'opinion du juriste Clarus au 16^e siècle, citée par G. Astuti, est révélatrice à cet égard et reprend un autre passage non moins célèbre de la *Somme* de Rolandino : « Et contractus iste secundum diversas consuetudines terrarum diversis nominibus nuncupatur : dicitur enim emphyteusis, precaria, libellus, census, fictum et aliis pluribus nominibus », cité par G. Cencetti, *Il contratto di enfiteusi nella dottrina dei glossatori e dei commentatori*, dans *Annali della Società Agraria di Bologna*, 66, 1938, p. 5-139 (publié en volume par l'*Accademia di agricoltura di Bologna*, en 1939 et repris également dans Id., *Lo Studio di Bologna. Aspetti, momenti e problemi (1935-1970)*, Bologne, 1989, p. 125-208), p. 15 (citation d'après l'édition de 1939).

²³ G. Astuti, *Aspetti del regime...* cit., p. 1184. Point de vue plus statique de G. Cencetti qui s'attache à reconstruire la figure de « l'emphytéose médiévale » à travers les prises de position juridiques des glossateurs et des commentateurs, dans Id., *Il contratto di enfiteusi...* cit. Cette étude fondamentale a été en partie renouvelée par F. Theisen, *Studien zur Emphyteuse*

Cette simplification est anachronique, et adopte trop facilement l'opinion scolastique des juristes et des notaires de la fin du Moyen Age. En effet, ce n'est qu'à partir du 13^e siècle que les commentaires juridiques savants ou les *Ars notariae* s'efforcent de mettre de l'ordre dans la diversité contractuelle qui existait jusqu'alors²⁴. Ce processus de *reductio ad unum* fait partie de leur travail d'*interpretatio* savante. La figure de l'emphytéose romaine possédait une autorité suffisante pour constituer le moule commun qu'ils vont s'efforcer d'appliquer ou de faire ressortir de la diversité locale. C'est dans cet esprit qu'il faut comprendre le célèbre commentaire de Bartole : *Quidam appellant eam precariam, quidam appellant eam livellum... non tamen curo : quomodocumque nuncupetur, emphyteusis est*²⁵.

Cette position est encore perceptible dans le jugement d'E. Cortese à propos des contrats agraires italiens : « Nomi diversi coprono spesso istituti molto simili »²⁶. Néanmoins, la célèbre remarque de M. Bloch, « au grand désespoir des historiens, les hommes n'ont pas coutume, chaque fois qu'ils changent de mœurs, de changer de vocabulaire » garde toute sa pertinence²⁷. La difficulté de l'analyse des contrats agraires du Moyen Age est de se situer à mi-chemin.

I. 3 - L'analyse des contrats agraires : une équation à double inconnue

La richesse contractuelle médiévale apparaît à bien des égards comme insaisissable. Des appellations différentes recouvrent des réalités proches, mais à l'inverse, des noms identiques cachent souvent un contenu différent. En se plaçant du strict point de vue du contenu, comme le préconisait P. Toubert, un *livello* de Pistoia de 1050 est identique à un *tenimentum* de 1080, mais diffère d'un *tenimentum* de 1150. Géographiquement, le cadre se complique quand on constate que les notaires de Florence continuent à utiliser le *livello*

in ausgewählten italienischen Regionen des 12. Jahrhunderts : Verrechtlichung des Alltags ?, Francfort, 2003 (Studien zur europäischen Rechtsgeschichte, 162).

²⁴ Sur le processus bien connu d'homogénéisation des contrats au 13^e siècle, voir en dernier lieu les remarques d'A. Cortonesi, *Contrattualistica agraria e proprietà ecclesiastica...* cit., p. 102-103. La seconde partie du *Liber formularius* (1216) de Ranieri da Perugia, qui s'efforce de mettre de l'ordre dans la pratique contractuelle, est une étape importante, tant théorique que pratique, voir le jugement de G. Orlandelli, *Documento e formulari bolognesi da Irnerio alla « collectio contractuum » di Rolandino*, dans *Notariado público y documento privado : de los orígenes al siglo XIV. Actas del VII Congreso Internacional de Diplomática* (Valence, 1986), Valence, 1989, II, p. 1009-1036 : p. 1022-1025.

²⁵ Cité par G. Cencetti, *Il contratto di enfiteusi...* cit., p. 18. Opinion reprise par Giason del Maino (15^e siècle) : « Pactiones emphyteoticæ diversis nominibus nuncupantur : aliqui appellant precariam, aliqui ad firmam, aliqui emphyteoticam, aliqui libellariam, et semper appellatur contractus emphyteoticus » ; Précieux recueil de citations d'*Ars notariae* et de gloses juridiques, dans *ibid.*, p. 15-20. Je renvoie également aux commentaires de B. Andreolli, *Per una semantica storica dello « ius libellarium » nell'alto e nel pieno Medioevo*, dans *Bullettino dell'Istituto Storico Italiano per il Medio Evo e Archivio Muratoriano*, 89, 1980-1981, p. 151-191, repris et complété sous le titre, *Il contratto di livello*, dans *Id., Contadini su terre di signori. Studi sulla contrattualistica agraria dell'Italia medievale*, Bologne, 1999, p. 39-67 : p. 65-67 et d'A. Cortonesi, *Contrattualistica agraria e proprietà ecclesiastica...* cit., p. 102-103.

²⁶ E. Cortese, *Il Diritto...* cit., I, p. 339.

²⁷ M. Bloch, *Apologie pour l'histoire ou le métier d'historien*, Paris, 1993, p. 57 (1^e éd. 1949).

jusqu'à l'époque moderne. Cependant, le *livello* florentin du 12^e siècle est pourtant proche du *tenimentum* de Pistoia à la même époque, mais se différencie du *livello* de 1050.

En 1040, un notaire de Pistoia qualifie une concession de *pagina haenphiteotecaria*²⁸. Par delà une certaine affectation de style et de vocabulaire, les clauses de cet acte sont rigoureusement similaires à celles des *livelli* écrits à la même époque²⁹. Le *livello* serait donc un bail emphytéotique. Or, le contenu de cette « emphytéose » de 1040, qui s'éloigne déjà de l'emphytéose antique, est très différent d'un contrat « emphytéotique » du 12^e siècle³⁰.

Mentionner sans précision un contrat de *livello*, de précaire, de *tenimentum*, etc., ne peut être que source de contre-sens et de confusions. Il est donc impératif, en matière contractuelle, de toujours localiser et dater précisément les concessions étudiées.

Ma démarche s'inspire de l'intuition fondamentale de S. Pivano qui a dissocié, dans un premier temps, la forme diplomatique du contenu juridique des concessions foncières³¹. Dans son étude pionnière de 1904 il renouvelle l'angle d'attaque traditionnel des contrats agraires italiens. Jusqu'alors, les vieilles théories juridiques s'étaient épuisées inutilement à différencier les contrats de *livello* des contrats de précaire selon des critères de contenu : durée de la concession, valeur du cens, certaines clauses, etc. La « via nuova », prônée par S. Pivano, réhabilite le critère de la forme et analyse, dans un premier temps, le *livello* ou la précaire comme un réceptacle formel qui se remplit, au gré des circonstances, d'un contenu juridique des plus variés³².

Cette distinction méthodologique entre la forme et le fond des contrats s'atténue dans la suite de sa théorie. La forme contractuelle, qui ne se résume pas uniquement au document puisque la précaire implique également des gestes, des attitudes et une posture inégalitaire, déterminera progressivement un droit particulier, le « *ius libellarium* » ou le « *ius precariae* ». C'est le passage « des formes contractuelles à des contrats formels » pour reprendre la

²⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1042 septembre 12, reg. 7 (date corr. 27 juin 1042) : Ildebrandus not. Sur le contexte local de cette concession « aristocratique » aux seigneurs de Stagno (le cens est de 200 s.), voir les remarques de N. Rauty, *Sambuca dalle origini all'età comunale*, Pistoia, 1990, p. 8-9 et R. Nelli, *La proprietà ecclesiastica...* cit., p. 534.

²⁹ Voir par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1040 septembre, reg. 86 (Roctichisi not.). La concession qui porte sur un manse pour un cens de 4 deniers et 2 poulets n'a évidemment pas la même signification économique et sociale. Mais il m'importe de souligner ici qu'il s'agit du même cadre juridique et diplomatique, quelle que soit par ailleurs son utilisation par les différents acteurs de l'époque.

³⁰ J'anticipe ici les conclusions du chapitre suivant.

³¹ S. Pivano, *I contratti agrari in Italia nell'alto medio-evo*, Turin, 1904. Thèses reprises dans Id., *Origine del contratto di livello*, dans *Rivista di storia del diritto italiano*, 1, 1928, p. 468-482 ; Id., *Enfiteusi, precarie e livelli nel pensiero del Muratori*, dans *Miscellanea di Studi Muratoriani*, Modène, 1951, p. 494-500 et Id., *Precarie e livelli*, Turin, 1962.

³² Id., *I contratti agrari...* cit., p. 10 et suivantes. L'image du vase est de P. Grossi, *L'ordine giuridico...* cit., p. 107.

terminologie de S. Pivano³³. Ses distinctions parfois obscures et sa théorie sur l'influence réciproque entre la substance et la forme des contrats n'ont jamais été reprises³⁴.

Pourtant, son intuition initiale était juste et je propose d'analyser les contrats agraires, à une époque donnée, comme une équation à double inconnue dans laquelle la forme et le contenu des contrats représentent deux variables indépendantes l'une de l'autre.

Le *livello*, qui a été pendant des siècles le seul contrat agraire documenté à Pistoia, sera donc analysé selon ces deux critères. Cette approche permettra de montrer que la concession *per livellum* n'a jamais été figée tant dans sa forme que dans son contenu.

³³ S. Pivano, *I contratti agrari...* cit., p. 275-279.

³⁴ Son propos a évidemment vieilli, mais ses remarques sur les formulaires sont denses (*ibid.*, p. 169-181) et son analyse des *livelli* ou des précaires couplés à un acte de vente, interprétés comme des « négoces dissimulés », est novatrice à bien des égards (*ibid.*, p. 113-114 et p. 226-229).

II. - Le contrat de *livello* à Pistoia au 11^e siècle

Vers l'an mil, le *livello* a déjà une longue histoire derrière lui³⁵. Au 10^e-11^e siècle, l'acte de *livello* fonctionne grosso modo comme un équivalent toscan des concessions féodales³⁶. La problématique des « grands *livelli* », créateurs de clientèle politique, s'applique sans difficulté à Pistoia malgré la rareté des sources³⁷. J'insisterai pour ma part sur le contenu juridique de ces accords et sur le formulaire du *livello* de Pistoia qui n'a jamais bénéficié d'une analyse diplomatique spécifique.

II. 1 - La forme du *livello* au 11^e siècle.

S. Pivano associait au *livello* une forme diplomatique bien particulière³⁸. L'expédition en double exemplaire était, selon lui, une caractéristique fondamentale des *livelli*³⁹. Certains diplomatistes italiens continuent à attribuer aux contrats de *livello* une forme diplomatique à part entière.

Le *livello* : une forme documentaire ?

E. Barbieri a réparti les actes notariés italiens en trois familles diplomatiques : les chartes (*cartae*), les notices (*brevia*) et les *livelli*⁴⁰. Cette classification formelle est due, me

³⁵ La bibliographie est importante. Je renvoie aux synthèses de B. Andreolli, *L'evoluzione dei patti colonici nella Toscana dei secoli VIII-X*, dans *Quaderni Medievali*, 16, 1983, p. 29-52, repris dans Id., *Contadini su terre di signori...* cit., p. 111-127 ; Id., *Per una semantica storica dello « ius libellarium »...* cit. ; L. Feller, *Précaires et livelli. Les transferts patrimoniaux ad tempus en Italie*, dans *MEFRM*, 111, 1999 (= *Les transferts patrimoniaux en Europe occidentale, VIII^e – X^e siècle*, I : actes de la table-ronde de Rome, 6-8 mai 1999), p. 725-746.

³⁶ Voir par exemple les enquêtes menées par C. Violante, *Bénéfices vassaliques et livelli dans le cours de l'évolution féodale*, dans *Histoire et société. Mélanges offerts à Georges Duby*, vol. 2 : *Le tenancier, le fidèle et le citoyen*, Aix-en-Provence, 1992, p. 123-133 et A. Spicciani, *Benefici livelli feudali. Intreccio di rapporti tra chierici e laici nella Tuscia medioevale. La creazione di una società politica*, Pise, 1996. La situation à Lucques bénéficie d'un éclairage particulier : C. Wickham, *Economia e società rurale nel territorio lucchese durante la seconda metà del secolo XI : inquadramenti aristocratici e strutture signorili*, dans *Sant'Anselmo vescovo di Lucca nel quadro delle trasformazioni sociali e della riforma ecclesiastica*, dir. C. Violante, Rome, 1992, p. 391-422 ; R. Savigni, *Episcopato e società cittadina a Lucca da Anselmo II (+ 1086) a Roberto (+ 1225)*, Lucques, 1996 et A. Mailloux, *Modalités de constitution...* cit. p. 713-719.

³⁷ Voir N. Rauty, *Storia di Pistoia...* cit., I, p. 279-298 et G. Francesconi, *La signoria rurale nel contado pistoiese...* cit., p. 128-136.

³⁸ S. Pivano, *I contratti agrari...* cit., p. 159-234.

³⁹ Il a été signalé dès la parution du livre que les *livelli* ne sont pas les seuls à bénéficier d'une double rédaction identique (voir les actes d'échanges). Voir E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 345 et L. Feller, *Précaires et livelli...* cit., p. 728.

⁴⁰ E. Barbieri, *Notariato e documento...* cit. p. 78 sq. L'A. remarque, cependant, que le *libellus* ne réussira jamais à devenir véritablement un pôle d'attraction documentaire (*ibid.*, p. 62). Classification reprise par L. Zagni, *Carta, breve*,

semble-t-il, à l'ambivalence bien connue du terme de « libellum » qui signifie littéralement « document écrit », mais également « contrat de concession de type livellaire »⁴¹. Dans les actes de la pratique, il est bien difficile de distinguer le support matériel (*libellum*) de l'acte juridique lui-même (concession *per libellum*).

Un acte de 1052 illustre parfaitement cette ambivalence lorsque le notaire Petrus insiste plutôt sur l'un ou l'autre sens au gré du contexte⁴². Le texte s'ouvre sur la première disposition de l'acte :

*Placuit atque convenit inter Baroncio et Dominicho germani filii bone memorie Petri, necnon Germano filio bone memorie *** ipsi suprascriptorum germani de suorum beneficio livellario nomine dare sicut de presente dederunt et tradiderunt* (= action juridique qui possède un *nomen* juridique : concession « livellaire »)⁴³.

Quelques lignes plus bas, il précise les droits des concessionnaires : *per unc livello eorum dederunt et tradiderunt ad abendum, tenendum...* (= action de concéder ou document ?)

Dans la *rogatio*, qui évoque la demande de rédaction, il écrit : *quia sic inter eis *** atque convenit et duo livelli inter eis Petrus notarius scribere rogavimus* (= deux documents écrits).

Enfin, la souscription des contractants rappelle la requête de deux exemplaires qui lui a été adressée : *Signum +++ manibus suprascriptorum convenitoribus qui duo livelli fieri rogaverunt* (= deux documents écrits).

La première disposition de l'acte qui insiste généralement sur le contenu juridique de la concession (*libellario nomine*) admet plusieurs variantes. En 1076, Martinus écrit : *dedisti nobis libellaria ad censum persolvendum*⁴⁴. Dans un acte de 1100, le notaire Gerardus

libello... cit. Position « dualiste » d'A. Meyer qui distingue deux catégories diplomatiques, la *carta* et le *breve*, voir Id., *Felix et inclitus notarius...* cit., p. 108-119.

⁴¹ B. Andreolli, *Per una semantica storica...* cit. p. 56-57 qui évoque une « anfibolia morfologica » du 4^e au 8^e siècle.

⁴² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1052 décembre 23, reg. 3 (= EDITION, n. 8, p. 24).

⁴³ Les contrats agraires sont clairement perçus comme des conventions, des accords. Sur les débats historiographiques autour de la *convenientia*, qui a parfois été lue comme un contrat spécifique, voir la mise au point d'E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 345 (note sur les *libelli*).

⁴⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 luglio 8, reg. 4 (= EDITION, n. 16, p. 42). Pour la formule courante, *libellario nomine*, voir les éditions de ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1026 décembre, reg. 48 (date corr. 1-24 déc. 1026) (= EDITION, n. 1, p. 4) : Vuinigildo not. ; *ibid.*, *Capitolo*, 1031 décembre 11, reg. 52 (11 déc. 1030) (= EDITION, n. 2, p. 7) : Hadam not. ; *ibid.*, *Capitolo*, 1033 octobre, reg. 58 (= EDITION, n. 4, p. 14) : Petrus not. ; *ibid.*, *Capitolo*, 1040 marzo, reg. 84 (= EDITION, n. 6, p. 18) : Vuinitio not. ; *ibid.*, *S. Mercuriale*, 1052 décembre 23, reg. 3 (= EDITION, n. 8, p. 24) : Petrus not. ; *ibid.*, *Capitolo*, 1065 novembre, reg. 142 (= EDITION, n. 13, p. 35) : Ildibrandus not. ; *ibid.*, *Vescovado*, 1067 novembre, reg. 10 : Petrus not. ; *ibid.*, *S. Mercuriale*, 1079 aprile 6, reg. 5 : Bonus not. ; *ibid.*, *S. Mercuriale*, 1098 décembre, reg. 6 (date corr. 1-24 déc. 1098) (= EDITION, n. 35, p. 82) : Gerardus not.

mélange les genres (acte, action, perception du cens) : *per hunc libellum ac censum et perexovendum dare vidimus tibi*⁴⁵.

La *rogatio* d'un acte de 1085 qualifie un *livello* de simple *scriptum* (document écrit) : *quia tali modo hoc scriptum Martinum notarium scribere rogavimus*⁴⁶. La souscription des concessionnaires précise qu'il s'agit bien d'un *livello* : ++ *Signum manus Teuzi et Petri qui hunc libellum fieri rogaverunt*. Cependant, le notaire Martinus préfère reprendre le terme générique de *scriptum* dans sa *completio* : (SN) *Martinus notarius hoc scriptum scripsi complevi et dedi*.

Au-delà des formules et de leurs variantes, il est important d'analyser dans la globalité de l'acte les règles générales de rédaction suivies par les notaires. Notre étude des actes de Pistoia au 11^e siècle (I^e partie) a rappelé l'importance de l'encadrement du texte d'un point de vue diplomatique. Le contenu du protocole et de l'eschatocole permet alors de distinguer facilement deux systèmes d'écriture. Selon ce critère, une *carta* répartit la datation de l'acte entre le protocole (datation chronique) et l'eschatocole (datation topique).

Sans exception, les *livelli* de Pistoia respectent scrupuleusement les règles formelles de rédaction de la *carta*. Ainsi, le protocole du *livello* comprend : une invocation symbolique et une invocation verbale + la date chronique + une appréciation, généralement du type « feliciter ». A partir du milieu du 11^e siècle, l'invocation symbolique est remplacée par le seing du notaire, ce qui correspond à l'évolution générale de la documentation. De même, le *livello* se clôt selon les usages d'une *carta* par : la date de le lieu + l'appréciation + les souscriptions + la *completio*. Certains notaires utilisent, dans la première disposition de l'acte, une formule qui évoque clairement cette famille documentaire : *dediste mihi per hanc cartam libellario nomine*⁴⁷.

Il est inutile, me semble-t-il, de multiplier les sous-catégories diplomatiques. Malgré une ambivalence originelle, les contrats de *livello* à Pistoia peuvent raisonnablement être rangés dans la catégorie diplomatique des *cartae*⁴⁸. Le plus important reste à faire et consiste à analyser les principales caractéristiques du formulaire d'un *livello*.

⁴⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Sala*, 1100 novembre, reg. 1 (= EDITION, n. 36, p. 84).

⁴⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 marzo 22, reg. 217 (= EDITION, n. 26, p. 64) : *libellario nomine dedisti nobis*.

⁴⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1065 novembre 23, reg. 141 (= EDITION, n. 12, p. 33) ; *ibid.*, *Capitolo*, 1066 gennaio, reg. 144 (= EDITION, n. 14, p. 37) ; *ibid.*, 1076 settembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44) : Martinus not.

⁴⁸ Je partage l'analyse d'A. Meyer qui rangeait les *livelli* dans la famille des *cartae*, voir Id., *Felix et inclitus notarius...* cit., p. 108-119.

L'ancien formulaire du *livello*

J'ai analysé l'ensemble du corpus des *livelli* de Pistoia en suivant la méthode d'analyse formelle développée dans la I^e partie. Malgré les variantes et la diversité des formules utilisées, il est possible de distinguer un canevas commun aux *livelli* jusqu'aux années 1050⁴⁹. Le tableau 27 résume les différentes étapes du formulaire d'un *livello* suivies par les notaires de Pistoia :

Tableau 27 : L'ancien formulaire du *livello* de Pistoia (jusqu'en 1050)

PROTOCOLE		
TEXTE		Brève narration (<i>placuit adque convenit inter...</i>)
	1 ^e disposition : concession et description de l'objet	
		auteur (= concédant)
		origine des biens
		verbe qui qualifie la disposition (<i>dare / tradere livellario nomine</i>)
		description détaillée des biens : nature, portion, localisation, confronts.
	2 ^e disposition : les droits et les obligations du concessionnaire	
		Rappel de l'action précédente
		Description des droits du concessionnaire
		Obligation du concessionnaire : le versement du cens
	Clauses	Pénales pour les deux contractants (<i>convenitores</i>)
		<i>Rogatio (duo livelli)</i>
ESCHATOCOLE		

⁴⁹ Remarques générales sur les formulaires du *livello* toscan, dans P. S. Leicht, *Livellario nomine. Osservazioni ad alcune carte amiatine del sec. nono* (art. de 1905), repris dans Id., *Scritti vari di storia del diritto italiano*, vol. II, t. II, Milan, 1948, p. 89-146 : p. 111-115.

La structure diplomatique du texte comporte un dispositif en deux temps comme l'ensemble des actes de Pistoia. Après une brève narration, qui rappelle la nature synallagmatique de l'accord (*Placuit adque convenit inter*), la première disposition annonce l'action juridique (la concession), nomme les contractants et décrit les biens concédés.

La propriété ou la nature des biens est souvent mentionnée. Sans surprise, en octobre 1033, l'évêque de Pistoia concède des biens : *de pertinentia ipsius episcopatus*⁵⁰. Cette étape du formulaire est toujours respectée en 1076, quand une concession de la *Canonica* de Pistoia mentionne trois manses, *idest omnia que ad predictam canonicam pertinent*⁵¹.

La deuxième étape du dispositif résume l'action précédente et énumère ensuite les droits et les obligations du concessionnaire : *ad avendum, tenendum, regendum, lavorandi, lavorare faciendi et meliorandi, privato ea sibi avendum et usufructuandum*⁵². L'obligation contractée par le concessionnaire de verser un cens est stipulée : *censum exinde reddere debeat...*⁵³. Le lieu et la date du versement, ainsi que le montant exact de la redevance, sont également précisés.

Le texte du *livello* détaille ensuite les clauses pénales qui interdisent de reprendre, de diminuer, de surimposer, d'endommager et de s'approprier la terre concédée, sous peine d'une sanction pécuniaire à verser à la partie lésée : *Pena vero inter se obligaverunt ut quis ex is suprascripti convenitoribus vel suorum ereditibus quaesierint se de infrascripta convenientia distollere aut minoare vel retollere aut superponere presumserint vel terra petie ipse per eos peioratas aut suptractas apparuerint aut in aliquod ex eas que superius legitur pars partis minus fecerint tunc per quem ex eis minus factum fuerit componere debeant a parte fidem servante argentum solidos vuiginti de boni denarii*⁵⁴. Les engagements réciproques mentionnés dans la clause pénale concernent aussi bien le concédant (clause contre la surimposition par exemple) que le concessionnaire (clause contre la dégradation du terrain).

Le texte de cet accord ou de cette convention (*inter nos stetit adque convenit*) se conclut par la formule classique de la requête d'écriture (*rogatio*), qui précise toujours le nombre d'exemplaires demandés au notaire (*duo livelli*).

⁵⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1033 octobre, reg. 58 (= EDITION, n. 4, p. 14) ; *ibid.*, *Capitolo*, 1031 décembre, reg. 52 (date corr. 11 déc. 1030) (= EDITION, n. 2, p. 7) : *de pertinentia ipsius episcopatus sancti Zenoni* (Adam not.)

⁵¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 septembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44).

⁵² *Ibid.*, *Capitolo*, 1031 décembre, reg. 52 (date corr. 11 déc. 1030) (= EDITION, n. 2, p. 7).

⁵³ *Ibid.*, *Capitolo*, 1040 marzo, reg. 84 (= EDITION, n. 6, p. 18) : *per unc livello tradedit tibi at avendum, tenendum, regendum, lavorandum, lavorare faciendum et meliorandum, privata ea sibi avendum et usufructuandum, censum exinde reddere debeat ipse Urso vel hereditibus meis vel per meo misso eidem at suprascripto Raineri preposito vel ac tuis sucessoribus aut ac tuo ministeriale in loco **** Viliano vel in qualibet loco per omnem anno in mense ianuario arientum denarios bonos espendivili tres nam non amplius.*

⁵⁴ *Ibid.*, *Capitolo*, 1026 décembre, reg. 48 (date corr. 1-24 déc. 1026) (= EDITION, n. 1, p. 4).

II. 2 - Analyse juridique du *livello* du 11^e siècle

Il existe une affinité diplomatique entre les actes de donation pour l'âme et les actes de concession foncière. Dans les deux cas, les notaires énoncent de but en blanc les motivations de l'action juridique : *pro remedio animae* ou *ad censum persolvendum*⁵⁵. Ces indications ne vont pas de soi, car les autres actes (échanges, achat-vente) se suffisent généralement à eux-mêmes et il est dès lors inutile de rappeler le but de l'action. La proximité des formulaires est également perceptible au cœur du dispositif quand les notaires énoncent l'ensemble des droits juridiques qui sont transférés⁵⁶.

Ces informations supplémentaires dans les actes de concession, en explicitant clairement les droits des parties, trahissent, me semble-t-il, une fragilité et une incertitude première de l'action juridique⁵⁷. En retour, ces gloses nous permettent de connaître assez précisément le contenu juridique des actes de concession.

Quels sont les droits du concessionnaire ?

Le noyau du dispositif des *livelli* détaillent toujours les droits dévolus au concessionnaire : *ad abendum, tenendum, regendum, meliorandum, laborandum et laborare faciendum*⁵⁸. Le preneur a le droit d'avoir, de tenir, de gérer, de cultiver avec application, d'exploiter lui-même et de faire exploiter les biens qui sont concédés⁵⁹.

La durée des concessions étant perpétuelle, très tôt, un droit de succession avait été reconnu aux héritiers⁶⁰. Le concessionnaire, ne doit pas détruire, sous-exploiter, ou aliéner à un tiers la terre qui lui est confiée. En droit, cette situation ne peut en aucun cas être assimilée

⁵⁵ Cette dernière indication n'est pas toujours présente, voir les actes cités ci-dessus.

⁵⁶ Voir parmi d'autres, LC, car. 18 (27 novembre 1051), reg. 120 (= EDITION, n. 7, p. 20) : *offere previdimus, tali ordine, ut (...) in eorum sint potestatem suprascripta casa et res massaricias et suprascripta petia de terra, quod est vinea, sicut supra legitur, quas ipsius ecclesie et canonice offerimus, eas habendi, tenendi, imperandi, gubernandi, laborare faciendi et usufructuandi*. Lors d'une donation, LC, car 46 (avril 1031), reg. 55 (= EDITION, n. 3, p. 11), le notaire Petrus qui avait oublié cette énumération de droits, résume la situation par l'expression suivante : *et ipsis canonici habere et tenere debeatis et fruire*.

⁵⁷ La nature juridique des donations « pour l'âme » est ambiguë : la temporalité de l'action n'est pas clairement établie (donation entre vifs, pour cause de mort, lors du salut ?). De plus, il subsiste une ambiguïté sur les véritables titulaires de la donation. Lors d'une donation *pro animae* à la *Canonica*, les chanoines, à l'image des concessionnaires, possédaient-ils des droits très étendus sur la terre sans en posséder la pleine propriété qui appartenait à Dieu, à l'Eglise et à la *Canonica* de *San Zenone* ? Voir, par exemple, LC, car. 18 (27 novembre 1051), reg. 120 (= EDITION, n. 7, p. 20) : *pro anime nostrae remedio offerimus tibi Deo, ecclesia et canonica Sancti Zenonis*.

⁵⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. *Mercuriale*, 1052 dicembre 23, reg. 3 (= EDITION, n. 8, p. 24).

⁵⁹ La clause de *melioratio*, qui était essentielle dans les contrats d'emphytéoses antiques, perd progressivement sa connotation originelle de « mise en culture, défrichement », voir G. Cencetti, *Il contratto di enfiteusi...* cit., p. 38-50 et E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 129-130. Il faut donc l'entendre à l'époque comme « cultiver avec application ».

⁶⁰ Deux exceptions : ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. *Bartolomeo*, 1066 febbraio 24 (29 ans) et *ibid.*, 1116 febbraio (29 ans). Voir les remarques sur le *livello* lucquois du haut Moyen Age, d'A. Mailloux, *Modalités de constitution...* cit., p. 719.

aux droits du propriétaire qui possède la faculté de disposer librement du bien (*abusus*), dont la *licentia alienandi* est l'aspect central.

Le socle juridique qui définit les droits réels du concessionnaire reprend les notions romaines classiques d'*usus* et de *fructus*⁶¹. Le droit d'usage de la chose (*usus*) et le droit d'en tirer tous les fruits ou les produits (*fructus*) étaient transférés aux concessionnaires. Les notaires du 11^e siècle utilisent d'ailleurs le terme d'« usufruit » (*usus-fructus*) dans son sens littéral « d'user et de jouir » d'un bien⁶². Dans les formulaires du *livello*, une expression résumait d'ailleurs l'étendue des droits du concessionnaire : *et eas vobis ea vobris ereditibus privato nomine ad abendum et usufructumandum* (sic)⁶³ ; le concessionnaire et ses héritiers ont le droit d'avoir les biens et d'en jouir en tant que personne « privée ».

Il est remarquable qu'au milieu du 12^e siècle, le feudiste Oberto dell'Orto utilise encore le terme d'*usus-fructus*, dans cette ancienne acception. P. Grossi a clairement montré qu'Oberto, s'attachant à définir les droits du vassal par rapport à son seigneur, ne faisait pas référence au droit d'usufruit (*ius usufructus*), mais évoquait littéralement, l'*uti* et le *frui*⁶⁴.

L'expression « privato nomine » utilisée par les notaires est plus difficile à expliquer⁶⁵. Cette formule, qui insiste sur l'aspect « privé » de la concession, apparaît comme anachronique dans le contexte du 11^e siècle. En effet, à l'époque, il n'est pas facile de distinguer la nature « privée » ou « publique » des bénéfices, des fiefs et autres concessions⁶⁶. Ainsi, une donation à la *Canonica* de Pistoia en 1071 précise que les biens sont donnés aux chanoines *privato nomine*⁶⁷. Ces derniers vivent en commun (*communiter vivunt*), nous dit le texte, mais la terre (i.e. les revenus) sera possédée à titre « privé » : en bénéfice personnel ? en pleine propriété transmissible à un tiers ?

⁶¹ En droit romain classique, le propriétaire possède l'*usus*, le *fructus* et l'*abusus* sur la chose. Sur cette définition bien connue du droit de propriété quiritaire, reprise par le droit contemporain, voir P. Ourliac et J.-L. Gazzaniga, *Histoire du droit...* cit., p. 205-206 et p. 217-218 ; F. Terré, *Introduction générale...* cit. p. 357. Sur la notion de propriété médiévale, voir les remarques du chp. VI.

⁶² Cette utilisation littérale du terme d'« usufruit » par les notaires est encore courante à Bologne à la fin du 13^e siècle, voir G. Tamba, *Una corporazione per il potere...* cit., p. 103.

⁶³ Un exemple parmi d'autres : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1052 décembre 23, reg. 3 (= EDITION, n. 8, p. 24).

⁶⁴ P. Grossi, *La definizione obertina di feudo...* cit., p. 451-452.

⁶⁵ La formule est ancienne, voir un *livello* lucquois de 871 qui mentionne clairement : *privatim fruendi* (cité par P. Grossi, *Le situazioni reali...* cit., p. 115).

⁶⁶ Je renvoie à la synthèse de L. Feller, *Éléments de la problématique du fief en Italie*, dans N. Fryde, P. Monnet et O. G. Oexle (dir.), *Die Gegenwart des Feudalismus/Présence du féodalisme/The presence of Feudalism*, Göttingen, 2002, p. 153-174 ; la distinction entre personnes publiques et personnes privées est clairement affirmée dans le précepte impérial du 21 juin 1118, délivré en présence, semble-t-il, du grand juriste Irnérius (*Ego Gernerius iudex affui et subscripsi*), voir ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1118 giugno 21, reg. 68 : *Nec vero quisquam hominum, publicarum fuctionum exactor (...) Et si forte persona, publica seu privata, contra precepti presentis tenorem.*

⁶⁷ Voir LC, car. 123 (janvier 1071), reg. 159 (Petrus not.) : *et ipsi canonici, qui in eadem canonica communiter vivunt, aut in antea ibidem communiter vivere debent, vel esse invenitur, privato nomine detineant.* ; P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit. p. 43 situe, au début du 12^e siècle, la fin de la propriété individuelle des ecclésiastiques. Les termes de *privatus* (privée) et *proprium* (en propre, i.e. en propriété) sont proches et une confusion est toujours possible entre les deux.

P. S. Leicht a proposé une interprétation originale de cette formule « privative » qui signifierait, selon lui, la libre disposition des fruits de la terre après le versement d'une redevance fixe en argent. De plus, la formule est censée marquer une plus grande « indépendance » du concessionnaire qui posséderait la faculté de sous-concéder⁶⁸.

Ajoutons que cette ancienne formule garde peut-être le souvenir des concessions antiques sur les terres « privées » du prince, qui entraînaient la distinction *ius privatum-ius perpetuum*⁶⁹. En définitive, il n'est pas certain que les notaires comprennent parfaitement l'expression puisqu'ils utilisent parfois une formule elliptique qui en obscurcit le sens : *privato ea sibi avendum et usufructuandum*⁷⁰.

A Pistoia, et plus généralement en Toscane, le *livello* reconnaît au concessionnaire des droits sur la terre importants et de durée perpétuelle. Cependant, ce contrat de concession crée également un rapport d'obligation.

Un cens doublement réognitif.

Le concessionnaire a contracté une obligation envers le propriétaire de la terre : il doit verser chaque année, généralement en décembre, un cens (*census*). Cette redevance peut être versée en argent ou en nature selon les cas⁷¹. Le non-paiement du cens annule le contrat juridique entre le concédant et le concessionnaire⁷². Le *livello* « est cassé » pour reprendre l'expression de l'époque : *libellus fractus erat*⁷³.

⁶⁸ P. S. Leicht, *Livellario nomine...* cit., p. 113-114 et Id., *Ricerche sul diritto privato nei documenti preirneriani*, I, *Le persone, la famiglia, i diritti reali*, Rome, 1914, p. 195-196. La dichotomie *livello ad resedendum* (redevances proportionnelles en nature) et *livello privato nomine* révèle pour l'A. une distinction sociale entre un *livello* « paysan » et un *livello* « aristocratique ».

⁶⁹ E. Cortese rappelle l'origine supposée du *livellum* dans une constitution de Valentin I et Valens, vers 368, qui stipulait que pour obtenir une concession sur les *res privata principis*, il fallait en faire la demande écrite à l'aide de *libelli*, voir E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 339. Sur la coexistence d'un *ius privatum* et d'un *ius perpetuum* qui réglementait les concessions de terres impériales, voir E. Pugliese, *Istituzione di diritto...* cit., p. 964. Je n'oublie pas que la véritable diffusion du *livello* est carolingienne comme le rappelait, A. Ghignoli, *Note intorno all'origine di uno ius libellarium*, dans *Archivio storico italiano*, 156, 1998, p. 413-446 (mise au point sur les débats historiographiques autour de l'origine du *livello*).

⁷⁰ Voir, par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1031 décembre 11, reg. 52 (date corr. 11 déc. 1030) (= EDITION, n. 2, p. 7) (Adam not.) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1040 marzo, reg. 84 (= EDITION, n. 6, p. 18) (Guinitio not.).

⁷¹ Pour les rares redevances en nature du 11^e siècle, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1040 septembre, reg. 86 : redevance mixte (*censum* : 4 d + 2 poulets) ; *ibid.*, *Capitolo*, 1066 gennaio, reg. 144 (= EDITION, n. 14, p. 37) : *censum et iustitia* : une mine de grain ; *ibid.*, *Capitolo*, 1080 gennaio, reg. 193 : *censum et iustitia* : 6 mines de grain.

⁷² Les clauses pénales des différents contrats le répètent fréquemment. La nécessité juridique de la redevance est renforcée chez certains notaires par l'emploi de l'expression, *census et iustitia*, où la *iustitia* évoque « ce qui est dû » et non « la justice », voir par exemple ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1066 gennaio, reg. 144 (= EDITION, n. 14, p. 37) : *censum et iustitia reddere per omne anno* (sic) *in mense augusti de bono grano stario uno* (Petrus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1080 gennaio, reg. 193 (Bonus not.) ; L'expression est encore employée par le notaire Gerardus, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 gennaio, reg. 261 (= LC, br. 1) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio, reg. 263 (= LC, br. 9). La polysémie du terme *iustitia* est bien connue, voir par exemple, LC, breve 19 (novembre 1100), reg. 299 (Gerardus not.), où, *iure et iustitia*, signifie « selon le droit et la loi ». L'ambivalence du terme apparaît déjà dans les contrats agraires carolingiens, à Pistoia comme ailleurs. Il évoque alors d'une part « tout ce qui est dû » par le concessionnaire, et d'autre part,

Hormis sa signification économique, la répétition de ce geste est à remplacer dans le champ des preuves coutumières pour reprendre la terminologie de C. Wickham⁷⁴. Le fait de verser régulièrement une redevance est une reconnaissance publique des rapports de droits existant entre le concessionnaire et le concédant. D'ailleurs, la mémoire visuelle de ce geste peut constituer un élément de preuve décisif lors d'un éventuel procès. Paye-t-il un cens ? A qui ? Où ? Depuis combien de temps ? Ce sont des questions fondamentales qu'il ne devait pas être rare d'entendre lors des disputes⁷⁵.

Le cens, au delà de son aspect économique, constitue une preuve, chaque année renouvelée, des droits de propriété sur la terre concédée. Le cens, quel que soit son montant, est donc « réognitif » de la propriété du concédant, et non d'une anachronique « propriété éminente » du seigneur. Ainsi, des redevances, lourdes économiquement, n'en restent pas moins « réognitives »⁷⁶.

De façon plus inattendue, mais prouvant *a contrario* la force probatoire de ce geste, une décision judiciaire peut suspendre pendant quelques années le versement du cens. L'exemple est tardif, mais révélateur. En 1193, une sentence arbitrale se conclut ainsi : *Sed antea quia Martinellus iurasset predictum sacramentum vel Parmiscianus prestitisset suam auctoritatem, fuit predictum laudamentum per duos annos celebratum et predicta pensio non detur licet demonstretur*⁷⁷. L'affaire peut être reconstruite de la façon suivante : un conflit est né entre l'évêque de Pistoia et Bernardino de Galligana, qui était vraisemblablement son *manens*. La pomme de discorde semble être le statut juridique de la fille de Bernardino, Berta : est-elle libre ou dépendante de l'évêque ? Un arbitrage rendu par Tancredo, fils de Strinato, le notaire Gherardo et Accorsus Roithi, conclut à l'affranchissement de Berta contre la somme de 40 livres⁷⁸. L'acte est formellement une *carta libertatis*, et selon une pratique courante, l'évêque « donne » et « concède » les terres auparavant exploitées par Berta et son mari. Ces derniers devront verser annuellement une *pensio* d'un denier, excepté pour deux pièces de terres qui sont concédées contre un *affictum* de 8 mines de froment. Les arbitres,

la juridiction du « patron » en matière agraire (*ad legem et iustitiam faciendum*), voir le commentaire pondéré de F. Bougard, *La justice... cit.*, p. 253-259 et Id., *Dot et douaire en Italie centro-septentrionale, VIII^e-XI^e siècle : un parcours documentaire*, dans *Dots et douaires dans le haut Moyen Age*, dir. F. Bougard, L. Feller, R. Le Jan, Rome, 2002, p. 57-95 : p. 65 : « selon sa loi » (*lex*) = « selon son dû » (qui devient plus tard « *iustitia* »).

⁷³ L'expression est dans le « Memoriale del vescovo Ildebrando », ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1132, reg. 21 (19).

⁷⁴ Voir C. Wickham, *Legge... cit.*, p. 155.

⁷⁵ *Ibid.*, p. 160-161.

⁷⁶ Il est difficile de juger de la valeur économique d'un cens en l'absence d'informations fiables sur la valeur et l'étendue du bien concédé. Par prudence, j'évite l'expression de « cens symbolique » (économiquement s'entend).

⁷⁷ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1193 agosto 28 (copie de 1243), reg. 49.

⁷⁸ *Ibid.* : *libras quadraginta bonorum denariorum Pisanorum, nomine pretii et servitii ab eis et a Bernardino, parte predictae Berte.*

soucieux de protéger les nouveaux droits de Berta devenue libre et concessionnaire de terres de l'évêque, mettent en scène une suspension temporaire des redevances pendant deux ans. Les verbes *celebrare* (publier, faire connaître) et *demonstrare* (montrer, désigner, faire voir) renforcent le côté public et démonstratif de cette décision. En effet, Berta, en tant que dépendante de l'évêque, payait déjà des redevances annuellement. Un arrêt des versements pendant deux ans, apparaît comme une césure jugée nécessaire pour signifier publiquement, à Pistoia et à Galligana, que la nature du geste a changé juridiquement. Ainsi, la remise annuelle d'une somme d'argent n'atteste plus la *manentia* de Berta, mais sa liberté et son statut de concessionnaire de l'évêque⁷⁹.

Ce dernier exemple me permet d'insister sur le caractère doublement « réconitif » du cens. Il ne faut pas oublier que dans le système des preuves coutumières, l'action répétée de verser le cens, affirme également les droits du preneur. Le *livellarius* a donc tout intérêt, surtout s'il ne cultive pas lui-même la terre, à verser cette redevance recognitive car la pratique des sous-concessions risque de compliquer les données du problème.

La problématique des sous-concessions multiples

La faculté d'exploiter ou de faire exploiter la terre est un droit explicitement reconnu au concessionnaire. Ce dernier n'est donc pas obligatoirement un exploitant direct. Le paysan qui travaille quotidiennement la terre pour le compte d'un *livellarius* a certes un rapport de « possession », mais n'a pas reçu la terre « en concession »⁸⁰. Seul le concessionnaire bénéficie d'un titre juridique à opposer en justice et, le cas échéant, le versement ritualisé du cens démontre ses droits. Le fait que le *livellarius* ne cultive pas lui-même la terre reçue, n'entraîne pas automatiquement une sous-concession.

J'entends en effet la sous-concession, dans son sens strict, comme une concession formelle (et souvent écrite) d'un bien-fonds qui n'est pas possédé en pleine propriété. Dans les sources de Pistoia au 11^e siècle, la pratique de la sous-concession est rare, mais pas impossible. Ainsi, en mars 1040, le prévôt de la *Canonica* de Pistoia concède en *livello* des biens de la *Canonica* composant son bénéfice. Le notaire décrit alors précisément le statut des biens : *de pertinentia de canonica quod est sancti Zenoni quod est meo beneficio et*

⁷⁹ Voir un exemple de dispute sur le statut d'un *manens* lucquois en 1188, dans C. Wickham, *Legge...* cit., p. 155-160.

⁸⁰ Par l'oralité même des contrats, tout un pan de la paysannerie (libre ou dépendante) nous échappe : voir les analyses de F. Menant, *Campagnes lombardes du Moyen Âge. L'économie et la société rurales dans la région de Bergame, de Crémone et de Brescia du X^e au XIII^e siècle*, Rome, 1993, p. 317-325. Sur la pratique de la sous-concession dans la plaine de Lucques, voir C. Wickham, *Communautés...* cit., p. 25 sq.

*prepositato*⁸¹. Le deuxième exemple date de décembre 1052. Deux frères, Baroncio et Dominicho, concèdent, *libellario nomine*, des biens qu'ils détenaient en bénéfice, et non en pleine propriété : *ipsi suprascriptorum germani, de suorum beneficio, livellario nomine dare sicut de presente dederunt et tradiderunt*⁸². Le formulaire des notaires, qui est rigoureux sur ce point, permet de connaître clairement, dès les premières lignes du texte, le statut de la terre concédée et d'éviter les complications juridiques. A l'époque, le statut juridique du bénéfice est ambigu, mais on imagine un emboîtement des services dus pour le bénéfice avec le cens qui découle de la concession en *livello*⁸³.

La pratique de la sous-concession bouleverse la signification même du cens « recognitif » et affaiblit considérablement le système des preuves coutumières. La double protection du concédant et du concessionnaire assurée par le versement du cens n'est plus garantie. On peut s'interroger sur l'intérêt même de la sous-concession formelle, car c'est un système qui n'avantage personne et qui crée un sentiment d'insécurité juridique, alors même que le contrat écrit de *livello* est censé protéger les contractants. En définitive, la sous-concession formelle fragilise la position du propriétaire, du concessionnaire, et *in fine* du sous-concessionnaire.

Le contenu juridique des concessions en *livello* ne varie pas du haut Moyen Age aux années 1070. Le preneur reçoit contre le paiement obligatoire d'un cens des droits d'usage et d'exploitation étendus sur les biens concédés. Il est possible par contre de déceler une certaine instabilité dans la forme diplomatique des *livelli*.

II. 3 - Rédiger deux contrats identiques : un exercice délicat ?

L'expédition du *livello* en double original (*duo livelli uno tenore*) est une pratique très répandue en Italie⁸⁴. Ce n'est pas un trait spécifique aux seuls *livelli*, puisque les actes d'échange partagent également cette caractéristique diplomatique. Ces deux originaux, en tous points identiques, sont remis aux deux parties contractantes. Le système est simple et

⁸¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1040 marzo, reg. 84 (= EDITION, n. 6, p. 18).

⁸² *Ibid.*, S. *Mercuriale*, 1052 dicembre 23, reg. 3 (= EDITION, n. 8, p. 24).

⁸³ Exemple plus tardif de chaîne de concession : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1164 agosto 17, reg. 494. On apprend, lors d'un conflit qui oppose l'abbaye de S. Maria a Pacciana à la *Canonica*, que Ugo, fils de Lamberto détenait des terres en *livello*, *quas sui fideles tenant ab eo in feuda*.

⁸⁴ Voir les remarques de L. Feller, *Précaires et livelli...* cit., p. 728.

garantit en théorie la stabilité de l'accord. Or, quand on y regarde de plus près, la double expédition est plus difficile qu'il n'y paraît. Il est paradoxal de penser que rédiger deux actes identiques est un exercice délicat pour les notaires, mais l'analyse détaillée des formulaires révèle une instabilité structurelle du *dictamen*.

Un *livello* en double exemplaire

Les concessions foncières du haut Moyen Age à Pistoia sont des *livelli* rédigés en double exemplaire. Le notaire, à la demande des deux contractants, écrit deux originaux qui seront remis respectivement au concédant et au concessionnaire. Les archives gardent, en règle générale, un seul exemplaire. Cependant, un *livello* daté de décembre 1026, a été conservé en double original [A] et [A'] dans les archives du chapitre de Pistoia⁸⁵. La lecture des deux actes montre clairement que le texte est identique. Les variantes sont minimales et respectent la marge d'erreurs tolérée à la même époque dans la pratique des copies notariées⁸⁶.

Les notaires possèdent donc un formulaire identique pour enregistrer les engagements réciproques, mais différents, des deux contractants.

Un *livello* de style objectif, rédigé au passé.

L'acte de *livello* est rédigé au passé en style objectif (i.e. sujet à la troisième personne). La structure diplomatique de l'acte suit le schéma classique d'un « acte de concession ».

Structure diplomatique d'un *livello* en double exemplaire :

- . A concède un bien à B
- . droits de B et obligation de versement du cens par B
- . clauses pénales pour A et/ou B.

⁸⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1026 décembre [A] et [A'], reg. 48 (date corr. 1-24 déc. 1026) (= EDITION, n. 1, p. 4).

⁸⁶ Exemples de variantes entre les deux originaux [A] et [A'] : *is* pour *ipsi* ; *de quarta parte est amembrata ad fluvior Unbrone* au lieu de *de quarta parte est amembrata ad aqua decurrit nomine Umbrone* ; *terra Kalunga* pour *terra Kadulinca*. Dans les deux originaux, les mots ajoutés dans l'interligne correspondent à des passages différents. Il est donc difficile de savoir si le notaire a recopié le deuxième exemplaire à partir du premier, avec des erreurs et des variantes, ou s'il a rédigé les deux exemplaires, indépendamment l'un de l'autre, à partir d'un brouillon commun. Sur la pratique des copies et les marges d'erreurs, voir I^{re} partie.

Ainsi, le concédant (A) est le sujet du premier verbe du dispositif de l'acte (*livellaria nomine... dedit*), tandis que le concessionnaire (B) est le sujet de la phrase qui enregistre l'obligation de verser le cens (*censum exinde reddere debeat*)⁸⁷. Dans la clause pénale, les verbes sont conjugués à la troisième personne du singulier quand il s'agit du contrevenant (A ou B), ou à la troisième personne du pluriel quand il s'agit des contractants (A et B).

La logique de la double expédition identique pour rendre compte d'un accord synallagmatique est simple en apparence. Un exemplaire du *livello* pour le concédant (A) et un exemplaire pour le concessionnaire (B).

Pourtant cette pratique notariale est techniquement délicate puisque le formulaire de l'acte de *livello* s'inspire du modèle de la *carta*. Or, nous l'avons rappelé dans la I^e partie, la *carta* est un choix d'écriture qui privilégie un seul sujet dans le texte de l'acte. Dans le *livello*, au contraire, les verbes du dispositif ont deux sujets différents (le concédant et le concessionnaire). J'ai déjà souligné, en étudiant la syntaxe des actes d'échange en double original, combien l'alternance des sujets rendait difficile la rédaction de ce type d'acte⁸⁸. Les notaires rencontrent dans les actes de *livello* des difficultés grammaticales identiques et les erreurs de style sont nombreuses. Les pronoms personnels à la deuxième personne du pluriel (*vobis*) ou les adjectifs possessifs à la deuxième personne du pluriel (*vestris ereditibus seu successoribus*) remplacent fautivement des pronoms personnels ou des adjectifs possessifs à la troisième personne⁸⁹. Il suffit qu'un bien soit exclu de la concession pour que le notaire rédige une incise avec des verbes à la première personne du singulier (i.e. concédant) alors que l'acte est entièrement rédigé en style objectif : *exempto vobis antepono et per livello minime dare videor massaricia illa cuius nomen est Vitaliecca*⁹⁰.

Les verbes de la clause pénale sont rédigés à la troisième personne du singulier (A ou B) ou bien à la troisième personne du pluriel (A et B). Cependant, des erreurs sont toujours possibles⁹¹. La formule de requête d'écriture (*rogatio*), quant à elle, suit un modèle à la

⁸⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1040 marzo, reg. 84 (= EDITION, n. 6, p. 18).

⁸⁸ Voir, I^e partie, chp. II.

⁸⁹ Voir, par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1026 décembre, reg. 48 (date corr. 1-24 déc. 1026) (= EDITION, n. 1, p. 4) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1031 décembre 11, reg. 52 (date corr. 11 déc. 1030) (= EDITION, n. 2, p. 7) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1033 octobre, reg. 58 (EDITION, n. 4, p. 14). Sur l'emploi des pronoms personnels et des adjectifs possessifs à la première et à la deuxième personne du singulier, voir, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1040 marzo, reg. 84 (EDITION, n. 6, p. 18) : *meo beneficio (...) tradedit tibi (...) censum exinde reddere debeat ipse Urso vel hereditibus meis vel per meo misso eidem at suprascripto Raineri preposito vel ac tuis successoribus aut ac tuo ministeriale (...)*.

⁹⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1033 octobre, reg. 58 (= EDITION, n. 4, p. 14).

⁹¹ Voir, par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1040 marzo, reg. 84 (= EDITION, n. 6, p. 18) : *pena vero inter se obligavero (...) componere debeat*, à comparer avec ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1026 décembre, reg. 48 (date corr. 1-24 déc. 1026) (= EDITION, n. 1, p. 4) : *pena vero inter se obligaverunt (...) componere debeant*.

première personne du pluriel (*Petrus notarius scribere rogavimus*) ou à la troisième personne du singulier (*Hadam notarius et iudex per eorum rogito scripsit*)⁹².

Ces nombreuses alternances de sujets et de pronoms alourdissent la rédaction et la lecture de l'acte. C'est probablement en espérant remédier à ces insuffisances techniques que deux notaires changent de formulaire vers 1065.

1065-1066 : un formulaire expérimental en style subjectif

En 1065 et en 1066, les notaires, Bonius et Petrus V, modifient le vieux formulaire du *livello* et choisissent de rédiger une partie du texte en style subjectif⁹³. Les premiers verbes du dispositif sont conjugués à la première personne. Ainsi, le concessionnaire reconnaît que le concédant lui a donné les biens en *livello* : *manifestum sum*... Le concessionnaire et ses héritiers devront verser le cens : *censum exinde reddere debeamus*. Enfin, le concessionnaire s'engage à verser une pénalité en cas de non-respect de ses engagements : *spondeo ego*...

Pourtant ce changement de style n'est pas complet, car le texte de l'acte ne possède pas un sujet unique à la première personne. La structure diplomatique de l'acte reste inchangée :

Action de concession + droits et engagements du concessionnaire + clauses pénales.

Or, les notaires n'utilisent pas le verbe *recepire* qui aurait permis de maintenir un sujet homogène tout au long du texte : dans ce cas, le concessionnaire aurait reçu des biens en concession et il s'engagerait à verser un cens. Les notaires, en restant fidèles au verbe *dare*, recourent à des subordonnées dont le sujet devient le concédant : *Manifestum sum (...) dediste mihi per hanc cartam libellario* ; plus loin : *mihi eas libellario nomine dediste tali modo ut*...

Cette alternance des sujets alourdit de nouveau la rédaction de l'acte. Les erreurs de conjugaison sont toujours présentes : *quas ego per libello recepit*⁹⁴. De plus, la requête de

⁹² Voir, respectivement, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1052 décembre 23, reg. 3 (= EDITION, n. 8, p. 24) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1033 octobre, reg. 58 (= EDITION, n. 4, p. 14) : le notaire Hadam a écrit *per eorum roito* pour *per eorum rogito*.

⁹³ Le corpus est réduit à ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1065 novembre 23, reg. 141 (= EDITION, n. 12, p. 33) (Bonius not.) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1066 gennaio, reg. 144 (= EDITION, n. 14, p. 37) (Petrus V not.). Contre-exemple dans, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1067 novembre, reg. 10. Cependant, dans ce dernier acte, le notaire Petrus est difficile à identifier (RCP, *Vescovado*, p. 88). Le critère paléographique ne peut être utilisé, car l'acte est une copie informelle du 13^e siècle. D'après la titulature du notaire (*notarius et iudex sacri palatii*), le notaire n'est ni Petrus III, ni Petrus IV, et ni Petrus V, notaires actifs, respectivement, de 1031 à 1061 (RCP, *Canonica*, XI, p. XLVI), de 1050 à 1052 (RCP, *Canonica*, XI, p. L), et de 1064 à 1077 (RCP, *Canonica*, XI, p. LIII). J'en conclus que ce notaire non identifié est probablement un notaire de campagne peu au courant des dernières innovations techniques venant de la ville (l'acte est d'ailleurs écrit à Celle, dans le contado de Pistoia).

⁹⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1065 novembre 23, reg. 141 (= EDITION, n. 12, p. 33).

rédaction (*rogatio*) est parfois rédigée à la troisième personne du singulier, contrairement à la logique du texte qui impose la première personne : *et duo inter nos libelli Petrus notarius domini imperatoris scribere rogavit*⁹⁵.

Le seul avantage de ce nouveau formulaire est de limiter les sources d'erreurs quant au choix des pronoms personnels et des adjectifs possessifs. A la première personne, ils représentent toujours le concessionnaire, tandis qu'à la deuxième personne, ils évoquent invariablement le concédant.

Bonius et Petrus V proposent donc un formulaire inachevé. Cette expérience formelle illustre bien le travail patient, mais parfois contradictoire, des notaires. Voulant résoudre le problème stylistique de l'alternance des sujets dans le texte, les notaires rencontrent la faiblesse structurelle de la double expédition à l'identique.

En d'autres termes, deux logiques formelles s'affrontent et les notaires aboutissent à une impasse. Le modèle de la *carta* dont le style subjectif impose un seul sujet (i.e. auteur) s'oppose à la technique de la double rédaction identique qui privilégie l'alternance des sujets, puisque le même texte est remis aux deux contractants⁹⁶. En définitive, ce dernier formulaire est instable et la double expédition des contrats qui semblait être un exercice de routine se révèle à l'usage beaucoup plus technique.

C'est en travaillant à de nouvelles solutions que les notaires de la deuxième moitié du 11^e siècle, plus attentifs à la stabilité et à l'élégance de leur style, feront évoluer le formulaire du *livello*. Le notaire Martinus rencontre probablement très jeune un succès d'estime quand il propose en 1076 son nouveau formulaire du *livello*.

⁹⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1066 gennaio, reg. 144 (= EDITION, n. 14, p. 37). La *rogatio* de l'acte précédent (*ibid.*, 1065 novembre 23, reg. 141) est logiquement à la première personne du pluriel (i.e. concédant + concessionnaire) : *quia taliter inter nos convenit et ita in oc ordine duo libelli Ildebrandus notarius domini inperatoris et iudex sacri palatii scribere rogavimus*.

⁹⁶ Les deux *livelli* conservés dans, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1065 novembre 23, reg. 141 (= EDITION, n. 12, p. 33) et dans, *ibid.*, 1066 gennaio, reg. 144 (= EDITION, n. 14, p. 37)) sont les exemplaires remis aux concédants et les clauses pénales ne prennent en compte que les engagements des concessionnaires. Les deux autres exemplaires remis aux concessionnaires, et non conservés, insistent-ils au contraire, sur les engagements du concédant (par exemple, la clause de non surimposition) ? Dans ce cas, le formulaire serait ambigu, car les notaires ne respecteraient pas la logique de la double rédaction qui impose un texte rigoureusement identique pour les deux exemplaires.

III. - Entre *livello* et *tenimentum* : les expériences du notaire Martinus

Introduit en 1083 par le notaire Martinus, le contrat de *tenimentum* connaîtra une diffusion massive au cours du 12^e siècle. Dès la fin du 11^e siècle, on dénombre autant de contrat « per tenimentum » que de contrat « per livellum » dans les chartiers.

Le contrat de *tenimentum* adopte la forme de la notice d'investiture (*per tenimentum*) au 12^e siècle à Pistoia. Le *livello* qui respectait globalement le modèle de la *carta* disparaît de nos sources dans les premières décennies. Au delà du langage juridique différent dans les chartes et dans les notices, observe-t-on une modification de la rente en passant du *livello* au *tenimentum* ? En d'autres termes, a-t-on affaire à des contrats différents comme le soutient l'historiographie locale ?

La réponse s'articule en deux temps : il n'y a pas de différences dans la première génération des *tenimenta*, mais elles apparaissent ensuite au cours du 12^e siècle. Pour mieux comprendre les enjeux de ces changements contractuels, il n'est pas inutile d'examiner à la loupe le travail d'un notaire sur ses formulaires. Cette approche monographique est possible à Pistoia grâce à l'existence du cartulaire canonial (*Libro Croce*) qui éclaire particulièrement bien les dernières décennies du 11^e siècle. Le notaire choisi est Martinus, l'« introducteur » du *tenimentum* à Pistoia, dont le rôle et l'influence ont été plusieurs fois soulignés.

III. 1 - Les principaux formulaires de Martinus

Le notaire Martinus a rédigé 16 contrats de concessions entre 1076 et 1103. Ces contrats aux noms différents (*livello*, *tenimentum*, *scriptum ad pensionem reddendam*) sont conservés dans plusieurs fonds d'archives de Pistoia (voir Tabl. 28).

Tableau 28 : Liste des contrats de concession du notaire Martinus⁹⁷

date	Nom du contrat	Références archivistiques	EDITION	Formulaire
8 juillet 1076	<i>livello</i>	ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Mercuriale</i> , a. 1070 (date corr. 8 juillet 1076), reg. 4	éd. n. 16, p. 42	Martinus, 1
18 septembre 1076	<i>livello</i>	ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1076 settembre 18, reg. 173	éd. n. 17, p. 44	Martinus, 2
26 janvier 1083	<i>tenimentum</i>	LC, breve 61 (26 janvier 1083), reg. 204	éd. n. 24, p. 60	Martinus, 3
15 février 1083	<i>tenimentum</i>	LC, breve 3 (15 février 1083), reg. 205		Martinus, 3
14 avril 1083	<i>tenimentum</i>	LC, breve 60 (14 avril 1083), reg. 206		Martinus, 3
2 mars 1084	<i>tenimentum</i>	LC, breve 34 (2 mars 1084), reg. 208		Martinus, 3
25 janvier 1085	<i>livello</i>	ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1085 gennaio 25, reg. 214	éd. n. 25, p. 62	Martinus, 1
22 mars 1085	<i>livello</i>	ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1085 marzo 22, reg. 217	éd. n. 26, p. 64	Martinus, 1
22 mars 1085	<i>livello</i>	ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1085 marzo 22, reg. 218	éd. n. 27, p. 66	Martinus, 1
mars 1084 –mars 1085	<i>scriptum</i> (<i>tenimenti ?</i>)	LC, breve 29 (sec. XI), reg. 220 (date corr. mars 1084 - mars 1085) ⁹⁸		Martinus, 4
8 juin 1085	<i>tenimentum</i>	LC, breve 50 (8 juin 1085), reg. 227		Martinus, 4
19 juin 1085	<i>livello</i>	ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1085 giugno 19, reg. 228	éd. n. 30, p. 72	Martinus, 1
17 avril 1095	<i>scriptum</i> (<i>ad pensionem reddendam</i>)	ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1095 aprile 17 (= LC, car. 70 bis = LC, breve 56), reg. 250		Martinus, 4
29 janvier 1097	<i>tenimentum</i>	LC, breve 54 (29 janvier 1097), reg. 268	éd. n. 33, p. 78	Martinus, 5
18 mai 1101	<i>livello</i>	ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1101 maggio 18, reg. 308		Martinus, 6
mai 1103	<i>tenimentum</i>	ASP, <i>Dipl.</i> , <i>Badia a Taona</i> , 1103 maggio, reg. 53		Martinus, 5?

⁹⁷ Martinus a également écrit un contrat d'« usufruit » : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1080 gennaio 14, reg. 191 (= EDITION, n. 19, p. 49).

⁹⁸ Cet acte lacunaire n'est pas daté. Mon hypothèse de datation se fonde sur l'analyse des formulaires de Martinus. Voir ci-dessous le formulaire « Martinus, 4 ».

Méthode d'analyse des formulaires notariés.

Notre enquête diplomatique sur les actes de Pistoia au 11^e siècle a montré toute l'importance des choix d'écriture des notaires (I^e partie). Le choix des verbes du dispositif, par exemple, est fondamental : le concessionnaire reçoit-il un bien-fonds (*accipere*) ou bien au contraire le concédant donne-t-il (*dare*) ces biens ? Ce qui peut apparaître comme un détail sans importance détermine souvent toute la structure de l'acte et soulève parfois des difficultés techniques insurmontables. Ces préférences initiales en ouverture du dispositif constituent donc un premier critère.

Quel est le temps des verbes du dispositif ? A quelle personne sont-ils conjugués ? Ces informations sur le style de l'acte sont importantes. L'alternance des sujets dans le texte sera également notée, ainsi que les dénominations utilisées pour qualifier l'acte de concession et la redevance.

Le tableau 29 reprend l'ensemble des critères utilisés et fournit une grille d'analyse formelle des différents contrats agraires écrits par Martinus.

Tableau 29 : Critères d'analyse formelle des contrats de Martinus

Date (année)	Nom du contrat	Style	Forme diplomatique	Début du texte	Premier verbe d'action du dispositif	Alternance des sujets	Qualificatif des redevances	Personne qui a demandé la rédaction de l'acte (rogatarius)
1076	<i>livello</i>	Subjectif	<i>carta</i>	<i>Manifestum sum...</i>	<i>dare</i>	1 ^e pers. / 2 ^e pers.	<i>census</i>	Concessionnaire
1076	<i>livello</i>	Subjectif	<i>carta</i>	<i>Manifesti sumus...</i>	<i>dare</i>	1 ^e pers. / 2 ^e pers.	<i>census</i>	Concédant
1083	<i>tenimentum</i>	Objectif	<i>carta</i>	<i>Convenit inter...</i>	<i>accipere</i>	3 ^e pers. / 3 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire
1083	<i>tenimentum</i>	Objectif	<i>carta</i>	<i>Convenit inter...</i>	<i>accipere</i>	3 ^e pers. / 3 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire
1083	<i>tenimentum</i>	Objectif	<i>carta</i>	<i>Convenit inter...</i>	<i>accipere</i>	3 ^e pers. / 3 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire
1084	<i>tenimentum</i>	Objectif	<i>carta</i>	<i>Constat...</i>	<i>dare</i>	3 ^e pers. / 3 ^e pers.	[...]	Concessionnaire
1085	<i>livello</i>	Subjectif	<i>carta</i>	<i>Manifestus sum...</i>	<i>dare</i>	1 ^e pers. / 2 ^e pers.	<i>pensio</i>	concessionnaire
1085	<i>livello</i>	Subjectif	<i>carta</i>	<i>Manifestus sum...</i>	<i>dare</i>	1 ^e pers. / 2 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire
1085	<i>livello</i>	Subjectif	<i>carta</i>	<i>Manifestus sum...</i>	<i>dare</i>	1 ^e pers. / 2 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire
1084- 1085	<i>scriptum (ad tenimenti ?)</i>	Subjectif ?	<i>carta</i>	[...]	[...]	[...]	<i>pensio</i> + dîmes	Concessionnaire ?
1085	<i>tenimentum</i>	Subjectif	<i>carta</i>	<i>Manifestus sum...</i>	<i>dare</i>	1 ^e pers. / 2 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire
1085	<i>livello</i>	Subjectif	<i>carta</i>	<i>Manifestus sum...</i>	<i>dare</i>	1 ^e pers. / 2 ^e pers.	<i>pensio</i> ?	Concessionnaire
1095	<i>scriptum (ad pensionem reddendam)</i>	Subjectif	<i>carta</i>	<i>Manifestus sum...</i>	<i>dare</i>	1 ^e pers. / 2 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire
1097	<i>tenimentum</i>	Objectif	<i>breve</i>	<i>Notitia brevis...</i>	<i>investire</i>	3 ^e pers. / 3 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire ?
1101	<i>livello</i>	Objectif	<i>carta</i>	<i>Constat...</i>	<i>dare</i>	3 ^e pers. / 3 ^e pers.	<i>pensio</i>	Concessionnaire ?
1103	<i>tenimentum</i>	Objectif	<i>breve</i>	[...]	<i>dare</i>	3 ^e pers. / 3 ^e pers.	<i>pensio</i>	concédant

En comparant attentivement le texte de ces 16 concessions et en croisant les différents critères d'analyse, il est possible de distinguer 6 principaux modèles. Ces canevas constituent un formulaire, c'est-à-dire un ensemble de formules et de règles stylistiques suivies par le notaire au cours de sa rédaction. A l'époque, en l'absence de recueils de formulaires, plusieurs actes respectant rigoureusement les mêmes règles de rédaction définissent donc un formulaire pour l'historien. Les pertes archivistiques étant nombreuses, un acte au *dictamen* spécifique peut, à la rigueur, définir à lui seul un formulaire.

J'ai donc classé les actes de concession de Martinus en six formulaires.

« Martinus, 2 » : un *livello* conservé par le preneur⁹⁹

Un *livello*, daté du 18 septembre 1076, a été écrit à la demande des concédants, Ugo et Iocus, respectivement prévôt et archidiacre de la *Canonica* de Pistoia. L'encadrement du texte montre clairement que cet acte respecte les règles d'écriture de la *carta*¹⁰⁰.

Le texte comprend un double dispositif en style subjectif. La première disposition du texte annonce l'action juridique, les contractants et les biens concédés :

Manifesti sumus nos (concédants) *quia per hanc cartam libellario nomine ad censum persolvendum dare videmus vobis* (cessionnaires) *idest* (suivent les biens concernés).

Je remarque que l'action juridique (*dare... libellario nomine*) mentionne le contrat écrit (*per hanc cartam...*) et les obligations qui en découlent (*ad censum persolvendum*). Cette juxtaposition de l'action et de l'écrit a souvent été le point de départ des vieilles analyses diplomatiques sur le caractère « dispositif » de certains actes. L'action juridique serait « activée » par la remise de l'acte écrit. Notre étude des chartes et des notices de Pistoia a écarté cette hypothèse, et préfère y voir une technique de rédaction notariale¹⁰¹. Cette formule initiale n'est en définitive qu'un simple raccourci qui permet au notaire de mentionner l'acte écrit, l'action juridique (*libellario nomine*) et ses conséquences.

Le statut juridique des biens concédés est ensuite clairement annoncé : *ad predictam canonicam pertinent*. La deuxième disposition commence par une description générique des biens et détaille le contenu juridique du contrat : *Hec autem omnia ... vobis ea libellario nomine dare videmus tali ordine ut de modo in antea...*

⁹⁹ Le formulaire, Martinus, 2, n'est suivi que par un seul acte conservé : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 septembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44).

¹⁰⁰ Le protocole comprend le seing manuel du notaire, l'invocation verbale, la date de temps et enfin l'appréciation de type « féliciter », couramment utilisée par Martinus. L'eschatocole clôt le document par la date de lieu, l'appréciation de type « féliciter », les souscriptions (ici en partie autographes) et la *completio* finale du notaire.

¹⁰¹ Sur le prétendu caractère « dispositif » et « probatoire » des actes du Moyen Âge, voir chp. III.

L'ensemble des droits du concessionnaire précède toujours l'obligation de verser le cens (avec le lieu de versement, la date et le montant) : *in vestra et de vestris hereditibus sint potestate ea habendi, tenendi, possidendi, imperandi, gubernandi, laborandi et laborare faciendi et meliorandi et ea privato nomine habendi et usufructuandi et censum exinde reddere debeatis...*

Une clause pénale précise que le concédant s'est engagé à ne pas reprendre, amoindrir, contester, ou imposer de nouvelles charges sous peine de composition pécuniaire (*retollere, minuare, molestare, aliquod amplius vobis superimponere*).

Le texte se conclut par une formule qui rappelle la nature synallagmatique de l'accord (*quia taliter inter nos convenit*). La *rogatio*, ou demande d'écriture, ferme logiquement le texte : *et ita in hoc ordine hunc libellum Martinum notarius scribere rogavimus*¹⁰².

Ce *livello*, écrit à la demande des concédants, a été logiquement remis aux destinataires de l'acte, les concessionnaires Gerardino et Ranucio. Le texte de l'acte, et en particulier les clauses pénales, montre clairement qu'il a été rédigé dans le but de servir les intérêts des concessionnaires. Ces derniers conserveront dans leurs archives un acte qui enregistre les promesses des concédants de ne pas reprendre, diminuer, contester ou surtaxer les biens concédés, acte qu'ils pourront produire en justice le cas échéant. Le rôle du bailleur, quand il demande au notaire de rédiger un acte de concession, est de veiller à la défense et à la protection du preneur¹⁰³. Il est intéressant d'étudier le cas inverse d'un *livello* remis au bailleur.

« Martinus, 1 » : un *livello* conservé par le bailleur¹⁰⁴

Quelques mois auparavant, le 8 juillet 1076, Martinus avait rédigé un *livello* à la demande des concessionnaires. L'acte avait été remis au concédant, l'abbesse du monastère de S. Mercuriale¹⁰⁵.

Le texte de l'acte inverse le formulaire « Martinus, 2 ». Le notaire utilise la symétrie des pronoms personnels (je-nous / tu-vous) et des adjectifs possessifs (notre-nos / votre-vos)

¹⁰² Les concédants (le prévôt et l'archidiacre de la *Canonica*) sont les sujets du verbe de requête (*rogare*).

¹⁰³ Dans l'acte du 18 septembre 1076, le notaire enregistre à la fin du document le paiement par le preneur d'une somme de 10 sous reçue par le bailleur : *inde mercedem accipientibus solidos decem*. Sur la problématique des concessions « payantes », voir chp. VI.

¹⁰⁴ Ce formulaire est suivi par ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, a. 1070, reg. 4 (date corr. 8 juillet 1076), (= EDITION, n. 16, p. 42) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 gennaio 25, reg. 214 (= EDITION, n. 25, p. 62) ; *ibid.*, 1085 marzo 22 (1), reg. 217 (= EDITION, n. 26, p. 64) ; *ibid.*, 1085 marzo 22 (2), reg. 218 (= EDITION, n. 27, p. 66) ; *ibid.*, 1085 giugno 19 reg. 228 (= EDITION, n. 30, p. 72).

¹⁰⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, a. 1070, reg. 4 (date corr. 8 juillet 1076), (= EDITION, n. 16, p. 42).

tout au long du dispositif. En comparant des extraits des deux formulaires, j'ai souligné les passages qui changent :

Martinus, 1 : *Manifesti sumus nos (cessionnaires) quia tu (concédant) dedisti nobis libellaria ad censum persolvendum...*

Martinus, 2 : *Manifesti sumus nos (concédants) quia per hanc cartam libellario nomine ad censum persolvendum dare videmus vobis (cessionnaires).*

Martinus, 1 : *nobis eam libellario nomine dedisti tali ordine ut de modo in antea in nostra et de nostris heredibus sit potestate eam habendi, tenendi...*

Martinus, 2 : *vobis ea libellario nomine dare videmus tali ordine ut de modo in antea in vestra et de vestris heredibus sint potestate ea habendi, tenendi...*

Martinus, 1 : *et censum exinde reddere debeamus nos vel nostris heredes aut per nostrum nuntium tibi vel tuis successoribus (aut) vostro nuntio...*

Martinus, 2 : *et censum exinde reddere debeat vos vel vestris heredes aut per vestrum nuntium nobis vel nostris successoribus aut ministeriali nostro...*

A la fin du texte, la clause pénale détaille les promesses du concessionnaire : celui-ci ne doit pas négliger, détériorer, ou soustraire les biens concédés (*relaxare, peiorare et subtrahere*). A la demande du concessionnaire, le notaire rédige donc un *livello* qui garantit les droits du concédant. L'acte est ensuite logiquement remis au bailleur. Ce sont en effet les archives du monastère de S. Mercuriale qui conservent ce *livello* (ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*).

« Martinus, 3 » : Une charte de *tenimentum* conservée par le bailleur¹⁰⁶

Le formulaire « Martinus, 3 » se distingue des précédents par le nom donné à la concession, mais le notaire respecte encore l'agencement interne d'une *carta*. Il s'agit du formulaire d'une « charte de *tenimentum* » remise au bailleur (= N).

Le dispositif du texte, rédigé en style objectif, est classiquement dédoublé¹⁰⁷. La première disposition met en avant la nature synallagmatique de l'acte (*Convenit*

¹⁰⁶ Ce formulaire est repérable dans LC, breve 61 (26 janvier 1083), reg. 204 (= EDITION, n. 24, p. 60) ; LC, breve 3 (15 février 1083), reg. 205 ; LC, breve 60 (14 avril 1083), reg. 206 ; LC, breve 34 (2 mars 1084), reg. 208. Ce dernier acte introduit une variante, voir ci-dessous.

¹⁰⁷ L'exemple suivi est LC, breve 61 (26 janvier 1083), reg. 204 (= EDITION, n. 24, p. 60).

inter...), nomme les contractants, l'action et le statut juridique des biens concédés (*de suae cononice iure*). Puisque l'auteur de l'acte est le concessionnaire, le notaire a choisi logiquement de présenter l'action juridique sous la forme d'une réception : *per tenimentum ab N. accepisse...*

Le deuxième dispositif détaille le contenu juridique de l'accord. Il s'ouvre sur une description générique des biens reçus : *hoc petium de terra, qualiter ab omni parte designatum est, in integrum, et cum accessionibus et ingressibus suis...* Ce sont ensuite les droits et les obligations du concessionnaire (= N') qui forment le cœur de ce dispositif : *...eo modo recepit, ut in sua et de suis heredibus sit potestate eum habendi, possidendi, meliorandi et usufructuandi, et pensionem inde reddere debent N'*.

La clause pénale enregistre le montant de la composition à payer (20 sous) dans le cas où le concessionnaire ne verserait pas la redevance, négligerait, détériorerait ou diminuerait les biens en concession (*Si vero ita non reddiderint, aut istam terram relaxaverint seu peioraverint au minuaverint, sponndit...*). Le texte se termine sur une formule de *rogatio*, réduite au minimum : *Et ita Martinum notarium hoc scriptum fieri rogavit*. Par contre, la souscription du concessionnaire, Rodulfus, mentionne clairement l'identité du demandeur de l'acte : ++ *Signum manus Rodulfi, qui hoc scriptum fieri rogavit*.

« Martinus, 4 » : une charte de *tenimentum* conservée par le bailleur¹⁰⁸

Le formulaire « Martinus, 4 » diffère du précédent par le style. Cette concession *per tenimentum* suit toujours le moule formel de la *carta*, mais le style de la rédaction devient subjectif.

La première disposition du texte est une déclaration du concessionnaire qui affirme que le concédant lui a donné six pièces de terre *per tenimentum* : *Manifestum sum N. quia N' per tenimentum de rebus tue canonice dedisti mihi sex petia de terra...*¹⁰⁹.

L'utilisation d'une proposition subordonnée place le concédant (= le destinataire de l'acte) en position de sujet du verbe d'action (*dare*). De même, dans la deuxième disposition, le notaire n'emploie pas le verbe *accepere* ou *recepire*, mais reste fidèle au verbe *dare* :

¹⁰⁸ Ce formulaire est suivi par LC, breve 50 (8 juin 1085), reg. 227 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 aprile 17 (= LC, car. 70 bis = LC, breve 56), reg. 250 et probablement par LC, breve 29 (sec. XI), reg. 220 (date corr. mars 1084 - mars 1085). Ce dernier acte est incomplet et sans date. La datation proposée par N. Rauty est comprise entre janvier 1080 et mars 1085, puisque la mesure de capacité des chanoines (*ad umina eorundem canonicorum*) apparaît en janvier 1080 et que le notaire Martinus change de titulature en mars 1085 pour adopter la simple qualification de *notarius*. D'après notre analyse des formulaires de Martinus, on peut resserrer la fourchette de datation et proposer une date postérieure au 2 mars 1084 (formulaire « Martinus, 3 ») et antérieure à mars 1085 (changement de titulature du notaire).

¹⁰⁹ Exemple dans LC, breve 50 (8 juin 1085), reg. 227.

Predictum sex petia de terra in integrum dedisti mihi, ut... sint in potestate... Cependant, l'obligation du versement de la redevance est exprimée à la première personne du singulier (i.e. le concessionnaire) : *et pensionem inde reddere debeo...* De même, la clause pénale enregistre les obligations du concessionnaire et de ses héritiers (*Et si que leguntur superius non adimpleverimus...*).

L'originalité de ce formulaire consiste donc à faire alterner les sujets des verbes. L'acte n'a alors plus un seul auteur, mais deux co-auteurs : le concédant et le concessionnaire.

« **Martinus, 5** » : une notice de *tenimentum* ¹¹⁰

Le 29 janvier 1097, le notaire Martinus élabore de nouveau un autre formulaire (Martinus, 5). Il s'agit d'une notice de *tenimentum* en style objectif.

Le protocole se limite alors au seing manuel, à l'invocation verbale et à la date de lieu. Cette dernière indication fait d'ailleurs partie, stricto sensu, de la formule d'introduction du texte : *Notitia brevis pro modernis et futuris, securitatis et firmitatis ad memoriam habenda vel retinenda, qualiter factum est in civitate Pistoria, in canonica domus sancti Zenonis, presentia bonorum hominum quorum nomina subter leguntur...*

Le texte possède le double dispositif qui caractérise la documentation notariée de Pistoia. La première disposition annonce les acteurs, l'action juridique et l'objet de la concession. L'originalité de la notice est de présenter cette action juridique comme un acte d'investiture : *N. investivit N' per tenimentum de uno petio de terra...* Le verbe *investire* est également repris dans la deuxième disposition avant d'en détailler le contenu juridique : *iam dictum petium... N. per investituram dedit N'. per tenimentum tali modo ut... sit potestate habendi, tenendi, possidendi, gubernandi, laborandi et laborare faciendi et usufructuandi.*

Le notaire place le concessionnaire (i.e. le notaire Gerardus not.) en position de sujet de la phrase et précise l'interdiction d'aliéner la terre sans autorisation du concédant : *eo tamen modo, quod neque N'. neque sui heredes iam dictum petium de terra non dabunt alicui sine licentia N.* Le concessionnaire et ses héritiers s'engagent à verser la *pensio* : *et in unoquoque mense decembri reddere debent pensionem N'....* La clause pénale qui prend en compte l'interdiction d'aliénation sans autorisation conclut le texte de cette notice. L'eschatocole rappelle les personnes présentes lors de l'action et la date de temps. Le

¹¹⁰ Un seul acte définit ce formulaire : LC, breve 54 (29 janvier 1097), reg. 268 (= EDITION, n. 33, p. 78). Un acte, très mutilé : ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1103 maggio, reg. 53, peut être attribué à Martinus. Les passages conservés semblent se conformer aux règles du formulaire « Martinus, 5 ».

concessionnaire, qui est notaire, souscrit avec son seing manuel et cette particularité explique certainement l'absence de demande d'instrumentation (*rogatio*).

Puisque cet acte enregistre les obligations du concessionnaire-notaire, il est logique de supposer que le destinataire de l'acte est le concédant. La *completio* du notaire Martinus clôt le document.

« Martinus, 6 » : un *instrumentum* ? ¹¹¹

Le formulaire « Martinus, 6 » qui peut être considéré comme l'aboutissement des recherches du notaire Martinus sera détaillé plus avant.

L'évolution des formules et les choix du notaire ne sont pas linéaires au premier regard. Ainsi, la qualification des contrats a constamment oscillé entre une concession *per libellum* et une concession *per tenimentum*. D'ailleurs, en 1095, la concession est indéfinie (*scriptum*) et seul le but de la transaction est indiqué : *ad pensionem reddendam*¹¹². Cette formule rappelle les premiers *livelli* de Martinus qui étaient rédigés *per hanc cartam libellario nomine ad censum persolvendum*¹¹³.

De même, la forme des contrats n'est pas homogène. Martinus suit tantôt les règles de rédaction de la *carta* et tantôt celles de la notice. On note cependant une nette préférence pour la charte (*carta*) qui se traduit dans les « chartes de livello » et les « chartes de tenimentum » (Martinus, 1, 2, 3, 4). Les deux « notices de tenimentum » de 1097 et de 1103 (Martinus, 5) sont des exemples tardifs dans la longue carrière de Martinus.

L'alternance des styles subjectifs et objectifs a été constante. Les deux premiers *livelli* datés de 1076 sont écrits en style subjectif. Plus tard, en 1083 et en 1084, les « chartes de *tenimentum* » seront rédigées en style objectif. De 1085 à 1095, les « chartes de *livello* » et les « chartes de *tenimentum* » reviennent à la forme subjective. De 1097 à 1101, c'est de nouveau le style objectif qui domine dans la rédaction des *livelli* et la « notice de *tenimentum* ».

L'introduction du contrat de *tenimentum* à Pistoia a été complexe dans le détail. Pourquoi Martinus change-t-il six fois de formulaire ? Peut-on véritablement trouver une logique à ce corpus ?

¹¹¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1101 maggio 18, reg. 308.

¹¹² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 aprile 17, original (= LC, breve 56 = LC, car. 70 bis), reg. 250. La *rogatio*, la souscription du *rogatarius* et la *completio* du notaire se contentent d'un générique, *hoc scriptum*.

¹¹³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, a. 1070, reg. 4 (date corr. 8 juillet 1076) (= EDITION, n. 16, p. 42) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 septembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44).

III. 2 - Un notaire au travail

Martinus a modifié six fois au cours de sa carrière le formulaire de ses contrats agraires. Cette instabilité des formulaires n'est pas nécessairement synonyme d'hésitation ou d'incompétence. Bien au contraire, elle révèle tout le professionnalisme de Martinus qui recherche sans cesse une plus grande efficacité et une meilleure présentation pour ses actes. Le corpus des concessions de Martinus offre donc une occasion assez rare d'étudier en détail le travail d'un notaire à la fin du 11^e siècle.

1076 : L'invention des actes de concession « à la demande » (Martinus, 1, 2)

La première innovation de Martinus consiste à abandonner la double rédaction identique des actes de concession. Il est possible que Martinus réforme également les actes d'échange qui étaient jusqu'alors rédigés en double original¹¹⁴.

La technique est simple : lorsqu'un client demande un acte au notaire, il ne le demande pas pour le conserver dans ses archives, mais pour que le document soit remis à l'autre partie.

Ainsi, dans le formulaire « Martinus, 2 », le propriétaire demande au notaire un acte à remettre au concessionnaire. Inversement, dans le formulaire « Martinus, 1 », le preneur commande un acte à remettre au bailleur. La formule de la *rogatio* (demande d'écriture) indique toujours celui qui a pris l'initiative de la rédaction.

Cette nouvelle technique d'acte « à la demande » simplifie dans un premier temps les formules du texte. En effet, la double expédition identique alourdissait le texte de l'acte par une alternance méticuleuse des sujets et des engagements. De plus, les verbes étaient souvent conjugués à la troisième personne du pluriel lorsque les deux contractants s'engageaient ensemble dans la clause pénale ou la *rogatio*. Cette lourdeur était nécessaire car cette vieille technique de rédaction enregistrait toujours les actions et les volontés des deux parties. Dorénavant, avec les actes « à la demande », il n'est plus nécessaire de retranscrire de façon exhaustive les engagements des deux contractants.

Martinus invente donc un acte plus souple qui s'adapte aux besoins du destinataire. Le texte de l'acte est allégé, mais néanmoins plus délicat à écrire. Dans un acte à « la demande », le notaire adapte ses formules en répondant aux attentes du destinataire de l'acte, c'est-à-dire

¹¹⁴ Voir I^e partie.

en transcrivant intégralement tous les engagements de l'autre partie. L'auteur de l'acte agit et s'engage vis-à-vis du destinataire.

Ainsi, dans le formulaire « Martinus, 2 », écrit à la demande du concédant, les clauses pénales enregistrent les promesses des concédants de ne pas reprendre, diminuer, contester ou surtaxer les biens concédés. Les concessionnaires (ici les destinataires) conserveront alors dans leurs archives un acte qu'ils pourront le cas échéant produire en justice. Le noyau commun des actes de concession est identique : concession du bien-fonds accompagnée de sa description précise, énumération des droits en possession du concessionnaire, paiement du cens. Seules les clauses pénales et les clauses de défenses, axés par définition sur les contestations futures, varient en fonction du destinataire.

Il est important de comprendre qu'à partir de 1076 les actes de concessions ne reproduisent plus intégralement l'ensemble des promesses et des engagements qui constituent l'action juridique. L'acte « à la demande » devient alors une source partielle et partielle sur la réalité de l'accord juridique. Il faut toujours garder à l'esprit le destinataire de l'acte, quand on analyse certaines clauses absentes des contrats et pourtant bien réelles.

Les nouveaux formulaires de Martinus ont convaincu rapidement l'ensemble des notaires de Pistoia et, à partir de 1076, la double expédition identique a disparu de nos chartriers. Sur ce point, la tradition notariale de Pistoia se montre plus novatrice qu'à Florence où les notaires continueront à rédiger au 12^e siècle des actes d'échange et de *livello* en double original identique¹¹⁵.

Martinus n'en continue pas moins ses recherches car ses formulaires ne sont pas exempts de faiblesses.

1083 : Le *tenimentum* ou l'*aggiornamento* des formulaires (Martinus, 3).

En 1083, avec le formulaire « Martinus, 3 », le notaire Martinus décide de moderniser de vieilles formules du *livello*. Dans la logique médiévale, cette intervention est délicate puisqu'un acte notarié puise en partie son autorité dans la tradition et dans la longévité de son

¹¹⁵ J'ai effectué à titre de comparaison un dépouillement dans le fonds du monastère de S. Miniato grâce à la belle édition de L. Mosiici, *Le carte del monastero di S. Miniato al Monte (secoli IX-XII)*, Florence, 1990. Je renvoie aux nombreux *livelli* en double original (*duo livelli, uno tenore*) : éd. n. 7 (1025) ; n. 13 (1034) ; n. 21 (1045) ; n. 23 (1045) ; n. 45 (1104) ; n. 48 (1108) ; n. 52 (1114) ; n. 53 (1114) ; n. 54 (1115) ; n. 73 (1140) ; n. 84 (1161) : les deux originaux sont conservés ; n. 87 (1164) ; n. 90 (1166) ; n. 91 (1167) ; n. 93 (1168) ; n. 99 (1172) ; n. 102 (1173). Pour les actes d'échanges en double original, voir éd. n. 10 (1032) ; n. 83 (1160) ; n. 86 (1161) ; n. 114 (1183). La pratique de la double expédition sera abandonnée avec l'apparition de l'*instrumentum* et des minutes notariales qui réduisent par définition les expéditions sur parchemin.

formulaire. Changer trop brusquement les formules du *livello* risquait de compromettre l'authenticité même de l'acte. Le prestige grandissant du notaire Martinus a certainement pesé de tout son poids.

Dans la deuxième disposition du texte, l'énumération des droits du concessionnaire se concluait traditionnellement par la formule : *et eas vobis ea vostris ereditibus privato nomine ad abendum et usufructuandum*. Nous avons souligné l'ambiguïté de cette formule. Martinus décide alors tout simplement de supprimer ce passage et ce choix sera suivi par ses successeurs. Cette vieille formule ne sera plus reprise dans les contrats agraires de Pistoia, quelle que soit l'appellation du contrat¹¹⁶.

Dans ce nouveau formulaire, Martinus introduit pour la première fois à Pistoia le terme de « tenimentum » pour qualifier les concessions foncières¹¹⁷. Cette nouvelle dénomination n'est pas reprise immédiatement, d'autant plus que Martinus lui-même reviendra souvent au *livello*¹¹⁸. Il faut attendre une génération pour que le nouveau terme de « tenimentum » soit adopté par l'ensemble des notaires de Pistoia.

Les redevances sont également rebaptisées : l'ancien terme de *census* est remplacé par celui de *pensio*¹¹⁹. Dans les années 1080, la *pensio* est encore un terme générique, tout comme l'ancien *census*, et désigne une redevance versée indifféremment en argent ou en nature¹²⁰.

¹¹⁶ L'acte, ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1103 maggio, reg. 53, rédigé semble-t-il par Martinus, est une exception. Cependant, la lecture de ce document très mutilé est parfois difficile.

¹¹⁷ Le terme de « tenimentum » n'était pas totalement inconnu à Pistoia puisque, dans un acte de *livello* de 1026 (deux originaux dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1026 dicembre, reg. 48 (date corr. 1-24 déc. 1026) (= EDITION, n. 1, p. 4)), le notaire Vuinigildo mentionne les terres obtenues par *livello* ou par *tenimentum* (contrat oral ?) : *per livello aut per tenimento aubuerint* (sic) [A] et *per livello aut per tenimento abuierint* (sic) [A']. En Toscane méridionale, E. Conti, *La Formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 163, signale une notice d'investiture, *in nomine perpetui tenimenti*, datée de décembre 1076, dont le concessionnaire est Giovanni, fils de Pagani, appartenant à une puissante famille féodale qui gravite autour des châteaux de Monteficalli et Roffiano.

¹¹⁸ Pour les *livelli* de Martinus postérieurs à 1083, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 gennaio 25, reg. 214 (= EDITION, n. 25, p. 62); *ibid.*, 1085 marzo 22 (1), reg. 217 (= EDITION, n. 26, p. 64); *ibid.*, 1085 marzo 22 (2), reg. 218 (= EDITION, n. 27, p. 66); *ibid.*, 1085 giugno 19, reg. 228 (= EDITION, n. 30, p. 72); *ibid.*, 1101 maggio 18, reg. 308. Le notaire Gerardus emploiera indifféremment les contrats de *tenimentum* et de *livellum*. Sur ces derniers, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 giugno, reg. 253; *ibid.*, 1098 dicembre 28 (= LC, br. 53 (28 déc. 1098)), reg. 276 (date corr. 28 déc. 1097); ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1098 dicembre, reg. 6 (date corr. 1-24 dic. 1098) (= EDITION, n. 35, p. 82); ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Sala*, 1100 novembre, reg. 1 (= EDITION, n. 36, p. 84); ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1101 gennaio 1, reg. 8; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1112 settembre, reg. 18 (*libellum lappari*); *ibid.*, 1112 dicembre 1, reg. 19 (*hunc libellum qui vocatur lapparus*); ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, a. 1320, reg. 14 (date corr. mars 1120): *libellum lapparus*; *ibid.*, a. 1119, reg. 16 (date corr. 27 novembre 1128). Au 12^e siècle, quelques notaires utiliseront de façon ponctuelle le terme de *livellum*, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1104 novembre, reg. 326 (Anselmus not.); *ibid.*, *Capitolo*, 1108 agosto, reg. 339 (Petrus not.); *ibid.*, *Vescovado*, 1126 febbraio 8, reg. 20 (Gualbertus not.); *ibid.*, *Capitolo*, 1157 febbraio 2, reg. 473 (Rusticus not.); *ibid.*, *Capitolo*, 1164 settembre 6, reg. 496 (date corr. 7 sept. 1164) (Rubertus not.); *ibid.*, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 521, original et copie (Guido not.); *ibid.*, *Capitolo*, 1173 novembre 13, reg. 527 (= EDITION, n. 61, p. 136) (Carnalis not.). Malgré leur nombre, ces exemples sont des exceptions au 12^e siècle, voir graphique, n. 11.

¹¹⁹ La *pensio*, qui signifie « loyer » en latin classique, caractérise, également, les redevances versées par l'emphytéote tardo-antique, voir G. Pugliese, *Istituzioni di diritto...* cit., p. 965 (*canon, vectigal, pensio*) et F. Theisen, *Studien zur Emphyteuse...* cit., p. 14-16, pour un recueil pratique des citations du Code de Justinien. J'ai souligné le souci de la rigueur lexicale chez Martinus, lors de l'adoption du terme de *mansus*, voir chp. IV. D'ailleurs, le terme de *pensio* est déjà apparu ponctuellement à Pistoia dans une emphytéose de 1040 (*pagina haenphiteotecaria*), caractérisée par une recherche érudite du vocabulaire : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1042 settembre 12, reg. 7 (date corr. 27 juin 1042): *pensionis nomine* (Ildebrandus not.). Le terme de *pensio* s'impose dans les contrats de Martinus, à partir de LC, breve 61 (26 janvier

Au 12^e siècle, le vocabulaire technique de la rente foncière s'enrichit et gagne en précision¹²¹. Mises à part quelques exceptions, la *pensio* devient une redevance en argent¹²². Le terme d'*affictum* renvoie, quant à lui, à une redevance en nature¹²³. Cette différenciation lexicale du prélèvement entraîne également une spécialisation dans l'appellation des contrats puisque les rentes en nature sont enregistrées grâce à une « notice d'*affictum* » (*breve afficti*), alors que les « notices de *tenimentum* » sont réservées aux redevances en argent.

Il est difficile d'interpréter cette actualisation du formulaire de Martinus, car l'étude des formulaires notariés toscans est encore trop lacunaire. Seule une étude exhaustive et comparative des différentes traditions notariales toscanes permettrait, par exemple, de connaître la diffusion de cette nouvelle terminologie contractuelle. Où et quand le terme de « *tenimentum* » a-t-il été inventé ? Dans quel contexte cette expression a-t-elle été forgée ? Les notaires de Lucques, par exemple, adoptent le contrat de *tenimentum* et la *pensio* comme

1083), reg. 204. Le notaire Iohannes l'avait déjà employé dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1079 febbraio 27, reg. 194 (date corr. 17 fév. 1080), mais aucun acte de concession de Martinus n'a été conservé entre 1076 et 1083, et une perte est fort possible.

¹²⁰ Pour la *pensio* exprimée en argent dans les contrats de Martinus, voir LC, br. 3 (15 fév. 1083), reg. 205 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 gennaio 25, reg. 214 (= EDITION, n. 25, p. 62) ; LC, br. 50 (8 juin 1085), reg. 227 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 aprile 17 (= LC, car. 70 bis = *breve* 56), reg. 250 ; LC, *breve* 54 (29 janv. 1097), reg. 268 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1101 maggio 18, reg. 308 ; ASF, *Dipl.*, Badia a Taona, 1103 maggio, reg. 53. Pour la *pensio* exprimée en nature : LC, *breve* 61 (26 janv. 1083), reg. 204 (= EDITION, n. 24, p. 60) ; LC, *breve* 60 (14 avril 1083), reg. 206 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 marzo 22 (1), reg. 217 (= EDITION, n. 26, p. 64) ; *ibid.*, 1085 marzo 22 (2), reg. 218 (= EDITION, n. 27, p. 66) ; LC, br. 29 (sec. XI), reg. 220 (date corr. mars 1084 – mars 1085). La « charte de *tenimentum* » (LC, br. 34 (2 mars 1084), reg. 208) est un cas particulier, puisque la redevance en nature n'est pas clairement qualifiée, bien que Martinus écrive : *de bono frumento ad umnam cum qua canonici recipiunt suum fictum, uminas quinque*. Voir également, le cas d'une redevance mixte (argent + nature), dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 giugno 19, reg. 228 (= EDITION, n. 30, p. 72). Le texte lacunaire a été reconstitué et n'offre pas de certitude : *[et pensionem inde reddere] debemus nos vel nostri heredes aut per nostrum numtium vobis vel vestris successoribus [aut vestro nunti]o unoquoque mense decembri apud canonicam vestram civitatis Pistorie denarios [lucenses bono]s numero sex et unam umnam hordei*.

¹²¹ Le vocabulaire du prélèvement foncier gagne à être remplacé dans une perspective d'ensemble, voir l'enquête collective, *Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles) : Réalités et représentations paysannes*, Colloque tenu à Medina del Campo (31 mai – 3 juin 2000), éd. M. Bourin et P. Martínez Sopena, Paris, 2004 ; *Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles) : Les mots, les temps, les lieux*, Colloque tenu à Jaca (5 – 9 juin 2002), éd. M. Bourin et P. Martínez Sopena, Paris, 2007. Sur la situation italienne, voir S. Carocci, *Le lexique du prélèvement seigneurial : note sur les sources italiennes*, dans *Pour une anthropologie du prélèvement...* cit., 2007, p. 137-157.

¹²² Les exceptions sont les suivantes : LC, *breve* 51 (28 février 1085), reg. 215 (Bonus not.) : *censum* : 36 d. ; LC, *breve* 33 (16 janvier 1099), reg. 288 (Bonifatius not.) : *censum* : 4 d. ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1106 aprile, reg. 10 (Anselmus not.) : *censum* : 6 d. ; *ibid.*, *Capitolo*, 1112 agosto, reg. 349 (Gualbertus not.) : *censum* : 3 d. ; *ibid.*, *S. Mercuriale*, 1151 ottobre 7, (1) et (2), reg. 29 et 30 (Rubertus not.) : *censum* : 6 d. ; Le notaire Gerardus, quant à lui, emploie le terme de *census* ou l'expression, *census et iustitia*, jusqu'en 1101 : voir, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1094 giugno, reg. 243 ; *ibid.*, *Capitolo*, 1096 gennaio (= LC, br. 1), reg. 261 ; LC, *breve* 39 (juin 1101), reg. 311, etc. Ce notaire utilisera ensuite, et jusqu'à la fin de sa carrière, le nouveau terme de *pensio*, voir LC, *breve* 62 (février 1104), reg. 324 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1106 agosto (= LC, br. 63), reg. 335 ; LC, *breve* 7 (2 mai 1134), reg. 413, etc.

¹²³ Le terme d'*affictus* (-um) ou *fictus* (-um) pour désigner les redevances en nature s'impose au cours du 12^e siècle, voir les premiers exemples dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1108 luglio, reg. 16 : Gerardus emploie l'expression ambiguë de *pensione afficti* ; LC, *breve* 45 (30 oct. 1110), reg. 343 (*affictum*) ; LC, *breve* 26 (juillet 1115), reg. 360 (*per affictum*) ; LC, *breve* 16 (28 janvier 1118), reg. 372 (*affictum*). Quelques exceptions : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1104 novembre, reg. 326 (*pensio* : 12 mines) ; *ibid.*, 1147 novembre 9, reg. 456 (*pensio* : 1 livre d'huile). Le terme générique de *census*, tombé en désuétude au 12^e siècle, désignera parfois des redevances en nature, LC, *breve* 39 (juin 1101), reg. 311 (*censum* : 12 mines) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1108 agosto, reg. 339 (*censum* (...) *in tempore vindemie de musto saume et duo cavallariccie*) ; LC, *breve* 46 (déc. 1095), reg. 257 (date corr. 1-24 déc. 1095) (*censum* : 12 mines) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1142 novembre 4, reg. 25 (date corr. 2 nov. 1142) : *censum* : 1 livre de cire.

redevance en même temps que les notaires de Pistoia, alors que la tradition florentine reste fidèle à l'ancien *livello*.

Il est possible d'indiquer quelques pistes de recherches. L'emploi du terme de « *tenimentum* » semble indiquer une relation plus directe, non médiatisée, entre le concédant et le concessionnaire qui devient « celui qui tient une terre de N. » (*tenimentarius*) et non celui qui a des droits sur une terre en vertu d'une charte (le *livello*) (concéder par N.).

Le nouveau terme de *pensio*, qui remplace l'ancien *census*, insiste peut-être plus sur la propriété de la terre ou « son obédience » pour reprendre l'expression de certains textes¹²⁴. Nuances bien subtiles. Cependant, la tendance de fond semble être une volonté de reprise en main des patrimoines fonciers. Évitez autant que possible les « pertes » ou « vols » que pourrait entraîner une aliénation de la part du concessionnaire et réaffirmer le lien entre le concédant et le concessionnaire qui devient le « tenancier » de la terre. Selon cette hypothèse, cette nouvelle terminologie contractuelle (*tenimentum* / *pensio*) renverrait à un contexte « grégorien » de lutte contre les « usurpations »¹²⁵. L'ancienne pratique des « livelli de plebs », âprement combattue en cette fin du 11^e siècle, avait peut-être déteint sur le contrat lui-même¹²⁶. Le contrat de *livello* dans un contexte ecclésiastique avait certainement acquis au fil du temps une connotation négative qu'il était plus prudent d'abandonner.

¹²⁴ La reconnaissance des droits du propriétaire ou l'« obédience de la terre » sont renforcées par l'expression, *ad obedendum*, qui accompagne parfois le versement de la redevance, voir par exemple, can LC, breve 45 (30 octobre 1110), reg. 343 : *affictum atque obedium reddendum...* et LC, breve 26 (juillet 1115), reg. 360 : *per affictum omni anno ad obedientiam in ipsa canonica*. Il n'est pas impossible, mais une enquête reste à faire, que les acteurs de l'époque interprète fautivement la *pensio* comme dérivant du verbe « pendeo, -ere » (i.e. « pendre, dépendre ») et non de « pendo, -ere » qui met en valeur la notion de paiement (*pensio* < *pendo* (i.e. payer, acquitter)). Dans le même esprit, voir les remarques de S. Carocci, *Le lexique du prélèvement seigneurial...* cit., p. 147, qui rappelle l'étymologie médiévale fantaisiste du « revenu » (*reditus* < *redire*, i.e. « revenir ») qui est souvent écrit *redditus* comme pour rappeler une affinité (imaginaire) avec le verbe *reddere* (i.e. « rendre, remettre »). Pour des exemples dans les chartes de Pistoia, voir LC, breve 34 (2 mars 1084) = reg. 208 : *aut predictum redditum secundum quod supra legitur non reddiderint, spondit...* (= redevance en nature) ; ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1111 marzo 4, reg. 344 : *tunc obligavit se reddituros suosque heredes* (= redevance en argent). De plus, une connotation négative du *census* n'est pas à exclure. Les opinions de Gerbert d'Aurillac sur le perfide *livello*, cause de dilapidation patrimoniale, sont célèbres (voir P. Toubert, *Les structures...* cit., II, p. 1098-1102). Je remarque également que dans la concession du pape Sylvestre II au comte Daiferius (26 décembre 1000), éd. dans H. Zimmermann, *Papsturkunden, 896-1046*, vol. 2, Vienne, 1985, p. 751-752, Gerbert oppose la *pensio* (*nomine pensionis*) au faible cens condamnable (*sub parvissimo censu*).

¹²⁵ Dans une bulle célèbre (non datée), Alexandre II (également évêque de Lucques), 1061-1073, demandait aux évêques toscans de ne plus concéder les biens ecclésiastiques, en bénéfice ou en *livello* (*vel per beneficium dare, aut per libellum accedere*), si ce n'est à des cultivateurs directs. Citée et commentée dans B. Andreolli, *Il contratto di livello...* cit., p. 58-64. J'ai déjà signalé, (1^e partie, chp. II), dans les actes de donation à la *Canonica* de Pistoia des années 1060-1070, la répétition de clauses contre l'ingérence épiscopale : ex. LC, car. 112 (1 juillet 1062), reg. 133 : *Namque vero non habeat potestatem neque licentiam nullus episcopus, neque suos successores, neque prepositus, neque nulla potestas suprascripte tres resorti, qualiter superius legitur, tollere, neque commutare, neque per libello dare, neque episcopus ad suum opus recoligere, neque per nullis modis ingenio alienare nec dare*. On ne peut condamnation plus évidente de l'œuvre « néfaste » des *livelli*, assimilés à des aliénations.

¹²⁶ Sur les dîmes du diocèse de Pistoia récupérées par l'évêque Petrus (1086-1101) et Ildibrandus (1105-1132), voir le « Memoriale del vescovo Ildebrando », dans ASF, Dipl., Pistoia, *Vescovado*, 1132, reg. 21 (4) (6), etc. ; voir également, N. Nelli, *La proprietà ecclesiastica in città e nelle campagne pistoiesi*, dans *Gli spazi economici...* cit., p. 529-555 : p. 535-538. Sur les « livelli di pieve » lucquois, voir C. Violante, *Bénéfices vassaliques...* cit., p. 129-130 ; A. Spicciani, *Benefici livelli feudi...* cit., p. 115 sq. ; Voir également C. Wickham, *Communautés...* cit., p. 92-95 pour un bilan sur le patrimoine épiscopal dans la plaine de Lucques au 11^e-12^e siècle.

Cet aggiornamento « grégorien » des contrats s'explique probablement par les liens qu'entretient le notaire Martinus avec le clergé réformateur du chapitre de Pistoia¹²⁷.

En 1085, Martinus devient clerc et cesse d'être un notaire « à temps plein »¹²⁸. Il accèdera finalement à la prévôté du chapitre en 1104¹²⁹. D'après les actes conservés, son travail diminue en effet après 1085, mais cela ne signifie pas un arrêt de ses recherches sur les formulaires. Les efforts de Martinus tenteront, en effet, de résoudre le problème posé par le style de l'acte.

1084-1085 : l'influence de la *carta* et le retour au style subjectif (Martinus, 4).

En 1085, l'allure du texte devient pour la première fois subjective. Le dispositif s'ouvre sur la manifestation de la volonté de l'auteur (*Manifestus sum...*) et enregistre l'action juridique.

Ce choix du style subjectif n'est pas neutre et renvoie clairement à la tradition antique des *cartae*. Néanmoins, il faut rappeler que le prestigieux modèle de la *carta* est très contraignant.

La fiction performative de l'acte impose les verbes à la première personne (style subjectif)¹³⁰. L'habileté des notaires consiste à exprimer les actions et les engagements des parties grâce à des verbes exprimant toujours le point de vue de l'auteur. L'acte de vente est un modèle du genre et son formulaire est inamovible : je cède, transmets, vends un bien et je reçois en retour un *pretium*, généralement sous forme monétaire. Je m'engage ensuite à ne pas revendiquer de droits sur ce bien et à défendre les droits de l'acheteur contre autrui. Les

¹²⁷ Je renvoie à l'étude de Y. Milo, *From imperial hegemony...* cit.

¹²⁸ Sa titulature change entre janvier et mars 1085, quand il abandonne son titre de *notarius sacri palatii* pour devenir plus humblement un simple *notarius*. Voir, respectivement, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 gennaio 25, reg. 214 et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 marzo 22, reg. 217. Exceptions à la règle dans ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1091 giugno, reg. 42 (date corr. 1 sept. 1091-30 juin 1092) : *Martinus notarius et iudes* (sic) *sacri palatii* et ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, a. 1100, reg. 44 (date corr. 27 mars 1097) : *Martinus notarius sacri palatii*. Un décret (*decretum*) épiscopal d'avril 1085 illustre bien la double carrière de Martinus. Ce dernier rédige le document en tant que notaire (*Martinus notarius*), mais il souscrit le décret en tant que clerc (*Martinus clericus*) à la place et à la demande de l'évêque de Pistoia Leo (*vice predicti episcopi rogatu eiusdem*). La maladie ou l'infirmité ont très certainement empêché l'évêque, dont c'est le dernier acte conservé, de souscrire personnellement le décret. Le collège canonial souscrit le document au grand complet (9 souscriptions). Voir le décret dans, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 aprile, reg. 223.

¹²⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1104 novembre, reg. 326. La souscription est autographe : *Martinus prepositus hoc scriptum confirmavi et subscripsi*. Il n'est pas si fréquent de voir un notaire devenir clerc et ensuite prévôt du chapitre de sa ville. La carrière notariale de Martinus s'interrompt en 1104, mais, en tant que prévôt du chapitre, il a certainement lancé le chantier du cartulaire de la *Canonica* (*Libro Croce*), rédigé dans un premier temps par ses élèves. Sur la carrière et l'influence du notaire Martinus, voir I^e partie.

¹³⁰ Voir le partie.

phrases du texte possèdent donc le même sujet du début à la fin. La théorie diplomatique classique de l'auteur/destinataire fonctionne parfaitement, puisque le vendeur (auteur) fait rédiger l'acte pour qu'il soit remis à l'acheteur (destinataire).

Les nouveaux actes « à la demande », introduits à Pistoia par Martinus, suivent le principe général des *cartae*, qui sont par définition des « actes à la demande » (acte de vente pour l'acheteur, acte de donation pour le donataire). Or, les actes de concession de Martinus ne respectaient pas toujours la règle stricte d'un seul sujet à la première personne¹³¹.

Ainsi, dans le nouveau formulaire « Martinus, 4 », la première disposition possède deux sujets (concedant et concessionnaire) : *Manifestus sum N. quia N' per tenimentum de rebus tue canonice dedisti mihi sex petia de terra...*¹³² Cette formule que l'on peut qualifier de « dative » (*dare*) s'accorde mal avec la formule de paiement du cens qui est toujours exprimée du point de vue du concessionnaire (*et pensionem inde reddere debeo*). En toute logique, Martinus aurait dû utiliser une formule « réceptive » dans la première disposition. Son latin est l'un des meilleurs de Pistoia et il est difficile de croire à une faiblesse grammaticale ou syntaxique.

En réalité, Martinus n'a pu se résoudre à abandonner l'ancienne formule « dative » dans la première disposition du texte. Le concessionnaire ne reçoit pas une terre en *livello* ou *tenimentum*, mais c'est le concedant qui la donne ou la concède. L'acte « à la demande » commandait de choisir les verbes du dispositif en fonction du destinataire de l'acte, puisque ce dernier conservera l'acte dans ses archives. En restant fidèle à la formule « dative », le notaire met à mal l'équilibre de l'acte. En d'autres termes, Martinus veut garder l'ancien *dictamen* des contrats expédiés en double original tout en rédigeant maintenant un acte unique qui doit s'adapter, par définition, aux besoins du destinataire¹³³.

¹³¹ Le formulaire « Martinus, 3 » était plutôt équilibré puisque le texte évitait l'alternance des sujets : l'auteur (i.e. le concessionnaire) reçoit les biens en concession et promet de payer les redevances. Cependant, une charte de *tenimentum* (LC, breve 34 (2 mars 1084) = reg. 208), rédigée à la demande du concessionnaire, introduit quelques variantes dans le formulaire et ne respecte plus l'unicité du sujet. L'ouverture du texte, rédigé en style objectif, préfère insister sur l'action de concession de la part du concedant (1^{er} sujet) : *per tenimentum dedisse... eo modo sibi dedit ut...* A partir de la clause de versement de la rente (*redditus*), le concessionnaire devient le sujet des verbes d'action (2^{er} sujet) : *Et N'... inde reddere debet...* et la clause pénale enregistre uniquement les engagements du concessionnaire (2^{er} sujet) : *Si vero iam dictum petium de terra minuaverint...* L'acte a été rédigé à la demande du concessionnaire puisque les souscriptions précisent clairement que Lambardo d'Aliana, dit Lambarduzo, a demandé au notaire Martinus de rédiger l'acte de concession : ++ *Signum manus Lambarduzi, qui hoc scriptum fieri rogavit*. L'acte était destiné aux archives du concedant pour qu'il conserve par écrit les obligations du concessionnaire. Cet acte comporte également une autre variante par rapport au formulaire « Martinus, 3 », en privilégiant l'évidente manifestation de l'action (*Constat N. per tenimentum dedisse N' unum petium de terra...*) plutôt que la nature synallagmatique de l'accord (*Convenit inter...*).

¹³² LC, breve 50 (8 juin 1085), reg. 227.

¹³³ Je rappelle que les anciens formulaires en double exemplaire identique faisaient alterner les sujets des verbes du dispositif. La première disposition insistait sur l'action de concéder et le concessionnaire devenait, quant à lui, le sujet de l'action de payer : il doit verser ou payer le cens.

Ce blocage renvoie à la tradition documentaire locale, mais également à la mentalité qu'elle reflète. Un acte de *livello* ou de *tenimentum* est perçu comme un acte de « concession » au même titre qu'un acte de précaire est une « prière de concession de la part du concessionnaire »¹³⁴. En outre, l'accent est souvent mis, dès les premières lignes du texte, sur le paiement du cens¹³⁵. Un acte de 1095 ne reçoit aucune qualification et Martinus indique simplement que la terre a été donnée « ad pensionem reddendam » : *Manifestus sum Crescius filius Bacarozzi, habitator civitatis Pistorie, quia tu Ugo, prepositus Pistoriensis canonice, ad pensionem reddendam dedisti michi de proprietate iam dicte canonice unum petium de terra*¹³⁶.

Une concession foncière est par définition un contrat synallagmatique. Aussi, rien n'empêchait juridiquement de privilégier le concessionnaire et de parler, par exemple, de contrat « de mise en valeur » ou de « conduction de la terre »¹³⁷. Cette contradiction empêchera, je crois, Martinus d'atteindre pleinement son but qui était de créer un nouveau formulaire respectant les règles formelles de la *carta*.

1097 : Le choix de la notice et l'alternance des sujets (Martinus, 5).

Rédigée en forme de compte-rendu avec les verbes à la troisième personne, la notice a toujours fait alterner les sujets de ses phrases. La notice de plaid étant le modèle du genre. La notice a toujours présenté une plus grande souplesse de rédaction par rapport au cadre contraignant de la *carta*.

Il est donc logique que Martinus se tourne vers ce modèle formel quand il introduit à partir de 1097, une nouvelle clause dans son texte : l'obligation pour le concessionnaire de

¹³⁴ Sur la chronologie de la concession en *livello* durant haut Moyen Age, voir E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 340-341 et p. 344, qui précise qu'un *livello* doit être demandé par le concessionnaire au propriétaire qui accueille ainsi sa *petitio*. Les similitudes avec la précaire sont grandes. La tradition bolonaise de l'emphytéose utilise d'ailleurs une formule mixte à mi-chemin entre le *livello* et la précaire : *Peticionibus emphiteotecariis annuentes*, voir G. Tamba, *Una corporazione per il potere...* cit., p. 20 sq.

¹³⁵ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, a. 1070, reg. 4 (date corr. 8 juillet 1076) (= EDITION, n. 16, p. 42) : *ad censum persolvendum* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 septembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 avril 17 = LC, breve 56 (et LC, car. 70 bis), reg. 250 : *ad pensionem reddendam* ; voir également les expressions utilisées par d'autres notaires, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1065 novembre 23, reg. 141 (= EDITION, n. 12, p. 33), (Bonius not. : *per hanc cartam libellario nomine ad censum et perexolvendum*) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Sala*, 1100 novembre, reg. 1 (= EDITION, n. 36, p. 84) Gerardus not. : *quia per hunc libellum ac censum et perexolvendum*.

¹³⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 avril 17 (= LC, breve 56 = LC, car. 70 bis), reg. 250.

¹³⁷ Exception qui confirme la règle dans, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1079 febbraio 27, reg. 194 (date corr. 17 février 1080) : *per nostram convenientiam quia dare ad habendum, tenendum, fruendum seu meliorandum* (Iohannes not.). Je remarque que le notaire de l'acte est actif dans la région de Prato et que son formulaire est proche des formulaires florentins, voir par exemple, *Le carte del monastero di S. Miniato...* cit., p. 193-195, éd. n. 43 (1096) : *carta libelli*.

demander l'autorisation au propriétaire pour aliéner et transmettre ses droits¹³⁸. Loin de résorber l'alternance des sujets, cette clause les renforce. Rédigée en style objectif, la notice de *tenimentum* permet d'exprimer sans contrainte ces différents engagements. Le notaire Martinus abandonne momentanément ses espoirs d'atteindre le modèle d'une *carta* de concession.

1101 : Un *instrumentum* avant l'heure (Martinus, 6).

Les recherches formelles de Martinus se poursuivent. En 1101, il rédige un acte de concession qui conserve l'allure objective des précédents, mais impose la structure formelle de la *carta*. L'acte, qui est de nouveau qualifié de *livello*, élude l'épineux problème de l'auteur. Sans aucun espace blanc, le notaire écrit la souscription suivante : *Signum manus qui hunc libellum fieri rogavit*¹³⁹.

Martinus conclut sa longue carrière sur une formule hybride qui ne sera pas reprise par ses collègues de Pistoia. Pourtant, le formulaire « Martinus, 6 » possède déjà les principales caractéristiques de l'*instrumentum*, c'est-à-dire un acte d'allure objective respectant la structure interne de la *carta*. Ce nouvel acte notarié dépassera la vieille dichotomie notice/charte en fusionnant leurs formulaires, et s'imposera en Italie vers la fin du 12^e siècle. E. Barbieri a éclairé la genèse de l'*instrumentum* à Pavie en étudiant l'apparition de formulaires « mixtes » qui annonçaient cette innovation majeure¹⁴⁰.

A Pistoia, il faudra attendre presque un siècle, fin du 12^e siècle, pour que les pistes formelles ouvertes par Martinus soient de nouveau explorées. La précocité des expériences de Martinus méritait d'être soulignée.

Cette analyse des formulaires de Martinus a permis de suivre les tâtonnements et les recherches d'un notaire dans le dernier quart du 11^e siècle. Parmi les différentes solutions techniques envisagées, certaines rencontreront un accueil favorable, d'autres moins.

Retenons les principales innovations qui marqueront durablement les actes de concession à Pistoia au 12^e siècle. L'abandon de la double rédaction identique (*duo livelli, uno tenore*) qui est remplacée par la pratique plus souple des « actes à la demande », et le

¹³⁸ Voir LC, breve 54 (29 janv. 1097), reg. 268 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1101 maggio 18, reg. 308. Cette clause semble absente de ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1103 maggio, reg. 53 (acte très lacunaire cependant). Sur l'importance de cette clause, voir chp. VI.

¹³⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1101 maggio 18, reg. 308.

¹⁴⁰ E. Barbieri, *Notariato*... cit., p. 54.

dépoussiérage des formulaires qui élimine de vieilles formules dont le sens était probablement obscur : suppression de la « formule privative » ; introduction du nouveau qualificatif de *tenimentum* pour désigner les concessions foncières ; diffusion du terme de *pensio* pour désigner les redevances ; utilisation de la notice d'investiture pour exprimer les rapports de concession (i.e notice de *tenimentum*).

Conclusion

Résumons nos principaux acquis. Le *livello* à Pistoia, du haut Moyen Age aux années 1070, est une concession foncière perpétuelle qui transmet des droits étendus au concessionnaire. La rente foncière constitue la contrepartie obligatoire que le preneur doit verser au propriétaire de la terre. Elle n'a pas d'existence autonome et fait intrinsèquement partie du contrat. Une concession foncière présente donc un double volet juridique : c'est un accord synallagmatique qui est constitutif de droits sur la terre pour le concessionnaire et qui donne naissance à un rapport obligataire entre le preneur et le bailleur. Ces deux aspects ne peuvent être séparés l'un de l'autre, et ce point est capital. Les pénalités prévues en cas de non-respects des engagements sont très claires à ce sujet. Le bail se transmet sans difficulté aux héritiers mais il n'est pas, en théorie, transmissible à un tiers. La pratique est certainement plus souple mais, en droit, cela s'assimile à une usurpation.

A la fin du 11^e siècle, l'offre contractuelle s'étoffe. La multiplication des contrats agraires observée dans les chartriers correspond à une tendance de fond qui n'est pas propre à Pistoia. La diversité des appellations contractuelles est plus problématique.

Le passage du *livello* au *tenimentum* à la fin du 11^e siècle a fait l'objet d'interprétations contradictoires. Grâce à un corpus de contrats relativement bien conservés, j'ai choisi d'étudier dans le détail le travail du notaire Martinus sur ses formulaires. Cette enquête a montré que l'influence du notaire Martinus sur le milieu notarial local a été considérable. La notice de *tenimentum* qui se développe à Pistoia au 12^e lui doit beaucoup dans ses aspects formels.

A Bologne, le juriste Odofredus (milieu 13^e siècle) a attribué au grand Irnérius une intervention directe sur le formulaire des contrats d'emphytéose¹⁴¹. Les diplomatistes ont confirmé la tradition juridique sur ce point en remarquant que deux notaires de Bologne, Angelo et Bonando, introduisirent de nouvelles formules dans le dispositif des actes d'emphytéose en 1116. Avec une génération d'avance, le notaire Martinus de Pistoia, procédait à une réforme identique du *livello* toscan.

La forme documentaire d'un contrat est tributaire des traditions d'écriture et du savoir-faire des notaires locaux. L'introduction du *tenimentum* à Pistoia est à replacer dans ce contexte de recherches et d'innovations diplomatiques. La tradition notariale florentine, en restant fidèle au *livello*, apparaît comme plus conservatrice. A ce stade, il est important de souligner que ces interventions, à Bologne comme à Pistoia, ne remettent pas en cause nécessairement le fond des contrats.

Pourtant, et c'est la principale difficulté dans l'analyse des contrats agraires, le contenu juridique des concessions change également à la fin du 11^e siècle. Une clause dans un contrat de Martinus en 1076 précise que le preneur verse une somme d'argent (*merces*) à son entrée en concession et, plus généralement, ses contrats stipulent clairement à partir de 1097 que le concessionnaire dispose de la faculté d'aliéner sa tenure à condition d'obtenir l'autorisation du propriétaire.

Il faut donc prendre soin de disjoindre la forme et le fond dans l'étude des contrats agraires car ils n'évoluent pas nécessairement au même rythme. Tous les cas de figure sont possibles. Un notaire peut intervenir sur la forme de la concession foncière sans modifier le contenu (du *livello* au *tenimentum* ou de la *carta* à la notice), ou bien, au contraire, il peut redéfinir substantiellement le fond du contrat sans remanier son enveloppe formelle.

En conclusion, « le *tenimentum* est un contrat de *livello* sous un autre nom » est une proposition ni vraie ni fausse. Les contrats agraires doivent toujours être datés précisément et appréhendés dans un contexte documentaire local. Ce sont maintenant les nouveautés juridiques introduites à la fin du 11^e siècle dans les contrats agraires de Pistoia, qualifiés de *livelli* ou de *teninenta*, qui vont retenir mon attention.

¹⁴¹ Voir G. Tamba, *Una corporazione per il potere...* cit., p. 18-26 (bibliographie).

Chp. VI - La rente et la propriété de la terre au 12^e siècle : un nouvel équilibre.

Au 12^e siècle, la rente foncière entre dans une phase cruciale de son histoire. Après avoir été subordonnée pendant des siècles à la concession d'une terre, la rente acquiert progressivement son autonomie économique et juridique et deviendra à terme l'objet de transactions économiques.

On assiste à un lent processus de redéfinition des rapports entre le capital foncier et les fruits de la terre. Les contrats agraires qui enregistrent précisément ces rapports sont l'observatoire idéal de ces transformations.

Les concessions foncières ne se résument plus à un simple transfert de la terre (capital foncier) contre le paiement d'une rente annuelle. La concession d'une terre donne lieu à un transfert d'argent (capital) dont il faudra comprendre les enjeux. Pour des raisons documentaires qui tiennent aux clauses contractuelles présentes dans les nombreux contrats agraires de l'époque, c'est la circulation de la tenure qui a surtout retenu l'attention. Or, la libre disposition de la tenure par le tenancier est fondamentale pour comprendre en retour l'aliénation de la rente foncière par le propriétaire de la terre.

L'apport des historiens du droit a été primordial. Les travaux des juristes, et tout particulièrement en Italie, ont toujours été sensibles aux actes de la pratique. L'enquête menée par P. Torelli, grâce à la documentation privée et statutaire de Mantoue, est magistrale à plus d'un titre. En étudiant les concessions *ad investituram vel ad fictum*, il a été l'un des premiers à montrer, dans un contexte documentaire précis, comment le concessionnaire avait acquis progressivement la faculté d'aliéner ses droits¹. L'« investi » *ad fictum* de Mantoue en vendant la terre (i.e. la tenure) témoignait du « pratico formarsi di un istituto storicamente nuovo ».

Depuis, cette circulation des droits du concessionnaire a toujours été nettement marquée dans l'historiographie de l'Italie padane. Ainsi, dernièrement, G. Rippe, dans sa thèse sur le Padouan, évoquait à ce sujet « une métamorphose » à la fin du 12^e siècle².

¹ P. Torelli, *Un comune cittadino in territorio ad economia agricola*, I : *Distribuzione della proprietà, sviluppo agricolo, contratti agrari*, Mantoue, 1930, p. 277 sq.

² G. Rippe, *Padoue et son contado (X^e – XIII^e siècle)*... cit., p. 484-486. Voir également la bibliographie commentée par E. Cortonesi, *Contrattualistica agraria e proprietà ecclesiastica*... cit., p. 91-105.

Etrangement, la situation au-delà des Apennins est moins connue. Il est difficile, par exemple, de savoir précisément, grâce une étude exhaustive des contrats toscans, où, quand et comment fonctionne concrètement l'aliénation des tenures en Toscane.

Une vision « seigneuriale » de la tenure explique peut-être ce relatif désintérêt. Quand Ph. Jones, par exemple, interprète le contrat de *tenimentum* toscan comme la forme locale de la tenure paysanne, ce contrat apparaît comme un reliquat du vieux système agraire de la *curtis*³. La faculté reconnue au paysan d'aliéner sa tenure est à peine mentionnée tant ce droit apparaît comme banal et caractéristique de la tenure occidentale⁴.

Or, les « tenanciers » sont souvent de riches propriétaires urbains. C. Wickham a souvent souligné la fluidité des situations économiques, et le marché de la terre apparaît en Italie comme beaucoup plus ouvert qu'ailleurs⁵. Le transfert de capital que représente la concession foncière doit être replacé ici dans un contexte économique urbain.

G. Astuti avait rappelé, à juste titre, la nécessité méthodologique de relier l'analyse des contrats agraires à l'évolution de la propriété au Moyen Age⁶. En effet, en autorisant l'aliénation de la tenure, les contrats agraires au 12^e siècle n'enregistrent plus simplement les rapports entre un propriétaire et un concessionnaire, mais définissent les rapports juridiques entre « deux propriétaires ».

L'autonomie de la rente foncière est conceptualisée en droit par la théorie du « domaine divisé » (domaine utile/domaine direct). Les grandes lignes de cette invention juridique sont connues, mais j'en rappellerai les principales caractéristiques et sa chronologie précise tant la notion de propriété au Moyen Age est controversée (I) (II).

Les baux perpétuels de Pistoia acquièrent au 12^e siècle un haut degré de technicité. Une étude détaillée des clauses contractuelles devrait nous permettre de comprendre comment fonctionne concrètement le mécanisme de l'aliénation de la tenure (III).

³ Ph. Jones, *Per la storia agraria italiana nel Medioevo : lineamenti e problemi* (art. de 1965), dans Id., *Economia e società...* cit., p. 233 ; p. 281 ; p. 284. Voir également, Id., *Le origini medievali...* cit., p. 403.

⁴ L'essentiel de ces conclusions sont reprises dans la synthèse de L. A. Kotel'nikova, *Mondo contadino e città in Italia dall'XI al XIV secolo. Dalle fonti dell'Italia centrale e settentrionale*, Bologne, 1975 (éd. originale en russe, Moscou, 1967), p. 250-254. Cet ouvrage important, paru en russe depuis 1957, constitue la synthèse de ses travaux sur les contrats agraires toscans essentiellement. Abordant rapidement le droit de préemption reconnu au propriétaire lors de l'aliénation de la tenure, elle évoque des survivances « féodales » et minimise sur ce point l'évolution des contrats agraires entre le 11^e et le 12^e siècle. Dans son esprit, les rapports de concession restent fondamentalement des rapports de dépendance.

⁵ C. Wickham, *Vendite di terra e mercato della terra in Toscana nel secolo XI*, dans *Quaderni storici*, 65, 1987 (= *Il mercato della terra*, dir. G. Delille et G. Levi), p. 355-377 ; p. 360 ; Id., *Communautés...* cit., p. 25-31.

⁶ Voir l'article fondamental de G. Astuti, *Aspetti del regime giuridico medievale della proprietà fondiaria...* cit.. Les articles, Id., *Note minime sulla proprietà fondiaria*, dans Id., *Tradizione romanistica...* cit., II, p. 1137-1150 (art. de 1952) et Id., *La struttura della proprietà fondaria. Aspetti e problemi storico-giuridici*, dans Id., *Tradizione romanistica...* cit., II, p. 1225-1248 (art. de 1960), sont plus généraux.

I. - La propriété médiévale : une notion controversée.

La nature de la propriété au Moyen Age est un vieux problème qui a occupé, à la fin du 19^e siècle, une place centrale dans la querelle entre « germanistes et romanistes »⁷.

I. 1 – Une vieille querelle juridique

Les « romanistes » affirmaient que le droit médiéval avait conservé intacte la vieille notion romaine du droit de propriété quiritaire. Les « germanistes », quant à eux, préféraient mettre en avant la notion, prétendument barbare, d'investiture ou de saisine, qui évoquait un rapport *de fait*, presque charnel, avec la terre. Cette controverse d'origine juridique aux forts accents idéologiques est rapidement devenue technique et diplomatique. En effet, cette opposition *proprietas* / « investiture » a été renforcée par une différenciation juridique des actes écrits. Les actes dispositifs (les chartes) s'opposeraient aux actes probatoires (les notices) qui deviennent le réceptacle privilégié des actions d'investiture. La multiplication des notices a longtemps été considérée comme un indice de la pénétration du droit « germanique » en Occident⁸.

Cette opposition juridique est totalement inopérante et les débats sur le prétendu caractère « germanique » ou « féodal » de la propriété médiévale sont aujourd'hui anciens. Et pourtant, des controverses ou des doutes sur la nature de la propriété au Moyen Age affleurent régulièrement chez les médiévistes.

I. 2 - La propriété : un terme maudit ?

P. Bonnassie déclarait sans détours dans sa thèse : « S'il est un terme maudit en histoire médiévale, c'est celui de propriété »⁹. Maudit ou pas, il est indéniable que la propriété est devenue progressivement pour les historiens de la société, une notion lourde de sens.

Les enjeux sont multiples, puisque la propriété (ou l'alleu) est centrale dans la construction du paradigme seigneurial¹⁰. Le problème est double car il renvoie, d'une part, à la nature des sources étudiées et, de l'autre, à la définition même de la propriété.

⁷ Sur la querelle « germanistes vs romanistes », je renvoie à la lecture critique d'E. Conte, *Droit médiéval. Un débat historiographique italien*, dans *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 57, 2002, p. 1593-1613.

⁸ Voir I^{re} partie, chp. III.

⁹ P. Bonnassie, *La Catalogne du milieu du X^e à la fin du XI^e siècle : croissance et mutations d'une société*, Toulouse, 1975, I, p. 205 (version abrégée : Id., *La Catalogne au tournant de l'an mil. Croissance et mutations d'une société*, Paris, 1990, p. 97).

P. Bonnassie conseillait, à ceux qui doutaient de l'existence de la propriété et de l'alleu au Moyen Age, de relire les sources¹¹. Les termes de *proprietas* ou les expressions *ad proprietatem*, *in proprio*, *iure proprio*, sont en effet surabondants dans les chartes méditerranéennes. La propriété est, dans un acte catalan de 1006 cité par P. Bonnassie, le droit « de posséder, de vendre, de donner, d'échanger et de disposer à sa volonté »¹². Il opposait alors les historiens du Nord de l'Europe qui conçoivent d'après leurs sources « une possession partagée » de la terre, aux historiens du Sud qui y lisent, au contraire, une propriété pleine et entière¹³.

Au-delà (ou à cause) de la nature des sources, le désaccord porte parfois sur la notion même de propriété. A. Gurevic, dans une étude dense et hétéroclite parue en 1976, avait déjà insisté sur l'extension de la notion de propriété au Moyen Age¹⁴. Le terme d'*alodium*, dans les actes juridiques, ne serait pas à même de « transmettre toute la richesse des significations que les hommes de cette époque conféraient à la notion de propriété »¹⁵.

Pour D. Barthelemy, la propriété pleine et entière, de matrice romaine, n'existe pas au Moyen Age : « L'alleu n'est pas un obstacle aux chaînes de subordination que l'on décrit parfois : il peut être, en réalité, un fief ou une autre tenure. Il connote assurément la propriété la plus pleine, mais dans une société où la pleine propriété n'existe pas ! »¹⁶. De façon plus générale, A. Guerreau propose, quant à lui, d'utiliser le verbe « disposer » pour remplacer l'expression « posséder en propriété »¹⁷.

Pour clarifier le débat, il est nécessaire de revenir brièvement sur la notion de propriété et surtout sur son évolution au cours du Moyen Age.

¹⁰ Je renvoie à la synthèse historiographique de L. Feller, *Statut de la terre et statut des personnes. L'alleu paysan dans l'historiographie depuis Georges Duby*, dans *Études rurales*, 145-146, 1997, p. 147-164.

¹¹ P. Bonnassie, *La Catalogne...* cit., I, p. 205-206. Conseil similaire, à propos de l'alleu paysan, de L. Feller, *Statut de la terre...* cit., p. 159.

¹² P. Bonnassie, *La Catalogne...* cit., I, p. 205. La liberté d'aliéner est certes réduite « quand le mari donne son consentement à une transaction opérée par sa femme et inversement ».

¹³ *Ibid.*, p. 205-206 : « En vertu de solides habitudes acquises par l'étude des documents de l'Europe du Nord, l'historien des temps pré-féodaux et féodaux se refuse généralement à envisager d'autre forme de détention du sol qu'une possession partagée, incomplète, soumise à une infinité de restrictions de toute espèce. Or, si l'on quitte les rives de la Seine ou du Rhin pour s'acheminer vers les pays du Midi, il faut bien dire que cette image s'estompe pour devenir, au-delà des Pyrénées, totalement mensongère ».

¹⁴ A. Gurevic, *Représentations et attitudes à l'égard de la propriété pendant le haut Moyen Age*, dans *Annales. Economie, Société, Civilisations*, 27, 1972, p. 523-547.

¹⁵ *Ibid.*, p. 529-530.

¹⁶ D. Barthelemy, *La société dans le comté de Vendôme...* cit., p. 360. Voir également son analyse des actes « d'ancien style » qui devraient permettre de « s'interroger tout autant sur la notion de propriété quiritaire que sur celle de liberté civique, en plein « cœur du Moyen Age » ! », p. 44-64.

¹⁷ A. Guerreau, *L'avenir d'un passé incertain. Quelle histoire du Moyen Age au XXI^e siècle*, Paris, 2001, p. 27 : « il s'agissait d'une relation sui generis entièrement différente de celle de « propriété », à la fois parce que cette disposition était soumise à une série de limites et de contrôles des dominants (...), et parce que les possibilités d'acquérir une terre ou de s'en séparer étaient elles aussi étroitement limitées ». Voir également A. Guerreau, *Le féodalisme, un horizon théorique*, Paris, 1980, p. 179-184, pour son analyse du concept de *dominium*, qui oscille cependant entre le concept historien et le concept indigène.

I. 3. – La notion de *proprietas* dans les actes de Pistoia

Peut-on réellement parler, sans tomber dans l'anachronisme, de l'existence d'une propriété romaine au Moyen Age ? La réponse est nuancée.

Dans les actes d'aliénation (donation, échange, achat-vente) provenant des sources de Pistoia, je remarque sans surprise que les notaires expriment sans ambiguïté un usage et une disposition pleine et entière des biens aliénés : *faciendi quicquid voluerint* comme le traduit un notaire dans un acte de 1131¹⁸.

En 1034, une vente est effectuée *iure proprietario nomen*¹⁹. Les donations mentionnent régulièrement le transfert des droits de propriété. Un notaire précise en 1071, qu'une donation a été accomplie : *causa proprietatis transacto nomine*²⁰.

En 1196, plusieurs laïcs *vendiderunt iure proprii (...) unum petium terre posite ad Perianum* au monastère San Salvatore a Fontana a Taona²¹. En 1181, un notaire qualifie l'acte de vente lui-même de *cartula proprietatis*²². A la même époque, le vocabulaire de la propriété s'enrichit, et les termes d'*allodium* ou de *dominium* font leur apparition²³.

L'existence d'un prisme documentaire entre les sources du Nord et celles du Sud de l'Europe a été soulignée par P. Bonnassie. Cependant, il n'est pas inutile de rappeler qu'un effet de miroir est également perceptible au sein de la documentation italienne, rigoureusement « méditerranéenne ».

Au 12^e siècle, l'utilisation de la notice qui exprime la réalité juridique en terme d'investiture ne modifie pas le droit de propriété. N. Rauty interprétant les contrats de concession, qui prennent la forme à Pistoia d'une notice d'investiture *per tenimentum*, croit distinguer dans le vocabulaire employé « un rapport de type féodal » structurant un groupe de fidèles dans l'orbite des grandes institutions ecclésiastiques²⁴. La constitution de réseaux de

¹⁸ LC, breve 2 (22 février 1131), reg. 401. Le notaire Gerardus ajoute cependant : *ad utilitatem iam dicte canonice*.

¹⁹ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1034 aprile 25, reg. 9 ; voir également, *ibid.*, 1118 maggio 1, reg. 67 ; *ibid.*, 1113 giugno 23, reg. 82 ; *ibid.*, 1135 ottobre 12, reg. 84 ; *ibid.*, 1195 marzo 14, reg. 127 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1173 giugno 30, reg. 44 ; *ibid.*, *Capitolo*, 1124 novembre, reg. 385 ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1198 novembre 28, reg. 61.

²⁰ LC, cartula 123 (janvier 1071), reg. 159 (Petrus not.). Voir également, LC, breve 27 (février 1074), reg. 166 : il est précisé que les donataires auront *iure dominationis in perpetuum*.

²¹ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1196 marzo 30, reg. 132 (Avianus not.) ; voir également ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Patrimonio eccl.*, 1196 aprile 12, reg. 5 (Gerardus not.). Une vente de 1030 précise la finalité de l'action : *potestatem possidendum ad iura proprium*, dans ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1031 giugno 15, reg. 7 (date corr. 15 juin 1030) (Petrus not.).

²² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1181 gennaio 26, reg. 8 : *per hanc cartulam proprietatis*.

²³ *Allodium* : voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 ottobre 12, reg. 480 ; *ibid.*, *Patrimonio eccl.*, 1196 aprile 12, reg. 5 (original) (= ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1196 aprile 12, reg. 58 (copie)). *Dominium* : voir ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1180 luglio, reg. 112 (*cum omni iure et dominio*).

²⁴ N. Rauty, *I contratti pistoiesi di tenimentum del secolo XII e la formula notarile della prelazione...* cit., p. 390-391.

fidélité est chose banale, mais l'investiture possède un caractère socialement « neutre », et n'y est pour rien. Percevoir l'investiture comme le reflet d'une mentalité « féodale » aux antipodes de la conception « classique », c'est rejouer la vieille querelle juridico-diplomatique des « germanistes » contre les « romanistes ».

Mon enquête sur la notion d'investiture dans les actes de la pratique a montré la coexistence dans les actes notariés de deux langages juridiques complémentaires²⁵. L'un « romanisant », qui perpétue dans les vieux formulaires notariés des *cartae*, des notions et un langage « classique », et l'autre, plus libre et moderne, qui traduit la réalité juridique en terme d'investiture dans les notices. L'investiture traduit simplement « un rapport de droit » quel qu'il soit. Il s'agit, en réalité, des deux faces de la même médaille et une connaissance des pratiques d'écriture est nécessaire pour débusquer les faux-semblants. Ces deux langages se télescopent parfois comme dans cet acte de sortie d'indivision en 1067 : Vuilglelmo, fils de Iohannis *per virgam in suis detinebat manibus investivit Signoricto germano suo, bone memorie Iohannis, ad suam proprietatem in parte et sorte seo divisionem stantem de medietatem de una petia de terra*²⁶.

Le droit de propriété, entendu comme le droit d'user d'une chose (*usus*), d'en percevoir les fruits (*fructus*), et d'en disposer (*abusus*), existe bel et bien dans les notices comme dans les *cartae*. Pourtant, ce droit de propriété n'est pas romain au sens classique. Il serait plus judicieux de parler d'un droit de propriété « romanisant ».

En effet, la propriété médiévale ne diffère pas de la propriété romaine par son intensité, mais par la place qu'elle occupe à l'intérieur du système juridique des droits réels. Contrairement à la doctrine classique, la propriété (ou *dominium*) au Moyen Age, n'est plus le critère cardinal pour analyser le rapport aux choses²⁷. Dans l'Antiquité, la *possessio*, la *locatio*, ou l'*ususfructus*, par exemple, se définissaient toujours par rapport au droit de propriété. Ce sont des rapports de droits d'intensité inférieure par rapport à la propriété considérée comme la forme d'appropriation par excellence. Ainsi, les juristes romains avaient établi une hiérarchie nette entre le *dominium*, la *possessio* et la *detentio*. P. Grossi a rappelé que ce triptyque classique n'était plus opératoire en réalité dès la fin de l'Antiquité²⁸.

²⁵ Voir le partie, chp. III.

²⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1067 décembre, reg. 149 (date corr. 1-24 déc. 1067). L'expression est déjà utilisée lors d'un plaid en 1006, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1006 octobre, reg. 38 : *abeat et teneat suprascripti Vuido et Ilditio ad suam proprietatem*. Voir également une *cartula vendicionis* de 1034, dans *ibid.*, 1034 dic. 29, reg. 65 : *ad suam proprietatem*.

²⁷ Sur la propriété romaine « classique » et « post-classique », voir G. Pugliese, *Istituzioni di diritto romano...* cit., p. 947-958, et P. Grossi, *Le situazioni reali...* cit., p. 17-41 qui rappelle que les notions d'*usus*, de *fructus* et d'*abusus* définissant la propriété romaine n'ont été conceptualisées qu'à la Renaissance.

²⁸ P. Grossi, *Le situazioni reali...* cit., p. 63. Voir également la citation très éclairante d'A. Biscardi (1942) sur le droit romain « vulgaire » de la fin de l'Antiquité, *ibid.*, p. 105-106 : « Come esattamente nota il Biscardi, si tende « a fissare

D'ailleurs, pour enlever à la propriété le rôle central qu'elle jouait dans la définition des droits réels, il préfère lui substituer l'expression de *situazione reali*²⁹.

La *proprietas* existe au Moyen Âge, mais ce n'est qu'un droit réel parmi d'autres, ni plus ni moins. Le droit de propriété n'est qu'une coloration particulière de la notion plus générique d'« investiture ».

Dans une note sur les notions de *dominium* et de *proprietas* dans l'œuvre de S. Thomas d'Aquin, le dominicain C. Spicq avait signalé que, pour le théologien, la propriété n'était qu'une espèce particulière d'un droit plus général de possession³⁰. Remarquant que cette conception était en contradiction avec la doctrine juridique romaine, il concluait que la *proprietas* et la *possessio* chez S. Thomas avaient une acception « philosophique et morale ». Sans vouloir diminuer l'originalité du théologien médiéval, il serait plus juste de dire que S. Thomas ne faisait que reprendre sur ce point la conception juridique de la propriété qui était courante à son époque.

Il n'y a donc pas de hiérarchie clairement marquée entre ces différentes formes d'appropriation. On possède l'investiture perpétuelle d'un bien *ad proprietatem*, en *livello*, en *tenimentum*, etc. Un notaire de Pistoia l'exprime à sa manière quand il évoque, en 1097, tous les biens possédés, *tam iure proprietatis quam libelli sive tenimenti sive aliquo modo, tam ex iura parentum quam de conquisto*³¹.

Dans un procès à propos d'un bien-fonds, on ne recherche pas à tout prix à définir qui est le propriétaire du bien et qui ne l'est pas. On recherche qui peut revendiquer une investiture sur le bien, et à quel titre. Cette investiture peut se révéler être un droit de *proprietas* comme un droit obtenu *per livellum*, *per tenimentum*, etc. Cette absence de hiérarchie, ou plutôt ce relativisme de la notion de propriété est capitale pour comprendre l'évolution suivante.

La propriété ne définissant plus un cadre rigide et exclusif d'analyse des rapports de droit, il devient plus facile de concevoir différentes « propriétés » sur la même terre. Quand

una nuova nozione di signoria sulla cosa, abbastanza ampia da poter comprendere tutti i rapporti economicamente analoghi alla proprietà in senso classico, e questa nozione è possibile solo a patto di genericizzare e materializzare, come qui avviene, il concetto stesso di proprietà, spoliandolo delle sue note caratteristiche. Difatti, quando la proprietà venga concepita come un diritto di possedere la cosa in nome proprio, senza che altri possa disturbarne il godimento, è manifesto che non vi ha più difficoltà alcuna per applicare il medesimo linguaggio al *ius perpetuum*, al *ius emphyteuticarium*, alla superficie e così via ».

²⁹ P. Grossi, *Le situazioni reali...* cit., p. 7. Cette expression permettrait également selon l'A. de redéfinir les rapports juridiques entre l'homme et les choses, en ne partant plus nécessairement du premier pour aller vers les secondes.

³⁰ C. Spicq, *Dominium, possessio, proprietas chez S. Thomas et chez les juristes romains*, dans *Revue des sciences philosophiques et théologiques*, 18, 1929, p. 269-281 : p. 273 et p. 281.

³¹ ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1097 maggio 5, reg. 6 (Gerardus not.). L'expression est courante à l'époque et désigne la totalité d'un patrimoine.

les titulaires de droits sur une terre auront la faculté d'en disposer pleinement et librement, il sera facile de les assimiler à des « propriétaires », sans que cela bouleverse l'architecture générale des droits réels. Pour reprendre une expression de P. Grossi, la notion de *dominium* hérité du droit romain sera appréhendée par les juristes du Moyen Age comme « un vase vide qu'il est possible de remplir avec un nouveau contenu médiéval, quitte à le forcer et à le dénaturer »³². Ce travail d'*interpretatio* des glossateurs aboutira justement à la théorie juridique du « domaine divisé » qu'il nous faut maintenant aborder.

³² P. Grossi, *L'ordine giuridico...* cit., p. 238.

II. - La théorie du « domaine divisé »

La « division du domaine », qui consacre l'existence de deux « propriétaires » sur la même terre possédant respectivement le domaine direct et le domaine utile, est une structure juridique de longue durée qui domine l'histoire de la propriété en Occident du 12^e au 18^e siècle.

Les révolutionnaires de 1789, en héritiers des Antiques, ont érigé la propriété en « droit inviolable sacré » (art. 17, *Déclaration des Droits de l'homme et du citoyen*, 1789). Ils ont vigoureusement critiqué le partage « féodal » de la propriété³³. Dans cette conception néo-classique qui sera reprise par le Code civil napoléonien, le propriétaire, véritable sujet de droit, courbe « les non-propriétaires devant sa propriété souveraine », pour reprendre l'expression d'un civiliste moderne (E. Ripert en 1929)³⁴.

Mais avant d'être tant décriée par les juristes de l'époque moderne, la « division du domaine » a constitué une véritable invention médiévale.

II. 1. - *Dominium directum et dominium utile* : une innovation conceptuelle dans la deuxième moitié du 12^e siècle

A la suite de l'enquête pionnière d'Ed. Meynial sur *la formation de la théorie du domaine divisé*, l'historien du droit R. Feenstra a étudié la genèse de cette célèbre théorie juridique³⁵. La conceptualisation savante d'un *dominium utile* est à rechercher, d'après lui, dans les gloses de Pillius da Medicina aux *Libri feudorum*³⁶. Les étapes de ce raisonnement sont connues, et j'insisterai surtout sur la chronologie.

³³ Voir la mise au point de G. Béaur, *L'accession à la propriété en 1789*, dans *Un droit inviolable et sacré. La propriété*, Paris, 1991, p. 21-29. Voir également O. Zeller, *Baux généraux, baux particuliers et emphytéoses. Points de droit et pratiques au XVIII^e siècle*, dans O. Faron et E. Hubert (dir.), *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de la propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII^e – XIX^e siècles)*, Rome, 1995, p. 85-100.

³⁴ Citation et commentaire dans P. Ourliac et J.-L. Gazzaniga, *Histoire du droit...* cit., p. 205.

³⁵ Ed. Meynial, *Notes sur la formation de la théorie du domaine divisé (domaine direct et domaine utile) du XII^e au XIV^e siècles dans les Romanistes. Etude de dogmatique juridique*, dans *Mélanges Fitting*, II, Montpellier, 1908, p. 409-461 ; R. Feenstra, *Les origines du dominium utile chez les glossateurs (avec un appendice concernant l'opinion des ultramontani)* (art. de 1971), repris dans Id., *Fata iuris romani. Etudes d'histoire du droit*, Leyde, 1974, p. 215-259 : critique très ferme, cependant, de certaines thèses d'Ed. Meynial, dans *ibid.*, p. 222. Voir également R. Feenstra, *L'emphytéose et le problème des droits réels*, dans *La formazione storica del diritto moderno in Europa*, (*Atti del terzo congresso internazionale della Società italiana di storia del diritto*, Florence, 1973), Florence, 1977, III, p. 1295-1320 ; Id., *Dominium utile est chimaera : nouvelles réflexions sur le concept de propriété dans le droit savant (à propos d'un ouvrage récent)*, dans *Tijdschrift voor rechtsgeschiedenis*, 66, 1998, p. 381-397. Une étude récente de F. Theisen, *Studien zur Emphyteuse...* cit., p. 293-427, offre une présentation exhaustive de la doctrine du contrat d'emphytéose médiéval. Voir également l'essai ancien, mais pratique, de G. Cencetti, *Il contratto di enfiteusi...* cit.

³⁶ R. Feenstra, *Les origines...* cit., p. 228 sq.

Pour Oberto dall'Orto, vers le milieu du 12^e siècle, le vassal qui possède des droits importants vis-à-vis de son seigneur, peut les revendiquer en justice. Un certain flou conceptuel entoure la nature exacte de cette action en justice puisque Oberto dall'Orto la qualifie de *quasi-vindicatio*. Ce dernier, qui a été consul et juge à Milan, ne possède pas une culture universitaire suffisante pour interpréter les faits et les actions juridiques à la lumière du droit romain³⁷. Pillius, quant à lui, est un pur produit du milieu universitaire de l'époque. Il a été professeur de droit à Bologne entre 1170 et 1180, puis à partir de 1182 à Modène, où il meurt en 1207. Il interprète alors la *quasi-vindicatio* d'Oberto à travers le prisme du droit romain, et la qualifie d'*actio utilis*. Sans entrer dans les détails de cette procédure judiciaire romaine, il en déduit logiquement que cette *actio* revendique un *dominium utile*³⁸. De même, l'*actio directa* implique en retour l'existence pour le propriétaire ou le seigneur d'un *dominium directum*.

La théorie du domaine divisé n'a pas été un vain exercice d'école. P. Grossi a attiré l'attention sur la méthode suivie par Pillius qui, bien que théoricien, part de l'action judiciaire pour aboutir à un concept juridique³⁹. La réflexion des juristes s'enrichit constamment au contact de la pratique judiciaire et de la réalité des actes notariés. A travers l'exemple de Pillius da Modena, E. Cortese a insisté sur l'apport théorique et méthodologique des écoles de droit, que l'historiographie a longtemps qualifié de « mineures »⁴⁰. Les curiosités de Pillius pour le droit féodal et le droit statutaire des communes italiennes montrent à l'évidence une grande ouverture d'esprit. La « théorie » du domaine divisé ne doit pas être cantonnée à la problématique des fiefs, et Pillius, lui-même, l'étendait à la situation de l'emphytéote et autres preneurs à long terme⁴¹.

La division du domaine en direct et utile conceptualise l'existence de différents droits réels sur la même terre. Les concessions foncières à longue durée établissent des droits très étendus sur la terre, qualifiés de *dominium*. Pouvant user et disposer librement de leurs droits en les aliénant à un tiers, le concédant et le concessionnaire revendiqueront bientôt deux

³⁷ Nous avons déjà signalé qu'Oberto dall'Orto qualifiait le droit du vassal sur son *beneficium* d'« usufruit », voir les commentaires de P. Grossi, *La definizione obertina di feudo...* cit.

³⁸ Sur l'*actio utilis* du prêteur romain, voir l'exposé très clair de E. Cortese, *Il diritto...* cit., II, p. 170-170.

³⁹ P. Grossi, *Situazioni reali...* cit., p. 152 : « Porsi dal punto di vista dell'azione rispondeva cioè a due esigenze : quella di cogliere il fenomeno giuridico nella sua concretezza e dinamicità, assumendo soprattutto l'esercizio del diritto come criterio di valutazione degli istituti ; quella di guardarvi da un punto di osservazione più elastico attraverso il quale si poteva superare i rigori delimitativi dalle fonti romane ». Cependant, en étudiant récemment le contrat d'emphytéose, l'historien du droit, F. Theisen a réexaminé les possibilités de plainte et de défense de la part du bailleur et du preneur, dans Id., *Studien zur Emphyteuse...* cit., p. 363-427. L'*actio utilis* des juristes médiévaux aurait été théorisée à partir du *dominium utile*, et non l'inverse, comme l'admet généralement l'historiographie.

⁴⁰ Voir la dense synthèse d'E. Cortese, *Il diritto...* cit., II, p. 145-195.

⁴¹ Voir R. Feenstra, *Les origines...* cit., p. 228 ; Id., *L'emphytéose...* cit., p. 1311 et E. Cortese, *Il diritto...* cit., II, p. 170.

« propriétés » sur la terre⁴². Le concédant, en cas d'aliénation des droits utiles par le concessionnaire, a généralement un droit de préemption. Cela limite évidemment les choix possibles, mais la faculté que possède le preneur d'aliéner à titre onéreux son bien n'est pas remise en cause.

La théorie du domaine divisé est conceptualisée par le juriste Pillius dans le dernier quart du 12^e siècle. Sa matrice semble bolonaise et les sources de la pratique peuvent se révéler en la matière un bon indicateur.

II. 2. - La diffusion d'une théorie juridique : une expression savante dans un acte de Pistoia en 1190

Repérer des termes de droit savant dans les formulaires notariés était un exercice rituel pour les juristes du début du siècle. Ils démontraient en repérant un terme technique dans les actes la « pénétration du droit romain » dans la pratique⁴³. La fragilité de la méthode, étayée par quelques exemples isolés et qui supposait souvent une circulation du savoir à sens unique, est évidente. De plus, la tradition documentaire locale peut compliquer l'interprétation de l'adoption et de la diffusion d'un terme de droit savant dans les formulaires⁴⁴. Si je me prête à mon tour à ce jeu de piste dans les actes de la pratique, c'est pour souligner la diffusion rapide de la nouvelle théorie savante du « domaine divisé » au delà des Apennins.

Dans un acte daté de 1190, le notaire Gerardus (II) utilise pour la première fois à Pistoia l'expression technique « ius et actio utilis et directa ». Le contexte est particulier et mérite que l'on s'y attarde.

L'affaire porte sur les droits de patronage d'une église rurale, S. Martino à Ponti, située à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de Pistoia, au pied du Montalbano. Les archives de la *Canonica* de Pistoia ont conservé un petit dossier documentaire⁴⁵. Les chanoines, qui

⁴² Tous les juristes ne partagent pas encore cet avis au 13^e siècle. Le terme de *quasi-dominium* est parfois utilisé pour pointer l'ambiguïté des droits du concessionnaire. C'est le juriste Bartole qui, le premier, élaborera au début du 14^e siècle un système cohérent réunissant les différents *dominia* qui coexistent sur la même terre. Je renvoie à la célèbre définition de Bartole et aux commentaires de P. Grossi, *Le situazioni reali...* cit., p. 153-154 : *Quid ergo est dominium ? Responde : est ius de re corporali perfecte disponendi nisi lex prohibeatur*. Il poursuit : *Quaero quotuplex est dominium ? Responde : duo sunt*. Sur la postérité de la théorie du « domaine divisé », voir également R. Feenstra, *Les origines...* cit., p. 251-259 ; Id., *L'emphytéose...* cit., p. 1312-1320 et Id., *Dominium utile est chimaera...* cit., p. 394 sq.

⁴³ Deux exemples parmi d'autres, aux titres significatifs : J. Flach, *Le droit romain dans les chartes du IX^e au XI^e siècle...* cit. (1907) et P. S. Leicht, *Influenza di scuola in documenti Toscani nei secoli XI-XII...* cit. (1909).

⁴⁴ Voir les remarques tout en nuance de C. Wickham sur l'introduction du droit romain à Lucques et à Pise au 12^e siècle, dans Id., *Legge, pratiche...* cit., p. 94-96 et 196-206.

⁴⁵ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1189 settembre 1, reg. 578 et *ibid.*, 1190 luglio 13, reg. 579 et reg. 580.

héritent à une date inconnue (époque moderne ?) des droits de juridiction sur cette église, ont conservé deux *munimina* qui enregistrent les passages de juridictions antérieurs⁴⁶.

Dans le premier document de 1189, Guidottus, fils de Rodulfini de Ponti, et sa femme Alidea donnent *pro remedio animarum*, au monastère S. Fabiani de Prato, leur droit de patronage sur l'église S. Martino⁴⁷. L'acte conserve également la mémoire de la dédition de Guidottus comme convers du monastère S. Fabiano⁴⁸.

L'année suivante, en 1190, un acte de *refutatio* stipule que Buoso, le prieur du monastère S. Fabiano de Prato, renonce à ses droits sur l'église et sur le nouveau convers Guidottus, en faveur du monastère S. Baronto sur le Montalbano. En présence de sa communauté, le prieur, *refutavit Petro abbati monasterii S. Barunti, recipienti nomine monasterii, omne ius et actionem utilem et directam quod et quam habebat et monasterio S. Fabiani pertinebant in ecclesia S. Martini de Ponti et in suis possessionibus et in patronatu eiusdem ecclesie propter illam concessionem quam Guidottus quondam Rodolfini de Ponti et Lidea uxor eius dicuntur concessisse priori S. Fabiani una cum filiis suis*⁴⁹.

Deux remarques s'imposent. Tout d'abord, l'utilisation de l'expression savante, *ius et actio utilis et directa*, en matière de droit de patronage est plutôt rare. Comment comprendre la nature exacte des « droits utiles » et des « droits directs » revendiqués par les patrons de l'église ?

C. Wickham a signalé, dans son enquête sur la pratique judiciaire toscane, le cas d'une dispute ecclésiastique contemporaine qui apporte quelques éléments de réponse⁵⁰. Cette dispute de 1191 porte sur les droits de patronage de l'église S. Bartolomeo de Filigine Valdarno. Fait plutôt rare, tout un argumentaire « savant » et fort technique est développé pour établir une distinction subtile entre la *proprietas* de l'église et sa *possessio*⁵¹.

⁴⁶ Une notation dorsale, en italien, l'atteste, *ibid.*, 1189 settembre 1, reg. 578 : *Carta della iurisdittio che anno li calonaci nella chiesa di Sancto Martino de Ponti* (époque moderne ?).

⁴⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1189 settembre 1, reg. 578 : *totum illum patronaticum et rationem patronatus quem (habent) in cappella que est inter Piuvicam et Montemagnum, loco Ponti, que cappella dicitur ecclesia S. Martini*. Sur le notaire de l'acte, Bovaccianus, qui travaille à Prato de 1179 à 1197, voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XII*, p. LVI.

⁴⁸ Voir la souscription de ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1189 settembre 1, reg. 578 : *Guidottus, cum consensu sue uxoris Alidee et Guidi et Villani filiorum suorum, misit se pro converso in manum suprascripti Buosi prioris ad serviendum Deo et sancto Fabiano*.

⁴⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1190 luglio 13, reg. 579. Le notaire de Pistoia, Gerardus, ajoute à la fin de l'acte (après sa propre *completio*), le résumé d'un autre acte qu'il a instrumenté le même jour à Ponti devant des témoins différents : *Guidottus quondam Rodolfini, per consensum Lidee uxoris eius et Methovillani et Guidi filiorum suorum, obtulit et dedicavit se ipsum monasterio S. Barunti et predicto abbati, et ius patronatus ecclesie S. Martini similiter concessit eidem monasterio S. Barunti et omne ius quod habebat in predicta ecclesia S. Martini, ita quod ecclesia illa non sit sine divino officio*.

⁵⁰ Voir C. Wickham, *Dispute ecclesiastiche e comunità laiche. Il caso di Filigine Valdarno (XII secolo)*, Florence, 1998, p. 52 et p. 76.

⁵¹ C. Wickham a souligné que cette dispute utilise des arguments de droits canoniques développés par Uguccone da Pisa dans sa *Summa decretorum* composée entre 1188 et 1190. Pour plus de détail, voir P. Landau, *Ius patronatus. Studien zur Entwicklung des Patronats im Dekretalenrecht und der Kanonistik des 12. und 13. Jahrhunderts*, Vienne, 1975, p. 18-19 qui rapporte l'opinion d'Uguccone reliant fortement le *ius patronatus* et la *possessio fundi*. Plus généralement, sur l'apport

De même, à Pistoia, il est probable que l'expression utilisée par le notaire Gerardus garde la mémoire d'un argumentaire « savant » utilisé lors d'une dispute. Il est, en effet, remarquable que les droits de patronage sur l'église S. Martino changent deux fois de titulaires en moins d'un an. Il est donc possible que les actes de renonciation conservés concluent une dispute dont nous avons perdu la trace et dont nous ignorons les enjeux.

Deuxième remarque. L'expression technique, « ius et actio », pour indiquer « le droit et la faculté de le revendiquer » circulait depuis quelques temps dans les formulaires des notaires de Pistoia. Ainsi, en 1166, dans un acte de renonciation, le notaire Belthitus mentionne *de omnibus actionibus et petitionibus et requisitionibus quibus suprascripti germani agere vel petere possunt de rebus que fuerunt Bocce*⁵². En 1177, lors de la cession des droits du concessionnaire, le notaire Deotifeci évoque *omni iuri suo et actioni*, sans que ces droits ne soient explicitement qualifiés d'« utiles »⁵³. De même, en 1189, le notaire Deotifeci enregistre le transfert de droits « directs » et mentionne *omne ius, actionem et dominium in terra*⁵⁴.

Tous ces exemples montrent clairement un saut qualitatif dans les actes de Pistoia de la seconde moitié du 12^e siècle. Certains notaires se distinguent d'ailleurs par la justesse de leurs formules juridiques⁵⁵.

Toutefois, il est difficile d'affirmer avec certitude que l'expression technique « ius et actionem utilem et directam » est parfaitement comprise par le notaire Gerardus. Car, en appliquant les qualificatifs savants d'*utile et directum* à la formule *ius et actio* en usage dans le formulaire de ses collègues, il semble plutôt évoquer la plénitude des droits transférés par le

du droit romain savant en droit canonique par Uguccione, voir E. Cortese, *Il diritto...* cit., II, p. 226-228. D'après C. Wickham, la dispute de 1191 est une exception. Les autres controverses toscanes ayant une connotation moins savante. Pour d'autres exemples de disputes, voir Id., *Legge...* cit., p. 365-445 et Id., *Communautés et clientèles...* cit., p. 156 : l'A. remarque que le *ius patronatus* est assimilé, dans la pratique, à un véritable droit de propriété pour ses détenteurs.

⁵² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1167 décembre 27, reg. 499.

⁵³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1177 giugno 8, reg. 7.

⁵⁴ ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1189 agosto 8, reg. 43. D'autres exemples peuvent être cités. Ainsi, dans un acte de vente de 1187, le notaire Guido stipule que le vendeur cède *omne ius omnemque actionem vel iure vel usu* qu'il possède sur trois pièces de terre, dans ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1187 agosto 25, reg. 40. Voir également une renonciation de 1199, dans ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1199 luglio 30, reg. 137 (Ventura not.) : *fecerunt refutationem (...) de omni iure et actione quam putabant habere*. Du même notaire, voir encore ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1200 maggio, reg. app. I (date corr. mai 1201) : *fecit refutationem vel finem iure terris actionis...*

⁵⁵ Parallèlement à la formule « ius et actio », les notaires recherchant une plus grande rigueur juridique, utilisent plus fréquemment le terme de « ius » dans leurs actes : voir par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1146 marzo 20, reg. 450 : *Et postposuit et refutavit (...) totum ius tenimenti, quod ipse habebat in domo quam tenebat a canonica* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1188 ottobre 25, reg. 44 : *Si affictarius aliquo tempore ius suum vendere voluerit...* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1184, reg. 560 (date corr. 1 sept. 1183-31 août 1184) : *dedit iure afficti...* Dans les années 1190, la clause technique de « renonciations aux exceptions » fait son apparition dans les contrats de Pistoia : voir, par exemple, ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1190 giugno 16, reg. 121 : *renuntiando omni iuri et exceptioni* (Deotifeci not.) ; *Ibid.*, 1194 febbraio 13, reg. 126 (date corr. 12 fév. 1194) : *omni iuri* uniquement (Avianus not.) ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1191 agosto 11, reg. 45 : *renuntians omni iuri et exceptioni* (Avianus not.). Sur cette clause de renonciation aux exceptions, liée aux perfectionnements des procédures judiciaires et à l'influence possible des formulaires notariés savants, voir G. Tamba, *Una corporazione per il potere...* cit., p. 73.

patron de l'église. Un certain pédantisme notarial n'est donc pas à exclure comme chez son collègue Belthitus qui utilise à la même époque le terme grec d'*emponaemata* pour évoquer les améliorations (*meliorationes*) apportées sur la terre par le concessionnaire⁵⁶.

Cela dit, un argumentaire savant qui aurait « divisé » les droits de patronage en droit de propriété et droit de possession n'est pas totalement à exclure, car, dans la renonciation de 1190, le notaire Gerardus qualifie la donation des droits de patronage de l'année précédente, de concession (*illam concessionem*).

Que l'expression savante « ius et actio utilis et directa » soit pleinement comprise ou simplement rapportée par le notaire qui instrumente, cet acte de renonciation de 1190 n'en constitue pas moins un précieux jalon chronologique. Cet acte atteste que ces concepts savants se diffusent rapidement hors du cercle restreint du *Studium*. Moins de dix ans après l'enseignement de Pillius à Bologne (1170-1080), les qualificatifs savants de *utilis et directum* sont utilisés dans un acte notarié de Pistoia. Or, il est peu vraisemblable d'imaginer un passage direct des gloses de Pillius au notaire Gerardus de Pistoia.

En forgeant la théorie du « domaine divisé » qui conceptualise la superposition de différents droits réels sur la même terre, il est plus probable que Pillius ait mis en forme une réflexion déjà mûre qui circulait à l'université de Bologne dans la deuxième moitié du 12^e siècle.

La notion de propriété, nous l'avons vu, est une véritable pomme de discorde entre historiens. Je conclus, en premier lieu, qu'un droit de propriété « romanisant », permettant la pleine et entière disposition d'un bien, a bien existé au Moyen Age, mais que ce droit a perdu la position centrale qu'il occupait à l'époque classique. Dans un deuxième temps, et à une époque qui reste à déterminer localement, l'existence de différents droits de propriété sur la même terre est parfaitement concevable, mais non obligatoire.

En définitive, le débat ne devrait pas porter sur l'existence ou non d'un droit de propriété mais plutôt sur la date d'apparition et sur la diffusion de cette « propriété partagée » en Occident. Les actes de *manufirma* du 11^e siècle, étudiés par D. Barthélemy, sont des

⁵⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1186 febbraio 22, reg. 57 : Porro, fils de Burnecti renonce en faveur du monastère de San Mercuriale à *tota illa terra quam ipse Porro tenet a suprascripto monasterio per afflictum et toto iure et emponaemate et melioratione quam in illa terra habet*. Cette expression renvoie directement à un passage *Code* de Justinien (C. 4.66.3) : *suas meliorationes, quae graeco vocabulo emponemata dicuntur*, citation dans F. Theisen, *Studien zur emphyteuse*... cit., p.16 ; voir également, sur l'emphytéose tardo-antique, G. Pugliese, *Istituzioni*... cit., p. 964-966. Dans un autre acte de *tenimentum*, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1167 marzo 27, reg. 36, le notaire Belthitus qualifie les concessionnaires : *suprascriptorum emphiotarum*. Toutefois, il faut se garder de tout anachronisme quand on évoque le pédantisme des notaires. Les termes rares ou les fragments d'expressions savantes employés par les notaires ne révèlent pas nécessairement une coquetterie de style, mais démontre parfois la volonté d'ajouter un surplus d'autorité à leurs actes.

contrats de concession autorisant l'aliénation de la tenure à un tiers contre une somme d'argent⁵⁷. Ils ne démontrent pas l'absence de véritables alleux, mais la précocité de la « division du domaine » dans les terres vendômoises.

L'étude des contrats agraires de Pistoia devrait permettre d'éclairer la genèse de cette « double propriété » de la terre.

⁵⁷ Sur les droits du preneur de la « manufirme » vendômoise, voir D. Barthelemy, *La société dans le comté de Vendôme...* cit., p. 50.

III. - Les mécanismes de l'aliénation de la tenure à Pistoia

La réflexion des juristes bolonais était rarement un pur exercice théorique. La célèbre théorie de « la division du domaine » a été stimulée par les problèmes très concrets que posait la nature du fief et de la tenure. L'historien du droit, F. Theisen, a montré, après une lecture des sources de la pratique de la *Romagna* médiévale, que la théorie du « domaine divisé » conceptualisait en réalité une pratique déjà ancienne⁵⁸. A Bologne, par exemple, les premiers documents cités établissant clairement l'aliénation des droits de l'emphytéote datent des années 1120-1140⁵⁹. Les contrats agraires de Pistoia enregistrent cette pratique dès la fin du 11^e siècle.

III. 1 - L'apparition d'une clause d'aliénation de la tenure

En juin 1094, une clause contractuelle mentionne pour la première fois la possibilité pour le concessionnaire d'aliéner ses droits. Dans une charte de promesse, Piccinotus, fils de Toderelli, qui avait reçu une pièce de terre en *livello* de la part du prévôt de la *Canonica*, s'engage de nouveau envers ce dernier⁶⁰. Le concessionnaire Piccinotus et ses héritiers s'engagent à ne pas détruire, diminuer et sous-exploiter le bien-fonds, à verser annuellement une redevance (le lieu et la date sont précisés), et à payer une pénalité en cas de non-respect de l'accord. Ces engagements se retrouvent dans tous les contrats agraires rédigés à la même époque. Pourtant, le notaire Gerardus introduit une nouvelle clause :

Ut dictum est si ipse Piccinottus vel sui heredes peioraverint vel minuaverint seu etiam alienaverint eum vel obligaverint sine consensu et voluntate tua Ugo preposito et de tuo successore et de illis clericis qui in nominata canica (sic) [in tempore fue]erint...

⁵⁸ Voir F. Theisen, *Studien zur Emphyteuse...* cit., p. 49-291 pour l'étude des sources de la pratique de *Romagna* et de la région de Rome. Pour une étude récente sur la *contrattualistica* romaine, voir surtout M. Lenzi, *La terra e il potere : gestione delle proprietà e rapporti economico-sociali a Roma tra alto e basso Medioevo (secoli X-XII)*, Rome, 2000.

⁵⁹ F. Theisen, *Studien zur Emphyteuse...* cit., p. 206-212.

⁶⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1094 giugno, reg. 243 (Gerardus not.). La carrière du notaire Gerardus a été très longue puisqu'il est actif à Pistoia pendant plus de cinquante ans de 1089 à 1141. Souscrivant invariablement, *Gerardus notarius*, il a été baptisé « Gerardus I » par N. Rauty pour le distinguer du notaire « Gerardus II », actif de 1179 à 1207, voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XII*, p. LIII. A ne pas confondre avec un autre « Gerardus », notaire actif principalement dans le *Pratese* de 1132 à 1149. Son écriture le rapproche du notaire Bonus, actif de 1062 à 1094, dont il a été probablement l'élève, voir N. Rauty, *Canonica. Secolo XI*, p. XXXIV-XXXVIII. A partir de 1094, il prend la suite logique de son maître en tant que « notaire de confiance de la *Canonica* » (N. Rauty). Son activité professionnelle a été intense entre 1094 et 1105 et les archives du chapitre de Pistoia ont conservé 66 actes de Gerardus. Il est intéressant de remarquer que son lien privilégié avec la *Canonica* se relâche après 1105, date à laquelle l'ancien notaire Martinus devient prévôt du chapitre (anciennes rivalités professionnelles ? réorganisation des tâches ? concurrence des élèves de Martinus ?)

Cette faculté d'aliénation est strictement encadrée, puisque le concessionnaire et ses héritiers doivent demander l'autorisation du concédant (i.e. le prévôt de la *Canonica*).

Cette charte de promesse confirme un *livello* antérieur (non conservé). Pourquoi une telle redondance diplomatique ? Deux hypothèses expliquent cette pratique notariale qui est rare à Pistoia. La première hypothèse met l'accent sur le nombre et la nature des exemplaires produits et conservés. Les notaires, nous l'avons vu, rédigent les *livelli* en deux exemplaires différents en fonction des besoins du destinataire⁶¹. Il est fort possible que la *Canonica*, n'ait pas reçu, pour des raisons diverses, son exemplaire (rédigé à la demande du concessionnaire). Par ailleurs, nous n'avons pas gardé l'autre exemplaire, celui conservé par le concessionnaire, ce qui est relativement courant compte tenu de la perte massive des archives laïques. Les chanoines, quant à eux, auraient insisté pour conserver dans leurs archives un exemplaire. En juin 1094, le notaire Gerardus rédige alors une charte de promesse pour la *Canonica*, en prenant soin de placer le concessionnaire du *livello* dans la position de l'auteur de l'acte, ce qui permet de reprendre dans le texte l'essentiel des engagements de Piccinotus envers la *Canonica*. Cependant, pourquoi dans ces conditions, ne pas rédiger directement un acte de *livello* ? Ma deuxième hypothèse souligne, au contraire, la fonction diplomatique des chartes de promesse.

Les chartes de promesse ont souvent une fonction de « document complémentaire »⁶². Enregistrer de nouveau les promesses des contractants, après une action ou un fait juridique (ici la concession en *livello*), permet au notaire de compléter les engagements initialement échangés. Le notaire Gerardus a probablement rédigé un acte de *livello* en suivant le formulaire commun. A la demande des contractants, il a peut-être précisé les termes de l'accord, ce qui lui a permis d'introduire cette nouvelle clause « d'aliénation »⁶³.

D'ailleurs ce nouveau droit d'aliénation n'a rien de théorique car, dès 1098, Piccinotus n'est plus concessionnaire de la parcelle⁶⁴. Le forgeron Pescius, qui possédait une terre

⁶¹ Voir chp. V.

⁶² Voir I^e partie, Chp. II.

⁶³ L'utilisation d'une charte de promesse en complément d'un *livello* peut également apparaître comme une solution technique de transition, car le notaire Gerardus abandonne le formulaire du *livello* l'année suivante. Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 giugno, reg. 253, marque la fin d'une longue série de *livelli*. Le notaire Gerardus utilise ensuite la notice de *tenimentum*, voir *ibid.*, 1096 gennaio, reg. 261 (original) (= LC, br. 1, copie) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio, reg. 263 (original) (= LC, br. 9) ; LC, breve 35 (janvier 1098), reg. 278, etc. Exception : *livello* dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Sala*, 1100 novembre, reg. 1 (= EDITION, n. 36, p. 84). Le corpus des contrats agraires de Gerardus est riche de 32 actes. L'évolution des formulaires est complexe et les formes diplomatiques sont des plus variées. On y rencontre le *livello* (7), la notice (20) ou les « engagements » (5). Les notices (*brevia*) se répartissent en notice d'investiture (4), *tenimentum* (15) ou *affictum* (1). Une autre hypothèse sur l'utilisation de la charte de promesse.

⁶⁴ LC, breve 35 (janvier 1098), reg. 278.

voisine, reçoit la parcelle *per investituram in tenimento* de la part du prévôt de la *Canonica*⁶⁵. Le notaire Gerardus, qui a rédigé cette notice de *tenimentum*, introduit maintenant directement sa nouvelle formule dans le texte de l'acte de concession : *tamen vero ut non habeant potestatem ullo modo alienandi neque obligandi sine iussione de prenominato preposito suoque successore vel clericorum ipsius canonice*⁶⁶.

Cet exemple illustre peut-être une période de rodage pour la « nouvelle » formule. La formule d'« aliénation » s'impose ensuite dans le formulaire des notaires de Pistoia.

La formule d'aliénation dans les formulaires

La tournure de la phrase est souvent négative et conditionnelle, car elle s'emboîte généralement dans les clauses pénales de l'acte.

1097 (not. Martinus) : *eo tamen modo, quod neque ipse Gerardinus neque sui heredes iam dictum petium de terra non dabunt alicui sine licentia predicti prepositi vel suorum successorum (...) vel alicui sine licentia predicti prepositi vel eius successorum dederint*⁶⁷.

1099 (not. Bonifatius) : *vel etiam si predicta Salvia vel sui heredes suprascripta medietatem de ian dicto petio de terra alienaverit, aut obligaverit sine iussione Ugoni prepositi vel sui successores*⁶⁸.

⁶⁵ Les confronts de la parcelle en 1094 sont les suivants : *ab uno latere aqua decurrit que vocatur Brusilianum, ab alio capo via publica, a tertia parte tene in terra Pesciori fabris, a quarto capo tene in terra suprascripto Pescio* ; En 1098, ils sont décrits ainsi : *ab occidente, via ; a meridie, Brusilianum decurrit ; ab aquilone, tenet cum terra de suprascripto Pescio fabro ; ab oriente ****. Il est également intéressant de remarquer que l'ancien cens de 28 deniers lucquois a été converti, quatre ans plus tard, en 10 mines de froment. La pénalité a également changé, puisqu'elle passe de 60 sous en 1094 à 100 sous en 1098.

⁶⁶ LC, breve 35 (janvier 1098), reg. 278. Cette formule est également utilisée par Gerardus dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio, reg. 263, original (= LC, br. 9, copie) : *Ita tamen ut non abeant potestatem nullo modo dandi, nisi per iussionem eiusdem Ughi prepositi et de suo successore*. La formule est reprise dans la clause pénale : *seu etiam dederint eas sine consilio ipsius prepositi et de suo successore* ; voir également LC, breve 62 (février 1104), reg. 324 : *aut etiam alienaverint vel obligaverint ea sine iussione et voluntate illorum rectorum, qui in ipsa canonica pro tempore fuerint* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1106 agosto, reg. 335, original (= LC, br. 63, copie) : *aut etiam aliquo modo dederint vel alienaverint eam sine iussione eiusdem prepositi et de suis successoribus* ; LC, breve 16 (28 janvier 1118), reg. 372 : *sive dederint aut alienaverint ad dampnietatem suprascripte canonice suorumque clericorum sine iussione et voluntate illius prepositi et illorum clericorum* ; LC, breve 31 (13 février 1128), reg. 395 : *idem* ; LC, breve 2 (22 février 1131), reg. 401 : *tamen ita, ut non abeant potestatem dandi vel vendendi sine iussione eiusdem prepositi suorumque successorum*. L'acte ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 gennaio, reg. 261, original (= LC, br. 1, copie), est une exception, puisque Gerardus n'indique pas l'autorisation nécessaire du concédant : *Ita tamen, ut non abeant potestatem nullo modo dandi ad dannietatem predictae canonice atque clericorum (...) vel etiam si dederint eum vel alienaverint ad dannietatem*. La nouveauté de la formule explique probablement cet oubli de la part du notaire.

⁶⁷ LC, breve 54 (29 janvier 1097), reg. 268 (= EDITION, n. 33, p. 78). Du même notaire, voir également ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1101 maggio 18, reg. 308 : *tamen cum consilio prepositi*.

⁶⁸ LC, breve 33 (16 janvier 1099), reg. 288.

1106 (Anselmus not.) : *et aliis dare non debent sine consensu vel licentia rectorum vel canonicorum predictae canonice qui ibi pro tempore fuerint*⁶⁹.

1110 (Ildibrandus not.) : *aut aliquo modo istos predictos petios de terra in aliam quamlibet extraneam personam dare atque transfere presumpserint (sic) sine parabola atque data licentia rectorum eiusdem canonice*⁷⁰.

1125 (Gualbertus not.) : *nam nulli alii, sine data licentia eorum vel de eorum successoribus dandi*⁷¹.

Il est beaucoup plus rare qu'un acte évoque la possibilité pour un concédant d'aliéner ses droits.

Aliénation des droits du concédant

Ce cas de figure apparaît de nouveau sous la plume du notaire Gerardus en 1097⁷². Le dispositif de cette *pagina promissionis* s'ouvre sur l'engagement d'Ildibrandus, fils de Soffredo de Aiolo, qui promet de verser au mois de décembre au prévôt de la *Canonica* un cens de 44 deniers pour les biens reçus en *livello* avec son frère : *de terris et vineis et rebus illis que ego et germanus meus abemus per livellum a prenominata canonica*.

Le texte de cet acte est succinct, puisque les biens ne sont pas décrits, mais il comprend logiquement une clause pénale en cas de non-respect de l'engagement : *tunc spondeo ego qui supra Ildibrandinus et obligo me meosque heredes componere et dare penam in iam dicta canonica bonis denariis Lucensibus solidos XX, sive Alberto comiti, si tu Ugo prepositus vel successor tuus aut etiam clerici ipsius canonice ei concesserint*⁷³.

⁶⁹ LC, breve 18 (mars 1106), reg. 332.

⁷⁰ LC, breve 45 (30 octobre 1110), reg. 343.

⁷¹ LC, breve 38 (janvier 1125), reg. 386. Voir, du même notaire, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1128 febbraio 25, reg. 396 (date corr. 26 fév. 1128), original (= LC, br. 13, copie) : (...) *aut sine data licentia prepositi vel suis successoribus alicui aliquo modo dederint, vendiderint vel obligaverint, quod debeant perdere prefatam terram*. Voir également la formule plus ambiguë du notaire Ollorius, dans LC, breve 36 (8 janvier 1134), reg. 412 : *vel non habeant potestatem ipsi vel eorum heredes predictum affictum alienare vel aliquo alio modo dare vel transferre, nisi eorum meliorationem habeant vel percipiant* (corr. *recipiant*) *in arbitrio laboratorum*.

⁷² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1097 dicembre 28, reg. 276, original (= LC, br. 53, copie) (= EDITION, n. 34, p. 80). Il s'agit de la seconde (et donc dernière) charte de promesse, utilisée à Pistoia en complément d'une concession foncière.

⁷³ La clause de *rogatio* qui conclut le texte s'inspire des formulaires de *livello* et insiste sur le caractère contractuel de l'action : *quia taliter inter nos convenit et hunc promissum Gerardus notarius scribere rogavit*. Cette charte, qui était destinée aux archives de la *Canonica*, mentionne uniquement les engagements du concessionnaire concernant le montant du cens, la date et le lieu du versement et la pénalité en cas de non-respect de l'accord.

L'amende de 20 sous est à payer au prévôt de *Canonica* ou au comte Alberto de Prato si les chanoines lui concèdent leurs biens. Cette incise, qui envisage explicitement une « aliénation » de la part du concédant, est tout à fait inhabituelle. C'est la première fois dans les contrats agraires de Pistoia, qu'un concédant évoque directement la possibilité d'aliéner ses droits.

De nouveau, j'interprète l'utilisation de la charte de promesse par Gerardus comme un document « complémentaire » qui (re)précise une clause particulière. Il n'est probablement pas fortuit que les deux seules chartes de promesses utilisées à Pistoia en complément d'un contrat agraire, mettent en lumière une nouveauté contractuelle importante.

La clause qui permet au concédant d'aliéner ses droits apparaît comme le pendant de la clause d'aliénation précédente qui concernait le concessionnaire. Pourtant, dans cette charte de promesse de 1097, cette clause est *ad hominem* et ne possède pas encore le caractère générique d'une véritable formule notariée.

Quelques années plus tard, en mars 1111, le notaire Gerardus donne à cette clause un contenu indéterminé quand il écrit que la redevance sera versée *ad eundem archipresbiterum* (i.e. le concédant) *eidenque homini sive parti cui ipse archipresbiter ded(er)it sive concederit, denarios .XII. bonos Lucenses*⁷⁴.

Ces expériences sont isolées et, en règle générale, les notaires ne précisent pas dans leurs formulaires les droits d'« aliénation » du concédant. Ce droit apparaît comme convenu et il est probablement plus important pour eux de souligner les nouveaux droits de « propriété » acquis par le concessionnaire.

En conclusion, une clause d'aliénation de la tenure apparaît dans les contrats agraires de Pistoia à l'extrême fin du 11^e siècle. Elle met en lumière un nouveau droit du concessionnaire qui peut, sous réserve d'autorisation de la part du propriétaire, aliéner ses droits sur la terre concédée. Les droits du concédant, qui pourtant possède la même liberté d'aliéner, sont plus rarement exprimés dans les contrats. Cette formule d'« aliénation » se diffuse rapidement dans les formulaires notariés de Pistoia de 1090 à 1110, mais elle est bientôt remplacée par une autre formule qui a l'avantage de comporter une indication chiffrée sur les sommes d'argent qui sont en jeu.

⁷⁴ LC, breve 30 (mars 1111), reg. 345.

III. 2 - La problématique des concessions « payantes »

Merces, servitium, pretium : la valeur de la concession

La première concession foncière de Pistoia qui évoque une aliénation onéreuse est un *livello* écrit par Martinus en 1076⁷⁵. Le prévôt de la *Canonica* a concédé en *livello* trois manses à deux frères, Gerardino et Ranucio, contre le versement d'un cens annuel de trois sous. L'acte de *livello* est classique, hormis l'indication finale du paiement d'une somme d'argent de 10 sous au prévôt et à l'archidiacre⁷⁶. Après la clause pénale, le notaire Martinus conclut le texte de l'acte en enregistrant ainsi le versement de cette somme d'argent :

quia taliter inter nos convenit nobis inde mercedem accipientibus solidos decem et ita in hoc ordine hunc libellum Martinum notarium scribere rogavimus.

Dans les sources de Pistoia du 11^e siècle, cette pratique de verser une contrepartie (*merces*) au concédant reste isolée. Il faut attendre les années 1110 pour qu'une indication semblable réapparaisse.

En 1108, le notaire Petrus précise dans l'eschatocole d'un *livello*, que le concessionnaire Ugo a payé au concédant un prix (*pretium*) de 6 sous : *Actum intus predicta canonica et Ugo dedit pretium solidos sex*⁷⁷. Le terme de *pretium* est plutôt rare à l'époque dans ce contexte. Les notaires préférant évoquer un *servitium*.

En 1137, par exemple, deux prêtres de l'église Saint-Martin et Saint-Laurent de Groppole concèdent *per tenimentum* une pièce de terre à deux frères contre le versement annuel d'une *pensio* de deux deniers. Les ecclésiastiques reçoivent en plus, *ab eis pro servitio bonorum Lucensium denariorum solidos VIII*⁷⁸.

De même, en 1156, lors de la concession d'une pièce de terre, les concessionnaires avaient versé un *servitium* de 3 sous : *et servitium ei fecerunt denariorum Lucensium solidos tres*⁷⁹.

⁷⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 septembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44).

⁷⁶ Le formulaire correspond au type « Martinus 1 ». Pour une analyse détaillée des formulaires du notaire Martinus, voir chp. V.

⁷⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1108 agosto, reg. 339. Le notaire Petrus avait d'ailleurs utilisé dans le texte de l'acte la clause d'« aliénation » (*sine parabola propositi*).

⁷⁸ ASF, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1137 luglio, reg. 20 (Gualbertus not.).

⁷⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1156 novembre 24, reg. 472. La tournure de la phrase évoque la prestation d'un « service », mais il s'agit bel et bien d'une somme d'argent.

En 1158, le notaire Carnalis note que la concession d'une maison donne lieu au paiement de 3 livres *pro servitio*⁸⁰. Les exemples peuvent être multipliés⁸¹.

A partir des années 1110, hormis une mention isolée en 1076, les contrats agraires du 12^e siècle, enregistrent le paiement par le concessionnaire d'une contrepartie, appelée le plus souvent dans les sources *servitium*⁸². Cependant, dans la deuxième moitié du 12^e siècle, la tentation est grande pour les notaires de qualifier cette contrepartie de « prix » (*pretium*). Ainsi, en 1147, Gualbertus évoque un *pretium*⁸³. En 1184, le notaire Gerardus (II) mentionne les *pretium et servitium* de 24 Livres que le concessionnaire verse aux chanoines lors de la concession d'une terre *per affectum*⁸⁴. Payer une somme d'argent, lors de l'entrée en tenure, n'est pas une pratique nouvelle. Mais à quoi cette transaction correspond-elle juridiquement ? Sommes-nous en présence d'un « droit d'entrée » perçu par le propriétaire ?

Suivre la piste de l'argent.

Le paiement de « droit d'entrée » en tenure est une pratique ancienne. P. Toubert avait insisté, en étudiant la documentation de Farfa, sur la différence économique qui existait entre

⁸⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Lorenzo, 1158 marzo 30, reg. 2 : *pro servitio bonorum denariorum Lucensium libras tres*.

⁸¹ Pour d'autres exemples de *servitium*, voir encore ASP, *Dipl.*, Badia a Taona, 1125 giugno, reg. 75 (Ildibrandus not.) : *pro tenimento accepit abbas servitium bonorum denariorum Lucensium solidos triginta et quattuor* ; LC, breve 7 (10 septembre 1131), reg. 413 : *Quapropter ipse abbas accepit inde servitium ab isso preposito et a suis fratribus solidos quinquaginta* (Gerardus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Iacopo, 1134 gennaio 19 (Rainucinus not.) : (à la fin du texte) *Unde receperunt servitium quinque solidos denariorum lucensium* ; ASF, *Dipl.*, Badia a Taona, 1165 gennaio, reg. 106 : *predicti consortes et germani dederunt per tenimentum Tederigo abbati, pro servitio bonorum Lucensium denariorum, quod acceperunt solidos triginta* (Belthitus not.), etc.

⁸² Pour respecter l'incertitude terminologique des notaires, j'utilise le concept de contrepartie. Cette précaution s'inspire des choix méthodologiques exposés par L. Feller, A. Gramain et F. Weber, *La fortune de Karol. Marché de la terre et liens personnels dans les Abruzzes au haut Moyen Age*, Rome, 2005, p. 58-59 et p. 78-79.

⁸³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1147 ottobre, reg. 455 (= EDITION, n. 50, p. 115) : *ita tamen si quandoque ipse vel sui heredes eum vendere voluerint quod ei vel suis successoribus vendere et dare debeant si ipsi ab eis pro tanto pretio recipere voluerint quantum aliquis sine asto animo eis dare voluerit et minus solidos .II. (...).* Voir les expressions du notaire Guido, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1172 aprile 8, reg. 42 : *si predictus Accorri aliquo tempore voluerit vendere terram di Cambernardi... pro minori pretio quam alicui alii sine astu denarios sex* ; *ibid.*, 1184 maggio 5, reg. 56 : *Item tale pactum est appositum in predicta terra quod si predictus Martinus vel eius heredes aliquo tempore voluerint vendere suam ratione, debet eam dare predictae abbatisse pro minori pretio quam alicui alii sine astu solidos .V.* ; Voir également, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1177 ottobre, reg. 537 et 601 (Belthitus) ; BFP, *Dipl.*, Spedale del Ceppo, 1184 maggio 1, reg. 1 (Gerardus not.) : opposition entre *emptores et venditores... pretii sive servitiis* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1188 ottobre 25, reg. 44 (Avianus not.) : *Si affectarius aliquo tempore ius suum vendere voluerit*.

⁸⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1184, reg. 560 (date corr. 1 sept. 1183-31 août 1184) : la formule de préemption commence ainsi : *si affectarius ius suum vendere...* plus loin, si les propriétaires *non emerint...* Le texte de l'acte évoque ensuite le versement d'un *pretium et servitium* : *Quapropter XXIII libras denariorum Pisanorum nomine pretii et servitii ab eo receperunt tam predictus prepositus quam eius fratres canonici, quas solverunt Ardicioni pro debito usurario imminente*. Cette somme non négligeable de 24 livres, est versée à un créancier de la *Canonica*. Cette indication, qui n'est pas fortuite, rappelle une disposition bien connue du droit canonique qui autorise l'aliénation des biens ecclésiastiques pour rembourser les dettes urgentes. L'expression *pretium et servitium* est de nouveau utilisée par le notaire Gerardus II dans un acte de libération, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1193 agosto 28 (copie), reg. 49 : *libras quadraginta bonorum denariorum Pisanorum, nomine pretii et servitii ab eis et a Bernardino, parte predictae Berte*. La libération de Berta et de ses fils est clairement assimilée à une aliénation pour l'Eglise de Pistoia. De nouveau, en respectant les normes du droit ecclésiastique, le notaire note scrupuleusement que le représentant de l'évêque Martinellus jure *ad sancta Dei evangelia corporaliter, quod hec acta sunt pro utilitate episcopii*. D'ailleurs, le podestat de Pistoia donne également son autorisation. Pour un commentaire de cet acte, voir chp. V (la *pensio* n'est pas versée pendant deux ans).

les contrats perpétuels à faible cens et à fort « droit d'entrée » (*entratura*) et les concessions foncières qui ne donnaient pas lieu à un versement d'argent initial, mais qui entraînaient un fort prélèvement annuel de la part du seigneur⁸⁵.

Or, le *servitium* mentionné dans les contrats toscans au 12^e siècle n'est pas un « droit d'entrée » et les contre-sens sont fréquents à ce sujet⁸⁶. Pour clarifier les enjeux, il est utile d'appliquer la méthode d'enquête de Carl Bernstein et Bod Woodward sur le scandale du Watergate et de « suivre la piste de l'argent » : quand l'argent est-il versé ? Et surtout, à qui et pourquoi ?

En mars 1149, Osimbardo, fils de Clerico, concède *per tenimentum* à Gualdimaro une parcelle avec maison, située à Pistoia près de la porte *Putida* :

Osimbardus quondam Clerici investivit et dedit per tenimentum Gualdimari filio quondam Bal[...] videlicet unum casamentum cum casa super se habente positum [in civitat]e Pistoria a porta Putida⁸⁷.

Le dispositif enregistre une double circulation de l'argent. Dans un premier temps, Gualdimaro, bien qu'investi *per tenimentum* par Osimbardo, donne un *servitium* de 25 sous à Dolceto et à Bonello, ainsi qu'à leur épouse respective :

suprascriptus Osimbardus investivit et dedit per tenimentum suprascripto Gualdimari pro servitio quod inde dedit prioribus teniment[a]reis scilicet Dolcecto et uxori eius Thainae et Bonello et uxori eius P[...]neri solidos .XXV. bonorum lucensium denariorum.

Dans un deuxième temps, Gualdimaro devra verser à Osimbrado une *pensio* annuelle de 6 deniers lucquois :

per omnem annum in mense decembri pensionem exinde reddere debeat suprascriptus Gualdimari et eius heredes aut cui ipsi vendiderint vel dederint vel iudicaverint vel qui per

⁸⁵ Je renvoie à l'analyse classique de P. Toubert, *Les structures du Latium...* cit., I, p. 521 sq.

⁸⁶ Voir Ph. Jones, *Le origini medievali...* cit., p. 403, qui interprète le paiement d'une forte somme d'argent par le nouveau concessionnaire à un « droit d'entrée » ou « *entratura* ». Cette taxe de mutation élevée devient un prélèvement seigneurial compensant le droit de « quasi-propriété » du tenancier sur sa tenure. De plus, l'autorisation nécessaire du propriétaire en cas d'aliénation de la tenure ainsi que son droit de préemption sont vus comme une reconnaissance, certes limitée, des « droits et pouvoirs » du seigneur. Voir, également L. A. Kotelnikova, *Mondo contadino...* cit., p. 250-251. L'ambiguïté du texte est confirmée à la lecture des exemples cités, *ibid.*, notes p. 343.

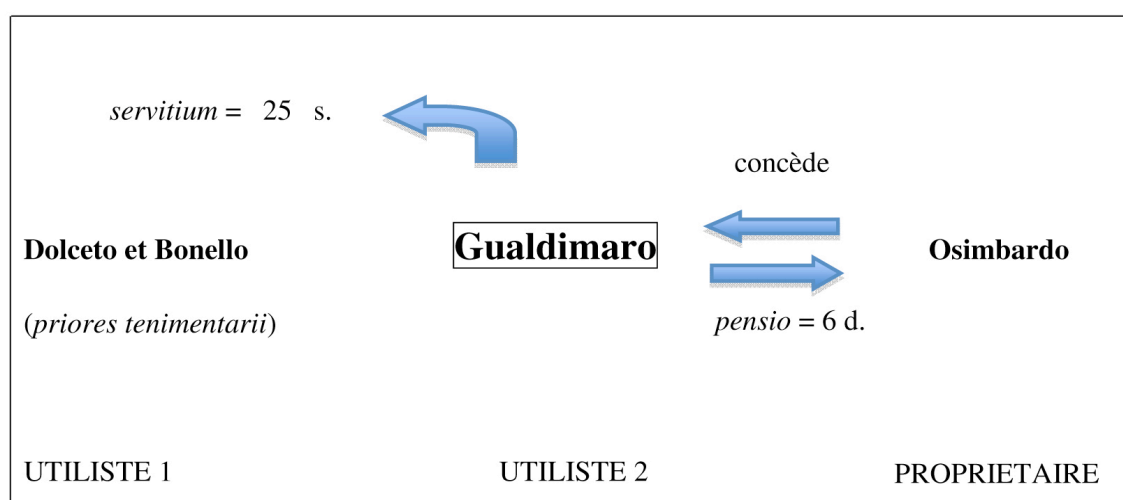
⁸⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. *Iacopo*, 1149 marzo (= EDITION, n. 53, p. 121) (Domitianus not.).

successionem habuerint aut eorum missus suprascripto Osim[bar]do [et] eius heredibus aut eorum certo misso denarios sex bonos [...] et non amplius.

Les rapports économiques entre Osimbardo, Gualdimaro et les deux couples sont triangulaires. La destination finale de l'argent nous dévoile clairement les enjeux de la transaction : le propriétaire (Osimbardo) concède une parcelle au nouveau concessionnaire (Gualdimaro) contre une *pensio* de 6 deniers, et ce dernier verse un *servitium* de 25 sous aux précédents concessionnaires (Dolceto, Bonello et leur épouse).

Gualdimaro, le nouveau tenancier, conservera l'acte de concession dans ses archives, mais cette relation à trois n'est pas simple, et les héritiers devaient parfois s'y perdent. Aussi, pour faciliter la lecture de l'acte, le notaire Domitianus précise que les deux couples sont bien les précédents tenanciers (*priores tenimentarii*). Le schéma suivant résume le mécanisme de l'aliénation de la tenure.

Schéma 2 : L'aliénation de la tenure : des rapports économiques triangulaires



D'un point de vue documentaire, cet acte de *tenimentum* constitue ce que l'on peut appeler un « piège diplomatique ». En effet, cette concession porte bien mal son nom, car il s'agit, en réalité, de la « vente » d'une tenure entre utilistes. La somme d'argent qui circule n'est donc pas un « droit d'entrée » payé au propriétaire, mais le « prix » de la concession versé au précédent concessionnaire pour ses droits utiles.

A partir du 12^e siècle, l'interprétation des contrats agraires devient délicate et plus complexe qu'il n'y paraît. Il me semble que les notaires sont très conscients des risques

encourus, c'est pourquoi ils élaborent un système documentaire susceptible de répondre aux différents besoins de leur clientèle tout en limitant les marges d'erreurs.

La circulation de la tenure et la mise en place d'un système documentaire

J'analyserai la circulation des droits utiles entre concessionnaires en essayant de comprendre comment les notaires arrivent à rendre compte de cette nouvelle pratique économique en utilisant uniquement le vieux formulaire de la concession (*per livellum*, *per tenimentum* ou *per afflictum*). Pour répondre à ces contraintes diplomatiques, ils créent un système documentaire très élaboré, dont la clef reste toujours la destination finale de l'argent.

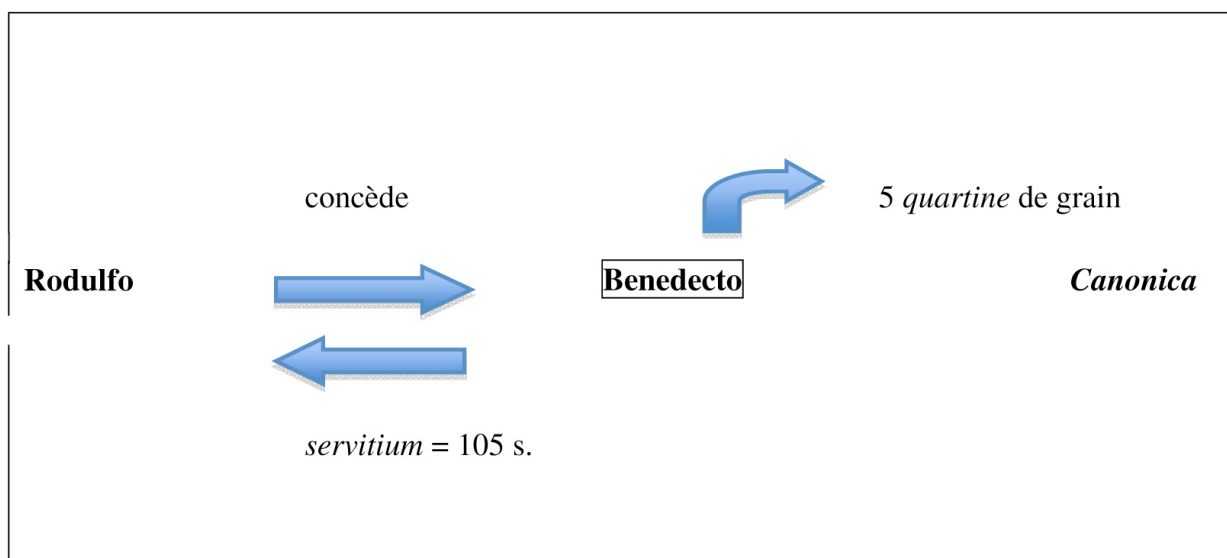
Les « actes de concession » entre concessionnaires

Dans un *livello*, daté du 13 novembre 1173, Rodulfo, fils de Rosso, concède à Benedecto, fils de Sigirollo, une pièce de terre située à *Santa Giulia*. Le preneur, Benedecto, a donné à Rodulfo un *servitium* de 105 sous : (Rodulfo) *do et trado tibi suprascripto Benedecto libellario nomine pro servitio bonorum denariorum lucensium quod ab illo recepit solidos centum quinque*⁸⁸.

Pourtant, Rodulfo n'est pas le propriétaire de la parcelle puisque la redevance de 5 *quartine* de grain sera versée par le preneur directement à la *Canonica* : *per omnem annum suprascriptum Benedectus vel suo certo nuntio debeant dare ad canonicam sancti Zenonis vel suis ministerialibus vel missi eorum quinque quartinas de bono grano ad hominam drictam Pistoriensis civitatis et hoc in mense augusti*.

⁸⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1173 novembre 13, reg. 527 (= EDITION, n. 61, p. 136). L'auteur de l'acte, Rodulfo, est le sujet de la phrase. La syntaxe fautive du notaire Carnalis n'est pas due à une faiblesse grammaticale, mais au caractère hybride du formulaire qui oscille entre la *carta* et la notice. Au début du dispositif, Carnalis déclare que la concession est faite *per hanc catulam*, mais il souscrit le document en précisant : *hoc breve scripsit et dedit*. Ce formulaire « mixte » est courant à l'époque et annonce l'*instrumentum* qui naît justement de la fusion de ces deux vieilles familles diplomatiques, voir I^{re} partie.

Schéma 3 : Un acte de « concession » entre tenanciers



Cet acte de concession enregistre donc le transfert des droits utiles (estimés à 105 s.) entre l'ancien concessionnaire (Rodulfo) et le nouveau concessionnaire (Benedecto). Les droits du propriétaire restent inchangés malgré le changement des « utilistes », puisque la *Canonica* continuera à percevoir sa rente de 5 *quartine* de grain.

Le mécanisme est identique pour les parcelles urbaines. Ainsi, le 24 avril 1176, Modestus, fils de Rodolfino, concède *per tenimentum* à maître Pethanto une parcelle avec maison, située près de la porte Guido. Modestus reçoit un *servitium* de 6 L. et 10 s., mais la *pensio* de 6 d. sera versée au monastère de San Mercuriale : *Modestus quondam Rodolfini investivit et dedit per tenimentum Pethanti magistro, videlicet unum casamentum cum casa quam super se habet (...) pro servitio bonorum denariorum lucensium quod ab eo accepit libras sex et solidos decem (...) per omnem annum in mense decembris pensio|nem reddere debeant monasterio sancti Mercurialis abbatisse que modo ibi est vel eius succedentibus eut eorum certo misso sex denarios bonos lucenses et non amplius*⁸⁹.

Les notaires notent donc scrupuleusement la destination du *servitium* et des redevances. Deux cas de figure sont possibles :

- . Le cens et le *servitium* sont versés au concédant : l'acte est alors une concession « classique » entre un propriétaire et un concessionnaire.

⁸⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 24, reg. 50 (= EDITION, n. 64, p. 142).

. Le cens et le *servitium* sont payés à des personnes différentes : l'acte enregistre la circulation de la tenure, c'est-à-dire le transfert des droits utiles d'un concessionnaire à un autre.

La majorité des concessions foncières conservées mentionnent le paiement de rente et du *servitium* au propriétaire. Il s'agit d'un leurre archivistique, car les chartriers ecclésiastiques privilégient en général, pour des raisons d'ordre patrimonial, les premières concessions qui ont donné lieu au versement de l'unique « droit d'entrée » au propriétaire⁹⁰. Néanmoins, en étant attentif à la destination du *servitium* et de la redevance, il est possible de repérer dans les archives de Pistoia une circulation des droits utiles entre « utilistes » (appelés pour les distinguer « utiliste 1 », i.e. précédent concessionnaire et « utiliste 2 », i.e. nouveau concessionnaire).

Corpus 1 - Actes de « concession » entre l'ancien et le nouveau concessionnaire

Structure diplomatique :	. l'utiliste 1 concède un bien-fonds à l'utiliste 2
Structure économique :	. l'utiliste 2 donne un <i>servitium</i> à l'utiliste 1 . l'utiliste 2 verse une redevance au propriétaire . pénalité : le double du <i>servitium</i> .
Destination de l'acte :	. l'utiliste 2

1. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1171 marzo 1, reg. 516 : reçoit = 41 s. et demi ; *pensio* = 2 sous.
2. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1171 settembre 28, reg. 519 : *servitium* = 34 s. ; *pensio* = 5 d.
3. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1173 novembre 13, reg. 527 (= EDITION, n. 61) : *servitium* = 105 s. ; *affictum* = 5 quartine de grain
4. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1174 novembre 7, reg. 530 (date corr. 6 nov. 1174) : *servitium* = 4 L., 3 s., 3 d. ; *affictum* = 7 mines de grain et 1 quart de mine
5. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 24, reg. 50 (= EDITION, n. 64) : *servitium* = 6 L., 10 s. ; *pensio* = 6 d.

⁹⁰ Sur la signification économique des premières concessions « payantes », voir chp. VIII.

6. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1177 giugno 8, reg. 7 : *servitium* = 27 L. ; double *pensio* à deux propriétaires = 3 d. + 4 d.
7. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Ss. Michele e Niccolao*, 1191 giugno 9, reg. 1 : *servitium* [...] ; *pensio* [...] (document lacunaire).
8. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1194 luglio 21, reg. 14 : *servitium* = 17 L. ; *pensio* = 2 d.
9. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1195 febbraio 3, reg. 15 : *servitium* = 8 L., 10 s. ; *pensio* = 2 d.
10. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1198 gennaio 6, reg. 16 : *servitium* = 12 L ; *pensio* = 8 d.
11. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1199 maggio 8, reg. 17 : *servitium* = 3 L. ; *pensio* = 1 d.
12. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1199 febbraio 13, reg. 592 : *servitium* [...] ; *affictum* = 6 mines de grain.

Quelques actes sont des cas particuliers :

13. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1118 giugno, reg. 13 : le *servitium* est de 6 L., mais le versement de la *pensio* n'est pas indiqué. Il est certain que le « concédant » n'est pas le propriétaire du *casalinum*, car il l'avait reçu précédemment *per tenimentum* de la part de l'abbesse de San Mercuriale contre une *pensio* de 6 deniers⁹¹. Il peut simplement s'agir d'un oubli de la part du notaire, mais les contractants étant cousins, cette « concession » règle peut-être avant tout l'héritage de la tenure entre ayants droit.
14. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1146 settembre 11 (= EDITION, n. 49) : L'utiliste 1 vend et concède les droits utiles à l'utiliste 2 pour la somme de 21 L. ; *pensio* = 6 d. Le notaire Ubertus utilise un formulaire à mi-chemin entre l'acte de vente et de concession. Le document contient également un acte concession du propriétaire à l'utiliste 2.
15. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1160 febbraio 25, reg. 484 (date corr. 26 febbraio 1160) : concession de l'utiliste 1 à l'utiliste 2, mais clause d'usufruit viager et d'annulation, si l'utiliste 1 a des héritiers. Il n'y a pas de versement de *servitium* car

⁹¹ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Mercuriale*, 1106 aprile, reg. 10 (Bonifatius not.).

l'utiliste 2 est le recteur de l'église Sainte-Marie de Viccofario. Ce transfert des droits utiles est en réalité une « donation » de droits utiles.

16. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Pat. eccl.*, 1196 aprile 12, reg. 5 (= copie dans ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1196 aprile 12, reg. 58 : le *servitium* n'est pas indiqué et cet acte de concession enregistre également la vente de la deuxième moitié de la parcelle qui est un alleu. Le montant du *servitium* est probablement compris dans le prix global, mais celui-ci n'est pas indiqué ! La clause pénale en fournit cependant la valeur : *dare penam .XL. libras vel duplam venditonis in simili loco*.

17. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1200 aprile 17, reg. 58 : cas de figure qui ressemble au précédent, puisque la parcelle est en partie concédée et en partie vendue. Plus rigoureux, le notaire note, cette fois-ci, le paiement effectué à double titre : *nomine pretii et servitii .XLVIII. libras bonorum denariorum Pisanorum*⁹².

D'un point de vue diplomatique, les actes de concessions énumérés ci-dessus sont tous destinés au nouveau concessionnaire. Cependant, l'aliénation des droits utiles entraîne également une mise au net des nouveaux rapports avec le propriétaire de la tenure. Selon la règle des « actes à la demande », les notaires ont élaboré deux nouveaux actes pour leurs archives respectives.

Les actes de concession du propriétaire au nouveau concessionnaire

J'ai choisi précédemment, pour illustrer le mécanisme de l'aliénation de la tenure, un acte de concession de mars 1149 qui correspond à ma deuxième typologie documentaire. Le schéma 3 détaillait les rapports économiques entre le propriétaire, l'ancien et le nouveau concessionnaire. J'ai dénombré 9 actes de concession qui suivent ce modèle.

Corpus 2 - Actes de « concession » du propriétaire au nouveau concessionnaire

Structure diplomatique :	. le propriétaire concède un bien-fonds à l'utiliste 2
Structure économique :	. l'utiliste 2 donne un <i>servitium</i> à l'utiliste 1
	. (l'utiliste 2 donne parfois une somme au propriétaire)
	. l'utiliste 2 verse une redevance au propriétaire

⁹² Voir également le transfert des droits utiles rappelé dans la dédition d'un laïc comme convers de l'hôpital *Pratum Episcopi*, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1200 aprile 24 : la donation comprend les tenures du convers puisque l'hôpital s'engage à payer les redevances qu'il devait. On peut ajouter à la liste des cas particuliers, un acte complexe d'échange et de concession emboîtés, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1181 ottobre 23, reg. 551 (Gerardus not.).

	. pénalité
Destinataire de l'acte :	. l'utiliste 2

18. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1126 dicembre 27 (date corr. 27 déc. 1125) : *servitium* = 5 s. ; *pensio* = 2 s. ; 3 s. au propriétaire ; pénalité = 10 s.
19. ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1139 giugno, reg. 88 : *servitium* = 39 s. (payés au tenancier 1 et au propriétaire) ; *pensio* = 2 d. ; pénalité = 60 s.
20. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1149 marzo (= EDITION, n. 53) : *servitium* = 25 s. ; *pensio* = 6 d. ; pénalité = 100 s.
21. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1151 ottobre 7, reg. 29 : *servitium* = 64 s. ; *pensio* = 6 d. ; pénalité = 4 L. ; si aliénation, 6 d. au propriétaire.
22. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1151 ottobre 7, reg. 30 : *idem* (concession de la deuxième moitié de la parcelle au tenancier 2bis).
23. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1162 novembre 30, reg. 488 : *servitium* = 12 s. ; *pensio* = 10 d. ; 2 s. au propriétaire ; pénalité = 40 s.
24. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1166 dicembre, reg. 35 : *servitium* = 7 L moins 5 s. (i.e. au propriétaire ?) ; *pensio* = 6 d. ; pénalité = 10 L.
25. ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1169 novembre 3, reg. 29 (copie) : *servitium* = 6 L. ; *pensio* = 24 d. ; 10 s. au propriétaire ; pénalité = 12 L.
26. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 521 (original et copie) : *servitium* = 15 L. 4 s. ; *affictum* = 12 setiers et demi de millet et 8 setiers de grain ; 16 s. au propriétaire ; pénalité = 20 L.

Pour simplifier la compréhension de ces actes de concession, certains notaires ont prévu des notes explicatives dans leur texte. L'expression *prior tenimentarius* qui désignait par exemple le précédent tenancier (i.e. utiliste 1) ⁹³. D'autres notaires remplacent le simple paiement du *servitium* par une incise explicative.

⁹³ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1149 marzo (= EDITION, n. 53, p. 121) (Domitianus not.). Les notaires Rubertus et Belthitus ont une démarche identique, voir respectivement, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1162 novembre 30, reg. 488 : Homodeo, fils de Mainthori est qualifié de *prior tenimentarius* et ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1169 novembre 3, reg. 29 (copie) : *dederunt priori tenimentario libras sex*.

Un acte d'investiture *per tenimentum*, du 7 octobre 1151, enregistre la concession par l'abbesse de S. Mercuriale d'une parcelle avec maison à Rodolfino, fils de Guiduco, contre le versement annuel d'un cens de 6 deniers.

La tenure a été acquise par Rodolfino pour la somme de 64 sous, payée au précédent concessionnaire. L'abbesse régularise la nouvelle situation en concédant à son tour la tenure. C'est la fonction essentielle de ces actes de concession du propriétaire au nouveau concessionnaire.

Or, le notaire Rubertus n'évoque pas le versement d'un *servitium* de 64 sous à Allexandro (utiliste 1), mais préfère expliciter l'aliénation de la tenure : *quod tenimentum edificatum suprascriptus Rodolfinus emerat ab Allexandro quondam Rosignoli .LXIII. solidos*⁹⁴.

Ces actes de concession sont destinés logiquement aux archives du nouveau concessionnaire. En théorie, ce dernier possède deux actes différents de concession qui prouvent l'acquisition de sa tenure. Le premier acte est délivré par le précédent tenancier, tandis que le propriétaire demande la rédaction du deuxième acte. Les notaires ont complété le système par une dernière typologie d'actes réservés aux propriétaires.

Les actes d'engagement du nouveau concessionnaire envers le propriétaire

Ces actes sont les plus difficiles à débusquer dans les chartriers, car il manque l'information économique essentielle : le paiement du *servitium* au précédent concessionnaire.

Un hasard archivistique nous révèle cette dernière facette du système documentaire mis en place par les notaires. Le 16 janvier 1172 Nivaldus, prévôt de la *Canonica* de Pistoia, investit *per livellum* un certain Villano, fils de Dilecta, des biens que tenait précédemment Nerus, fils de Malacchini. Cette tenure est cédée *pro servitio denariorum Lucensium solidos sedecim, et*

⁹⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1151 octobre 7, reg. 29 et ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1151 octobre 7, reg. 30 (la deuxième moitié de la parcelle est également achetée par Allexandro). Notons que la parcelle avec maison (*unius petie de terra casam super se habente*) devient dans l'incise un *tenimentum edificatum*. Voir également, les remarques apportées par le notaire Guido, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1166 décembre 19, reg. 35 et dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, Capitolo, 1172 gennaio 16, reg. 521 (original et copie) : *quicquid Nerus Malacchini tenebat Alliana que obvennerunt ei per comparam quam fecit a frate suo Collianera et fuerunt Locterinchie quondam Pieri*. Les actes de la première typologie (i.e. concession de l'utiliste 2 à l'utiliste 1) comportent parfois des clauses explicatives : voir par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, Capitolo, 1174 novembre 6, reg. 530 (Belthitus not.) : *Predictas duas portiones, quas per affictum tenent predicti fratres a Martino quondam Dei, suprascripti germani dederunt per affictum pro servitio denariorum Lucensium libras quatuor et solidos tres et denarios tres*.

*predictus Nerus qui hoc livellum tenebat recepit a Villano libras quindecim et solidos .III^{or}.*⁹⁵.

La rente sera perçue par Nivaldus : *per omnem annum in mense augustii afflictum reddere debeat predictus Villanus duodecim staria de milio e medium et octo staria de grano ad starium Allianesem.*

On reconnaît un acte qui appartient à ma deuxième typologie de concessions (i.e. concession du propriétaire au nouveau concessionnaire). Villano dépense au total 16 L. pour acquérir la tenure, qu'il paye en deux temps : 15 L. 4 s. pour Nerus (i.e. l'utiliste 1) et 16 s. pour Nivaldus (i.e. le propriétaire). Il est d'ailleurs facile de calculer, grâce aux seuls rapports monétaires, le taux des droits de mutation perçus par le propriétaire qui est de 1/20.

La *Canonica* possède dans ses archives cet acte qui a appartenu au concessionnaire Villano. Or, elle conserve également le document qui lui était destiné à l'origine. Le même jour et devant les mêmes témoins Villano s'engage à verser annuellement à Nivaldus la rente de millet et de grain : *Villanus quondam Dilecte convenit et per stipulationem promisit preposito Nivaldo canonicae sancti Zenonis dare omni anno...*⁹⁶. Le problème (pour l'historien s'entend) est que le notaire n'a rien indiqué d'autre, hormis une pénalité estimée à 10 Livres.

Le notaire a tout simplement éludé le cœur économique de la transaction, c'est-à-dire l'achat de la tenure. L'acte est construit pour être conservé dans les archives du propriétaire, et se focalise de fait sur la seule rente foncière. Les droits de préemption lors de l'aliénation de la tenure sont parfois mentionnés, mais cela n'est pas automatique dans les formulaires.

Dresser une liste exhaustive de ce type d'acte est donc une entreprise incertaine. Je n'ai indiqué que quatre cas où il est clair que la tenure a été aliénée⁹⁷. L'absence d'une contrepartie, mais avec la mention des droits de préemption du propriétaire, indique me semble-t-il cette troisième typologie d'actes⁹⁸.

⁹⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16 (1), reg. 521 (Guido not., original et copie).

⁹⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16 (2), reg. 522 (Guido not., original).

⁹⁷ D'autres actes de concession destinés aux propriétaires ne comportent pas de *servitium*, mais il est difficile d'en dire plus : voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1146 febbraio 24, reg. 27 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1156 marzo 7, reg. 470 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1167 marzo 27, reg. 36 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1177 febbraio, reg. 52 (= EDITION, n. 65, p. 144) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1177 novembre 19, reg. 538. Certains contrats d'*affictum* destinés aux concessionnaires n'indiquent pas de *servitium*, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1142 ottobre 25, reg. 24 (deux originaux) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1148 ottobre, reg. 33 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 aprile 28, reg. 479 ; *ibid.*, *Capitolo*, 1171 febbraio 23, reg. 515, etc.

⁹⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 19, reg. 49.

Corpus 3 - Actes d'engagement du nouveau concessionnaire envers le propriétaire

Structure diplomatique :	. l'utiliste s'engage à verser une redevance pour une terre
Structure économique :	. l'utiliste 2 verse une redevance au propriétaire . le <i>servitium</i> n'est pas mentionné. . (droit de préemption du propriétaire parfois mentionné) . pénalité.
Destinataire de l'acte :	. le propriétaire

27. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1172 aprile 8, reg. 42 : *affictum* = 11 mines de grain (dîmes) ; si aliénation, 6 d. au propriétaire ; pénalité = 10 L.
28. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 522 : 12 setiers et demi de millet et 8 setiers de grain ; pénalité = 10 L.
29. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 19, reg. 49 (= EDITION, n. 63) : 18 mines de grain ; (et dîmes) ; pénalité = 15 L. ; si aliénation, 5 s. au propriétaire.
30. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1188 agosto 13, reg. 42 : *pensio* = 2 d. (le tenancier précédent payait un cens d'un denier et demi) ; pénalité = 20 s.

En reprenant le dossier des concessions « payantes » à Pistoia, il apparaît tout d'abord que le versement d'une importante somme d'argent par le nouveau concessionnaire n'a rien d'un droit d'entrée, mais correspond en réalité à la valeur de la tenure, c'est-à-dire à la valeur des droits utiles détenus par le concessionnaire. A chaque changement de concessionnaire, le *servitium* n'est donc pas versé nécessairement au propriétaire. Cette contrepartie n'est pas un « droit d'entrée », en ce sens que ce n'est pas une taxe seigneuriale renouvelable⁹⁹.

Payée une fois pour toutes au concédant initial, cette somme d'argent circule ensuite entre les mains des différents « utilistes ». Le concessionnaire qui a déjà « acheté » ses droits (i.e. utiles), récupère son capital en « vendant » sa tenure au concessionnaire suivant. Ce dernier lui verse alors un *servitium*, et ainsi de suite.

Les notaires utilisent toutes les ressources de leurs formulaires pour rendre compte de cette nouvelle pratique économique. Les actes de concession s'articulent entre eux pour former un véritable système documentaire qui possède sa logique propre. Il est remarquable

⁹⁹ En toute logique, le *servitium* est « droit d'entrée » pour le nouveau concessionnaire, mais la connotation fortement seigneuriale de ce droit rend son utilisation ambiguë. Sur la signification économique de cette contrepartie dans le contexte d'un marché foncier, voir chp. VIII.

qu'une seule action juridique (i.e. l'aliénation des droits utiles par le tenancier) ait produit trois typologies différentes d'actes destinés aux nouveaux concessionnaires et aux propriétaires. Le notaire Martinus avait déjà inventé les actes de concession « à la demande » (i. e. pour le concessionnaire et le propriétaire), mais le procédé est ici plus complexe, car ces trois « concessions » ne possèdent pas les mêmes informations économiques. La difficulté pour l'historien est alors de reconstruire les mécanismes économiques sous-jacents en sachant qu'il existe cinq typologies différentes d'actes de concession :

- . acte de concession « classique » pour le concessionnaire.
- . acte de concession « classique » pour le propriétaire.
- . acte de « concession » entre concessionnaires (conservé par le nouveau concessionnaire)¹⁰⁰.
- . acte de concession entre le propriétaire et le nouveau concessionnaire (conservé par ce dernier).
- . acte de concession entre le propriétaire et le nouveau concessionnaire (conservé par le propriétaire).

Au 12^e siècle, un acte de concession ne peut donc plus être analysé diplomatiquement et économiquement au cas par cas, mais doit nécessairement être replacé à l'intérieur d'un système documentaire global. D'ailleurs, dans les années 1170-1180, les expressions *vendere terram* ; *vendere suam ratione* ou *vendere ius suum* signifient souvent l'aliénation de la tenure par le concessionnaire et non une vente de la terre par le propriétaire. De plus, la contrepartie versée lors de l'aliénation de la tenure est parfois qualifiée de *pretium*. Le contexte documentaire est alors déterminant pour comprendre le sens économique des transactions.

Les actes de concession *per tenimentum* recèlent un dernier piège. La lecture des contrats révèle en effet l'existence de deux contreparties (*servitia*) bien distinctes et de valeurs très différentes. Il est nécessaire de clarifier cette ambiguïté par une lecture attentive des clauses de préemption.

¹⁰⁰ Il n'est pas impossible que l'ancien concessionnaire conserve également un acte écrit, mais cette pratique devait être peu répandue puisque les archives n'en gardent aucune trace.

III. 3 - Le droit de préemption du propriétaire

Les juristes ont discuté âprement à partir du 13^e siècle du droit de préemption reconnu au propriétaire de la terre lorsque le concessionnaire de la tenure aliène ses droits¹⁰¹. N. Rauty a insisté, dans son étude sur le contrat de *tenimentum* à Pistoia, sur l'importance que revêt cette clause de préemption¹⁰². Or, ce droit évolue au cours du 12^e siècle et il est essentiel d'en préciser la chronologie.

Préempter avec une remise

La première mention d'une clause de préemption apparaît dans un acte de concession de septembre 1110. Dans cette notice d'investiture, rédigée par le notaire Gerardus, un certain Beccorinus, fils de Bicchi, s'engage envers Teberghe, abbesse du monastère de S. Mercuriale, à respecter les conditions classiques d'une concession foncière : il ne doit pas diminuer et endommager la parcelle constructible (*casamentum*) qui lui a été concédée en ville ; il doit veiller au paiement annuel, en décembre, d'une *pensio* de 14 deniers lucquois, à l'abbesse du monastère. Dans cet acte, jusqu'ici anodin, le notaire introduit une nouvelle clause qui stipule littéralement qu'en cas d'aliénation des biens concédés, Beccorinus doit les donner à l'abbesse ou à ses successeurs pour deux sous de moins que la somme que quelqu'un voudrait honnêtement leur donner :

*vel etiam si aliquo tempore venerit eis necessitas eum dandi et vendendi et non dederint ad eandem abatissam et suas successores per solidos duos minus quam aliquis homo dare voluerit eis sine asto*¹⁰³.

En d'autres termes, il s'agit d'une vente au rabais. Si les biens concédés sont aliénés, l'abbesse peut les racheter avec une réduction de 2 sous.

¹⁰¹ Voir la mise au point de G. Cencetti, *Il contratto di enfiteusi...* cit., p.58-70 (chp. VI : « La facoltà di disposizione dell'enfiteuta ») : discussion des opinions d'Azzon, Odofredus, Baldus, Giasone, etc.

¹⁰² N. Rauty, *I contratti pistoiesi di tenimentum del secolo XII e la formula notarile della prelazione...* cit., p. 389-397. Malgré des erreurs de détail et une opposition trop manichéenne entre les contrats de *livello* et de *tenimentum*, cette étude garde toute sa valeur et son originalité dans le contexte toscan.

¹⁰³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1110 settembre, reg. 12 (= EDITION, n. 38, p. 89). Nous avons remarqué précédemment que le notaire Gerardus affectionne les formules contractées. De plus, Gerardus ne semble pas très satisfait de sa formule, puisqu'il la corrige dans un deuxième temps en ajoutant dans l'interligne : *si tollere et obtinere*. Cette ajout ne simplifie pas le sens de la phrase, à moins de le comprendre comme un résumé ou un titre d'interligne, dans lequel *tollere* (enlever, supprimer, éliminer) fait référence à l'aliénation, et le verbe *obtinere* (conserver, maintenir) renvoie à l'autre option qui consiste à payer les redevances annuellement.

Cette formule de Gerardus retient l'essentiel du mécanisme de la préemption, mais le notaire Domitianus détaille plus longuement les différentes phases de l'opération lors d'une concession *per tenimentum* du 9 septembre 1142¹⁰⁴. A la suite des clauses pénales, le texte de l'acte enregistre la teneur d'un pacte établi entre le prévôt de la *Canonica* (i.e. concédant) et Cantus, fils de Saracinelli (i.e. concessionnaire) :

Hoc pactum inter eos est positum quod si predictus Cantus vel eius heredes aliquo tempore hoc tenimentum vendere et dare voluerint, antea appellare debeant predictum prepositum et eius successores, et si eum tollere voluerint, per minus dare denarios .XXIII. quam ab aliquo alio habere possint sine asto ; et si eum tollere noluerint, liceat eis dare cui voluerint, ita tamen ut inde servitium habeant predicti domini denarios .XXIII. Servitium fecit de hoc tenimento predictus Cantus ad supradictum prepositum solidos viginti¹⁰⁵.

Le texte affirme clairement le droit de préemption du propriétaire. Sollicité en premier par le concessionnaire lors de l'aliénation de la tenure (*antea appellare debeant predictum prepositum*), il dispose de deux options : soit il rachète les droits de l'« utiliste » en bénéficiant d'une réduction de 24 deniers par rapport à la valeur estimée du bien (i.e. la somme versée lors d'une transaction « honnête et sans ruse »), soit il autorise l'aliénation et reçoit un *servitium* de 24 deniers. Quelle que soit sa décision, le propriétaire est crédité de 24 deniers.

Le *servitium* désignera bientôt dans cette partie des formulaires, la somme d'argent dont bénéficiera le propriétaire s'il ne « rachète » pas la tenure qu'il a concédée. Cette somme est équivalente à la valeur du rabais octroyé en cas d'« achat » de la tenure. Le *servitium* exprime alors la contrepartie des droits de préemption du propriétaire. Or, le terme de *servitium* désignait déjà dans les formulaires, nous l'avons vu, la contrepartie versée pour acquérir les droits utiles sur la tenure.

Un double *servitium*

De nombreux contrats agraires dans la première moitié du 12^e siècle mentionnent en effet dans leur texte deux *servitia*. Il est nécessaire de détailler le mécanisme de la préemption pour en comprendre le fonctionnement.

¹⁰⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1142 settembre 9, reg. 439 (Domitianus not.).

¹⁰⁵ Certaines formules notariées sont plus elliptiques. Ainsi, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1147 novembre 9, reg. 456 (= EDITION, n. 51, p. 117), le notaire Ollorius rappelle simplement qu'une pénalité sera versée, *si pactum de dando tenimento non observaverint per minus .XII. denarios*.

Dans l'exemple développé précédemment (9 septembre 1142), le « premier » *servitium* correspond à la valeur du droit de préemption du propriétaire, estimé à 24 deniers (= 2 sous), c'est-à-dire à 1/20 des droits utiles.

- « Premier » *servitium* : *et si eum tollere noluerint, liceat eis dare cui voluerint, ita tamen ut inde servitium habeant predicti domini denarios .XXIII.*

Le « deuxième » *servitium* de 20 sous, mentionné à la fin de l'acte et versé par Cantus au prévôt de la *Canonica*, représente la valeur des droits utiles. Le concessionnaire « achète » ses droits au concédant pour 20 sous.

- « Deuxième » *servitium* : *Servitium fecit de hoc tenimento predictus Cantus ad supradictum prepositum solidos viginti*

Un deuxième exemple. Le 24 février 1130, le notaire Rainucinus rédige un pacte qui reconnaît le droit de préemption du propriétaire avec une réduction de 6 sous, et en cas contraire le versement d'un *servitium* équivalent :

*Pactum autem consuetum quod si quoquo tempore predictus Baldinus vel eius heredes (i.e. les concessionnaires) voluerint exire de predicto casalino requirant prius predictis datoris (littéralement, les concédants) vel eorum heredibus qui si tollere voluerint habeant per minus ex eo quod profertur ab alio sine astui solidos sex, sin autem habeant exinde totidem nomine servitii*¹⁰⁶.

A la suite des souscriptions, le notaire a écrit avec une écriture plus soignée et d'une encre différente, un *item* attestant le versement d'un « deuxième » *servitium* de 30 sous :

§ *Servitium inde receperunt .XXX.ta solidos denariorum lucensium expendibulum.*

De nouveau, ce « deuxième » *servitium* est réglé lors de l'entrée en tenure, tandis que le « premier » *servitium* sera versé au propriétaire s'il ne préempte pas la tenure.

Une confusion entre les deux *servitia* est parfois possible et on perçoit les limites du vocabulaire notarié qui utilise le terme de *servitium* dans le sens d'une « contrepartie générique » pour des droits divers¹⁰⁷. Cependant, la différence du montant et le contexte général clarifient le plus souvent le sens de différents *servitia*.

¹⁰⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Iacopo, 1130 febbraio 24 (= EDITION, n. 45, p. 103).

¹⁰⁷ Sur la signification générique de *servitium* en toscane, voir P. Cammarosano, *La famiglia dei Berardenghi...* cit., p. 46.

En conclusion, il faut distinguer deux cas de figure lors de l'aliénation d'une tenure. Le choix revient au propriétaire à qui est reconnu le droit de choisir en premier (*requirant prius ; ante appellare debeant...*) :

- 1) Le propriétaire peut faire valoir son droit de préemption et « racheter » les biens qu'il avait auparavant concédés. Il bénéficie alors d'une réduction sur le « prix » de la transaction.
- 2) Le propriétaire décide de ne pas préempter les biens concédés. Il perçoit alors une contrepartie (*servitium*) égale à la réduction précédente.

Dans la première moitié du 12^e siècle (de 1110 à 1150), les contrats agraires de Pistoia comportent presque toujours une clause de préemption avec réduction ou, le cas échéant, la mention du versement d'une contrepartie, appelée *servitium*.

Dans ce système du « double *servitium* », lors de l'aliénation de la tenure, le propriétaire est crédité d'une valeur, quelle que soit l'option retenue. Ce droit est perçu sous forme de réduction sur le « prix » (option 1) ou bien directement par le versement d'une contrepartie en argent (*servitium*) (option 2).

Economiquement, ce droit s'assimile bien à une taxe sur les transactions. Ce sont les taxes de mutations dites lods et ventes (it. *laudemio*) dues au propriétaire lors de l'aliénation des tenures¹⁰⁸.

Or, le versement des droits de mutation, dont la pratique s'est généralisée entre 1110 à 1150, disparaît dans la deuxième moitié du 12^e siècle.

L'évolution des droits de mutation

La pratique du « double *servitium* » ne dure qu'un temps. A partir des années 1150, le contenu des clauses contractuelles change. Hormis quelques exceptions, elles ne mentionnent

¹⁰⁸ Pour un exposé classique du système, voir R. Boutruche, *Seigneurie et féodalité*, II. *L'apogée (XI^e-XIII^e siècles)*, Paris, 1970, p. 115-116. Cette taxe peut constituer un remarquable indicateur économique du marché de la terre, voir la démonstration exemplaire de M. Berthe, *Marché de la terre et hiérarchie paysanne dans le Lauragais toulousain vers 1270 – vers 1320*, dans *Campagnes médiévales : l'homme et son espace. Etudes offertes à Robert Fossier*, éd. E. Mornet, Paris, 1995, p. 297-311 (les *lausimes* étudiées valent 1/12 du prix de vente). En Italie, la transmission des droits utiles par héritage ne donne pas lieu au paiement d'un droit de mutation. Les formules *ab intestat* qui apparaissent dans les contrats à partir de 1154 ne mentionnent pas le paiement d'un droit de mutation au propriétaire : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1154 luglio 2, reg. 467 (Domitianus not.) : *si ab intestatu mortuus fuerit qui hoc tenimentum hebuerit, illi habeant qui ei iure successerint* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1159 aprile 22, reg. 482 (Rusticus not.) : *si illa persona que hoc tenimentum habuerit sine cognito testamento decesserit, quibus alia sua bona de iure pervenerint, hoc tenimentum perveniat*. D'ailleurs, les juristes italiens ont toujours été très clairs sur ce point, voir G. Cencetti, *Il contratto di enfiteusi...* cit., p. 69.

plus le paiement d'un « double *servitium* »¹⁰⁹. C'est dans ce contexte qu'il faut comprendre une rubrique additionnelle au Statut du podestat de Pistoia, datée du 22 avril 1183. Cet article détaille précisément le mécanisme de la préemption :

Rubrique S. 87 :

*Item statuimus ut ab hoc tempore in antea scilicet anno Domini .M.C.LXXXIII., .X. kalendas maii inditione .I^e., affictarii non vendant iura sua nisi forte consortibus suis de terris quas in affictum habent, nec ex toto nec ex parte, nisi prius dominos a quibus terram habent inquirant et certum pretium quod inde habere possint tunc dominis denuncient coram testibus et eis, si domini voluerint emere pro eodem pretio, dent quod ab aliis consequi possint. Et si infra .XV. dies post trinam inquisitionem domini non emerint tunc demum affictarii cuicumque voluerint vendant. Set quod supra dicitur de affictariis dictum est salvis pactis et conventionibus prius inter dominos et affictarios expressis*¹¹⁰.

N. Rauty a commenté cette norme statutaire en insistant sur la *trina inquisitio*¹¹¹. Durant un délai de 15 jours, le concessionnaire doit informer à trois reprises le propriétaire de son intention d'aliéner la tenure. Au terme du délai fixé, si le propriétaire n'a pas manifesté sa volonté de préempter les biens, l'« utiliste » peut aliéner sa tenure en toute liberté. Un acte, instrumenté en août 1184, reprend effectivement cette « triple publicité » de la vente mais accorde au concessionnaire un délai d'un mois :

*Si Pierus vel eius heredes eorum ius suprascriptarum rerum vendere voluerint, canonicis Sancti Zenonis pro .X. solidis minus quam alicui sino asto dare debent ; qui infra unum mense post inquisitionem tribus vicibus eis factam non emerint, possint vendere cui voluerint preter quam manentibus, vel homibus qui essent de placito et districtu aliquarum personarum (je souligne)*¹¹².

¹⁰⁹ Voir par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1154 luglio 2, reg. 467 ; ASF, *S. Michele in Forcole*, 1156 febbraio, reg. 25 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1156 agosto 20, reg. 471 ; *ibid.*, 1156 novembre 24, reg. 472 ; *ibid.*, 1157 febbraio 2, reg. 473 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1158 marzo 30, reg. 2, etc. Exceptions : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1159 aprile 22, reg. 482 ; *ibid.*, *Capitolo*, 1162 novembre 30, reg. 488 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1172 aprile 8, reg. 42. La disparition du « double *servitium* » correspond d'ailleurs à un changement dans les formulaires. La clause de paiement de la contrepartie par le concessionnaire (*servitium*) apparaît plus tôt dans le dispositif des actes.

¹¹⁰ Voir l'excellente édition, *Statuti pistoiesi del secolo XII. Breve dei consoli (1140-1180). Statuto del podestà (1162-1180)*, éd. N. Rauty, Pistoia, 1996, p. 328-331.

¹¹¹ N. Rauty, *I contratti...* cit., p. 396-397.

¹¹² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1184 agosto 10, reg. 559 (Deotifeci not.). L'expression finale définit parfaitement la situation des *manentes*. Délai identique dans, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 19, reg. 49 : *a die factae inquisitionis usque ad unum mensem*.

D'autres contrats mentionnent des délais sensiblement différents : 8 jours, 15 jours¹¹³. Les juristes, quant à eux s'accorderont sur un délai de 2 mois¹¹⁴. L'essentiel n'est pas là. Cette rubrique réglemente, me semble-t-il, l'absence de contrepartie (*servitium*) à remettre au propriétaire en cas de non préemption de la tenure par celui-ci.

Depuis les années 1150, la coutume, du moins telle qu'elle apparaît dans la pratique des contrats agraires conservés, tendait à réduire les taxes de mutation dues au propriétaire. Pourtant, le système du « double *servitium* » ne disparaît pas totalement et la coutume sur ce point a pu apparaître comme fragile aux yeux des contemporains.

La rubrique du Statut en clarifiant le mécanisme de la préemption, tente probablement de mettre fin à des causes judiciaires particulièrement épineuses¹¹⁵. On perçoit ici toute la dialectique des normes statutaires communales. Mettant en général par écrit des normes coutumières bien établies, elles peuvent dans certains cas clarifier des points de droit qui sont contestés ou mal appliqués.

Cette addition au Statut de Pistoia du 22 avril 1183, relative au droit de préemption des propriétaires, aborde un aspect essentiel au bon déroulement des transactions foncières. Il est important de garder à l'esprit que cette intervention n'avantage pas nécessairement « les concessionnaires » par rapport aux « propriétaires », car les situations sont souvent interchangeables. Cette rubrique possède un caractère technique très marqué et il est difficile d'y lire une quelconque politique « sociale ».

Il n'est pas rare que les Statuts communaux réglementent dans leurs articles la pratique des contrats agraires. La référence explicite à des normes statutaires dans les causes judiciaires lucquoises a permis à C. Wickham de reconstituer quelques uns des thèmes abordés, vers 1178, par le Statut communal de Lucques (aujourd'hui perdu). Plusieurs articles devaient probablement réglementer la pratique des concessions foncières et participer de fait à l'*aggiornamento* des coutumes locales « pour faire front au nouveau développement économique du 12^e siècle »¹¹⁶.

L'article additionnel du Statut de Pistoia sur le droit de préemption des propriétaires constitue une étape successive dans cet effort d'*aggiornamento* car la simple mention du droit de préemption du propriétaire lors de l'aliénation de la tenure aurait déjà constitué une mise à

¹¹³ 8 jours : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1184, reg. 560 (date corr. 1 sept. 1183-31 août 1184) : *quod si infra .VIII. dies post requisitionem non emerint, det cui velit et simile scriptum de predicta terra novo affictario faciat* ; 15 jours : ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1190 novembre 27, reg. 122, deux originaux.

¹¹⁴ G. Cencetti, *Il contratto di enfiteusi...* cit., p. 62-63.

¹¹⁵ Les contrats agraires postérieurs à 1183 ne mentionnent plus de « double *servitium* » : voir cependant ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1184 agosto 10, reg. 559 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1188 ottobre 25, reg. 44 et ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1190 novembre 27 (deux originaux), reg. 122.

¹¹⁶ C. Wickham, *Legge...* cit., p. 92. Les Statuts de Pise du 12^e siècle n'abordent pas cette thématique contractuelle.

jour des normes coutumières en vigueur au 11^e siècle. En abordant un aspect technique, et peut-être controversé, cet article témoigne de la maturité du système en 1183.

Très tôt, la coutume a reconnu au propriétaire un droit sur la circulation des tenures. Dans la première moitié du 12^e siècle, le droit est double : le propriétaire peut préempter la tenure ou dans le cas contraire recevoir une taxe sur la vente. Ce droit de mutation disparaît à partir des années 1150 et le propriétaire, en gardant uniquement le droit de préemption, ne possède plus qu'un droit de regard sur la circulation des tenures. C'est précisément ce nouvel état de fait qu'enregistre une rubrique additionnelle au Statut communal de 1183.

Conclusion

L'étude des contrats agraires de Pistoia a montré toute la complexité et la haute technicité des actes de concession du 12^e siècle. Les nouveautés juridiques sont nombreuses et modifient profondément le contenu et la signification économique des baux perpétuels.

D'après les clauses contractuelles, le concessionnaire possède la faculté d'aliéner ses droits dès les années 1090. Une concession foncière enregistre déjà, en 1076, le paiement d'une contrepartie (*merces*) de la part du preneur. L'acte est isolé, mais il s'agit de la première attestation à Pistoia d'« achat » de droits qui seront qualifiés un siècle plus tard d'« utiles ». Le concessionnaire en aliénant sa tenure reçoit une contrepartie, qualifiée de *servitium* ou de *pretium*. Le propriétaire a certes un droit de préemption mais il a perdu, dans la 2^e moitié du 12^e siècle, la perception d'une taxe sur ces échanges (i. e. les droits de mutation). Les juristes bolonais en inventant la « division du domaine », à la fin du 12^e siècle, ont donc conceptualisé une pratique déjà ancienne.

Cette circulation de la tenure entraîne corrélativement une autonomie de la rente. Au 11^e siècle, la rente était perçue comme le loyer de la terre, c'est-à-dire une redevance qui était juridiquement la conséquence d'une concession foncière. Percevoir une rente était donc le résultat d'un contrat (écrit ou oral) entre un propriétaire et un concessionnaire (exploitant direct ou indirect).

En 1200, la rente représente le contenu économique des droits directs. Les droits du propriétaire, c'est-à-dire le concédant, sont garantis quel que soit le titulaire des droits utiles : *salvo tamen iure dominii et proprietatis* comme l'indiquent les sources à partir du 13^e siècle. La rente que perçoit le propriétaire est perpétuelle par delà les changements de concessionnaires, et c'est précisément la stabilité de ce droit qui lui permet à son tour de l'aliéner. Au terme d'un long processus historique, que nous avons suivi à travers les contrats agraires de Pistoia, le propriétaire de la terre est devenu en définitive le propriétaire de la rente de la terre.

Dès lors, l'équilibre séculaire entre le capital et la rente s'en trouve bouleversé. Economiquement, en acceptant la concession d'une terre, le preneur réalise un investissement substantiel. Cependant, le concessionnaire, celui précisément qui verse la rente, peut à tout moment récupérer son capital de départ en vendant ses droits. Parallèlement, le propriétaire qui est devenu simple rentier de la terre peut aliéner ses rentes qui deviennent ainsi l'objet de transactions. C'est ce nouveau marché économique qu'il convient maintenant d'étudier.

TROISIEME PARTIE

LE COMMERCE DE LA RENTE FONCIERE : GENESE D'UN NOUVEAU MARCHE ECONOMIQUE DANS LA 2^E MOITIE DU 12^E SIECLE

Chp. VII - Circulation des rentes foncières et pratiques documentaires

La rente foncière n'est pas un bien économique ordinaire. Sa matérialité est insaisissable, car une rente est un revenu annuel et non un bien matériel tangible. L'aliénation d'une rente est une opération économique qui suppose donc un degré élevé d'abstraction.

Ce marché foncier immatériel repose, nous l'avons vu, sur la fiction de la « propriété partagée » de la terre qui permet justement de dépersonnaliser les relations entre un propriétaire et son tenancier. Cette autonomie de la tenure et de la rente signifie juridiquement que celui qui achète une rente ne choisit pas son tenancier. On achète donc un revenu sans se soucier (en théorie) de qui le versera. De même, le rentier a une maîtrise limitée de la terre en cas d'aliénation de la tenure.

Si la matérialité de la rente est insaisissable, il est tout aussi difficile d'en observer sa circulation économique, car ce marché repose sur de nouvelles pratiques documentaires. L'analyse d'un marché économique est inséparable de l'étude des représentations et de fictions qu'il véhicule. La circulation des tenures avait déjà révélé toute la complexité des contrats agraires du 12^e siècle. L'aliénation des rentes utilise toute la gamme des actes notariés disponibles. Il est alors inévitable que ce nouveau système d'écriture mis en place par les notaires recèle quelques « pièges diplomatiques » qui brouillent les pistes de l'historien.

Comment les notaires expriment-ils l'aliénation d'une rente foncière dans leurs actes ? Comment adaptent-ils leurs formulaires pour enregistrer des transactions qui portent sur les revenus de la terre et non plus sur la terre elle-même ? L'enjeu essentiel pour les notaires est d'accompagner ce nouveau marché des biens immatériels en utilisant leurs vieux actes notariés conçus pour la circulation des biens matériels. « Faire du neuf avec du vieux » est un exercice auquel les notaires du Moyen Age consacrent le meilleur de leur temps et de leur savoir-faire.

Il existe trois étapes fondamentales dans la vie d'une rente foncière : sa naissance ou sa constitution sur une parcelle déterminée (I), sa circulation économique (II), et enfin sa disparition ou son extinction (III). J'analyserai successivement les pratiques documentaires qui accompagnent ses trois temps forts.

I. – La constitution d’une rente foncière.

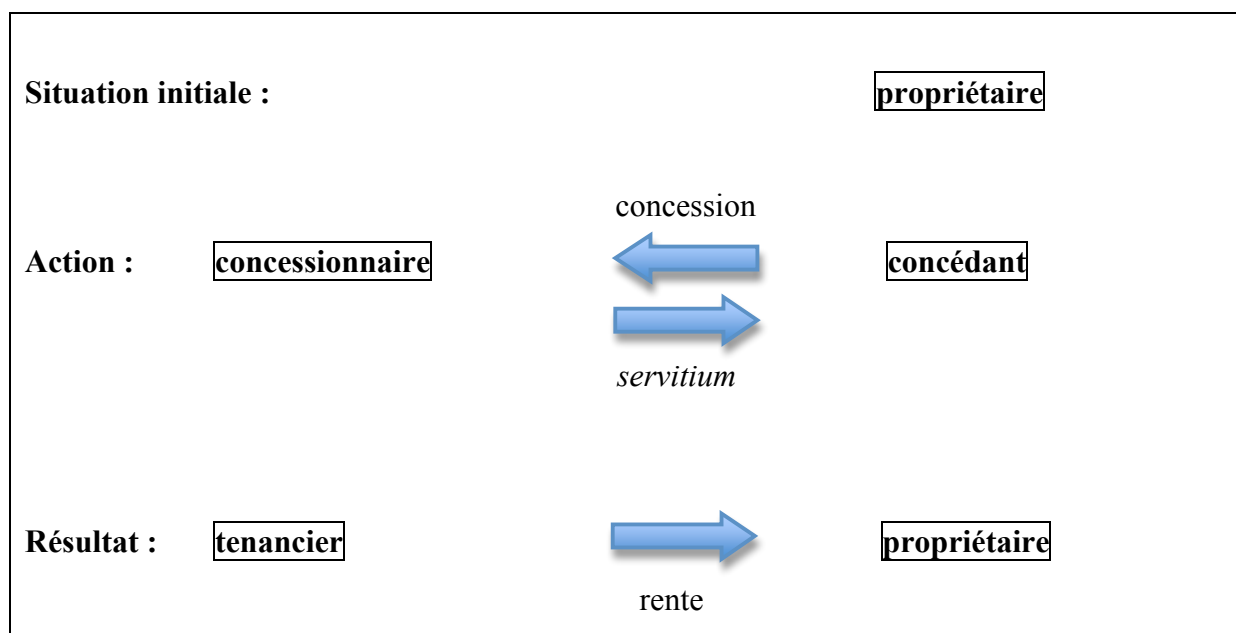
Soit le cas simple d’une parcelle en pleine propriété dont le propriétaire est l’exploitant direct. Logiquement, aucune rente n’est juridiquement associée à cette parcelle. Je précise que cet alleutier n’est pas nécessairement un cultivateur comme le montre, par exemple, le système classique de la réserve sur les terres ecclésiastiques. Comment une rente foncière naît-elle dans ces conditions ? Le propriétaire a deux moyens pour créer une rente sur cette terre, selon qu’il la percevra ou la versera.

I. 1 - La rente créée par concession

La première solution consiste pour le propriétaire à concéder la terre à un concessionnaire. Résumons rapidement les mécanismes de la concession foncière au 12^e siècle étudiés au chapitre précédent. Le propriétaire concède la parcelle par contrat (oral ou écrit) et il recevra une rente que le concessionnaire s’engage à verser annuellement. Ce dernier donne également une somme d’argent à son entrée en tenure. Cette contrepartie correspond à la valeur des droits utiles, ce qui signifie que le propriétaire ne peut plus récupérer le fonds gratuitement. La propriété de la terre est partagée et le propriétaire perçoit la rente foncière « et rien de plus » (*et non amplius*) comme l’indiquent les clauses des contrats¹. Le schéma 4 rend compte de cette création de rente par concession.

¹ Voir par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1140 décembre, reg. 23 (date corr. 1-24 déc. 1140) (= EDITION, n. 47, p. 107) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1147 octobre, reg. 455 (= EDITION, n. 50, p. 115) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1149 marzo (= EDITION, n. 53, p. 121) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 24, reg. 50 (= EDITION, n. 64, p. 142) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 marzo 16, reg. 554 (= EDITION, n. 66, p. 146), etc.

Schéma 4 - La création de la rente par concession



Dans ce système, le fonds est durablement grevé d'une rente et le propriétaire percevra perpétuellement ce revenu quels que soient les changements de concessionnaires.

Une deuxième solution existe pour constituer une rente sur une terre, mais les notaires utilisent alors la technique de la reprise.

I. 2 - La rente constituée : le technique de la reprise

La situation est inversée par rapport à la précédente, puisque c'est le propriétaire qui s'engage cette fois-ci à verser la rente. Il constitue une rente qui grèvera sa terre au bénéfice d'un tiers.

Dans le système de la « rente constituée », le propriétaire-exploitant du fonds devient selon la terminologie juridique classique un « débit-rentier » et le bénéficiaire de la rente un « crédit-rentier ». Cette aliénation peut être accomplie aussi bien à titre onéreux qu'à titre gratuit. Pourtant, les « rentes constituées » observées à Pistoia sont essentiellement des donations *pro remedio animae* en faveur d'établissements ecclésiastiques².

Décider de verser une rente, assise sur une terre que l'on continue d'exploiter, revient à réserver une part des fruits de la terre à un bénéficiaire. Cette action, qui est relativement simple économiquement, requiert un montage technique.

² Pour l'unique constitution de rente à titre onéreux, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1186 agosto 10, original.

Le montage documentaire est une solution technique qui permet aux notaires de palier aux insuffisances juridiques et diplomatiques de leurs actes. La constitution d'une rente est une opération délicate, car les droits du bénéficiaire de la rente « perpétuelle » doivent être garantis indépendamment des changements d'exploitants. Les notaires privilégient alors la constitution de droits réels, c'est-à-dire portant sur la terre, et non sur la personne du donateur. En effet, cette dernière solution reviendrait à créer une simple obligation personnelle, et rien ne garantit sa continuité à travers les siècles. Il est donc nécessaire d'ancrer les nouveaux droits du « crédit-rentier » sur le fonds. Le montage documentaire qu'ils utilisent est solide et bien rôdé : le donateur donne ou vend la terre en pleine propriété au bénéficiaire, et ce dernier la concède aussitôt contre le versement d'une rente. Cette technique de la reprise est efficace et bien connue en Occident.

Le 17 avril 1095, Crescio, fils de Bacarozo et habitant de Pistoia, donne à Ugo, prévôt de la *Canonica* de Pistoia, une pièce de terre située à Caselle dans les environs immédiats de la ville, pour son âme et celle de sa femme défunte³. Aussitôt après et devant la même assemblée de témoins, le prévôt du chapitre concède la parcelle à Crescio contre le versement d'une *pensio* annuelle de 4 deniers lucquois⁴. Cet habitant de Pistoia n'est probablement pas un cultivateur mais cela n'a aucune importance sur le résultat de la transaction.

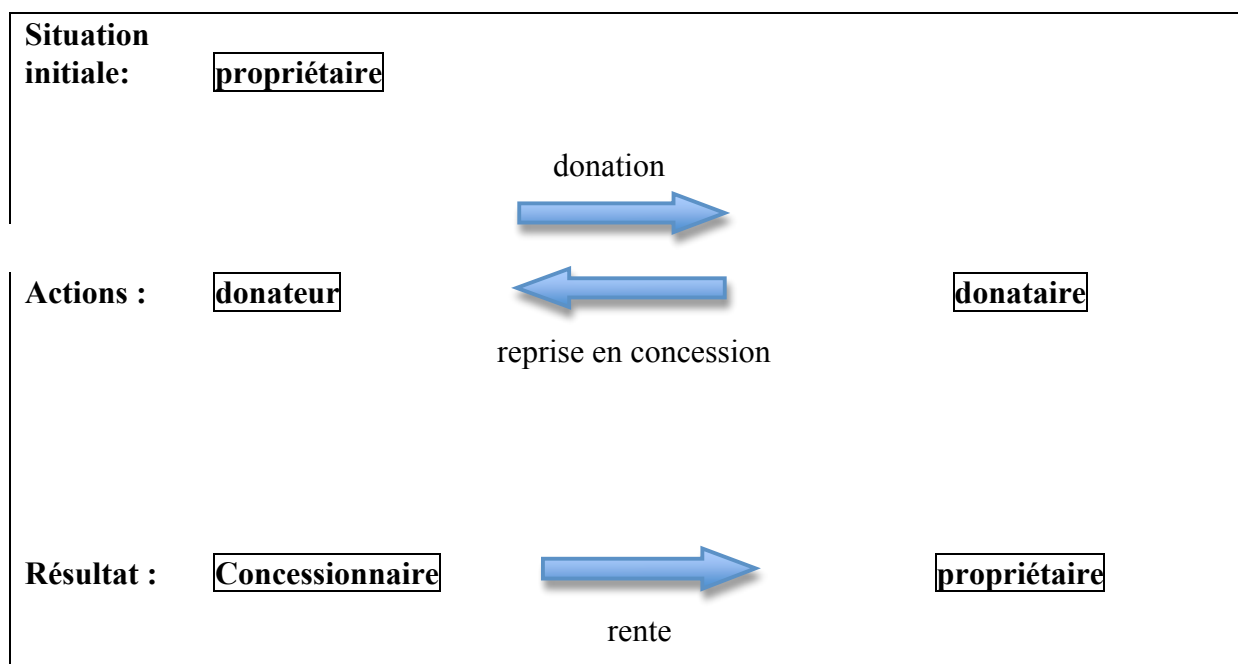
Economiquement, Crescio ne donne pas une terre à la *Canonica*, mais grève son fonds d'une rente de 4 deniers qu'il s'engage, avec ses héritiers, à verser à perpétuité. Pour garantir la perpétuité de la rente, le donateur se transforme juridiquement en concessionnaire et le bénéficiaire de la rente devient le nouveau propriétaire de la terre. Le texte de la concession est très clair à ce sujet : *quia tu Ugo, prepositus Pistoriensis canonice, ad pensionem reddendam dedisti michi de proprietate iam dicte canonice unum petium de terra positum in loco Caselle*. Auparavant, la parcelle était la pleine propriété de Crescio.

Le schéma, n. 5 synthétise les actions croisées qui aboutissent à la constitution d'une rente par donation.

³ LC, car. 70 (17 avril 1095), reg. 249 (= EDITION, n. 31), Martinus not.

⁴ L'acte de concession est conservé en original dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 aprile 17, reg. 250 (Martinus not.), et en copie dans LC, breve 56 (17 av. 1095) (= EDITION, n. 32, p. 76). Q. Santoli a également édité cet acte dans LC, cartula 70 bis (17 av. 1095), mais il s'agit d'une liberté de l'éditeur qui voulait montrer que la reprise en concession suivait la donation de la parcelle (LC, car. 70).

Schéma 5 - La rente constituée par donation



J'ai dénombré dans les archives de Pistoia, 11 montages documentaires qui ont permis de constituer des rentes :

Corpus 4 - La constitution de la rente par montage

31. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1077 dicembre, reg. 179-180 (date corr. 1-24 déc. 1077) : acte de donation avec clause additionnelle de reprise (= 1 acte par le notaire Bonus).
32. LC, cartula 126 (25 janvier 1085), reg. 213 et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 gennaio 25, reg. 214 (= EDITION, n. 25) : donation + *livello* (= 2 actes par le notaire Martinus).
33. LC, cartula 61 (27 avril 1087), reg. 232 : acte de donation avec rétrocession dans l'eschatocole (= 1 acte par le notaire Martinus).
34. LC, cartula 70 (17 avril 1095), reg. 249 (= EDITION, n. 31) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 aprile 17, reg. 250, original et en copie dans LC, breve 56 (17 av. 1095) (= EDITION, n. 32) : donation + *tenimentum* (= 2 actes par le notaire Martinus).
35. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio (= LC, car. 58), reg. 262 et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio (= LC, br. 9), reg. 263 : acte de donation avec clause de rétrocession additionnelle + acte de *tenimentum* (= 2 actes par le notaire Gerardus).

36. LC, cartula 63 (26 janvier 1099), reg. 287 (date corr. 16 janvier 1099) et LC, breve 33 (16 janvier 1099), reg. 288 : donation + investiture à cens le jour même mais pas au donateur (= 2 actes par le notaire Bonifatius).
37. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1106 marzo, reg. 331 : acte de renonciation qui intervient après une donation *pro anima* non conservée (= 1 acte par le notaire Petrus).
38. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1153 febbraio 16, original : acte de donation et de *livello* (= 1 acte par le notaire Pasqualis).
39. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1186 agosto 10, original : acte de vente et d'*affictum* (= 1 acte par le notaire Bencivenni).
40. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1194 febbraio 13, reg. 126 (date corr. 12 fév. 1194) : acte de donation avec reprise en *affictum* dans l'eschatocole (= 1 acte par le notaire Avianus).
41. ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1194 marzo 8, reg. 52 : acte de donation avec clause de reprise dans l'eschatocole (= 1 acte par le notaire Guido).

Une rente viagère ?

La constitution des rentes est généralement perpétuelle à l'image des donations *pro remedio animae*. Dans un seul cas, la rétrocession du fonds se définit comme un usufruit.

A la suite d'une donation pieuse, datée de décembre 1077, Léon, évêque de Pistoia, concède « en usufruit » les biens donnés. Il y ajoute une pièce de terre : *Leo episcopus fecit investitionem usufructuario nomine in suprascripta Pagano et Ioco de suprascripta medietate de terra et de una petia de terra posita in loco [...]*⁵. Les donateurs s'engagent à verser chaque année en janvier un cens en huile dont l'équivalent monétaire est donné : *censum per omne mense ianuario de oleo libras VII pro solidos centum*.

La connotation viagère de l'usufruit n'est pas encore clairement affirmée à l'époque et il est fort possible d'envisager une transmission de la concession à perpétuité dans la famille du donateur.

D'ailleurs, la donation est accomplie pour l'entretien perpétuel des luminaires de la cathédrale : *tali ordine ut in luminaria de suprascripta ecclesia stabile permaneat*. Au siècle suivant, une note dorsale précise de nouveau la nature de la donation : *Cartula de oleo* (main du 12^e siècle).

⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1077 dicembre, reg. 179-180 (date corr. 1-24 déc. 1077) (Bonus not.). L'acte de reprise en « usufruit » est écrit par le notaire à la suite de sa *completio*.

Le montant de la rente

La constitution d'une rente est parfois assortie de clauses particulières. En 1097, Iorgo, fils de Pietro Quatrocli, donne à la *Canonica* trois parts (i.e. 3/4) de son moulin avec jardin et habitation, situé à Bura : *tres portiones de orto et area et molendino et capanna mea, in qua habitare vissus sum*⁶.

La donation, contrairement à la pratique courante, est faite *post obitum* : *eo tamen modo, ut post morte meam clericis ibi viventibus communiter potestatem habeant habendi, tenendi, possidendi et usufructuandi*. Une clause additionnelle précise qu'à sa mort les biens devront être concédés *per tenimentum* à sa veuve, à condition qu'elle reste chaste et fidèle :

In eo tenore, quod uxor mea, si caste et sine viro vixerit donec vita sua fuerit, ab ipsa canonica iam dictas res per tenimentum teneat, et unoquoque mense decembri solvat predictae canonicae inde pensionem denarios decem et octo ; et postquam solutos habuerit, prepositus, vel rector canonicae, inde reddat sibi, si ita sicut supra diximus vixerit, denarios sex.

La chasteté de l'épouse comme condition pour hériter des biens du mari est classique à l'époque⁷. En revanche, le mécanisme de la réduction du cens est remarquable : sa femme versera une redevance de 18 deniers, moins 6 deniers que les chanoines lui rendront. Au final, les chanoines percevront une rente de 12 deniers, mais le notaire n'a pas indiqué directement ce montant, car la rente constituée *post mortem* par le mari a une valeur de 18 deniers.

Il ne faut pas oublier que la rente constituée a une validité perpétuelle, et si la veuve de Iorgo meurt ou « concubine », le montant du cens perçu par les chanoines est de 18 deniers :

*Si vero cum alio homine concubuerit, aut si mortua fuerit, supradictas res volo ut habeant Donatus et germanus suus, filii bone memoriae Roizi, per tenimentum, ut dictum est ; et inde reddant pensionem, secundum quod prediximus, denarios decem et octo*⁸.

⁶ LC, cartula 61 (27 avril 1087), reg. 232. Sur le quart des biens, voir ci-dessous.

⁷ Voir par exemple, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 aprile 22, reg. 478.

⁸ Donatus et son frère qui sont probablement les neveux de Iorgo apparaissent en confonts à plusieurs reprises (*de nepotibus meis*). En 1095, ces derniers ont d'ailleurs le *mund* sur leur tante qui déclare que *Donatum et Segnorectum germani, filii Roithi, mundualdi mei, in cuius mundium ego visa sum*, dans LC, cartula 62 (mai 1095), reg. 251. Dans cet acte de donation *pro anima*, Bona (i.e. la veuve de Iorgo) donne à la *Canonica* sa part (1/4) des biens qui correspond logiquement à son douaire ou « morgengabe » : *id est integram quartam portionem de uno petio de terra super se habente casinam et molendinum, unde vir meus prefate canonicae iam dederat pro anima sua tres portiones*. Sur les stratégies mises en œuvre par la famille du mari pour éviter de perdre le contrôle sur les biens donnés à l'épouse, voir L. Feller, *Abruzzes médiévales...* cit., p. 621 sq., qui signale la technique de la donation à un établissement ecclésiastique avec rétrocession en précaire. Voir également Id., « Morgengabe », *dot, tertia : rapport introductif*, dans *Dots et douaires dans le haut Moyen Age*, dir. F. Bougard, L. Feller, R. Le Jan, Rome, 2002, p. 1-25 : p. 16-17.

Le fait de payer annuellement un cens est preuve coutumière. Cette fonction essentielle aux yeux des contemporains empêche la veuve de Iorgo de verser directement une redevance de 12 deniers car les voisins ou les témoins risqueraient de s'y habituer.

Ainsi, il n'est dans l'intérêt de personne de cacher cette « rente de faveur », et le notaire enregistre très précisément cette réduction du cens. Non seulement, ce traitement de faveur n'est pas occulté, mais il établit un langage des gestes bien particulier destiné à lui assurer une pleine publicité : la veuve de Iorgo donne matériellement 18 deniers aux chanoines et ces derniers lui redonnent ensuite 6 deniers.

Le montant de la rente est parfois plus difficile à suivre. Ainsi, le 25 janvier 1085, Racco et sa femme Bonosa, habitants des environs d'Agliana, donnent à la *Canonica*, selon la technique de la reprise, une rente de 9 deniers assise sur leurs biens⁹. Racco meurt probablement quelques mois plus tard puisque le 8 juin 1085, Teuzo Spornello reçoit *per tenimentum* les biens de Raccus : *sex petia de terra, posita intra territorium (sic) plebis de Villiano, intra potestatem de castello de All(i)ana que fuerunt Racki* (suit la liste de six parcelles)¹⁰.

La *pensio* que Teuzo s'engage à verser est de 7 deniers lucquois. Pourquoi le montant du cens change-t-il à quelques mois d'intervalle ?

En juin 1085, Bonosa, la veuve de Racco, a probablement gardé en *livello* la part des biens qu'elle avait précédemment donnée à la *Canonica*. En effet, la donation du 25 janvier 1085 était conjointe, mais Bonosa avait en réalité donné les terres qui composaient son douaire (*ex parte viri*). En juin 1085, le notaire Martinus précise d'ailleurs que Teuzo a pris en concession les biens du seul Racco et il fournit la liste détaillée des parcelles, probablement dans l'intention de lever toute ambiguïté à ce sujet. Bonosa reste donc concessionnaire des biens formant son douaire, c'est-à-dire du quart des biens du mari. Est-il possible qu'elle verse 2 deniers de rente à la *Canonica* ? Ce montant correspondrait approximativement au quart d'une rente de 9 deniers. Dans ce cas, la rente constituée par le couple se décomposerait de la façon suivante : 7 deniers donnés par le mari et 2 deniers donnés par la femme. Si cette hypothèse est juste, le montant des rentes refléterait la répartition patrimoniale des biens du

⁹ La constitution de la rente est documentée par le montage suivant : LC, cartula 126 (25 janvier 1085), reg. 213 (donation) + ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 gennaio 25, reg. 214 (= EDITION, n. 25, p. 62) (*livello*). Les biens donnés par Racco comprennent également le douaire de sa femme, Bonosa : *omnes terras, quecumque michi Racco pertinet ex parte matris et patris mei, et michi Bonose pertinet ex parte viri mei*. La *Canonica* a versé aux donateurs une contrepartie en nature : *receperunt unum starium milii et duo saginae*.

¹⁰ LC, breve 50 (8 juin 1085), reg. 227 (= EDITION, n. 29, p. 70) (Martinus not.).

couple. L'enjeu est alors de garder les justes proportions de la donation *pro anima* initiale car, en définitive, la donation porte plus sur les rentes que sur les terres à proprement parler.

La faiblesse des cens ecclésiastiques : une hypothèse

Il est important de rappeler que ce sont les donateurs eux-mêmes qui fixent le montant de la rente constituée. Ils choisissent le taux de la rente que recevra l'établissement ecclésiastique et les cens seront alors qualifiés de lourds ou de légers, de « symboliques » ou d'« économiques ». Il est souvent difficile d'y déceler un système quelconque tant la variété des cens est grande. En réalité, cette diversité des taux d'imposition reflète probablement une largesse différente des donateurs lors de la constitution des rentes.

Dans ces conditions, on comprend que la modification des redevances devienne une opération délicate, car une fois le taux fixé par les donateurs, les cens qui grèvent les parcelles doivent garder leur logique initiale (comme le montre l'exemple précédent)¹¹.

En d'autres termes, l'établissement ecclésiastique n'a pas la liberté de modifier à sa guise le montant des cens sur certaines terres. Et, s'il concède souvent des terres qu'il a reçues à perpétuité selon un cens faible ou très faible, il respecte simplement la volonté des donateurs. La faiblesse des cens ecclésiastiques ne serait donc pas due à une négligence en matière de gestion ou à un désintérêt manifeste pour toute idée de profit, mais correspondrait plutôt à une générosité bien tempérée des laïcs.

La négociation des cens

Le montant de la rente fait sûrement l'objet de négociations entre les parties. Parfois, les donateurs peuvent se raviser et modifier le cens initialement fixé. C'est le cas d'une constitution de rente en février 1096¹². La charte de donation comprend une clause additionnelle mentionnant une reprise des terres contre 2 deniers de rente. Par contre, l'acte de concession *per tenimentum* rédigé le même mois par le notaire enregistre un cens de 3

¹¹ Dans l'exemple précédent, les clauses pénales fixent l'amende à 20 s. (ou 40 s. pour le double). En admettant que cette amende corresponde à la valeur des biens, cela permet de calculer un taux de la rente à 1/26 environ de la valeur des biens (9 d. / 20 s. = 9 d. / 240 d.).

¹² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio (= LC, car. 58), reg. 262 pour la donation (not. Gerardus) + ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio (= LC, br. 9), reg. 263 pour le *tenimentum* (not. Gerardus).

deniers. La clause additionnelle annonçait la reprise en concession, mais l'action a lieu quelque temps après (les témoins ne sont pas les mêmes) et le cens est légèrement modifié.

Un montage ne met pas toujours en scène les mêmes acteurs. Le 16 janvier 1099, avec les mêmes témoins, le notaire Bonifatius instrumente un acte de donation et un acte de concession, mais le donateur n'est pas le concessionnaire¹³. Au sens strict, il ne s'agit pas d'une reprise puisque la donatrice Gisla donne la moitié d'une parcelle située à Pero, mais ne la reprend pas en concession. Deux hypothèses sont possibles : 1) Gisla a choisi le repreneur (Silvia, fille de Bonacti) comme dans l'exemple du donateur qui indiquait qui devait être concessionnaire à sa mort¹⁴. 2) Salvia exploitait la terre pour la donatrice. Les chanoines qui sont particulièrement attentifs à la transmission de la rente, mettent au net, le jour même, les nouveaux rapports de concession qui découlent de la donation de Gisla.

Cette attention des donateurs pour le paiement de la rente est également perceptible dans un acte de renonciation de mars 1106. Teutio, fils de Ioanni, fils de Rufini, renonce en faveur de l'hôpital de la porte Saint-Pierre, *omnibus terris et rebus et castanietis et buscareis unde ipse Teutius fecit cartulam cum Bona uxor sua in predicto hospicio pro anima eorum, in loco Casanova*¹⁵.

Teutio et son fils garantissent le paiement de deux congés de vin : *quod per fictum duo congnia de vino de duo cavallate semper debeat abere predictum hospicium*¹⁶. Cette rente en vin a été constituée par donation nous dit le texte (*fecit cartulam... per anima eorum*), mais les donateurs, peut-être après quelques années de reprise, renoncent en 1106 à leurs droits (i.e. utiles) en faveur de l'hôpital. Bien que le nom du concessionnaire ne soit pas indiqué, il est remarquable que les donateurs, qui n'ont plus aucun pouvoir sur leurs biens (ils viennent d'y renoncer) s'engagent à assurer la continuité de la rente.

La constitution des rentes est donc un processus délicat qui mobilise tout le savoir-faire des notaires. Quelques évolutions peuvent être observées.

¹³ LC, cartula 63 (26 janvier 1099), reg. 287 (date corr. 16 janvier 1099) (Bonifatius not.) pour la donation + LC, breve 33 (16 janvier 1099), reg. 288 (Bonifatius not.) pour l'investiture à cens.

¹⁴ Voir LC, cartula 61 (27 avril 1087), reg. 232 : Iorgo avait choisi comme concessionnaires sa femme et ses neveux.

¹⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1106 marzo, reg. 331. Les précisions anthroponymiques sont nécessaires pour distinguer l'auteur de l'acte du représentant de l'hôpital de la porte Saint-Pierre qui s'appelle également Teutio (fils de Martino).

¹⁶ Il est difficile de déterminer la valeur du conge de Pistoia au 12^e siècle. Notre exemple, qui indique un sous-multiple inconnu, peut être ajouté aux exemples commentés par N. Rauty, *Appunti di metrologia pistoiese*, dans *Bulletino Storico Pistoiese*, 77, 1975, p. 3-47, repris dans Id., *Pistoia. Città e territorio nel Medioevo*, Pistoia, 2003, p. 177-226 : p. 218-221 (d'après les équivalences du 18^e siècle, le « petit conge » = 51,84 litres et le « grand conge » = 311, 04 litres).

I. 3 - Remarques diplomatiques sur le mécanisme de la rétrocession.

Diplomatiquement, la constitution d'une rente se décompose en deux actes distincts : un acte de donation + un acte de concession. Le destinataire de ce montage est le bénéficiaire de la rente qui les conservera dans ses archives. Les actes de concession « à la demande » inventés par le notaire Martinus permettent de rédiger un acte de rétrocession à destination du concédant (i.e. le bénéficiaire de la rente constituée). Ainsi, dans l'acte de rétrocession du 17 avril 1095, le donateur-concessionnaire est logiquement l'auteur du texte : *Manifestus sum Crescius filius Bacarozii, habitator civitatis Pistorie, quia tu Ugo, prepositus Pistoriensis canonice, ad pensionem reddendam dedisti michi...*¹⁷.

Les deux actes (donation + concession) fonctionnent donc en binôme. Cependant, une perte archivistique est toujours possible. La perte d'information modifierait alors le sens économique de la transaction. Les historiens sont probablement confrontés à leur insu à ce genre de situation. Combien de donations de terre sont en réalité des donations de rentes ? De même, combien de rentes constituées faut-il deviner derrière de simples concessions foncières ?

Cette fragilité intrinsèque des montages documentaires médiévaux a conduit les notaires à utiliser la technique des clauses ou mentions additionnelles. Ces « clauses » ou « mentions » particulières insérées dans l'eschatocole de l'acte ou après la souscription du notaire (*completio*) ont un contenu et une signification très variés. Étrangement, il n'existe pas d'étude diplomatique sur cette technique notariale¹⁸.

Dans le cas le plus simple, ces mentions additionnelles complètent ponctuellement le texte de l'acte sans en modifier la teneur¹⁹. En revanche, les clauses additionnelles utilisées pour la constitution de rentes ont une finalité juridique bien précise : elles « détournent » de sa finalité première l'acte qu'elles complètent²⁰.

¹⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 aprile 17 (= LC, breve 56 (17 avril 1095), reg. 250 (= EDITION, n. 32, p. 76). Tous les actes de rétrocession suivent ce modèle.

¹⁸ Même constat d'A. Meyer, *Felix et inclitus notarius...* cit., p. 112-113 qui remarque que les clauses additionnelles n'ont pas retenu toute l'attention des diplomatiques.

¹⁹ Les dimensions de la parcelle, par exemple, sont indiquées après la datation dans l'eschatocole d'un acte de mars 1111, dans LC, breve 30 (mars 1111), reg. 345 : *Et est ipsum petium de terra mensuratam ad pedes Liuprandi regis : ab uno latere, pedes .XX. et quattuor ; ab alio latere, similiter pedes viginti et quattuor ; a tertio capite, pede(s) .XII., et a quarto, similiter .XII.* De même, en 1081, le notaire Martinus développe dans l'eschatocole d'un acte de donation *pro anima* une clause d'annulation : si une messe-anniversaire n'est pas célébrée chaque année par les chanoines, la charte et les biens seront rendus aux fils ou aux neveux du donateur, voir LC, cartula 38 (26 avril 1081), reg. 199 : ++ *Signum manus predicti Panci, qui hanc cartulam fieri rogavit, in eum tenore : si vobis canonici annuntiatum fuerit, aut a nobis, aut a nuntio nostro, et unoquoque anno non feceritis aniversarium officium pro Ardiccione, quondam filio meo, haec cartula cum istis rebus deveniat in potestate filiorum meorum sive nepotum.*

²⁰ C'est le cas également des clauses de rachat à la fin des actes de vente qui révèlent un prêt sur gage foncier, voir chp. II.

Il est difficile de savoir si une clause de reprise complétant le texte d'une donation permet au notaire d'écrire un seul acte, ou si cet ajout annonce au contraire la rédaction du deuxième acte de rétrocession. Les exemples conservés et les pertes possibles du deuxième acte de concession nous empêchent de trancher dans un sens ou dans l'autre.

Dans un acte de donation de février 1096, le notaire Gerardus écrit une clause additionnelle qui enregistre la reprise des biens, mais l'acte de rétrocession a également été conservé²¹. Cette clause additionnelle dans l'acte de donation permet d'éviter l'écueil majeur des montages documentaires en anticipant la perte du deuxième acte²².

Dans un acte de donation de 1077, une clause de reprise en « usufruit », écrite à la suite de la souscription notariale, possède les caractéristiques d'une véritable *rogatio* : datation, liste de témoins, dispositif réduit à l'essentiel²³. L'acte de rétrocession n'a pas été conservé, mais il est probable que cette note brève sur le modèle des *rogationes* bolonaises ait permis d'éviter la rédaction d'un original sur parchemin²⁴.

La fonction des clauses additionnelles est donc difficile à déterminer : unique indication juridique qui permet de « détourner » l'acte de donation ou bien simple aide-mémoire signalant un acte original à venir.

Vers le milieu du 12^e siècle, cette incertitude diplomatique disparaît quand les notaires élaborent un acte unique dont le texte reprend à la fois le dispositif d'une donation et celui d'une concession. Le 16 février 1153, le notaire Pasqualis enregistre la donation d'une terre au *pievano* de la *plebs* Saint-Paul et sa reprise en *livello* par Martino, fils de Domenico Magroili, pour un cens de 2 deniers²⁵. Ce nouvel acte de « donation-concession » constitue donc une rente de 2 deniers en faveur du *pievano*. Cette technique de « deux actes en un »

²¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio (= LC, car. 58 (fév. 1096)), reg. 262 : doation ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio (= LC, br. 9 (fév. 1096)), reg. 263 : *tenimentum*.

²² La liste des témoins et le montant du cens sont différents dans l'acte de donation et dans la concession *per tenimentum*. Il est donc possible que cet acte de rétrocession, non prévu à l'origine, ait été écrit plus tard à la suite d'un changement de l'accord initial (le même mois cependant).

²³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1077 dicembre, reg. 179-180 (date corr. 1-24 déc. 1077).

²⁴ Sur la pratique des *rogationes*, voir I^{re} partie.

²⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1153 febbraio 16, original : *Manifestus sum ego Martinus filius quondam Domenici Magroili, quia per hanc cartulam pro anime mee remedio et animarum perentum meorum offero tibi Deo et ecclesie Sancti Zenonis proprietario iure videlicet unam petiam terram que est in loco Narnari infra territorium ple[be] sancti Ypoliti (...) Item manifestus sum ego suprascriptus Martinus, quia tu Iohannes presbiter et plebanus plebis Sancti Pauli cum licentia et mandato domni Attonis epyscopi ecclesie Sancti Zenonis de Pistoria libellario nomine ad censum per exsolvendum dedisti mihi suprascripta petiam terre quam suprascripte ecclesie proprietario nomine iudicavi*. Voir également, ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1194 febbraio 12, reg. 126 (copie) : donation et reprise en *affictum* (3 mines) ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1194 marzo 8, reg. 52 : donation et reprise en *affictum* (1 L. d'huile). La constitution d'une rente à titre onéreux est également enregistrée en un seul acte, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1186 agosto 10, original : vente + rétrocession en *affictum*.

permet d'éviter la perte du deuxième acte de rétrocession ainsi que l'ambiguïté des clauses additionnelles.

Étudiés dans la longue durée, les montages documentaires ou l'utilisation des clauses additionnelles apparaissent plutôt comme un pis-aller que comme une solution technique définitive. Ce sont les premières étapes d'une recherche diplomatique qui aboutira à la création d'un véritable instrument notarié répondant pleinement aux exigences économiques de la clientèle.

On observe le même phénomène de remontée des clauses additionnelles dans les actes de *livello* ou de *tenimentum*. Dans un premier temps, le paiement du *servitium* est souvent relégué dans l'eschatocole ou après la *completio* du notaire²⁶. Cette nouvelle clause se banalise au fur et à mesure dans les contrats agraires et, à partir des années 1140, le paiement de cette contrepartie par le nouveau concessionnaire occupe une position centrale dans le dispositif de l'acte de concession. Dans ce nouveau formulaire, le versement du cens intervient en deuxième position²⁷.

Cette intégration progressive des clauses dans le corps du texte éclaire la prudence des notaires devant toutes nouveautés contractuelles. Modifier la signification économique d'un acte par une nouvelle clause est une opération délicate, car les notaires doivent toujours respecter la tradition et l'autorité des vieux formulaires notariés. La logique des sources notariées introduit souvent un décalage chronologique entre une nouveauté économique et son expression documentaire.

La constitution des rentes à Pistoia apparaît dans le dernier tiers du 11^e siècle, mais la pratique est certainement plus ancienne. Nos sources éclairent surtout ce processus de création des rentes foncières dans la deuxième moitié du 12^e siècle. C'est précisément à cette époque que la circulation économique des rentes s'affirme comme un phénomène majeur du marché foncier.

²⁶ Le versement du *servitium* comme clause additionnelle, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1104 novembre, reg. 326 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1130 febbraio 24 (= EDITION, n. 45, p. 103) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1134 gennaio 19. Le *servitium* est parfois intégré à la datation topique de l'acte, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1108 agosto, reg. 339 : *Actum intus predicta canonica et Ugo dedit pretium solidos sex*. Pour le *servitium* à la fin du texte, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1076 settembre 18, reg. 173 (= EDITION, n. 17, p. 44) ; ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1112 marzo, reg. 10 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1128 novembre, reg. 16 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1142 settembre 9, reg. 439.

²⁷ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1141 marzo, reg. 434 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1144 febbraio 1, reg. 442 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1147 ottobre, reg. 455 (= EDITION, n. 50, p. 115) ; ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1150 dicembre 3, reg. 23 (date corr. 2 déc. 1150) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1154 luglio 2, reg. 467 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1157 febbraio 2, reg. 473, etc.

II - La circulation des rentes constituées.

Une fois la rente constituée sur une parcelle bien précise, il est possible d'observer sa circulation. Quelles sont les principales caractéristiques de cette technique ? Les premiers exemples explicites datent des années 1150.

II. 1 - L'aliénation de la rente

Le 12 octobre 1158, deux frères encore mineurs, Palatino et Guidocto, vendent à l'hôpital de la porte Saint-Pierre de nombreuses rentes pour un total de 59 deniers²⁸. Le texte de l'acte enregistre la vente d'une parcelle sur laquelle sont assises cinq rentes :

unum petium terre (...) de una parte reddunt pensionem filii quondam Ugolini Teu denarios viginti et de altera parte reddit per Battigranus pensionem denarios .XII. et de alia parte relicta quondam Bodicki reddit pensionem de octo et de alia parte Petrus quondam Samuelis reddit pensionem denarios novem et de altera parte reddunt pensionem filii quondam Minuthori denarios decem (suivent les confronts).

La parcelle suburbaine qui a été vendue par Palatino et Guidocto devait être assez grande que pour avoir été concédée à cinq tenanciers qui versaient respectivement : Ugolino Teu (20 d.) ; Battigrano (12 d.) ; la veuve de Bodicko (8 d.) ; Petrus, fils de Samuele (9 d.) ; les fils de Minuthori (10 d.)²⁹.

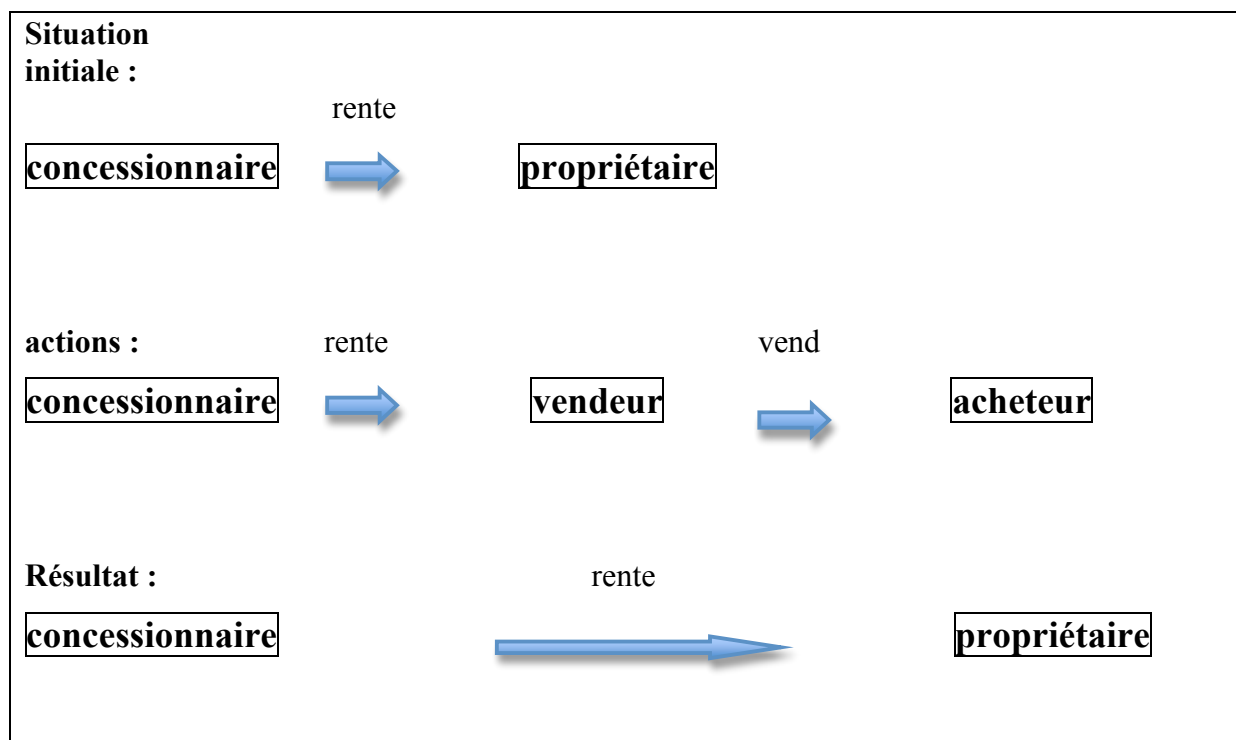
Le prix de la parcelle vendue est fixé à 8 L. et 5 s. : *pro pretio bonorum denariorum Lucensis monete quod accepimus a suprascripto preposito libras octo et solidos quinque finito pretio*.

²⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 ottobre 12, reg. 480. La vente est faite avec l'autorisation du podestat de Pistoia et des proches parents : *cum autoritate domini Gerardi vicecomitis, Pistoriensis potestatis, et cum consensu propinquorum, scilicet Racimori...* Sur cette apparition précoce du podestat dans le contexte toscan, voir E. Sestan, *Ricerche intorno ai primi podestà toscani* (art. de 1924) dans Id., *Scritti vari*, II. *Italia comunale e Signorile*, Florence, 1989, p. 1-55 (édition de l'acte, p. 52-54) qui qualifie Gerardus Vicecomitis de podestat impérial. Une rubrique du Statut du podestat de Pistoia mentionnera, quelques années plus tard, cette tutelle publique sur les biens des mineurs, dans *Statuti pistoiesi del secolo XII*, p. 308-309 (rubrique S 64). L'aliénation des biens des mineurs étant strictement encadrée, le notaire en donne les raisons précises : *pro debito solvendo et pro restituenda dote Mingardae novercae*. A l'instar des biens ecclésiastiques non aliénables, le remboursement des dettes est toujours une raison impérieuse. La restitution des dots est également une raison valable, mais il est difficile de savoir précisément qui est Mingarda, qualifiée dans l'acte de belle-mère (*noverca*), alors que plusieurs documents sur les parcelles voisines appartenant à la famille semblent plutôt indiquer qu'elle est la mère d'Agnelica, grand-mère paternelle de Palatino et Guidocto. Sur cette famille, voir le dossier : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1120 maggio, reg. 379 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1123 novembre 6, reg. 382 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1153 maggio 3, reg. 464. Pour un autre exemple d'aliénation de biens d'un mineur pour la constitution de la dot de sa sœur, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1187 luglio 8, reg. 571 : *Gentile iuravit quod pretium fuit datum pro dote Bonacardie sue sororis ad suprascriptam Tantobenem suum iugalem*.

²⁹ La parcelle est en partie constructible : *unum petium terre ex parte adcasatum et [ex] parte non adcasatum positum in burgo porte Sancti Petri Pistoriensis civitatis iuxta suprascriptum hospitale*.

Cependant, la transaction porte économiquement sur une rente de 59 deniers et non sur la parcelle en pleine propriété. Le prix indiqué correspond donc uniquement aux droits directs du propriétaire (i.e. Palatino et Guidocto). Ce « prix partiel » est le prix de la rente et non le « prix global » de la parcelle³⁰. Le schéma suivant décompose les différentes étapes de la transaction :

Schéma 6 - La vente d'une rente constituée



Les chartriers de Pistoia conservent 27 actes qui enregistrent l'aliénation d'une ou plusieurs rentes (en nature ou en argent)³¹. Plusieurs cas de figure sont à envisager selon que les transactions sont effectuées à titre gratuit ou à titre onéreux.

Corpus 5 - Actes d'aliénation de rentes

Donations de rentes :

1. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1157 décembre 7 (Rubertus not.) : donation d'une rente de 8 mines de grain.
2. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1180 septembre 29, reg. 113 (Deotifeci not.) : donation d'une rente 4 deniers.

³⁰ Pour une étude sur le prix de la rente, voir chp. VIII.

³¹ Pour les cas particuliers de rachats de rentes par les tenanciers eux-mêmes, voir ci-dessous.

3. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1189 agosto 12, reg. 117 (Deotifeci not.) : donation d'une rente de 6 deniers.
4. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1190 marzo 3, reg. 119 (Deotifeci not.) : donation d'une rente de 3 deniers
5. ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1193 marzo 8, reg. 48 (Deotifeci not.) : donation d'une rente de 10 mines de grain.
6. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1193 agosto 9, reg. 584 (Gerardus not.) : donation d'une rente de 12 mines de froment, avec reprise de 10 mines en usufruit viager.
7. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1197 maggio 30, reg. 135 (Bonusincontrus not.) : donation d'une rente *** (document lacunaire).
8. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1200 maggio 20, reg. 138 (Gerardus not.) : donation d'une rente de 8 deniers.

Testaments :

9. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1173 giugno 13 (Tignosus not.) : donation de rentes.
10. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 luglio 12, reg. 556 (Gerardus not.) : donation de rentes.
11. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Patrimonio eccl.*, 1185 maggio 15, reg. 3 (Carnalis not.) : donation de rentes.
12. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1197 luglio 8 (Gerardus not.) : donation de rentes.

Echange de rentes :

13. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1175 marzo 27, reg. 110 (Guido not., deux originaux) : échange de biens et de rentes (montant non précisé).
14. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1188 febbraio 11, reg. 573 (Gerardus not.) : échange de rentes de 4 mines de froment.

Vente de rentes :

15. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 ottobre 12, reg. 480 (Domitianus not.) : vente d'une rente de 59 deniers.
16. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1181 maggio 20, reg. 549 (Gerardus not., copie de 1238) : vente d'une rente de 3 mines de froment.
17. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1182 marzo 2 (Gerardus not.) : vente d'une rente de 5 *quartine* de grain.

18. ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1186 novembre 28, reg. 39 (Giudo not.) : vente d'une rente de 5 mines de grain + 2 deniers.
19. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1186 dicembre 15, reg. 566 (Gerardus not.) (= EDITION, n. 69) : vente d'une rente de 10 mines et 4 *quartine* de froment.
20. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1187 aprile 8 (Gerardus not.) : vente d'une rente mixte de 4 deniers et demi et de quatre *coppi* et demi de vin.
21. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1187 luglio 8, reg. 571 (Deotifeci not.) : vente d'une rente de 3 *quartine* de grain.
22. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1187 settembre 4 (Gerardus not.) : vente d'une rente de 10 mines de grain.
23. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1187 novembre 3, reg. 12 (Deotifeci not.) : vente de la moitié d'un *casamentum* et vente d'une rente de 3 deniers.
24. ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1189 agosto 8, reg. 43 (Deotifeci not.) : vente d'une rente de 5 mines de grain + 2 deniers.
25. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1191 gennaio 10 (Gerardus not.) : vente de rentes (montant non précisé).
26. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1192 maggio 7 (Michael not.) : vente d'une rente de 3 deniers.
27. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1199 febbraio 5 (Gerardus not.) : vente d'une rente de 20 deniers.

La typologique des actes recensés est très variée (donation, testament, échange, vente). Deux notaires de Pistoia, Deotifeci et Gerardus (II), dominent nettement ce corpus puisqu'ils instrumentent respectivement 7 et 12 actes chacun. Il est difficile d'y voir un simple hasard archivistique, compte tenu de la diversité des chartriers et des acteurs tant laïcs qu'ecclésiastiques. Ces deux notaires ont probablement développé une spécialisation professionnelle en matière d'aliénation de rentes.

II. 2 - De la terre à la rente de la terre.

L'aliénation de la rente correspond juridiquement au transfert des droits directs du concédant. La propriété de la parcelle était donc « partagée » entre ce dernier et son

concessionnaire. L'aliénation de la rente ne modifie pas la tenure puisque les tenanciers continuent à posséder leurs droits utiles indépendamment du propriétaire.

J'utilise ce langage technique pour clarifier les enjeux juridiques de ces transactions, mais j'ai rappelé au chapitre précédent que la « division du domaine » fonctionnait dans les actes de la pratique bien avant sa conceptualisation savante.

Comment les notaires du 12^e siècle expriment-ils l'aliénation de la rente sans recourir aux concepts de droits directs et de droits utiles ?

La rente foncière : un droit de propriété ?

Dans les formulaires notariés, le titulaire des droits directs est désigné comme le propriétaire de la parcelle. Logiquement, le titulaire des droits utiles devient le concessionnaire qui verse la rente. Lors de la vente de la rente de 59 deniers le 12 octobre 1158, le notaire Domitianus indique très clairement que les vendeurs sont les propriétaires de la terre : *quondam vero eius partem ad nostrum donicatum tenebamus*³²

En d'autres termes, les notaires traduisent toujours la réalité juridique de la rente à travers un rapport de concession. Posséder une rente doit être décomposé en deux temps comme pour la constitution d'une rente. Le titulaire de la rente est propriétaire de la terre et celle-ci est concédée à un concessionnaire. L'acheteur, qui achète les droits au concédant-propriétaire, acquiert une terre en propriété et devient à son tour le concédant qui bénéficiera des rentes versées par le concessionnaire.

Dans ce système d'écriture, l'utiliste n'accède pas encore au statut de véritable propriétaire de la terre, bien que de nombreuses expressions traduisent les aliénations des droits utiles en terme de « vente » et de « prix » de la tenure³³.

Lors d'une aliénation de rente, les droits du concessionnaire restent inchangés. En 1190, le notaire Deotifeci précise que la donation porte sur : *medietatem indivisam unius petii terre, salvo iure Ciuffecti quondam Cantarelli de Gontalmatico qui usque modo teneabat per tenimentum hanc medietatem ad annuam pensionem trium denariorum Lucensis monete ; quam pensionem abathia de cetero perpetuo habeat et abbas et eius monachi faciant ex hac offertione quod voluerint*³⁴.

³² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 octobre 12, reg. 480 (voir ci-dessus).

³³ Voir chp. VI.

³⁴ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1190 marzo 3, reg. 119 (Deotifeci not.).

Ainsi, les droits (utiles) du concessionnaire ne sont pas remis en cause par cette aliénation (*salvo iure Ciuffecti quondam Cantarelli*) et le notaire conclut, en reprenant une définition courante de la propriété à l'époque, que l'abbé et les moines de la *Badia a Taona* feront ce qu'ils voudront de cette rente perpétuelle. Les acheteurs sont donc les nouveaux propriétaires de la terre et de la rente, exception faite des droits du concessionnaire.

Le transfert automatique de la rente d'un titulaire à un autre est un passage délicat juridiquement. Le nom des concessionnaires est toujours indiqué, mais les notaires n'hésitent pas à expliciter, pour plus de clarté, la nouvelle destination de la rente.

Dans un acte de vente du 15 décembre 1186, le notaire Gerardus s'attarde sur le destin des rentes vendues. Guido, fils de Guidalotto, et sa femme Arnitta, fille de Ugerio, vendent au chanoine Accompagnato la moitié de trois parcelles qui rendent annuellement 10 mines et 4 *quartine* de froment :

videlicet omnem partem suam que est medietas trium petiorum terre, in integrum, una cum inferioribus et superioribus et cum accessibus et ingressibus suis, quorum unum est positum ad Pillonem de cuius medietate Huguiccione reddebat eis et deinceps reddet iam dicto emptori vel suis h[ere]dibus in domo emptoris, annuum in mense augusto affictum sex uminarum boni frumenti (suivent les confronts) ;

secundum est in loco Isula positum de cuius medietate Caparothus de Cacapissori reddebat eis et de cetero reddet eidem emptori aut suis heredibus annuum in mense augusti affictum quattuor uminarum et unius quartine boni frumenti (suivent les confronts) ;

tertium est circa partes Sancti Pantaleonis de quo petio terre toto Germani reddebat eis et ex hinc reddet eidem emptori vel suis heredibus annuum in mense augusto affictum trium quartinarum frumenti (suivent les confronts)³⁵.

Le notaire indique avec exactitude la nouvelle destination de la rente qui doit dorénavant être versée à la maison de l'acheteur (*domo emptoris*). Ces annotations sont superflues si l'acheteur fait rédiger un nouvel acte de concession en bonne et due forme pour régulariser la situation avec le concessionnaire.

La circulation des rentes entraîne-t-elle nécessairement la réécriture des droits de concession ? Il est difficile de le dire avec certitude, car les quelques actes de concession sans *servitium* que nous avons conservés sont également utilisés par les notaires pour régulariser

³⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1186 décembre 15, reg. 566 (= EDITION, n. 69, p. 152).

l'aliénation de la tenure³⁶. Un système documentaire plus souple et plus pratique se met en place au 13^e siècle avec les nombreuses reconnaissances de loyer (individuelles ou collectives). Le développement des listes de cens ou la confection de véritables censiers à la même époque est également à replacer dans ce contexte d'intense circulation des rentes et des tenures³⁷.

La généalogie des rentes : la pratique des titres documentaires.

D'un point de vue archivistique, les notaires suivent la circulation des rentes avec autant de rigueur que s'il s'agissait d'une pièce de terre. Le nom du notaire qui a instrumenté l'acte d'aliénation est rappelé comme dans le testament de 1182 de Malavere, fils de Follis : (legs à) *ecclesie Sancte Marie Forisporte annuum affictum duarum ominarum frumenti et milii de eodem molendino, quod eidem ecclesie olim donavit, sicut continetur in cartula a Gerardo notario facta*³⁸.

Les actes d'aliénation de rentes sont logiquement utilisés comme des titres documentaires. Le fonds *S. Michele in Forcole* a conservé un petit dossier qui permet de suivre le destin de deux rentes (respectivement cinq mines de grain et deux deniers, assis sur deux parcelles différentes) vendues en 1186 et 1189, et enfin données au monastère de *S. Michele in Forcole* en 1193³⁹.

Un document composite élaboré en mai 1238 par le notaire Guido est plus original⁴⁰. Cette charte fonctionne comme un mini-dossier sur une rente de deux mines de froment provenant d'une terre située à Ramino.

La première partie de la charte est utilisée pour transcrire un acte de vente instrumenté par le notaire Gerardus le 20 mai 1181. Il s'agit donc d'une copie effectuée d'après l'original en 1238 : un couple donne au prêtre Iuncte, fils de Vincio, la moitié d'une pièce de terre située à Ramino, grevée d'une rente de deux mines de froment. L'acte enregistre également l'acquisition par le prêtre Iuncte d'une deuxième rente (une mine de froment) assise sur une

³⁶ Voir chp. VI pour le système documentaire mis en place par les notaires pour rendre compte de l'aliénation de la tenure.

³⁷ Une liste de cens a été écrite au dos d'un acte de *livello*, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, original (et copie du 13^e s.). Cette liste de cens pour un total de 21 s. et 8 d. n'a aucun rapport avec le contenu du *livello*.

³⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 luglio 12, reg. 556. Le testament est rédigé par le notaire Gerardus lui-même.

³⁹ Voir ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1186 novembre 28, reg. 39 ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1189 agosto 8, reg. 43 ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1193 marzo 8, reg. 48.

⁴⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1181 maggio 20, reg. 549 et 605 : acte de vente du 20 mai 1181 (copie de 1238) + acte de donation du 14 mai 1238 (en original). Le dilemme étant insoluble, les archivistes ont classé de façon arbitraire le document sous la cote « 1181 maggio 20 ».

autre pièce de terre vendue par un certain Arnaldino, fils de Rolando. Le paiement est effectué en deux temps : le couple reçoit 4 L. et Arnaldino 40 s.

Je remarque en passant que cet acte de vente est assez peu courant diplomatiquement puisque qu'il réunit deux actions et deux acteurs différents au profit d'un destinataire unique. Toute la fiction véhiculée par un acte notarié apparaît puisque ce double acte de vente avec deux vendeurs n'est construit que dans le but d'être conservé par le seul acheteur.

Dans la deuxième moitié de la charte, le notaire Guido a rédigé un acte de donation en original : en mai 1238, le recteur de l'église Sante-Marie *in Torre* donne aux trésoriers de la Société des prêtres de Pistoia la rente de deux mines sise sur la terre de Ramino, que le prêtre Iuncte avait léguée pour la célébration de messes-anniversaires.

Il est donc possible grâce à ce document de 1238 de suivre sur plus d'un demi-siècle la généalogie d'une rente dont le montant est resté inchangé.

En conclusion, il faut distinguer dans les actes du 12^e siècle, les « propriétaires » de la terre et les « propriétaires » de la rente. Les actes d'aliénation et le vocabulaire utilisés sont identiques mais dans le premier cas, le propriétaire possède la pleine propriété de la terre alors que dans le deuxième cas, il ne possède que la rente de la terre. En réalité, le doute n'est pas permis car les notaires précisent toujours, au sujet d'une parcelle en « propriété », si une rente existe ou pas.

II. 3 - La naissance de deux formules notariées.

La présence ou l'absence d'une rente sur une parcelle détermine la signification économique de la transaction. Pour exprimer l'ancrage durable d'une rente à une parcelle, les notaires ont forgé des locutions toutes faites.

« La terre qui donne une rente »

L'objet de l'aliénation est la terre « sur laquelle » ou « à partir de laquelle » un tenancier rend une rente. Cette formule a la préférence du notaire Gerardus.

Le 20 mai 1181, Gentile, fils de Frederico, et sa femme Quallia vendent une rente de 3 mines de grain. Le notaire exprime la transaction de la façon suivante :

medietatem cuiusdam petii terre in loco Ramini de qua Ildebrandinus Florentinus reddebat et de cetero reddet annuum afflictum duarum uminarum frumenti (...) quarta portio

*cuisdam petii terre in loco Gora, de qua filii Iannelli de Gora reddebant et reddent annuum affictum umine frumenti*⁴¹.

Les deux portions de terre « sont grevées » d'une rente et le notaire nomme précisément les concessionnaires qui continueront à verser la rente (*reddebat et de cetero reddet*).

Une formule identique est utilisée le 9 août 1193, lorsque le prêtre Corso donne pour son âme et celle de ses parents : *tria petia terre posite ad Pluvicam de quibus filii Henrigetti Donnini reddunt annuum in mense augusto affictum apud Pistoriam duodecim ominas frumenti ad ominam Pistoriensem drictam venditalem*⁴².

Le donateur garde l'usufruit viager (*donec vixerit*) de la tenure et verse uniquement deux mines de grain. Le contenu économique de cette réserve d'usufruit est donc un revenu annuel de 10 mines de grain.

En 1199, la vente d'une rente de 10 deniers est directement liée à la vente d'*unum casamentum positum in mercato Pistoriensis de quo Silane quodam Bellorini et filii sui reddebant eis annuam pensionem decem denariorum Lucensium vel Pisanorum quam pensionem eis vendiderunt cum re et casamento predicto unde reddebatur*⁴³.

Le notaire Deotifeci utilise également cette formule quand il décrit la vente d'une parcelle constructible (*casamentum*) le 3 novembre 1187 :

*medietatem integram pro indiviso unius casamenti et case positi ibidem, qua tenet Berci quondam Burnacki ad annuam pensionem trium denariorum bonorum Lucensium annualiter in mense decembris*⁴⁴.

« La rente de la terre »

Cette expression suit la démarche inverse, puisque la rente devient l'objet de la transaction : la rente « provient » ou « sort » de la terre. Plus simplement, le notaire indique parfois qu'il s'agit de la rente « d'une terre » ou la rente « sur une terre ».

⁴¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1181 maggio 20, reg. 549 (Gerardus not.).

⁴² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1193 agosto 9, reg. 584 (Gerardus not.).

⁴³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1199 febbraio 5 (Gerardus not.). La transaction est complexe puisque la vente est double.

⁴⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1187 novembre 3, reg. 12 (Deotifeci not.). Voir également un autre acte de vente du même notaire, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1187 luglio 8, reg. 571 : *de qua quarta parte Forese et Melior reddebant annuum affictum trium quartinarum grani* ; pour une donation, voir ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1190 marzo 3, reg. 119 (Deotifeci not.).

Les testaments, pour des raisons de place, utilisent souvent des formules contractées. Leurs expressions sont également moins encadrées par les formulaires. Dans un testament de 1185, plusieurs bénéficiaires d'une rente en argent sont énumérés ainsi :

*Riguardate .XX. solidos supra ista terra ; Aspectato .XV. solidos supra ista terram ; aliis fratribus et Spectati .XV. solidos supra ista terra, etc.*⁴⁵.

Sous la plume du notaire Bonusincontrus, les rentes « proviennent » ou « sortent » littéralement de la terre : *pensione que exit d[e... terra] dominicata et de casa Bernardi Scarasci de rem (...)*⁴⁶

Le 29 septembre 1180, Gualfreduccius donne 4 deniers de rente aux moines de la *Badia a Taona*. Le notaire Deotifeci décrit alors l'objet de la transaction :

pensionem quattuor bonorum Lucensium vel Pisanorum quos Gualfreduccius, post eius obitum, vult annuatim habeant monaci eiusdem abathie, vel ministeriales, de uno petio terre in loco Uniserta. La rente « est assise » sur la parcelle située à Uniserta⁴⁷.

Dans un acte de donation du 20 mai 1200, le même notaire élabore une formule plus articulée juridiquement :

annuam pensionem octo denariorum bonorum Pisanorum cum omni iure et accione, pro eadem pensione, in uno petio terre quod est castagnetum et vinea et campus, in loco Periano (suivent les confronts). *Quam pensionem reddebant Petrus et Forthettus filii quondam Paganelli, ulterius perpetuo reddant annuatim, mense decenbri* (sic), *ecclesie Sancti Simonis*⁴⁸.

⁴⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Pat. eccl.*, 1185 maggio 15, reg. 3 (Carnalis not.). L'influence de la langue vulgaire est très nette dans cet acte : *lo campo dal Mugio (...)* *quello campo di sole vinee (...)* *la terra da la Kifurella (...)* *et det inde .XX. solidos tonde*, etc. Voir également l'énumération des rentes dans un testament dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 luglio 12, reg. 556. Les bénéficiaires sont : *ospitali de Discalcatis annuum affictum duarum uminarum frumenti et milii de eodem molendino et terra ; hospitali Asnelli annuum affictum unius umine frumenti et milii de eodem molendino et terra*, etc.

⁴⁶ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1197 maggio 30, reg. 135 (document mutilé). Voir également ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1189 agosto 12, reg. 117 : *omnes pensiones, cum omni iure, actione et dominio in terris causa pensionum de quibus exeunt* (Deotifeci not.).

⁴⁷ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1180 septembre 29, reg. 113 (Deotifeci not.). Le nom du concessionnaire n'est pas indiqué, car la donation de rente au monastère est effectuée en deux temps par un intermédiaire. Le donateur avait stipulé que la donation prendrait effet après sa mort et le langage des gestes prend ici toute son importance puisque le rameau d'arbre fruitier, qui a été donné à l'intermédiaire Sacco, est déposé sur l'autel du monastère pour sceller cette promesse de donation *post mortem* : *Constat Gualfreduccium et Bertam iugales, cum investitura unius virge pomarii quam dederunt Sacco quondam Malabocce ut poneret eam in altari, pro redentionem eorum animarum et parentum*. Le 12 août 1189, neuf ans plus tard, Sacco donne *pro anima* au monastère plusieurs rentes pour un total de 6 deniers, dans ASP, *Dipl.*, Pistoia, *Badia a Taona*, 1189 agosto 12, reg. 117. Sacco a visiblement ajouté 2 deniers de rentes pour son âme et le notaire Deotifeci désigne à cette occasion les tenanciers (ils pouvaient avoir changé de 1180 à 1189), mais pas la terre : *duorum denariorum Pisanorum, quam reddunt Martinus et Siribuonus quondam Guiducci ; duorum denariorum Pisanorum quam reddit Gramnus filius Vicini ; unius denarii quam reddit Oditus quondam Homiccioli et unius denarii Pisani quam reddit Carisina quondam Bonciori*. Le notaire a fait un effort de conceptualisation juridique quand il précise que l'objet de la donation porte sur *omnes pensiones, cum omni iure, actione et dominio in terris causa pensionum de quibus exeunt*.

⁴⁸ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1200 maggio 20, reg. 138 (Deotifeci not.)

Ces nouvelles expressions fleurissent dans la deuxième moitié du 12^e siècle pour exprimer le lien « perpétuel » qui unit une rente à la terre. La langue française a gardé la mémoire de cet ancrage physique de la rente à la parcelle dans les locutions : « une rente assise (ou sise) sur une terre » ou « une terre grevée d'une rente ».

Ces expressions de l'époque moderne sont un pur produit du notariat médiéval qui a toujours attaché des droits aux choses. P. Grossi avait interprété cette « attraction du réel » comme le signe d'une « pensée primitive » en référence au célèbre modèle de Lévy-Bruhl⁴⁹. Beaucoup plus simplement, il s'agit à mon sens d'une astuce technique qui permet d'utiliser au mieux le nombre réduit des formulaires à disposition. Qu'une terre soit vendue avec ou sans rente, les notaires utilisent dans les deux cas le même acte de vente, et le vendeur est toujours le « propriétaire ».

L'enjeu pour les notaires de l'époque médiévale est d'embrasser le plus de choses possibles avec le minimum de moyens. En attachant la rente à la terre, il devient facile d'utiliser les vieux instruments notariés (vente, donation, échange) qui avaient été forgés pour la circulation de la terre.

⁴⁹ P. Grossi, *Le situazioni reali...* cit., p. 43 (titre du chapitre VI : « Naturalismo e primitivismo dell'alto medioevo : chiarimenti semantici »).

III. - L'extinction d'une rente foncière

La rente foncière est un produit économique paradoxal. Créées pour l'éternité, les rentes peuvent dans les faits s'éteindre à tout moment. L'extinction de la rente consiste juridiquement à réunir dans les mêmes mains les droits utiles et les droits directs sur une parcelle. Il existe donc trois façons différentes pour éteindre une rente foncière : 1) Le propriétaire cède ses droits au tenancier qui versait annuellement la rente 2) Le propriétaire acquiert les droits utiles de son tenancier 3) L'utiliste et le propriétaire vendent leurs droits à un tiers.

Les contractants sont différents selon les cas, puisque les deux premières transactions concernent exclusivement un propriétaire et son tenancier, alors que la dernière met en scène trois acteurs économiques.

III. 1 - La vente de la rente au tenancier

Un tenancier peut acheter la rente qu'il verse annuellement. Juridiquement, il y a extinction de la rente quand le propriétaire la vend au concessionnaire. Deux conditions sont donc nécessaires : le crédit-rentier doit aliéner la rente au débit-rentier et ce dernier doit s'en porter acquéreur.

Les notaires enregistrent cette opération dans un acte de vente, puisqu'il ne s'agit en réalité que d'un cas particulier d'aliénation de rentes. La seule difficulté consiste à ne pas oublier de préciser que l'acheteur est bien celui qui verse la rente au vendeur.

Le 3 mai 1153, Tignioso, fils d'Enrigoro Tigne, et sa femme, Mingarda, vendent une parcelle avec maison située près de la porte Saint-Pierre, au boulanger Bonfantino, fils de Martinuccio :

*Manifestus sum ego Tignosus quondam Enrigori Tigne et ego Mingarda uxor eius et filia quondam Carboncetti (...) insimul vendimus et tradimus tibi Bonfantino fornario quondam Martinucci, videlicet unum casamentum cum casa super se habente positum in burgo porte sancti Petri maioris Pistoriensis civitatis*⁵⁰.

S'agit-il de la simple vente d'une parcelle urbaine ? Le notaire Domitianus précise aussitôt que Bonfantino tenait la parcelle des vendeurs contre un cens de 12 deniers :

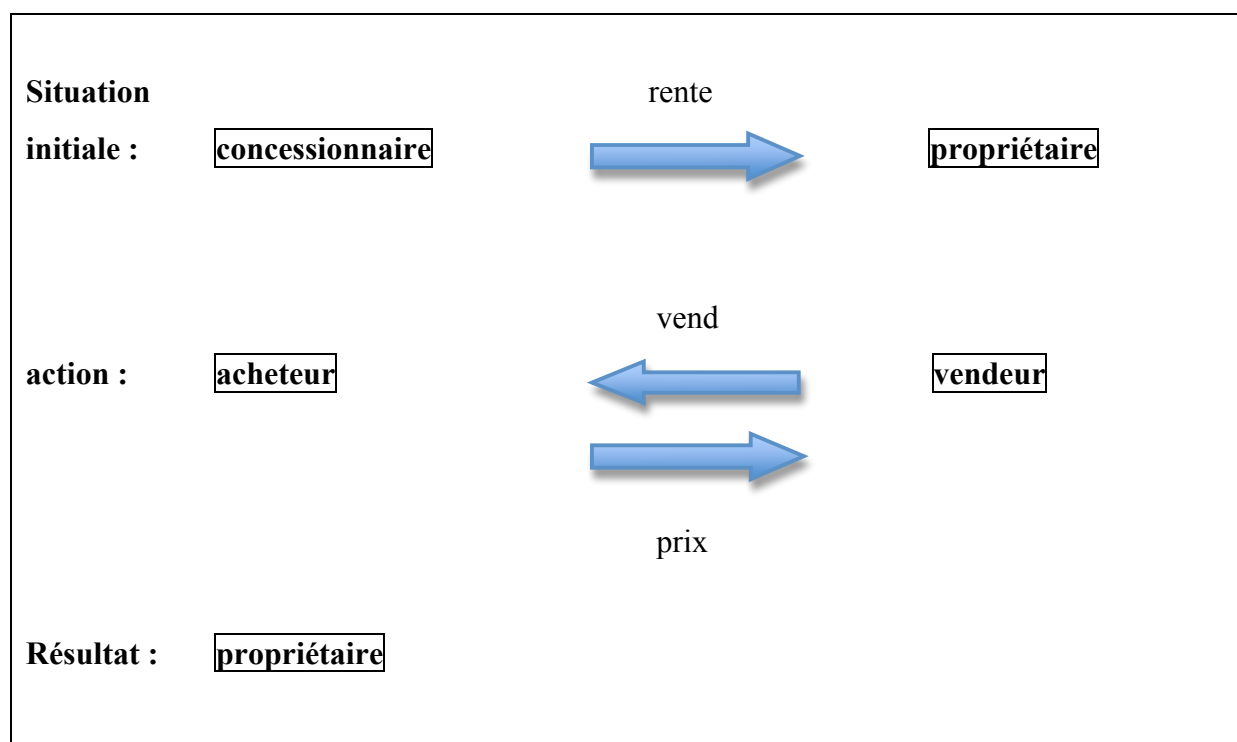
⁵⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1153 maggio 3, reg. 464.

quod tu per tenimentum a nobis tenebas de quo reddebas nobis pensionem denarios .XII.

L'acheteur (Bonfantino) dépense 27 sous pour « acheter » la parcelle (*pro pretio denariorum Lucensis monete solidos .XXVII.*), mais il n'acquiert en réalité que la rente de 12 deniers.

Le schéma ci-dessous résume les différentes étapes de l'extinction d'une rente par achat de la part du tenancier. Au terme de la transaction, le concessionnaire est devenu le nouveau propriétaire de la parcelle.

Schéma 7 : L'extinction de la rente par le tenancier



Huit actes permettent de suivre le rachat de la rente par le tenancier. D'après notre corpus, l'extinction de la rente est rarement accomplie à titre gratuit⁵¹. Un seul exemple, daté du 18 avril 1189, a été conservé.

⁵¹ La remise des rentes au tenancier est fréquente dans les testaments : voir le testament de Guidocto dans, ASF, Dipl., Pistoia, Vescovado, 1174 febbraio 17, reg. 39 : *ad operam sancti Bartholomei afflictum annuum unius omine et medie quartine quod reddit Gone quondam Tebaldini. Si tamen Gone sine molestia redderit de predicto afficto omni anno ominam unam, a predicta media quartina sit absolutus*. Voir également le testament de Malavere, dans ASF, Dipl., Pistoia, Capitolo, 1182 luglio 12, reg. 556. Le testateur donne des droits (*omne ius in terra Ramini*) à Martino, qui était son tenancier, pour une autre terre (le cas du concessionnaire Biecco est similaire). Il est probable que cette dernière donation porte sur les rentes que devaient Martino pour une terre située à Ramino.

Corpus 6 - La vente de la rente au tenancier

Actes de vente de la rente au concessionnaire :

1. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1153 maggio 3, reg. 464 (Domitianus not.) : rente = 12 d. ; prix = 27 s.
2. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1169 ottobre 23, reg. 513 (Rubertus not.) : rente = 10 d. ; prix : 24 s.
3. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1178 febbraio 13 (Belthitus not.) : rente non mentionnée ; prix = 4 L.
4. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1181 gennaio 26, reg. 8 (Belthitus not.) : rente = 5 *mediaiolo de bono musto* ; prix = 11 s. 6 d.
5. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1189 luglio 29 (Gerardus not.) : rente = 2 s. ; prix = 40 s.
6. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1191 novembre 22 (Guido not.) : rente = 6 d. ; prix = 22 s.

Acte de renonciation de la rente en faveur du concessionnaire :

7. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1189 aprile 18 (Gerardus not.) : le propriétaire renonce à la rente de 30 deniers que le tenancier lui versait.

En achetant la rente au propriétaire, le tenancier éteint *de iure* la rente qui grevait sa parcelle. Examinons le cas inverse.

III. 2 – La vente de la tenure au propriétaire

Si un propriétaire achète les droits utiles de son tenancier, ce dernier perd automatiquement la jouissance de la tenure. Le tenancier n'étant plus le concessionnaire du fonds, il arrête logiquement le versement de la rente.

Cette hypothèse est prévue dans les contrats agraires du 12^e siècle, puisque le propriétaire a un droit de préemption lors de l'aliénation de la tenure par son tenancier. Cette clause de préemption permet dans les faits au propriétaire d'éteindre la rente qui grevait le fonds. Evidemment, le tenancier doit manifester au préalable sa volonté de se dessaisir de

la tenure, car je rappelle que le propriétaire préempte la tenure, et qu'en aucun cas il n'exproprie le tenancier.

Lorsque le concessionnaire renonce à ses droits utiles, il reçoit une contrepartie en argent. Techniquement, ce rachat des rentes par le propriétaire peut s'exprimer par une notice de renonciation de la part du tenancier ou par un acte de vente proprement dit.

Corpus 7 - Actes d'aliénation de la tenure au propriétaire

1. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1127 octobre 29 (= LC, breve 14), reg. 392 (*refutatio*) ; rente non indiquée ; *pretium* = 3 L.
2. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1140 octobre 31 (= LC, breve 49), reg. 431 (*refutatio*) ; *affictum* non indiqué ; somme d'argent = 16 sous⁵².
3. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1146 janvier 13, reg. 449 : rente = 1 d. ; *pretium* = 4 s. et 7 d.
4. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1146 mars 20, reg. 450 (donation *pro anima*) ; rente non indiquée.
5. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1167 mars 23, reg. 501 (*refutatio*) ; rentes non indiquées ; reçoit 3 s..
6. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1180 mars 12, reg. 544 (*refutatio*) ; rentes non indiquées ; reçoit 7 L.
7. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1197, reg. 590 (date corr. 25 déc. 1196 – 24 déc. 1197) (vente) ; rente = 1 mine de froment moins une demi *quartina* ; prix = 100 s.

Les archives de Pistoia n'ont conservé qu'un seul acte de vente d'une tenure à son propriétaire. La datation de l'acte est incertaine puisque le texte est lacunaire (25 décembre 1196 – 24 déc. 1197). En reconstruisant le texte du dispositif, il apparaît qu'un certain Gerardo a vendu au prévôt de la *Canonica* une terre située dans le territoire de la *plebs* de Villiano. Cette parcelle rendait à la *Canonica* une rente annuelle d'une mine de froment moins une demi *quartina* :

unum petium [terre in territorio de plebe] de Villiano cum omnibus pertinentiis suis in [quo] ipse Capannese habitabat de quo petio terre reddebat eidem cano[nice ad] annum affictum unius umine minus media quartina frum[enti] (suivent les confronts)⁵³.

⁵² Le même jour, les concessionnaires donnent *pro remedio animae* à la *Canonica* une parcelle voisine, voir LC, cartula 162 (31 octobre 1140), reg. 432 (Ollorius not.).

Gerardo reçoit la somme de 100 sous (*nomine pretii*) pour les droits utiles qu'il revendiquait sur la parcelle. Capannese désigne le paysan qui habite sur la parcelle, c'est-à-dire le cultivateur et non le tenancier en titre⁵⁴. Au terme de la transaction, la *Canonica* a acquis les droits utiles sur la tenure et éteint la rente d'une mine de froment environ que versait Capannese pour le tenancier Gerardo. En revanche, la *Canonica* continuera probablement à percevoir les redevances que Capannese versait à Gerardo au titre de la « sous-concession ».

Les actes de renonciation sont plus simples, mais ne comportent pas d'indications sur la rente. Le tenancier renonce simplement aux biens-fonds qu'il détient : *totum hoc quod ipse tenebat per affectum ab ipsa canonica* comme l'affirment Martino de Alliana et son fils le 31 octobre 1140⁵⁵.

Le 20 mars 1146, dans un acte de dédition dans les mains du prévôt et de l'archiprêtre de la *Canonica*, un couple renonce *totum ius tenimenti quod ipse habebat in domo quam tenebat a Canonica*⁵⁶. L'acte ne fournit pas le montant de la rente que les donateurs versaient à la *Canonica* pour leur maison possédée en *tenimentum*.

De même, le 12 mars 1180 : *Bellandone quondam *** fecit finem et postpositionem et refutationem Nevaldo, suprascripte aeclesie preposito, et preposito Alberto, custodi hospitalis de Broncello, de uno molendino et goraio et aqueducto et de terra quam tenebat ipse Bellandus cum suprascripto molendino*⁵⁷. Le tenancier Bellandone reçoit 7 L.

L'acte de renonciation en faveur du propriétaire intervient parfois lors de la succession des tenanciers. Deux exemples montrent un héritier renonçant à la tenure détenue par son père. Remarquons que l'héritier ne renonce pas à son héritage, puisqu'il perçoit le prix des droits utiles comme l'affirme clairement un acte du 29 octobre 1127 : *Homodei, filius quondam Gippi (...) refutavit et postposuit et finem fecit in manu Oddonis, prepositi Pistoriensis canonice, videlicet omnem terram quam pater suus Gippo, quondam a iam dicta*

⁵³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1197, reg. 590 (date corr. 25 déc. 1196 – 24 déc. 1197).

⁵⁴ Le texte est difficile à reconstruire avec certitude. Pour N. Rauty, *Canonica. Secolo XII*, p. 226, Gerardus est surnommé « Ca(m)panese », alors que « Capa(n)ese » désigne, selon moi, le cultivateur qui habite sur la parcelle. Quelle que soit la lecture retenue, Gerardus est le tenancier en titre de la parcelle

⁵⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1140 ottobre 31 (= LC, breve 49), reg. 431.

⁵⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1146 marzo 20, reg. 450 : la précision juridique de la formule de dédition est remarquable : *ut ab hora in antea sit in obedientia et familiaritate prepositi et aliorum canonicorum et sit in servitio et beneficio de ipsa canonica*.

⁵⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1180 marzo 12, reg. 544.

*canonica Pistoriensi habuit et tenuit, in loco nominato Furcule, vel in aliis locis et vocabulis, pro pretio bonorum Lucensium denariorum libras tres*⁵⁸.

Le propriétaire conserve dans ses archives ces actes qui prouvent son rachat de la tenure. Le formulaire des actes du corpus 7 le place toujours dans la position du destinataire.

De plus, lorsque le tenancier renonce à sa tenure, il est probable qu'il remette au propriétaire l'acte de concession qu'il conservait dans ses propres archives. En l'absence d'acte de renonciation en bonne et due forme, cette remise de l'acte de concession par le concessionnaire permet d'éviter les revendications futures des héritiers et prouve facilement l'annulation de la concession. Cette hypothèse expliquerait le nombre important d'actes de concession (destinés à l'origine aux concessionnaires) conservés aujourd'hui dans les archives des propriétaires⁵⁹.

Le propriétaire, en rachetant la tenure du tenancier perd automatiquement la rente que ce dernier lui versait. Economiquement, la transaction porte sur les droits utiles et non sur la rente en tant que telle. Il va de soi que cette extinction de la rente n'est que temporaire puisque le propriétaire peut décider de concéder à nouveau la tenure. Il récupérera alors, par le *servitium* que versera le nouveau concessionnaire, la somme qu'il a dépensée pour racheter la tenure.

Nos sources éclairent surtout l'extinction de la rente par l'aliénation des droits utiles (III.2) ou des droits directs (III.1), mais rarement les deux à la fois. C'est pourtant le cas de l'exemple suivant.

III. 3 – La réunion de la « double propriété » par un tiers

Cette transaction économique est particulière puisque, contrairement aux exemples précédents, l'acheteur qui éteint la rente ne possède au départ aucun droit sur la parcelle.

⁵⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1127 octobre 29 (= LC, breve 14), reg. 392 ; voir également, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1167 marzo 23, reg. 501.

⁵⁹ Le propriétaire est donc l'auteur du texte. Les archives ecclésiastiques de Pistoia ont parfois conservé les deux exemplaires de l'acte de concession (i.e. celui du propriétaire et celui du concessionnaire), voir les exemples analysés au Chp. V.

Le 16 mars 1182, Tedicio, fils d'Ormanno, reçoit en *tenimentum* une parcelle constructible (*casamentum*) à Pistoia de la part de deux frères, Guido et Forese, fils de Baldinocto. Tedicio leur verse pour cela la somme importante de 9 L. :

*suprascripti germani investiverunt et dederunt per tenimentum suprascripto Tedicio pro servitio bonorum denariorum pisanorum quos ab ea acceperunt libras novem*⁶⁰.

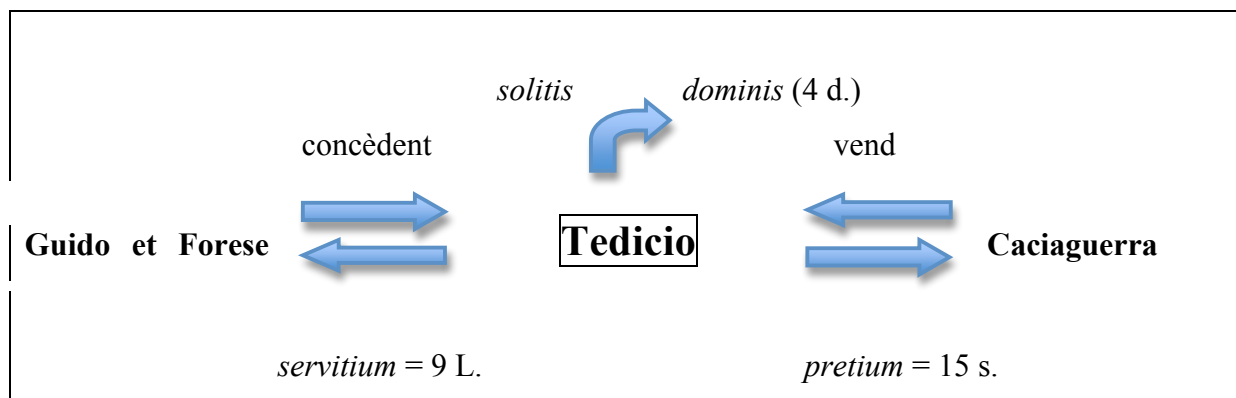
La redevance annuelle de 4 deniers évoquée par la suite n'est pas versée aux deux frères « concédants », mais aux « propriétaires habituels » (*solitis dominis*) :

tantum est ut per omnem annum in mense decembri pensionem inde dare debeat solitis dominis, solito tempore, quatuor denarios bonos pisanos et non amplius.

Les deux frères Guido et Forese, bien que « concédants », ne sont pas les propriétaires du *casamentum*. Les véritables propriétaires de la parcelle sont Caciaguerra, fils de Ranucio, et son neveu, et ils apparaissent dans un acte de vente instrumenté le même jour et par le même notaire. Caciaguerra et son neveu vendent alors le même *casamentum et solum* à Tedicio *pro pretio denariorum Pisanorum solidos quindecim*⁶¹.

Résumons. Les deux frères, Guido et Forese, concèdent à Tedicio un *casamentum* contre le paiement de 9 L., mais ils ne sont pas les propriétaires de la parcelle. Ils perçoivent en réalité le montant de leurs droits utiles, tandis que les propriétaires de la parcelle, Caciaguerra et son neveu, vendent le même jour, leurs droits directs, c'est-à-dire la rente de 4 deniers, pour la somme de 15 sous. Le schéma suivant résume cette transaction en deux temps.

Schéma 8 : L'acquisition d'un *casamentum* en deux temps



⁶⁰ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 marzo 16 (1), reg. 554 (Belthitus not.) (= EDITION, n. 66, p. 146). L'acte a fait l'objet d'un commentaire dans N. Rauty, *I contratti pistoiesi...* cit., p. 392. Contre-sens, cependant, dans l'interprétation d'un acte de 1138, dans *ibid.*, p. 393-394. Je précise que le terme de *casamentum* est un synonyme de *casalinum* ou *casolare* (voir I^e partie). Ces termes sont interchangeables comme le démontre un acte de 1105, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1105 maggio, reg. 327 ; voir également, *ibid.*, 1147 novembre 9, reg. 456 : *de uno petio casamenti casa super se habente* ; *ibid.*, 1157 febbraio 2, reg. 473 : *de uno casamento cum casa*, etc. Tedicio, fils d'Ormanno est l'ancêtre éponyme de l'importante famille des *Tedici* de Pistoia, dont les archives ont été versées au fonds de la *Canonica* de Pistoia, voir I^e Partie.

⁶¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 marzo 16 (2), reg. 555 (Belthitus not.). Dans le contexte de la division juridique de l'immeuble, voir l'utilisation du terme de *solum* à Rome par opposition au droit de superficie, dans E. Hubert, *Espace urbain...* cit., p. 267-268.

Au final, la « double propriété » de la parcelle est réunie dans les mains de Tedicio. En déboursant, en deux temps, 9 Livres et 15 sous, il a acheté la « pleine et complète » propriété de la parcelle et éteint la rente de 4 deniers. Juridiquement, l'acheteur réunit les « deux propriétés » de la parcelle en achetant successivement les droits utiles et les droits directs.

Imaginons la perte archivistique du deuxième acte, la vente proprement dite. La logique et la signification économique de la « concession » risqueraient d'être biaisées, puisque Tedicio serait alors perçu comme le nouveau concessionnaire de la parcelle, et non comme son futur propriétaire.

Pour éviter un imbroglio juridique, le notaire Belthitus mentionne les « propriétaires habituels » dans l'acte de *tenimentum* sachant que le même jour ceux-ci vendront leurs droits de propriété.

Cette expression fonctionne également comme un marqueur technique que les notaires utilisent pour signaler que l'acte de concession que nous lisons n'est que le chaînon d'une chaîne documentaire plus générale. Cette imprécision sur le versement de la rente serait d'ailleurs incompréhensible dans un acte de concession dont la finalité est justement d'enregistrer par écrit cette information⁶².

Dans les archives de Pistoia, quelques actes de concession mentionnent « les propriétaires habituels ». D'après mon hypothèse, ces actes s'inscrivaient dans un montage documentaire semblable au précédent, dont le chaînon manquant est l'acte de vente (non conservé aujourd'hui). Ces montages semblent être une spécialité du notaire Belthitus :

Corpus 8 - La réunion de « la double propriété » par un tiers

1. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 marzo 26, reg. 524 (Belthitus not.) : acte de concession entre utilistes, mais le cens « habituel » est payé aux *solitis dominis*. Possible réunion des « deux propriétés » (l'acte de vente des droits directs est aujourd'hui perdu)⁶³.

⁶² Dans ses actes de concessions, le notaire Belthitus indique normalement la destination précise de la rente, voir par exemple ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1174 novembre 6, reg. 530 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1179 aprile 13, reg. 541 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1193 agosto 29, reg. 585.

⁶³ L'année précédente, en 1171, les « concessionnaires » ont acquis les droits utiles sur une parcelle mitoyenne, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1171, reg. 518 (date corr. 21 janv.-21 août 1171).

2. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1177 octobre 7, reg. 537 (Belthitus not.) : *idem*. Le cens est payé aux *solitis dominis*. Une part de cette parcelle urbaine est probablement achetée « en pleine propriété » par le prévôt de la *Canonica*, Nevaldo⁶⁴.
3. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 marzo 16 (1), reg. 554 (Belthitus not.) + ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 marzo 16 (2), reg. 555 (Belthitus not.) : acte de concession + acte de vente : exemple commenté ci-dessus.

L'extinction d'une rente foncière intervient juridiquement quand la double propriété de la terre est réunie dans les mêmes mains. Les chartriers de Pistoia ont conservé les trois cas de figure possibles : 1) Le tenancier achète la rente qui grève sa tenure au propriétaire (i.e. possédant les droits utiles, il achète les droits directs). 2) Le propriétaire rachète la tenure qu'il a concédée (i.e. possédant les droits directs, il achète les droits utiles). 3) Un tiers achète, en deux temps, la parcelle au tenancier et au propriétaire (i.e. il achète les droits utiles et les droits directs).

Conclusion

Une étude de la circulation des rentes foncières au Moyen Age est inséparable de son cadre documentaire. La faiblesse structurelle des actes notariés hérités de l'Antiquité explique cette recherche permanente sur les formulaires. Les notaires ont imaginé divers palliatifs pour permettre aux différents acteurs économiques d'échanger des revenus, ce qui n'était pas prévu dans la tradition documentaire antique.

Le manse, analysé comme une enveloppe conceptuelle, avait facilité pendant un temps la circulation de ces surplus agricoles entre non exploitants. Cependant, le système du manse présentait deux faiblesses majeures : le montant des rentes et la localisation individuelle des parcelles n'étaient pas indiqués.

⁶⁴ Une note dans la marge inférieure de l'acte (fin 12^e siècle) précise la répartition des parts du *casamentum* : *Tres fratres fuerunt filii quondam Cilli : Arlottus et Ciofus, qui etiam Cianfogninus vocabatur, et Berigothus. Arlottus vendidit tertiam partem illius casamenti Rainaldino filio Guarnerii. Astancollus filius Cioffi vendidit aliam tertiam partem canonique sancti Zenonis, sicut in hac carta continetur* (i.e. doc du 7 oct. 1177). *Berigothus iudicavit aliam tertiam partem canonique sancti Zenonis pro anima sua* (*Canonica XII*, reg. 601).

Les nouveaux systèmes d'écriture mis en place par les notaires au cours du 12^e siècle répondent à ces deux exigences. Dorénavant, le montant de la rente est soigneusement enregistré. En 1120-1123, la donation d'un manse, de plus en plus rare à l'époque, est à cet égard révélatrice. Les donateurs offrent à la *Badia a Taona* un manse exploité par un certain Iohannes Albinus et deux parcelles de terre. Pourtant le notaire a tenu à écrire une mention additionnelle précisant la vraie nature de la donation qui ne porte pas tant sur les manses et les parcelles que sur les revenus qui y sont perçus : *de manso Iohannes Albinus reddit medietatem musti et .III. denarios supra palmentum et .II. denarios in festivitate Omnium Sanctorum, denarios .XXIII. pro pensione et omni tertio anno duo solidos pro donamento et duodecim operas per omnem annum. De uno alio petio de terra tres uminas de milio per afflictum Balangus reddit ; de alio exit*⁶⁵.

Dans la deuxième moitié du 12^e siècle, les notaires vont ancrer durablement dans leurs formulaires la rente à la parcelle. Plusieurs expressions sont utilisées, mais que la rente soit assise sur la parcelle ou que le fonds soit grevé d'une rente, la signification économique de la transaction est identique. La circulation des rentes devient beaucoup plus visible dans nos sources et la naissance d'une propriété partagée de la terre facilite juridiquement ces transferts de revenus perpétuels.

L'action de constituer une rente bénéficie également dans la deuxième moitié du 12^e siècle d'une amélioration des instruments notariés. Les montages documentaires qui associaient deux actes (donation + reprise en concession) disparaissent au profit d'un acte unique qui enregistre la donation et la reprise au sein du même dispositif. Ces actes sont qualifiés par les notaires d'actes de « donation et concession », mais il s'agit bel et bien d'une nouvelle typologie documentaire d'acte « de constitution de rente ».

En abandonnant le système d'écriture du manse, les notaires ont ancré de façon pérenne les rentes foncières à la structure parcellaire des campagnes. Cependant, la disparition du manse a également produit un deuxième système d'écriture qui associe les rentes aux hommes. Dans les formulaires, on donne ou vend un homme (qui rend des rentes).

Les sources de Pistoia éclairent mal ces transactions qui portent sur les « hommes » contrairement aux archives de la Toscane méridionale. Pourtant, un acte du 25 août 1200 enregistre la donation d'un homme avec sa descendance : *pro remedio saluteque anime sue suorumque parentum donavit (...) suum hominem et colonum nomine Gerardum Baldinuthi de treppio, eius filios et posteros, et possessiones cum omni iure quod in predictum*

⁶⁵ ASP, Dipl., *Badia a Taona*, 1120 agosto, reg. 71 (date corr. 16 juillet - 13 août 1123).

*Gerardum, vel filios habebat*⁶⁶. Les revenus et les services attendus sont ensuite énumérés : *Nam reddebat annuatim unam spatulam vel mediam quartinam an(n)one et albergariam, datium et operas*. E. Conti a constaté que « la principale préoccupation des notaires du 10^e-11^e siècle est de transmettre des droits sur la terre ; entre le 12^e et le 13^e siècle, les droits sur les hommes qui la cultivent passent au premier plan »⁶⁷. Je crois plutôt que les notaires ont construit au 12^e siècle deux systèmes d'écriture complémentaires axés sur les parcelles et sur les hommes. La rente qui est versée, selon les cas, par un homme libre ou par un paysan dépendant, est alors fixée à la terre ou à l'homme.

La genèse du marché des rentes foncières ne saurait se réduire à son cadre documentaire et juridique, car ce marché possède également une dimension publique et économique bien particulière.

⁶⁶ ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1201 agosto 25, reg. 139 (date corr. 25 août 1200).

⁶⁷ E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 185.

Chp. VIII – Le prix de la rente : la problématique de la valeur

Les rentes qui circulent dans la deuxième moitié du 12^e siècle possèdent un prix. Les notaires utilisent d'ailleurs le terme de *pretium* pour qualifier la contrepartie qui est échangée lors de l'aliénation des rentes foncières. S'agit-il d'un échange économique selon le sens technique que lui donnent les économistes ? A. Gramain a rappelé dans l'enquête collective sur la « fortune de Karol », les trois conditions nécessaires à un économiste pour analyser un échange d'un point de vue économique. Les actes étudiés doivent indiquer : 1) la quantité de biens échangés 2) leur valeur 3) la nature et la quantité de marchandises échangées en contrepartie¹. En ce qui concerne l'échange des rentes foncières en argent, la réponse est simple. Le bien échangé est un revenu annuel en argent parfaitement évalué en espèce monétaire courante. De même, la contrepartie échangée, qualifiée de *pretium*, est également estimée en monnaie. Les transactions portant sur les rentes en argent induisent donc l'existence d'un marché économique. Comment ce marché fonctionne-t-il concrètement ? La réponse est évidemment plus difficile, car la limite de nos sources est assez vite atteinte. Les chartiers de Pistoia ne donnent qu'un éclairage très partiel sur l'organisation et les acteurs de ce marché au 12^e siècle. En définitive, on perçoit plus la genèse et la mise en place de ce nouveau marché que son véritable épanouissement.

Néanmoins, les sources de Pistoia permettent d'ores et déjà de proposer quelques éléments de réflexion dans le cadre d'une problématique plus générale portant sur le marché des rentes foncières. La question de la valeur de la rente, par exemple, est essentielle pour comprendre la circulation des rentes foncières en nature. Selon quel étalon de mesure les rentes sont-elles évaluées ? Pour qu'il y ait un échange économique, nous l'avons vu, il faut nécessairement que l'étalon choisi soit accepté par l'ensemble des acteurs du marché, car dans le cas contraire, la valeur des biens échangés serait impossible à estimer (i.e. 2^e critère économique). Ainsi, un marché économique des rentes est difficile à concevoir si chaque propriétaire évalue ses rentes selon ses propres critères. Une étude sur les étalons de mesure de capacité révélera le poids et l'influence croissante des institutions communales. Dès l'origine, la commune de Pistoia entendit jouer un rôle central dans la genèse de ce nouveau marché (I).

¹ L. Feller, A. Gramain et F. Weber, *La fortune de Karol. Marché de la terre et liens personnels dans les Abruzzes au haut Moyen Âge*, Rome, 2005, p. 58-59.

Une fois la question des mesures résolue, il est possible comme pour tout marché économique de construire des séries de prix. Puisque le produit acheté est un revenu annuel, il est également légitime de s'interroger sur le rendement de cet investissement (II).

Notre approche juridique avait nettement distingué les transactions qui portaient sur les droits directs du propriétaire (i.e. la rente) et celles qui concernaient les droits utiles du tenancier (i.e. la tenure). La circulation des tenures est-elle nécessairement déconnectée de la circulation des rentes foncières ? Quels sont les critères de calcul pour évaluer la valeur d'une tenure ? Quelques exemples de sous-concessions montreront qu'un tenancier peut être en réalité un rentier. Dès lors, comment interpréter le *servitium* qu'il verse à son entrée en tenure ? (III).

I. – La dimension publique du marché des rentes foncières : la question des mesures

Le contrôle des poids et des mesures par les pouvoirs publics est un thème classique de l'historiographie communale². Des étalons de mesures étaient placés bien en vue sur la façade du palais communal ou de la cathédrale (« brique-étalon » à Bologne et à Modène), ou à proximité de la place communale (mesures à grain conservées sous le portique de *San Benedetto* à Norcia par exemple). La métrologie médiévale de Pistoia est mieux connue après deux études de N. Rauty³. Cependant, il est important de replacer le problème des mesures de capacité en grain dans le contexte plus général du développement du marché des rentes foncières.

I. 1 - Mesurer les grains : la diversité des étalons

Les rentes en nature sont rares dans les contrats agraires du 11^e siècle⁴. Elles sont plus fréquentes au siècle suivant, et le vocabulaire du prélèvement foncier gagne alors en précision. A partir des années 1110, la *pensio* désigne une redevance en argent et l'(af)fictum désigne une rente en nature, le plus souvent en grain. Cette rente en nature a donné son nom à un « nouveau » contrat agraire : la concession *per affictum*. Le *tenimentum* est alors utilisé par les notaires exclusivement pour les redevances en argent.

Il existe deux systèmes de mesure pour évaluer le grain à Pistoia. Le premier utilise le setier (*starium* ou *sextarium*) et le deuxième la mine de grain (*omina* ou *umina*)⁵. Ces deux

² A. I. Pini, *La città medievale* (1982), repris dans Id., *Città, comuni e corporazioni nel medioevo italiano*, Bologne, 1986, p. 11-55 : p. 39 et Id., *Dal comune città-stato al comune ente amministrativo* (1981), repris dans Id., *Città, comuni...* cit., p. 57-218 : p. 156-157. Voir également U. Tucci, *Pesi e Misure nella storia della società*, dans *Storia d'Italia*, vol. V : *I documenti*, t. 1, Turin, 1973, p. 583-612. Sur les mesures toscanes, voir l'article de M. Luzzati, *Note di metrologia pisana*, dans *Bollettino Storico Pisano*, 31-32, 1962-1963, p. 191-220. Pour une introduction générale à la métrologie médiévale, voir J.-Cl. Hocquet, *La métrologie historique*, Paris, 1995 ; Id., *Pesi e misure*, dans G. Ortalli (dir.), *Storia d'Europa*, 3, *Il Medioevo, secoli V-XV*, Turin, 1994, p. 895-931. L'ouvrage célèbre de W. Kula, *Les mesures et les hommes*, Paris, 1984 (éd. polonaise 1970), p. 84-87, est rapide au sujet des étalons de mesure.

³ N. Rauty, *Appunti di metrologia pistoiese...* cit. (photographies et croquis des récipients de mesure en pierre à Norcia, *ibid.*, p. 189). A partir du 13^e siècle, l'*Opera di S. Iacopo* est chargée du contrôle des mesures de Pistoia jusqu'en 1777, date de la suppression de l'institution, voir Id., *Intervento del Comune nel controllo delle misure a Pistoia (secoli XII-XV)* (art. de 1981), dans Id., *Pistoia. Città e territorio nel medioevo*, Pistoia, 2003, p. 227-246 (l'apparition de la mesure du marché de Pistoia, datée dans l'article, au dernier quart du 12^e siècle est trop tardive, *ibid.*, p. 237). Plusieurs rubriques du statut de l'*Opera di S. Iacopo* sont consacrées à cette prérogative, voir *L'Opera di S. Iacopo in Pistoia e il suo primo statuto in volgare*, éd. L. Gai et G. Savino, Pise, 1994, rubriques 42 et 43.

⁴ Voir chp. V (et graphique, n. 11).

⁵ Voir N. Rauty, *Appunti di metrologia pistoiese...* cit., p. 210-218. Deux actes semblent indiquer une équivalence entre le setier et la mine de grain : voir LC, breve 61 (26 janvier 1083), reg. 204 : *de frumento bono starios idest uminas*

unités de mesure qui possèdent leur multiple et leur sous-multiple ont donné naissance à deux systèmes numériques duodécimaux⁶ :

1^e système (11^e-12^e s.) : 12 pains = 1 setier (*staio*) = 1/24 muid (*moggio*)

2^e système (11^e-14^e s.) : 2 *quartina* = 1 mine (*omina*) = 1/12 *scaffiglio*

Quel est l'étalon de référence servant à calculer un setier et une mine de grain ? Les indications contenues dans les contrats agraires de Pistoia permettent de distinguer trois phases principales dans l'évolution des mesures de capacité en grain.

Un étalon indéterminé

La première phase, antérieure à 1083, est difficile à caractériser, car les indications de rentes en nature sont rares⁷. De plus, les notaires ne précisent pas toujours l'étalon utilisé, et ils se contentent d'évaluer la rente en mines ou setiers de grain, sans autres indications⁸. Cette imprécision contraste avec leur attention pour les rentes en argent qui sont toujours estimées à l'époque en deniers lucquois. En 1065 et en 1066, deux actes de concession font référence toutefois à une unité de mesure « courante », c'est-à-dire qui a cours au moment de la stipulation du contrat : *de grano bono umine nove ad umina corrente venditale quando ipsum scriptum factum fuerit*⁹. Les biens concédés appartenaient à la *Canonica* de Pistoia, mais il est difficile d'en savoir plus sur cette mesure « courante ».

Des mesures « privées »

De 1083 aux années 1140, l'évaluation des rentes en nature se privatise. Les contrats agraires de cette période précisent tous que les redevances en grain sont estimées selon la

quinque, et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1104 novembre, reg. 326 : *uminas duodecim de grano ad starium*. Le *starium* est parfois appelé *sextarium*, voir par exemple : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1132, reg. 21 (2) : *.V. modios de optimo frumento de decimis omnibus quas sibi dedit episcopus ad sextarium de .XII. panibus*.

⁶ Sur la logique arithmétique de ces systèmes calqués sur les rapports monétaires de l'époque, voir la présentation d'ensemble de J.-Cl Hoquet, *La métrologie...* cit., p. 87-106.

⁷ Les rares rentes en nature du haut Moyen Age sont proportionnelles à la récolte : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Rocchettini*, 804 décembre 16, reg. 25 : la moitié du vin et des olives (*oliva*) ; *ibid.*, 831 marzo 24, reg. 35 (copie) : le tiers du froment, des fèves et du vin ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 998 décembre : la moitié du vin. Pour une concession à part-fruit au 12^e siècle, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1156 novembre 24, reg. 472.

⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1065 novembre, reg. 142 (= EDITION, n. 13, p. 35) : *umine quatuor de grano* ; LC, breve 61 (26 janvier 1083), reg. 204 : *de bono frumento starios idest uminas quinque*.

⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1065 novembre 23, reg. 141 (= EDITION, n. 12, p. 33). Voir également ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1066 gennaio, reg. 144 (= EDITION, n. 14, p. 37). Le texte est malheureusement lacunaire : *censum exinde vobis reddere debeamus per nos aut per misso nostre vobis vel ad misso vestre seo ad mi<ni>steriale illo quod vos per tempore abebitis [...nostr]is censum exinde vobis reddere debeamus per omne anno in mense augusti [de bono grano stario uno] ad stario corrente apud curte et canonica sancti Zenoni*.

mesure utilisée par les propriétaires pour percevoir leurs loyers : *de bono frumento ad uminas cum qua* (i.e. les chanoines) *recolligunt suum fictum, uminas .X.*¹⁰. La formule est parfois plus rapide chez le notaire Gerardus : *de bono grano uminas decem et octo ad uminam ipsius canonice et canonicorum*¹¹. Mais un acte de 1118 précise bien que la « mesure des chanoines » est avant tout un étalon de perception : *sex schafilia de bono grano ad huminam eorum* (i.e. les chanoines) *cum qua recipiunt alium affictum*¹².

Cette mesure de référence est d'usage « privé », puisqu'il s'agit d'un étalon de perception du grain et non de commercialisation. La privatisation des mesures de capacité ne signifie donc pas que chaque propriétaire utilisera exclusivement et en toute circonstance sa propre mesure de capacité. Le système des mesures « privées » est en réalité un double système de mesure, car les propriétaires utilisent une mesure pour recevoir la rente et une autre pour la revendre.

Concrètement, les rentes en grain perçues par le chapitre sont estimées selon « la mine des chanoines », mais elles sont certainement revendues en adoptant un autre étalon de mesure. En effet, chaque propriétaire foncier semble utiliser son propre étalon (de perception). Le monastère de San Mercuriale possède par exemple sa mesure « privée » : *.XXX. huminas boni grani ad huminam predicti monasterii*¹³. Or, un marché du grain est impossible ou fortement limité si chaque propriétaire vend son grain selon sa propre mesure. Sur quelle base commune calculer le prix du grain ? J'en conclus que l'étalon commun du marché est simplement devenu invisible dans nos sources qui enregistrent la perception des rentes et non la vente du grain¹⁴.

¹⁰ LC, breve 60 (14 avril 1083), reg. 206 (la redevance est qualifiée de *pensio*) ; l'expression est corrigée par le notaire Martinus dans ses actes successifs, voir LC, breve 34 (2 mars 1084), reg. 208 : *de bono frumento ad uminam cum qua canonici recipiunt suum fictum* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 marzo 22, reg. 217 (= EDITION, n. 26, p. 64) : *ad uminam cu<m> qua recolligitis vestrum fictum de bono frumento uminas quindecim* ; *ibid.*, *Capitolo*, 1085 marzo 22, reg. 218 (= EDITION, n. 27, p. 66) ; LC, breve 29 (sec. XI), reg. 220 (date corr. mars 1084-mars 1085) : *ad umina eorumdem canonicorum de bono frumento uminas*. Une redevance mixte n'est pas étalonnée : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 giugno 19, reg. 228 (= EDITION, n. 30, p. 72) : *denarios [lucenses bono]s numero sex et unam uminam hordei*.

¹¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 gennaio (= LC, breve 1), reg. 261 ; LC, breve 35 (janvier 1098), reg. 278 : *ad uminam prefate canonice* ; LC, breve 39 (juin 1101), reg. 311 : *.XX. uminas de milio ad uminam eiusdem canonice* ; même formule chez le notaire Ildibrandus dans LC, breve 45 (30 octobre 1110), reg. 343 : *sex uminas de bono grano ad ominam ipsius canonice* ; LC, breve 42 (12 juillet 1131), reg. 402 : *cum umina de canonica* (Baruncellus not.) ; LC, breve 36 (8 janvier 1134), reg. 412 : *.XXII ominas boni grani ad ominam eorum donicatam* (Ollorius not.) ; LC, breve 40 (15 juin 1142) : *.VI. ominas boni grani ad ominam eorum affictalem* (Ollorius not.).

¹² LC, breve 16 (28 janvier 1118), reg. 372 (Gerardus not.) ; LC, breve 31 (13 février 1128), reg. 395 (Gerardus not.) ; voir également, LC, breve 46 (1-24 déc. 1095), reg. 257 : *ad uminam corrente cum qua ipsi recipiunt illorum fictum* (Petrus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1104 novembre, reg. 326 (Anselmus not.) ; LC, breve 26 (juillet 1115), reg. 360 : *unam aminam* (sic) *de quacumque blava de ipsa terra collegerint* (Ildibrandus not.) ; LC, breve 38 (janvier 1125), reg. 386 (Gualbertus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 26 février 1128 (= LC, breve 13), reg. 396 (Gualbertus not.).

¹³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1142 ottobre 25, reg. 24 (double original). Voir également, *ibid.*, *S. Mercuriale*, 1146 febbraio 24, reg. 27 : *ad huminam eiusdem monasterii*.

¹⁴ La mesure de Pistoia ne disparaît pas entre 1080 et 1140 comme le prouve l'étalonnage des dîmes qui proviennent de Monte Magno, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1132, reg. 21 (6) : *de bono frumento ad perfectam minam de Pistoria (...) ad perfectam minam*. De même, un acte de concession de la part de l'évêque de Pistoia d'une terre

L'« étalon de perception » adopté par les chanoines de 1083 à 1142 s'applique indifféremment à toutes les terres de leur patrimoine quelle que soit leur localisation. Il faut donc imaginer un vaste processus d'uniformisation des mesures au sein de chaque seigneurie foncière, indépendamment des coutumes locales et des juridictions territoriales. Cette adoption des mesures « privées » suppose également une nouvelle organisation de la perception, mais nous ignorons tout des aspects concrets de cette « conversion » des mesures et des inévitables tensions qui accompagnent toute modification des étalons. Je remarque, cependant, que cette réforme du système des prélèvements en nature coïncide avec l'adoption du contrat de *tenimentum* et l'utilisation d'un nouveau vocabulaire du prélèvement foncier (*pensio*) dans les années 1080. La reprise en main « grégorienne » des patrimoines ecclésiastiques perceptibles à la même époque passe donc également par une réforme des mesures de capacité¹⁵. Dans les années 1140, ce double système de mesure disparaît.

L'étalon du marché

A partir de 1145, les redevances en grain sont évaluées grâce à un étalon commun et reconnu par tous : la mesure du marché. Le 3 juillet 1145, Benthius, prévôt de la *Canonica*, concède *nomine ficti* à Sullimano dit Scollato et à son frère Muto, un tiers de deux pièces de terre situées à Batokio et Berbicari. La redevance en grain de 3 mines, 1 *quartina* et 1/3 de *quartina* doit être payée annuellement au mois d'août, « selon la juste mine qui a cours lors de la vente (du grain) » : *ad drictam uminam et correntem venditalem*¹⁶. En 1147, un contrat signale simplement que l'étalon à utiliser est la « bonne » ou « juste » mine sans d'autres précisions : *ad drictam uminam*¹⁷. La mine de grain est parfois évaluée en « mine courante de vente » : *ad huminam currentem venditalem*¹⁸.

La gestion du patrimoine épiscopal semble accuser un certain retard par rapport à l'évolution générale, quand un contrat de concession évoque encore sept mines de bon grain selon « la mine de perception de l'évêché » : *septem huminas boni grani ad huminam suprascripti episcopatus afflictalem*¹⁹.

située dans les Apennins (à Conflenti) mentionne le « setier de Prato » : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1108 luglio, reg. 16 : *de grano bono staria quatuordecim ad starium Pratensem*.

¹⁵ Voir chp. V.

¹⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1145 luglio 3, reg. 447.

¹⁷ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1147 febbraio, reg. 451. Voir également, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 aprile 28, reg. 479 : *suprascriptum afflictum quod est sexaginta huminas grani omni anni receipienti*.

¹⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1152 settembre 20, reg. 31 (Domitianus not.) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1156 marzo 7, reg. 470 (Domitianus not.).

¹⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1159 febbraio 16, reg. 37. Dans un acte de concession de l'évêque Atto de Pistoia, la redevance en grain n'est pas étalonnée : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1148 ottobre, reg. 33 : *sexaginta ominas*

De quel marché du grain s'agit-il ? Aucune indication n'est donnée mais l'uniformisation antérieure des mesures « privées » et le versement de la quasi-totalité des rentes à Pistoia semblent indiquer le marché du grain de Pistoia²⁰.

A partir de 1164, les notaires indiquent avec précision la localisation du marché : *ad uminam mercati Pistorie venditalem*²¹ ; *ad huminam currentem venditalem Pistorie*²² ; *ad ominam currentem venditalem Pistoriensem vel que pro tempore fuerit*²³. L'étalon est parfois qualifié de « juste mine de la cité de Pistoia » : *ad hominam drictam Pistoriensis civitatis*²⁴.

Existe-t-il un lien entre l'adoption d'une mesure de marché et le lieu de perception de la rente ?

I. 2 - Les marchés du grain et la perception de la rente

A partir de 1164, le marché du grain de Pistoia apparaît presque annuellement dans nos sources²⁵. Cependant, le fonctionnement réel de ce marché nous échappe puisque nos indications se limitent à la mention d'un étalon commun accepté par l'ensemble des acteurs.

Le statut du podestat de Pistoia (1180-1182) rappelle que le contrôle de l'étalon du grain est une des attributions de ce magistrat²⁶. Ce dernier doit également s'assurer que chaque paroisse de Pistoia possède le même étalon pour mesurer le grain apporté aux moulins²⁷.

boni grani. Voir également une mention tardive de la mesure du monastère de *San Mercuriale*, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1186 febbraio 22, reg. 57 : *ad ominam de suprascripto monasterio* (i.e. *San Mercuriale*) et la mesure de propriétaires laïcs dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1168 agosto 12, reg. 509 : *quinque huminis de grano misurando ad illam huminam cum prefati consortes recolligunt sua alia afficta* (contexte de paysannerie dépendante).

²⁰ Pour un rare exemple de versement alternatif, voir LC, breve 39 (juin 1101), reg. 311 : *censum exinde reddere debeat prenomatus Bacarellus et sui heredes per se vel per suos missos ad suprascriptum prepositum suumque successorem, vel ad suos missos, in ipsa canonica, in civitate Pistoria sive ad Publicam, .XII. uminas de milio, ad uminam eiudem canonice*.

²¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1164 settembre 6, reg. 496 (date corr. 7 sept. 1164) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1166 novembre 26 (= EDITION, n. 57, p. 128) : *ad ominam venditalem drictam mercatalem de Pistorie civitate*.

²² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1164 agosto 17, reg. 494 et reg. 495 (18 août 1164).

²³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1168 aprile 29 (1) (= EDITION, n. 58, p. 130) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1172 aprile 8, reg. 42 : *ad huminam currentem venditalem Pistoriensem que pro tempore fuerit*.

²⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1173 novembre 13, reg. 527 (= EDITION, n. 61, p. 136).

²⁵ En plus des exemples ci-dessus, voir également ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 19, reg. 49 (= EDITION, n. 63, p. 140) : *ad drictam huminam venditalem Pistoriensem que pro tempore fuerit* ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1177 novembre 19, reg. 538 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1179 maggio, reg. 542 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1181 maggio 20, reg. 549 (copie de 1238) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1184 agosto 10, reg. 559 (copie) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1184, reg. 560 (date corr. 1 sept. 1183 – 31 août 1184), etc. Les rentes en grain non étalonnées sont rares : voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1174 novembre 7, reg. 530 (date corr. 6 nov. 1174) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Patrimonio eccl.*, 1178 marzo 26, reg. 2 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1183 novembre 24, reg. 557 (date corr. 24 nov. 1182).

²⁶ *Statuti pistoiesi del secolo XII...* cit., p. 310-311 (rubrique S. 66) : *faciat colligere et ordinari mensuram et pillam blave ad reglum talem quidem que non sit maior nec minor illius mesure vel pille que nunc est ; et quod ab hac die in antea potestas non permittat illas minui nec adcresci aliquo modo*. La pilla est l'étalon de référence en pierre.

²⁷ *Ibid.*, p. 302-303 (rubrique S. 58) : *faciant fieri unum rubum per unamquamque cappellam civitas Pistorie ad quem blava que datur ad molendinum pondetur, ita quod ad rubum detur et ad rubum recipiatur*.

Les étalons de mesure utilisés dans les contrats agraires nous révèlent d'autres marchés du grain dans la région de Pistoia. Ainsi, les revenus des terres du patrimoine de la *Canonica* situées dans la région d'Alliana sont estimés selon le setier d'Alliana en 1172²⁸. Le lieu de versement de la rente n'est pas indiqué dans l'acte, ce qui est plutôt inhabituel, mais le bourg d'Alliana est le plus probable.

En 1197, une rente qui doit être versée à la *plebs* de Villiano est mesurée selon le « setier du portique » : *apud predictam plebem sex stoiorum grani ad starium de volta*²⁹. Cet étalon en pierre protégé des intempéries par le portique de l'église plébane servait probablement d'étalon à un marché local du grain.

Plus au nord, en 1172, l'*affictum* d'une terre située à Tobiana est évalué en setier de Prato³⁰. De même, en 1183, les dîmes de la *plebs* de *S. Iusti Pethanese* sont concédées au *pievano* par l'évêque de Pistoia contre une rente en nature estimée selon le setier du marché de Prato : *ad sextarium mercati Pratensis*³¹.

Il est possible de cartographier l'utilisation de ces différentes mesures agraires dans la région de Pistoia dans la deuxième moitié du 12^e siècle (carte, n. 2).

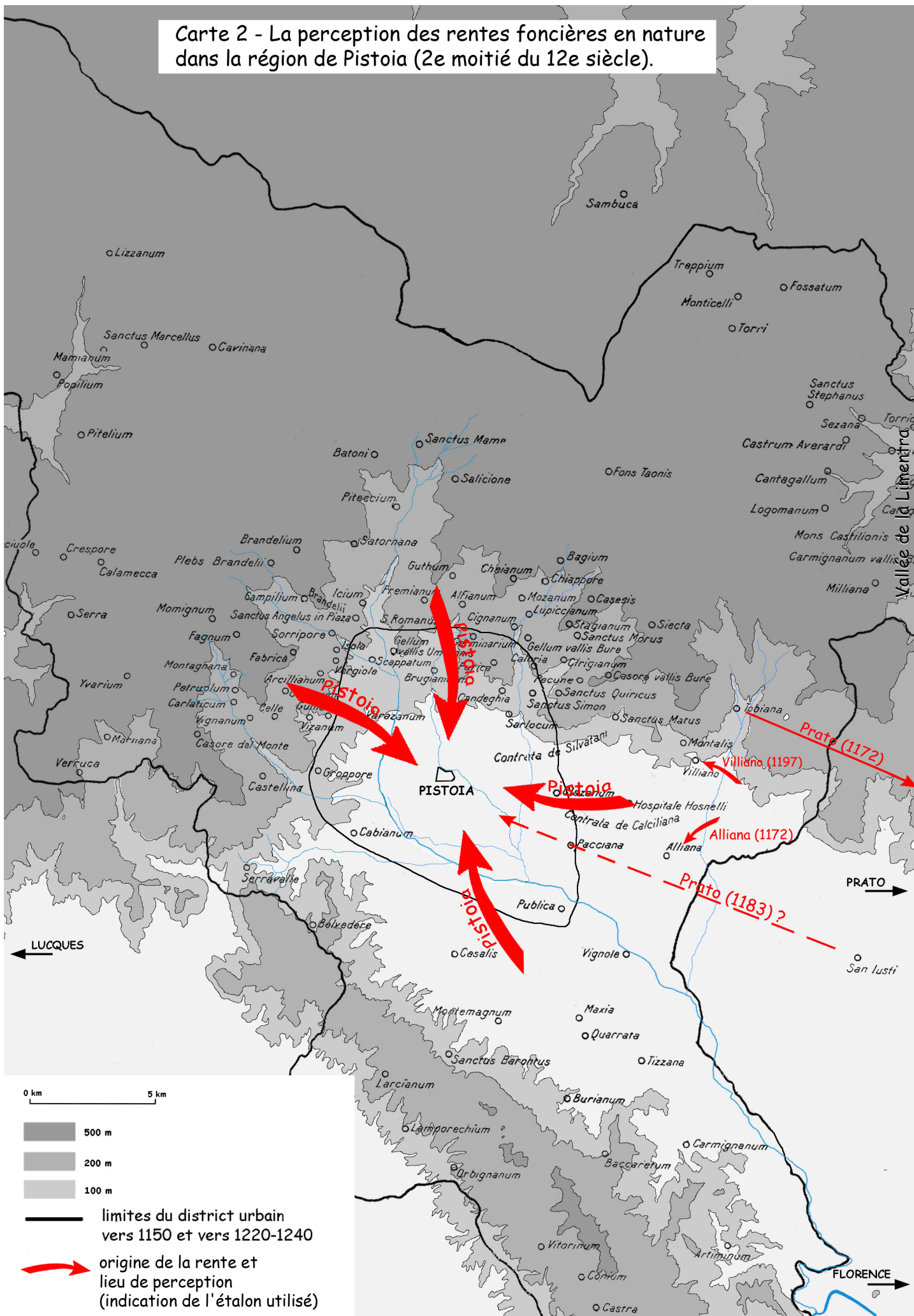
²⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 521 (original et copie) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 522.

²⁹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1197 marzo 29, reg. 587. La terre est située à Canpietri dans les environs immédiats de Villiano.

³⁰ ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1172 aprile 30, reg. 31 : *affictum .XVI. staria frumenti cum stario Pratensi venditorio* (versement à Prato).

³¹ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1183 febbraio 26, reg. 42.

Carte 2 - La perception des rentes foncières en nature dans la région de Pistoia (2e moitié du 12e siècle).



Il est important de souligner que la carte ne montre pas l'aire d'extension des différents marchés du grain, mais plutôt l'aire de perception des rentes en nature dans le contado de Pistoia, car les rentes sont perçues selon les cas, à Pistoia, Alliana, Villiano, ou à Prato. Il faut donc distinguer le grain qui provient des rentes foncières, du grain commercialisable dans les différents marchés du contado.

Ainsi, par exemple, un tenancier de la région du *castrum* d'Alliana peut très bien verser une rente à Pistoia et vendre ses surplus à Alliana. De plus, les mesures de perception évoluent. En 1095, l'*affictum* d'une terre de la *Canonica* située dans le territoire d'Alliana (*infra potestem de castello de Aliana*) était versé à Pistoia selon la mesure des chanoines¹. La *Canonica* abandonne ensuite sa mesure de perception « privée », mais elle ne la remplace pas nécessairement par la mesure de Pistoia. En 1172 pour une terre possédée dans la même zone, les chanoines adoptent la mesure locale, car la rente est vraisemblablement versée à Alliana².

Inversement, la mesure de Prato apparaît déjà en 1108 dans un acte de concession d'une terre située à Conflenti (*ad starium Pratensem*)³. L'évêque de Pistoia n'utilise donc pas sa propre mesure de perception car la rente n'est probablement pas versée à Pistoia.

Il existe donc un équilibre subtil entre la localisation d'une terre et le lieu de versement de la rente en nature. Si une terre est trop éloignée, il est probablement difficile et trop coûteux d'exiger un versement du grain au lieu de résidence du propriétaire. La rente est alors perçue au marché local pour y être revendue.

Le point d'équilibre est changeant comme le prouve l'exemple des terres de la *Canonica* situées à Alliana. Cependant, nos sources sont trop lacunaires pour tenter une géographie complète de la rente foncière. Une telle cartographie fine ne devient possible qu'à partir du 13^e siècle.

L'adoption d'un étalon du marché pour évaluer les rentes en nature ne s'explique pas uniquement par la volonté de revendre directement le grain perçu, car les chanoines qui ont utilisé pendant plus de 60 ans leur propre étalon de mesure, commercialisaient à Pistoia les sacs de grain qu'ils recevaient annuellement. Ils utilisaient alors logiquement un autre étalon de mesure. Pourquoi modifier de nouveau, vers le milieu du 12^e siècle, les étalons de perception ? L'explication doit être recherchée dans la mise en place du marché des rentes.

¹ LC, breve 46 (décembre 1095), reg. 257 (date corr. 1-24 déc. 1095).

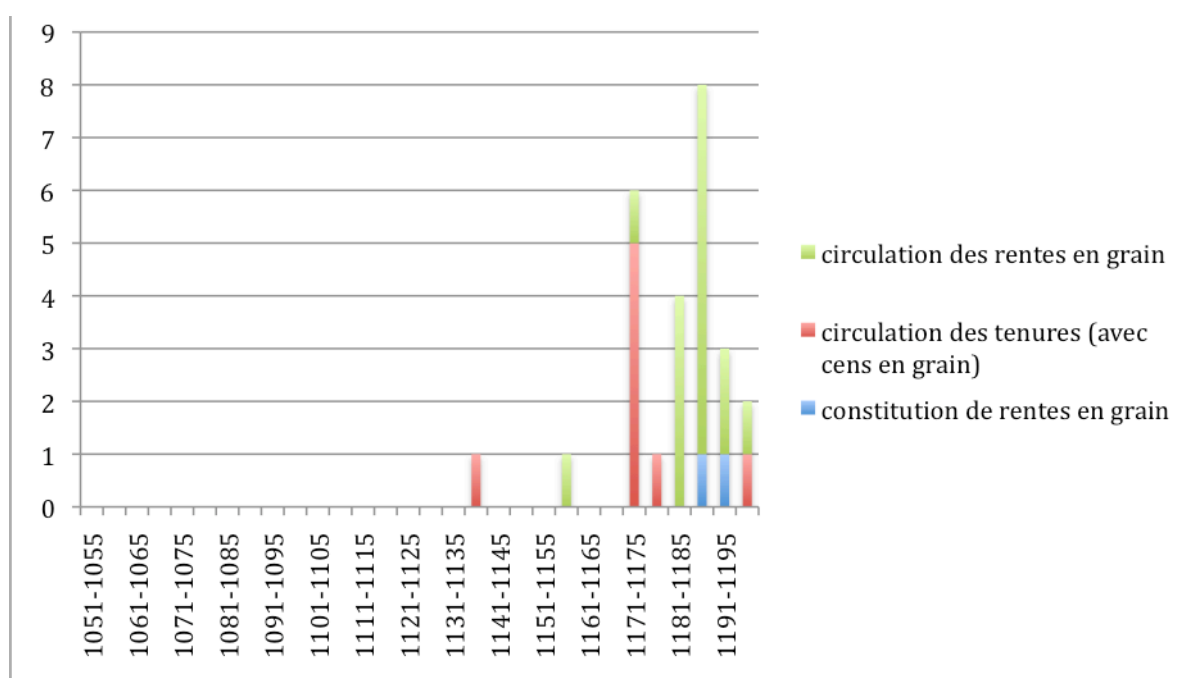
² ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 521 (original et copie) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 522.

³ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1108 luglio, reg. 16. Conflenti est situé sur le versant bolonais des Apennins.

I. 3 - Marché économique et juridiction communale

Il existe une corrélation entre la date d'adoption de l'étalon du marché de Pistoia et le développement du marché des rentes foncières. Le graphique, n. 12 reprend tous les actes qui enregistrent une rente en grain lors de la constitution de rentes, de la circulation des tenures et l'aliénation des rentes foncières (voir ANNEXE : corpus 1-7)⁴.

Graphique 12 : La circulation des rentes en grain à Pistoia (12^e siècle)



La circulation des rentes en grain n'est documentée à Pistoia qu'à partir du milieu des années 1150. D'ailleurs, ce marché ne devient significatif que dans les deux dernières décennies du 12^e siècle. Il faut donc attendre l'adoption de l'étalon du marché de Pistoia pour que naisse un marché des rentes en grain.

La logique économique veut qu'il n'y ait pas de véritable marché sans un étalon de mesure commun à l'ensemble des acteurs. En adoptant les étalons de mesure « privés », les propriétaires avaient bloqué de facto toute aliénation ultérieure de leurs rentes foncières. En

⁴ Je n'ai retenu que les actes qui mentionnent une redevance en grain. Les actes suivants ont été exclus : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1077, reg. 179-180 (constitution d'une rente de 7 L. d'huile) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1106 marzo, reg. 331 (constitution d'une rente de 2 conges de vin) ; ASF, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1194 marzo 8, reg. 52 (constitution d'une rente d'une livre d'huile) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Iacopo, 1187 aprile 8 : vente d'une rente mixte de 4 d. et demi + 4 *coppi* et demi de vin) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Lorenzo, 1181 gennaio 26, reg. 8 (vente d'une rente de cinq *medailos* de moût).

effet, vendre une rente exprimée selon sa propre mesure de perception aboutissait rapidement à une impasse économique : non seulement, la valeur de cette rente était difficile à évaluer (puisque le grain était vendu selon un autre étalon), mais après l'aliénation de la rente, le nouveau rentier percevait un revenu selon l'étalon d'un autre propriétaire foncier.

Le marché des tenures avant l'adoption de la mesure de Pistoia est plus complexe, car le propriétaire de la rente ne change pas. L'exemple le plus ancien d'aliénation d'une tenure (qui doit un cens en grain) date du 31 octobre 1140, mais il s'agit d'un cas particulier puisque les tenanciers renoncent à leur tenure en faveur du propriétaire⁵. Pourtant, économiquement, il est alors parfaitement concevable que les tenanciers de la *Canonica* aliènent leur tenure sans modifier la rente exprimée en « mesure des chanoines ». Plusieurs contrats d'*affictum* autorisent d'ailleurs dans leurs clauses l'aliénation de la tenure tout en exprimant la rente selon la mesure de perception des chanoines⁶. Quand le propriétaire permet l'aliénation des tenures à la fin du 11^e siècle, celles-ci circulent alors indépendamment de l'étalon de mesure utilisé pour percevoir la rente. Il existe donc un décalage chronologique entre le marché de la tenure foncière et celui des rentes en nature qui ne commence qu'au milieu du 12^e siècle.

Le choix d'un étalon de mesure commun est donc déterminant pour expliquer le fonctionnement du marché des rentes foncières. Toutefois, cette condition est nécessaire, mais non suffisante.

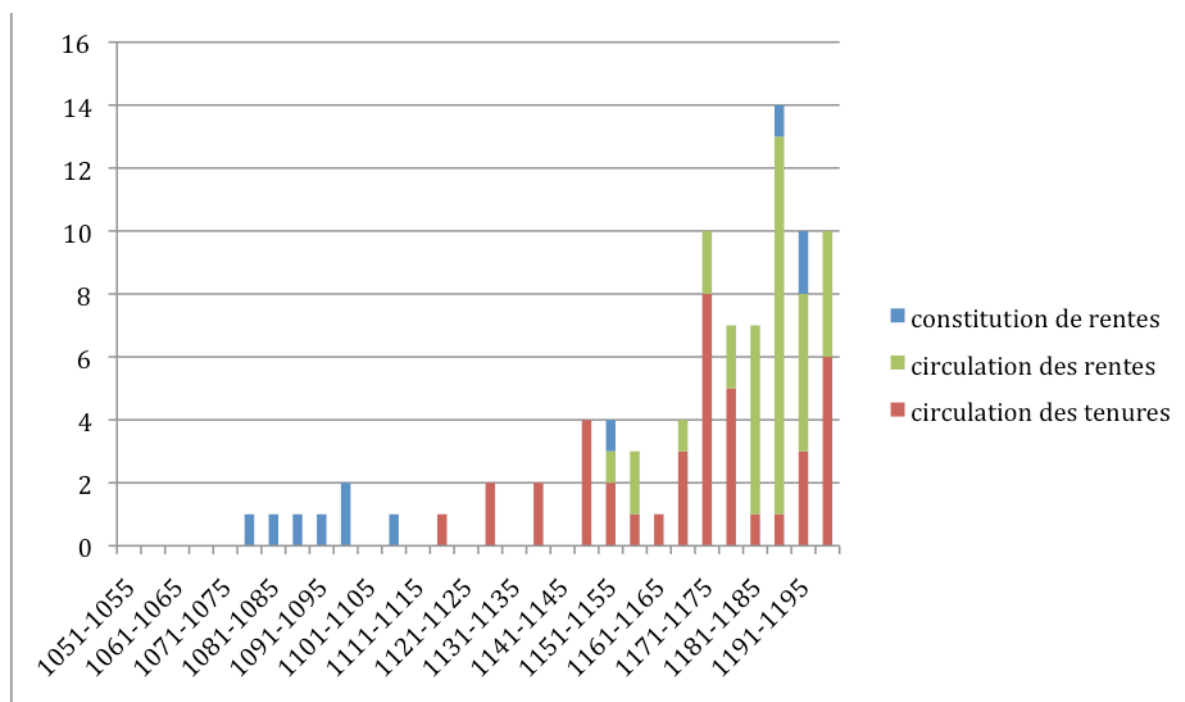
Le marché des rentes monétaires

Les rentes foncières en argent ont toujours été étalonnées selon le denier de Lucques (et plus tard de Pise). Malgré cet étalon commun, le marché des rentes monétaires ne se développe qu'à partir du milieu du 12^e siècle. Le graphique 13 est construit à partir de l'ensemble des corpus 1-8. La constitution des rentes, la circulation des tenures et des rentes sont prises en compte quelle que soit la nature de la rente (en argent ou en nature).

⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1140 ottobre 31 (= LC, breve 49), reg. 431. Le montant de la redevance n'est pas précisé. Le notaire a uniquement indiqué que la terre était détenue *per affictum* de la *Canonica* : *totum hoc quod ipse tenebat per affictum ab ipsa canonica*.

⁶ Voir, par exemple, LC, breve 35 (janvier 1098), reg. 278 ; LC, breve 45 (30 octobre 1110), reg. 343 ; LC, breve 16 (28 janvier 1118), reg. 372 ; LC, breve 38 (janvier 1125), reg. 386 ; LC, breve 31 (13 février 1128), reg. 395 ; LC, breve 40 (15 juin 1142), reg. 438.

Graphique 13 : La circulation des rentes et des tenures à Pistoia (12^e siècle)



La constitution des rentes en argent est attestée dans le dernier quart du 11^e siècle, mais il s'agit, notons-le, de la création d'une rente monétaire et non de la circulation économique de ce revenu.

Par contre, la précocité du marché des tenures par rapport au marché des rentes apparaît plus clairement. Les clauses contractuelles autorisent l'aliénation des tenures dès la fin du 11^e siècle, mais les premiers exemples réels de cette circulation ne datent que des années 1120. J'ai déjà signalé ce décalage chronologique à propos des cens en nature.

Il est remarquable que le même contexte juridique (i.e. la division du domaine) ne produise pas immédiatement les mêmes effets économiques. En d'autres termes, l'autonomie de la tenure a été plus précoce que l'autonomie de la rente foncière.

Cependant, le marché des tenures ne s'épanouit que dans la deuxième moitié du 12^e siècle. Les notaires mettent alors en place un véritable système documentaire pour suivre plus efficacement ces transactions.

En conclusion, le marché des rentes en nature et celui des rentes en argent se développent à la même époque. Cette synchronie ne va pas de soi, car le substrat juridique et l'étalon monétaire aurait permis en théorie un marché des rentes en argent bien avant celui des rentes en grain. La nécessité d'un étalon commun n'est qu'un aspect du fonctionnement d'un marché économique dans lequel les garanties judiciaires jouent un rôle fondamental.

La juridiction du marché des rentes foncières

La question des rentes foncières apparaît comme centrale pour le législateur. Le statut du podestat de Pistoia de 1180-1082 consacre une longue rubrique au non paiement des rentes en nature⁷.

Les loyers (*afficti*) en nature sont généralement versés au mois d'août, mais le locataire (*affictarius*) bénéficie d'un délai légal de 6 mois pour régler son dû⁸. A partir du 1 mars de l'année suivante, le crédit-rentier peut lancer une procédure de recouvrement auprès des magistrats de Pistoia. Trois cas de figure sont envisagés :

1) Si le locataire est absent lors du procès, le crédit-rentier peut entrer en possession de la terre et le locataire a un mois pour payer les arrérages.

2) Si l'absence du locataire devant les tribunaux est justifiée et qu'elle ne dépasse pas un an, il peut récupérer la terre en location à condition de payer les arrérages et une pénalité mensuelle de « 6 deniers la Lire » (i.e. 6 sous de pénalité pendant un an pour un loyer équivalent à 1 L. = un intérêt annuel de 30 %)⁹.

3) Si le locataire se présente devant les juges, mais qu'il refuse de payer les arrérages sous 30 jours, le crédit-rentier peut alors entrer en possession de la terre.

Le texte de la rubrique évite soigneusement deux écueils : le crédit-rentier n'est pas qualifié de simple propriétaire (*dominus*), mais de « propriétaire à qui le loyer était versé » (*dominus cui affictum reddebatur*). Cette périphrase est maintenue tout au long de l'article car le bénéficiaire de la rente n'a peut-être jamais possédé la terre en pleine propriété. Dans ce cas, il a acheté la rente à un précédant crédit-rentier et il n'a pas choisi son locataire (*affictarius*). De même, le texte ne mentionne jamais une stricte récupération de la terre (en propriété), mais évoque la possibilité pour « le propriétaire à qui le loyer était dû d'entrer en possession des biens pour lesquels le loyer était dû » (*dominus cui affictum reddebatur possit ingredi in possessionem rei de qua affictum reddebatur*). Ces expressions alourdissent inévitablement le texte de l'article, mais respectent la division juridique du domaine qui est opératoire à l'époque.

⁷ *Statuti pistoiesi del secolo XII...* cit., p. 296-301 (rubrique S. 54). Le statut lucquois de 1178 (auj. perdu) comprenait probablement un article similaire, voir C. Wickham, *Legge, pratiche...* cit., p. 91.

⁸ La réalité des clauses contractuelles est parfois moins bienveillante. Voir, par exemple, un acte de concession de 1189 dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1189 marzo 15, reg. 577, qui prévoit, pour un *affictum* à verser normalement au mois d'août, un délai de retard jusqu'en octobre (*debent pagare postea per totum mense octubris*). Après cette date, la majoration de la rente est de 100 %, c'est-à-dire qu'elle double (*debent redupplari predictum affictum*). En cas de litige, les juges ou les arbitres auront à résoudre cette contradiction flagrante avec les normes du statut communal.

⁹ Les tribunaux lucquois prévoient, quant à eux, une pénalité fixe équivalente à 50 % de la valeur du loyer (règle du « trois pour deux » : *de duobus tria*), voir C. Wickham, *Legge, pratiche...* cit., p. 88.

D'ailleurs, la dernière disposition de l'article précise que, dans le cas où le crédit-
rentier entre en possession de la terre et que les arrérages sont soldés, il doit payer la moitié
du *melioramentum* au locataire¹⁰. En d'autres termes, le locataire récupère alors la moitié de
la valeur des droits utiles.

Les sources sur l'exercice de la justice à Pistoia sont beaucoup moins nombreuses qu'à
Lucques¹¹. Toutefois, quelques conflits sur les arrérages montrent, tout comme à Lucques,
une résolution par arbitrage ou par l'utilisation des tribunaux de la commune¹². Les
indications contenues dans ces documents sont lacunaires et n'éclairent qu'un aspect de la
procédure. Il n'est donc pas possible d'avoir une idée précise de l'estimation des arrérages
contrairement aux actes judiciaires du 13^e siècle¹³. En effet, ces dernières sources sont
précieuses pour connaître la valeur marchande du grain. Ainsi, en 1206, le non paiement de 4

¹⁰ *Set soluto afficto medietas meliorationis rei de qua affictum redditur a domino ad affictarium revertatur* (rub. S. 54).

¹¹ Sur le développement et le fonctionnement de la juridiction communale de Lucques, voir C. Wickham, *Legge, pratique...* cit., p. 62-94.

¹² Pour les arbitrages à Pistoia à propos de loyers impayés, voir ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1199 marzo 19, reg. 62 : l'abbé du monastère de Forcole réclame une rente de 25 mines de froment à Tebertello ; voir également, ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Iacopo, 1199 dicembre 23. Sur le fonctionnement des tribunaux de la commune de Pistoia, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1176 novembre 16, reg. 51 : l'abbesse de San Mercuriale réclame 16 mines, 1 *quartina* et 1/3 de *quartina* de grain à Ubertello. Le contentieux était ancien puisqu'en 1172, Ubertello avait déjà renoncé à sa tenure et s'était engagé à payer les arrérages, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale, 1172 agosto 31, reg. 43. Voir également ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1181, reg. 550 (25 déc. 1180 – 31 août 1181) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1199 novembre 29, reg. 595 (copie) : les arrérages (non chiffrés) sont estimées à 30 sous. La pénalité mensuelle est inférieure au taux mentionné dans le statut communal (*ad penam IIII denariorum per libram in mense*). Le problème des arrérages a été abordé récemment dans un contexte résolution seigneurial par J. Demade, *La fonction de l'endettement et de la justice dans le rapport seigneurial, ou la grâce comme contrainte* (Franconie, XV^e siècle), dans *La dette et le juge. Juridiction gracieuse et juridiction contentieuse du XIII^e au XV^e siècle* (France, Italie, Espagne, Angleterre, Empire), dir. J. Claustre, Paris, 2006, p. 69-119.

¹³ Moins connue que la juridiction criminelle qui bénéficie de sources plus abondantes et d'études plus systématiques, la juridiction des tribunaux civils en Toscane mériterait une étude approfondie au 13^e-14^e siècle. Le fait que les archives aient le plus souvent conservé les copies des sentences finales de ces tribunaux engage à la plus grande prudence. Comment estimer l'efficacité du système quand on ne connaît que les procédures qui ont abouti favorablement et qui sont conservées principalement par les institutions ecclésiastiques ? Quelques sondages dans les archives du 13^e siècle montrent qu'il est possible d'envisager une étude de la juridiction civile en matière agraire dans les communes voisines de Pistoia et Lucques en croisant les informations recueillies dans les chartriers des institutions ecclésiastiques - qui nous donnent le point de vue du plaignant - avec les archives de l'institution judiciaire elle-même (archives de la commune de Pistoia conservées Florence et à Pistoia). Je signale quelques fonds d'archives susceptibles d'enrichir le corpus des seules sentences. A Lucques, le riche fonds de l'*Ospedale San Luca* conserve des cahiers dans lesquels de nombreuses procédures civiles complètes (de la plainte à la sentence) ont été recopiées au 14^e siècle : voir ARCHIVIO DI STATO DI LUCCA, *Raccolte speciali, Spedale di S. Luca della Misericordia*, 33, fol. 2-7 ; fol. 10-15 ; fol. 56-61 ; voir aussi *Ibid.*, 34, fol. 2-3 (le dépouillement de ces deux importants volumes n'a pas été exhaustif). Ces longues et complexes procédures, qui datent en réalité du 13^e siècle, avaient été engagées pour le paiement de rentes foncières et pour définir le statut de certaines terres appartenant aux différents hôpitaux de la ville. A Pistoia, un dépouillement des archives de la commune, m'a permis de retrouver quelques registres concernant des causes civiles du 13^e siècle. Ces documents ont été conservés parmi les nombreux fragments de registres judiciaires des podestats et des capitaines du peuple reliés dans les volumes du fonds de San Iacopo. Ces registres de causes civiles, plutôt rares, sont fragmentaires et documentent par exemple l'activité du tribunal du 21 juillet au 17 novembre 1263 (du temps du podestat Guillaume de Cornazano) ou bien de mai à septembre 1287 : Voir respectivement ASP, *Opera di S. Iacopo*, 2, fol. 15-22 (1263) et *ibid.*, 2, fol. 1-8 (1263) et ensuite *ibid.*, 1, fol. 107-112 (1287). Un autre fonds d'archives de Pistoia (ASP, *Atti civili*), qui deviendra très important à partir du 14^e siècle, conserve quelques pièces du 13^e siècle : il s'agit surtout de dépositions de témoins pour des causes civiles en 1284 et en 1292 mais le dépouillement n'est pas encore exhaustif : ASP, *Atti civili*, 14 (1), fol. 13r et fol. 10-21v. Signalons également dans ce volume un procès civil de 1316 avec une consultation juridique, inédite jusqu'à ce jour, de Cino da Pistoia. Sa présence à Pistoia et son engagement après le siège de Pistoia de 1307 sont controversés et reposent uniquement sur une tradition locale d'époque moderne. Voir L. Chiappelli, *Nuove ricerche su Cino da Pistoia con testi inediti*, vol. I (unique), Pistoia, 1911, p. 47-48 et p. 111 sq. Signalons enfin que les archives de la commune de Pistoia (ASF, *Diplomatico, Pistoia, San Iacopo*) conservent des sentences concernant essentiellement des laïcs.

mines de froment selon la mesure de Pistoia (+ un chapon) est estimé à 50 sous¹⁴. Nous en déduisons que la mine de froment valait approximativement 3 sous à l'époque.

Il est indéniable que l'évaluation des rentes selon la mesure du marché de Pistoia et les garanties judiciaires apportées par la commune aient créé un terrain favorable à l'épanouissement du marché des rentes foncières. Le contraste est saisissant quand on relit le « Memoriale del vescovo Ildibrando » (1105-1132)¹⁵. Ce *memorandum* dresse la liste des revenus de l'évêché de Pistoia et signale les biens récupérés ou contestés par de « mauvais laïcs ». Ce document qui s'inscrit dans la tradition des « polyptyques des méfaits » (V. Fumagalli), annonce déjà les futurs censiers, car il est complété par des listes de cens. L'évêque Ildebrando dresse un bilan de son action et de son entreprise de récupération des cens impayés. Lorsque les cens ne sont plus perçus, il rappelle que les contrats de concession sont théoriquement « cassés », mais qu'il n'a pas le pouvoir de récupérer son dû. Il conclut désabusé à l'éloignement du système judiciaire¹⁶.

Ce constat n'est pas très original et les *topoi* grégoriens abondent dans ce document. Cependant, la protection de l'évêché et des principales institutions ecclésiastiques de Pistoia par la commune naissante dans la deuxième moitié du 12^e siècle modifie certainement la donne¹⁷. A partir de 1150, la *Canonica* abandonne son étalon de mesure « privé » et adopte un

¹⁴ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1206 maggio 5 (pénalité mensuelle de « 3 deniers la Livre » = 15 % annuel).

¹⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1132, reg. 21. Commentaire rapide dans *Storia di Pistoia...* cit., II, p. 17. Pour une présentation d'ensemble de ce nouveau type de sources, voir F. Bougard, *La justice...* cit., p. 241-242 et p. 378-388 (annexe 4) et les remarques de P. Cammarosano, *Carte di querela nell'Italia dei secoli X-XIII*, dans *Frühmittelalterliche Studien*, 36, 2002, p. 397-402.

¹⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, a. 1132, reg. 21 (29) : *Ego enim eo tempore mea culpa, partim negligentia, partim infestatione malorum hominum atque quia potestatem que mihi iusticiam facere non habebam, multa perire permisi non spontaneus sed invitus.*

¹⁷ Voir le premier article du plus ancien statut communal de Pistoia, dans *Lo statuto dei consoli del comune di Pistoia. Frammento del secolo XII*, éd. N. Rauty et G. Savino, Pistoia, 1977, p. 43-44 : *Statuimus et censemus ut maiores Pistorie consules habeant in protectione et defensione Ecclesiam Sancti Zenonis et eius bona, et habeant in protectione et defendant omnes ecclesias, loca venerabilia et eorum bona usque ad .IIII. miliaria prope civitatem Pistoriam, que sunt nostri districtus, salvo iure patronorum ; et quod inde consules possint facere quod utile sit nostre civitate (...)*. Cet article est repris terme à terme dans un statut postérieur des années 1180, voir *Statuti pistoiesi del secolo XII...* cit., p. 130-133 : (rubrique B. 3) : *Et in toto tempore mei dominii habeo in protectione et defensione ecclesiam beati Zenonis et eius possessiones et bona et loca omnia venerabilia et ecclesias et eorum bona que sunt in civitate Pistoria vel burgis aut suburbiis aut infra quattuor miliaria prope civitatem Pistoriam*. Voir également l'article B.2 qui régit la juridiction communale sur les ecclésiastiques : *Ecclesiis et hospitalibus nostris rationem et laudatos usus nostre civitatis observabo si rectores ecclesiarum et hospitalium per me in iudicio extiterint et mihi reclamaverint*. La datation des différents statuts de Pistoia au 12^e siècle est à revoir dans son ensemble. Le plus ancien statut, connu par une copie informelle des années 1180, est daté dans le texte de 1107. Cette datation est évidemment fautive, mais la date de 1117 proposée par N. Rauty est, à bien des égards, trop haute, voir *Lo statuto dei consoli...* cit., p. 9-34 ; T. Szabo, *Recensione al volume Statuto dei consoli*, dans *Quellen und Forschungen aus italienischen Archiven und Bibliotheken*, 59, 1979, p. 503-504 ; N. Rauty, *Nuove considerazioni sulla data degli statuti pistoiesi del secolo XII*, dans *Bullettino Storico Pistoiese*, 103, 2001, p. 3-17 ; Id., *Il problema della collocazione cronologica dei documenti medievali non datati. Considerazioni su due recenti episodi*, dans *Bullettino Storico Pistoiese*, 106, 2004, p. 169-176. Je remarque pour ma part que ce statut ne saurait être antérieur au développement du culte de *San Iacopo* ou du moins à l'introduction de ses reliques à Pistoia (voir art. 6 : *ad honorem Dei et sancti Iacopi et sancti Zenonis et populi Pistoriensis*). Sur le culte civique de *San Iacopo* à Pistoia, voir chp. I. Je propose donc une datation selon une fourchette large de 1147 à 1177 (pour respecter l'indiction 11^e fournie par l'*incipit* du statut).

étalon public garanti par la commune de Pistoia. Cette coïncidence n'est certainement pas fortuite.

L'unification des mesures de capacité en grain, qui suivent dorénavant un étalon contrôlé par la commune, et le fonctionnement des tribunaux civils montrent le poids des institutions publiques dans la naissance de ce nouveau marché économique. Par les formes de contrôle et les garanties qui s'élaborent dans la deuxième moitié du 12^e siècle, le marché de la rente foncière apparaît comme un pur produit de la civilisation communale.

II. - Le marché des rentes foncières : le prix et le rendement des investissements

II. 1 – Le prix des rentes foncières

Le prix des rentes foncières est toujours scrupuleusement indiqué par les notaires. Je rappelle qu'il s'agit techniquement d'un acte de vente d'une terre sur laquelle est assise une rente - ou de la vente d'une rente qui provient d'une terre¹⁸.

Le premier exemple date de 1158. Les frères Palatino et Guidoctus, fils de Tignoso, vendent à l'hôpital Saint-Pierre, qui dépend de la *Canonica*, une parcelle proche de l'hôpital qui rendait les rentes suivantes : 20 deniers (versés par les fils d'Ugolino Teu) ; 12 deniers (versés par Battigrano) ; 8 deniers (versés par la veuve de Bodicko) ; 9 deniers (versés par Petro, fils de Samuele) ; 10 deniers (versés par les fils de Minuthori). La parcelle avait été divisée et concédée en cinq parts différentes. Au total, l'hôpital Saint-Pierre a acheté une rente de 59 deniers pour un prix de 8 Livres et 5 deniers en monnaie de Lucques (*pro pretio denariorum Lucensis monete libras octo et solidos quinque*).

Pour comparer les prix entre eux, il faut nécessairement rapporter les prix à un taux de référence. J'ai choisi comme référence une rente d'un denier. Quelle unité monétaire utiliser pour exprimer le prix de cette rente ? Le problème peut paraître anecdotique, mais il révèle en réalité toute la complexité de l'arithmétique médiévale qui favorise l'usage des fractions¹⁹. Le système monétaire médiéval qui est duodécimal rend les conversions difficiles dans notre système de calcul décimal et, plutôt que d'exprimer les résultats en fraction de nombres entiers, j'ai décidé de convertir arbitrairement le prix en sous. Dans notre exemple, la rente rapportée à 1 denier vaut 2,7 sous (rente de 59 deniers pour un prix de 165 sous).

Il est plus facile de percer la logique du prix des rentes en nature. La rente de référence est la *quartina* de grain (i.e. 1/2 mine), puisque son prix en sous est toujours exprimé par un nombre entier (ou presque). Ainsi, par exemple, le 15 décembre 1186, plusieurs rentes en grain assises sur différentes parcelles (6 mines + 4 mines + 1 *quartina* + 3 *quartine*) sont achetées pour un total de 20 Livres 10 sous. Il est alors facile de déduire que le prix de la

¹⁸ Voir annexe du chp. VIII (corpus 5).

¹⁹ Sur l'arithmétique médiévale, voir la présentation d'ensemble de P. Portet, *Les techniques du calcul élémentaire dans l'Occident médiéval : un choix de lectures*, dans *Ecrire, compter, mesurer...* cit., p. 51-66. Voir également dans le même volume les cas pratiques étudiés par M. Bompaire, *Compétences et pratiques de calcul dans les livres de changeurs français (XIV^e-XV^e siècles)*, dans *ibid.*, p. 143-162.

rente d'une *quartina* de grain est de 17 sous (total des rentes = 10 mines et 4 *quartine* = 24 *quartine* ; donc 400 s. + 10 s. / 24 = 17, 0833). Le résultat a été arrondi de 2 deniers.

Les tableaux n. 30 et n. 31 récapitulent le prix des rentes foncières en argent et en nature de 1158 à 1199. Les rentes mixtes (en nature et en argent) ont été indiquées, mais il est impossible d'en déduire le prix de la rente de référence.

Tableau 30 - Le prix de la rente en argent (1150-1200)

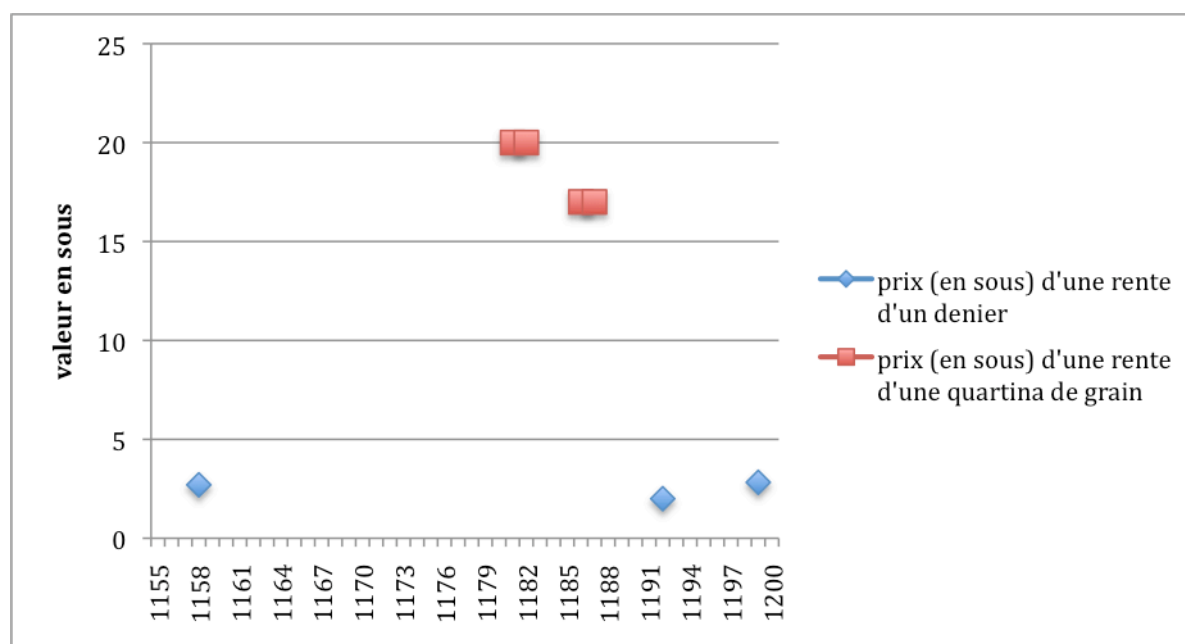
Références archivistiques	Prix et montant de la rente en argent (et mixte) vendue	Prix d'une rente d'un denier
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1158 ottobre 12, reg. 480	vente d'une rente de 59 d. pour 8 L. 5 s.	2,7 s.
ASP, <i>Dipl.</i> , S. Michele in Forcole, 1186 novembre 28, reg. 39	Vente d'une rente de 5 mines de grain + une rente de 2 d. pour 8 L. 10 s.	?
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, S. Iacopo, 1186 agosto 10	Constitution d'une rente d'une mine contre [...]6 s.	?
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, S. Lorenzo, 1187 novembre 3, reg. 12	vente de la moitié d'un <i>casamentum</i> (en pleine propriété) et d'une rente de 3 deniers pour 3 L. 5 s.	?
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, S. Iacopo, 1187 aprile 8	Vente d'une rente de 4 d. et demi + une rente de 4 <i>coppi</i> et demi de vin pour 24 s.	?
ASP, <i>Dipl.</i> , S. Michele in Forcole, 1189 agosto 8, reg. 43	Vente d'une rente de 5 mines de grain + une rente de 2 d. pour 8 L.	?
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, S. Iacopo, 1191 gennaio 10	Vente d'une rente (montant non précisé) pour 21 L.	?
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, S. Iacopo, 1192 maggio 7	Vente d'une rente de 3 d. pour 6 s.	2 s.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, S. Iacopo, 1199 febbraio 5	Vente d'une rente de 20 d. pour 56 s. 6 d.	2,825 s.

Tableau 31 - Le prix de la rente en froment selon la mesure du marché de Pistoia (1180-1200)

Références archivistiques	Prix et montant de la rente en froment vendue	Prix d'une rente d'une <i>quartina</i> de froment
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1181 maggio 20, reg. 549	Vente d'une rente de 3 mines de grain pour 6 L.	20 s.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1182 marzo 2	Vente d'une rente de 5 <i>quartine</i> de grain pour 5 L.	20 s.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1186 dicembre 15, reg. 566 (= EDITION, n. 69)	Vente d'une rente de 10 mines + 4 <i>quartine</i> de grain pour 20 L. 10 s.	17 s.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1187 luglio 8, reg. 571	Vente d'une rente de 3 <i>quartine</i> de grain pour 54 s.	18 s.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1187 settembre 4	Vente d'une rente de 10 mines de grain pour 16 L.	16 s.

La modestie du corpus invite à la prudence. Le graphique, n. 14 est donc purement indicatif et ne saurait prétendre à un quelconque traitement statistique.

Graphique 14 - Le prix des rentes en argent et en nature à Pistoia²⁰



²⁰ Les deux prix de la rente en grain pour l'année 1187 (18 sous en juillet et 16 sous en septembre) ont été réduits à un prix moyen de 17 sous.

L'allure générale des prix est insaisissable. Tout au plus, peut-on indiquer une légère tendance à la baisse du prix de la rente en nature dans les années 1180. Cette tendance est-elle confirmée par le prix de la rente en argent qui passe de 2,7 sous en 1158 à 2 sous en 1192 ? Il est difficile de l'affirmer, mais il est certain que le prix de la rente en nature augmente vers la fin du 12^e siècle et au début du 13^e siècle.

En effet, D. Herlihy a calculé un prix moyen du setier de grain du 13^e au 15^e siècle²¹. Entre 1201 et 1210, la rente d'un setier est à 2,8 Livres. Ce prix est quasiment constant au cours de la première moitié du 13^e siècle (3 L. en 1241-1250). En convertissant ce résultat dans notre système de référence, on obtient une rente d'une *quartina* de grain estimée à 28 sous entre 1201-1210.

Nos informations sur le prix de la rente à Pistoia peuvent être complétées par une dernière série de documents.

II. 2 - L'extinction de la rente : un prix différent ?

La somme d'argent demandée pour éteindre une rente a été comptabilisée séparément, car il s'agit d'une transaction particulière : le crédit-rentier (le « propriétaire » de la terre dans nos actes) vend une rente au débit-rentier (le « concessionnaire » de la tenure). Les acteurs de l'échange ne sont pas autonomes et indépendants, puisqu'il existe un lien juridique et économique entre eux. La position respective des acteurs l'un par rapport à l'autre peut introduire une distorsion par rapport au prix du marché.

De plus, l'« achat » de la rente par le débit-rentier signifie en réalité sa disparition. La prise en compte du risque économique conduirait logiquement à payer moins cher une rente foncière sur le marché. En effet, éteindre une rente est un investissement aux risques beaucoup plus limités qu'acheter une rente perpétuelle qui peut très bien ne pas être versée pendant quelques années.

Enfin, l'extinction de la rente n'est parfois qu'une étape d'une transaction plus complexe qui consiste à réunir les deux propriétés de la terre. L'achat de la rente complète l'achat de la tenure, et l'acheteur revendique alors la pleine propriété de la parcelle²².

²¹ D. Herlihy, *Pistoia...* cit., p. 161-162.

²² Voir l'exemple commenté au chp. VI : ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 marzo 16 (1), reg. 554 + *ibid.*, 1182 marzo 16 (2), reg. 555.

J'introduis donc une distinction méthodologique entre deux séries de prix : la valeur marchande d'une rente qui est versée chaque année à perpétuité et la somme qu'il est nécessaire de déboursier pour éteindre une rente foncière. Le tableau, n. 32 reprend les valeurs indiquées dans « les actes de vente de la rente par le propriétaire au concessionnaire » (corpus 6) et les actes qui enregistrent la réunion de la « double propriété » par un tiers (corpus 8).

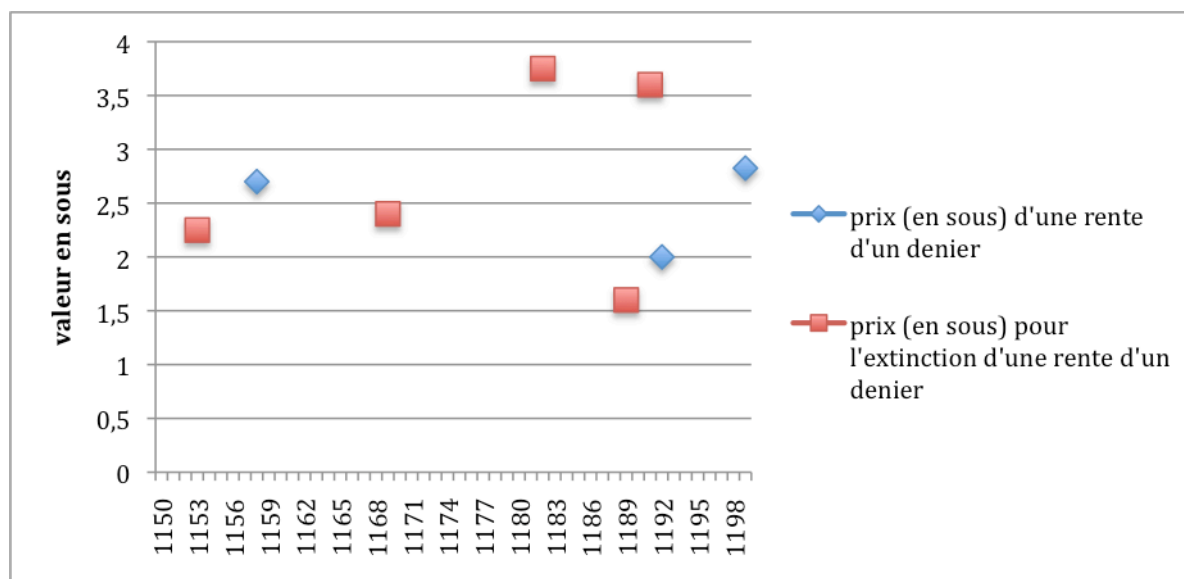
Tableau 32 - Le prix de la rente en argent vendue par le crédit-rentier au débit-rentier²³.

Références archivistiques	Prix et montants de la rente vendue par le crédit-rentier au débit-rentier	Prix d'une rente d'un denier.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1153 maggio 3, reg. 464	Vente d'une rente de 12 d. pour 27 s.	2,25 s.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1169 ottobre 23, reg. 513	Vente d'une rente de 10 d. pour 24 s.	2,4 s.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1178 febbraio 13	Vente d'une rente (montant non précisé) pour 4 L.	?
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1182 marzo 16 (1), reg. 554 + <i>ibid.</i> , 1182 marzo 16 (2), reg. 555	Achat en deux temps d'un <i>casamentum</i> pour la somme de 9 L. (droits utiles) + 15 s. (droits directs = rente de 4 d.)	3,75
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1189 luglio 29	Vente d'une rente de 2 s. pour 40 s.	1,6 s.
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1191 novembre 22	Vente d'une rente de 6 d. pour 22 s.	3,6 s.

La rente de référence d'un denier par an étant identique, il est facile de comparer les deux séries de prix (tableau, n. 30 et tableau, n. 32).

²³ Voir également, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1181 gennaio 26, reg. 8 : vente d'une rente de 5 *mediaolos* de moût pour 11 sous 6 deniers.

Graphique 15 - Le prix d'achat d'une rente foncière en argent et celui de son extinction.



Les données statistiques à notre disposition pour le 12^e siècle sont extrêmement limitées. On constate, cependant, des écarts de prix plus importants quand la rente est achetée pour être éteinte (i.e. c'est-à-dire quand l'acheteur est le débit-rentier) : 1,6 s. pour éteindre une rente d'un denier en 1189 contre 3,75 s. en 1182. Cette grande variabilité des prix de la rente entre acteurs qui sont en relation d'affaires ou de proximité est à ce stade une simple hypothèse.

Les mécanismes qui aboutissent à la fixation du prix de vente ont été analysés dans le cadre du marché de la terre²⁴. Le jeu de l'offre et la demande n'explique pas toujours les prix que l'historien observe lors des transactions. Des relations sociales ou familiales particulières entre les contractants peuvent entraîner une réduction ou une majoration des prix. Cela ne prouve pas l'inexistence ou le mauvais fonctionnement du marché, mais au contraire sa position centrale, car ces prix d'« ami » sont calculés en fonction d'un prix moyen du marché. L. Feller remarque très justement qu'« il est peu vraisemblable que les acheteurs et les vendeurs agissent totalement à l'aveugle et fassent, en matière de prix, littéralement n'importe quoi (...) ils se réfèrent à une norme certes approximative mais admise par tous, implicitement du moins »²⁵.

²⁴ Pour une problématique d'ensemble, je renvoie à L. Feller, *Enrichissement, accumulation et circulation des biens. Quelques problèmes liés au marché de la terre*, dans *Le marché de la terre au Moyen Age*, dir. L. Feller et C. Wickham, Rome, 2005, p. 3-28 : p. 26-28.

²⁵ L. Feller, *Enrichissement...* cit., p. 26.

Les transactions marchandes portant sur des parcelles de terre révèlent plus facilement les mécanismes de la fixation des prix, car les sources sont plus abondantes et les échanges plus anciens. Les relations sociales, le rapport préexistant entre le vendeur et son acheteur et son influence sur les prix sont plus difficiles à percevoir dans la genèse du marché des rentes foncières car le corpus documentaire de Pistoia est réduit. Cependant, il est possible d'entrevoir la logique des rendements économiques.

II. 3 – Les rentes foncières : un investissement rentable ?

Acheter une rente foncière est un investissement à long terme. Il est facile, dans le cas des rentes en argent, de calculer le rendement annuel de ce placement, car nous connaissons le montant de la rente et son prix d'achat.

Ainsi, le 12 octobre 1158, l'hôpital Saint-Pierre, qui dépend de la *Canonica* de Pistoia, achète une rente de 59 deniers pour la somme de 8 Livres 5 sous (= 1980 deniers)²⁶. Le rendement annuel escompté est d'environ 3 %²⁷.

Les rentes en nature constituent évidemment un problème plus complexe. Nous ignorons le prix de revente du grain sur le marché par le rentier. Un document peu connu, et pourtant exceptionnel pour l'époque, permet d'aller plus loin.

Les archives de l'évêché de Pistoia ont conservé les comptes détaillés d'un archiprêtre de la cathédrale sur une année entière²⁸. Le document n'est pas daté, mais je propose une datation aux alentours de 1170²⁹. La première partie des comptes enregistre les entrées en nature et en argent. La deuxième partie détaille les sorties, c'est-à-dire les achats de différents produits et la redistribution du grain. Une troisième partie du document (3 lignes uniquement) aurait dû éclairer le destin d'une partie des céréales, mais le notaire chargé de mettre au propre les comptes se ravise et biffe les deux premières lignes³⁰. Ce document très riche permet d'éclairer la gestion concrète d'un bénéfice ecclésiastique.

Plusieurs rentes en nature perçues par le chanoine sont vendues durant l'année comptable. Il est donc possible de connaître le prix du grain sur le marché de Pistoia. La vente

²⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 ottobre 12, reg. 480.

²⁷ 8 Livres 5 sous = 1980 deniers. Donc $100.59 / 1980 = 2,97$.

²⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, sec. XII, reg. 41 (date corr. 1167-1182).

²⁹ N. Rauty consacre une longue note à la datation du document et propose une datation comprise entre 1167-1182. L'archiprêtre est probablement Bonus qui deviendra évêque de Pistoia à partir de 1185/1187.

³⁰ Ces deux lignes ont été rajoutées à la fin de la première partie. Une donation isolée de 8 mines de froment (3^e ligne de la III^e partie) conclut le document.

d'une mine de froment rapporte à l'archiprêtre 14 deniers³¹. On en déduit que la *quartina* de froment est vendue vers 1170 approximativement 28 deniers³².

Peut-on déduire avec ces indications le rendement annuel d'une rente de froment ? Les réserves méthodologiques sont nombreuses : 1) Les rentes en nature dont nous connaissons le prix datent des années 1180 et non des années 1170. Le prix du grain a certainement varié en 10 ans. 2) Le prix du grain varie au cours d'une année. Nous ignorons quand l'archiprêtre a vendu son grain, mais également quand les rentiers décident de vendre le revenu de leur rente. Les rendements annuels que nous obtenons pour les rentes en nature ne sont donc que des approximations.

Tableau 33 - Rendement annuel de la rente en argent à Pistoia (2^e moitié du 12^e siècle)³³

Références archivistiques	Prix et montant de la rente en argent vendue	Prix d'une rente d'un denier	Rendement annuel de la rente
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1158 ottobre 12, reg. 480	vente d'une rente de 59 d. pour 8 L. 5 s.	2,7 s.	3%
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1192 maggio 7	vente d'une rente de 3 d. pour 6 s.	2 s.	4,16 %
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1199 febbraio 5	vente d'une rente de 20 d. pour 56 s. 6 d.	2,825 s.	2,9%

³¹ D'autres indications de prix sont fournies : le *scafilum* de millet = 8 sous ; le *scafilum* de seigle = 6 sous ; la mine de fèves = 9 d.

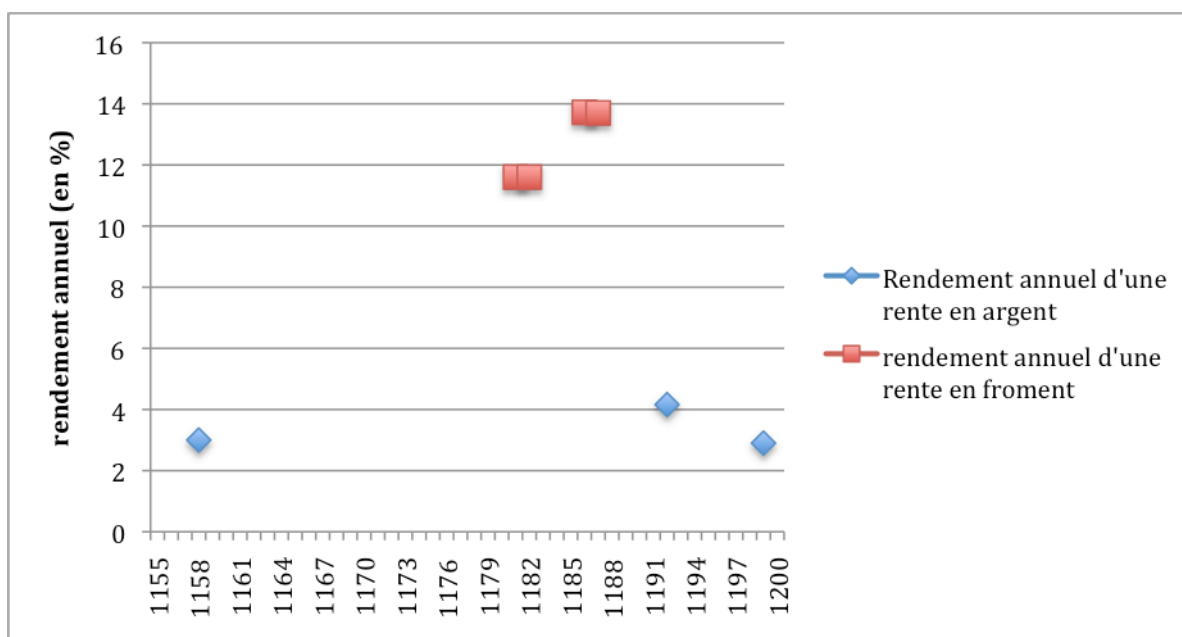
³² Le *scafilum* de froment (i.e. = 12 mines) est vendu pour 15 sous. La différence de prix entre la vente du *scafilum* de froment et la vente de la mine de froment (= 1 s. 2 d.) peut s'expliquer par le cours différent du grain au moment de la vente. Il existe cependant une corrélation entre le prix de gros et le prix au détail. Ainsi, quand on utilise une mesure de capacité plus grande, le prix est proportionnellement plus élevé. Je constate d'ailleurs une augmentation de 1 sou par *scafilum* de grain. Mathématiquement, le prix ne varie pas en fonction de la quantité achetée de façon linéaire, mais en fonction de l'unité de mesure utilisée, ce qui donne une progression par palier. En d'autres termes, ce n'est pas une suite géométrique. Le prix de la *quartina* de froment (i.e. ½ mine) est donc une approximation puisque la mesure utilisée est plus petite.

³³ Je n'ai pas comptabilisé les informations du tableau, n. 32 puisque l'extinction d'une rente ne donne, par définition, aucun revenu.

Tableau 34 - Rendement annuel de la rente en froment à Pistoia (2^e moitié du 12^e siècle)

Références archivistiques	Prix et montant de la rente en froment	Prix d'une rente d'une <i>quartina</i> de froment	Rendement annuel de la rente
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1181 maggio 20, reg. 549	Vente d'une rente de 3 mines de grain pour 6 L.	20 s.	11,6 %
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1182 marzo 2	Vente d'une rente de 5 <i>quartine</i> de grain pour 5 L.	20 s.	11,6 %
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1186 dicembre 15, reg. 566 (= EDITION, n. 69)	Vente d'une rente de 10 mines + 4 <i>quartine</i> de grain pour 20 L. 10 s.	17 s.	13,72 %
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1187 luglio 8, reg. 571	Vente d'une rente de 3 <i>quartine</i> de grain pour 54 s.	18 s.	12,9 %
ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Iacopo</i> , 1187 settembre 4	Vente d'une rente de 10 mines de grain pour 16 L.	16 s.	14,5 %

Graphique 16 - Rendement annuel de la rente en argent et de la rente en froment à Pistoia (2^e moitié du 12^e siècle)



Le rendement des rentes en grain est-il toujours plus élevé que le rendement des rentes en argent ? Les résultats obtenus sont très fragiles compte tenu des nombreuses restrictions méthodologiques. Les calculs ont intégré le prix des grains vendus par l'archiprêtre de la *Canonica* dans les années 1170. Il est possible que le chanoine Bonus ait vendu le grain provenant de ses rentes en période de hausse des prix. Il aurait dans ce cas conservé son grain dans les greniers de la *Canonica* et attendu pour le vendre une période de contraction des prix sur le marché de Pistoia (en période de soudure par exemple).

Inversement, un rentier qui ne bénéficie pas de greniers à grain, ou qui ne possède pas de réserves suffisantes, est contraint de vendre le produit de ses rentes dès le mois d'août (date de versements des rentes en nature). Le profit qu'il en retirera sera logiquement plus faible. Cependant, le même rentier peut l'année suivante vendre à un meilleur prix. L'achat des rentes en nature est donc un investissement évolutif, mais qui avantage tendanciellement l'élite urbaine.

Le rendement des rentes en nature est donc logiquement très différent d'un rentier à l'autre et d'une année sur l'autre. Les rentes en argent au rendement fixe s'opposeraient alors aux rentes en nature dont les rendements sont très variables. Cela introduit une distinction sociale entre les rentes en argent que l'on peut qualifier d'« égalitaires » et les rentes en

nature qui ont une tendance « inégalitaire »³⁴. Autrement dit, les rentes en nature peuvent rapporter gros à celui qui sait jouer habilement des fluctuations du marché du grain.

Choisir de placer son capital dans une rente en nature est un placement risqué, car les rentiers ne sont jamais certains du rendement de leur placement d'une année sur l'autre : les aléas de la production agricole peuvent modifier les prix du grain, un besoin urgent de liquidité qui contraint à vendre à la baisse, les risques de la conservation du grain, sont autant de facteurs qui peuvent modifier le rendement des rentes en nature. Ces risques économiques expliquent peut-être un rendement moyen des rentes en nature supérieur à celui des rentes en argent. Il s'agit d'une simple hypothèse de travail qui devrait être vérifiée avec des séries de prix mieux établies. Les sources du 13^e siècle offrent en la matière une richesse à exploiter.

³⁴ Sur le sujet, voir L. A. Kotel'nikova, *Mondo contadino e città...* cit., p. 62-64.

III. – La circulation de la rente et de la tenure : un marché à deux étages ?

Estimer la valeur d'une rente foncière est nécessaire pour déterminer le prix de vente d'une rente. Or, d'autres opérations économiques qui ont des conséquences directes sur la valeur de la tenure, comme les conversions ou les abrègements de rentes, sont liées aux prix de vente des rentes foncières. Il est alors possible de s'interroger sur le fonctionnement global d'un système économique qui gravite autour de la rente foncière.

III. 1 - L'abrègement des rentes

Un acte de concession du 5 mars 1181 montre concrètement le mécanisme de l'abrègement de la rente foncière, c'est-à-dire de la réduction de son montant³⁵. Fide et son fils Ricordato concèdent en *tenimentum* à Bellino et son fils Benedicto la moitié des terres qui sont situées à Bisianum, à Ungario et à Campo Gerardi contre un *servitium* de 48 sous. Bellino et son fils Benedicto s'engagent à verser annuellement une rente (*pensio*) de 3 deniers. L'acte ressemble aux nombreuses concessions foncières que nous avons déjà étudiées, mais le notaire précise que les biens étaient détenus précédemment par Bellino et ses fils contre une *pensio* de 17 deniers (*de qua medietate omni anno reddunt suprascripto Fidei et Ricordo et Iohanni pensionem decem et septem denariorum Pisanorum seu Lucensium*). La rente de 17 deniers a donc été convertie en une rente de 3 deniers, mais cette réduction de 14 deniers n'est pas gratuite, puisque les tenanciers ont dépensé 48 sous (*servitium*).

L'abrègement de la rente est évidemment une opération onéreuse et la valeur de cette réduction est estimée à 3,42 sous par denier de rente rachetée. Ce taux est proche des valeurs calculées précédemment (voir tableau, n. 30 et surtout tableau n. 32).

Les archives du monastère de S. Lorenzo possèdent un petit dossier sur la famille de Bellino. Cet abrègement de la rente n'est pas isolé, puisque le 9 août 1184, Benedicto et son frère Ianni, fils de Bellino, s'engagent à payer une rente d'un denier et demi pour une terre qu'ils tenaient précédemment de Fide contre 13 deniers et 1 coupe et demi de moult³⁶. Pour cette conversion, ils ont versé à Bello, fils de Fide, un *servitium* de 27 sous. De nouveau, la

³⁵ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Lorenzo, 1181 marzo 9, reg. 9.

³⁶ ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Lorenzo, 1184 agosto 9, reg. 10.

somme de 27 sous correspond à la différence, c'est-à-dire à la valeur d'une rente annuellement 11,5 d. + 1,5 coupe de moût³⁷.

Le 26 janvier 1181, Fide, et son fils Ricordo, avaient déjà vendu à Benedicto et Ianni la moitié des biens que ces derniers détenaient en *affictum* contre le prix de 11 sous et 6 deniers³⁸. Dans ce cas, la rente qui valait 5 *medaillos* de moût par an est tout simplement éteinte.

En définitive, Bellino et ses fils étaient les tenanciers de Fide pour plusieurs terres. En trois ans, probablement pour faire face à un besoin d'argent, Fide et ses fils leur vendent la totalité d'une rente en janvier 1181, et abrègent plusieurs rentes en mars de la même année et en aout 1184.

Ainsi, une rente foncière possède toujours une valeur négociable. C'est un capital que l'on peut récupérer à tout moment comme le montre l'exemple de la famille de Fide qui récupère au terme de diverses transactions la somme de 86 s. et 6 d. (= 4 L. 6 s. 6 d.).

III. 2 - La valeur du *servitium*

Le *servitium* est un terme générique qui correspond dans les actes notariés à des services de toute nature. Les rentes foncières n'en sont donc qu'un aspect. Quand le *servitium* est estimé en argent, il remplit alors la fonction d'une contrepartie monétaire dans les transactions économiques. Comment ce *servitium* est-il évalué ?

Lorsqu'un paysan dépendant est libéré, il paye généralement un *servitium* important au propriétaire pour la remise des services qu'il accomplissait en tant que *manens*. Le *servitium* qui correspond au « prix » de la liberté joue le rôle d'un dédommagement du propriétaire qui ne recevra plus les services, les corvées et les rentes qu'il percevait habituellement.

Sur quelles bases le calcul se fait-il ? Nous l'ignorons le plus souvent, car le rachat des services est global, mais un acte de libération du 16 mars 1190 d'un *manens* par l'abbé de la *Badia a Taona* nous fournit un indice³⁹. Les différents services, droits et prestations, sont traditionnellement énumérés comme un tout : *peculium et conquisitum, operas, angarias, perangarias, albergarias, datia, datas et coltas, exactiones, usus colonarios et conditionales*,

³⁷ Cette valeur est à comparer au prix d'une rente de 4 deniers et demi et de 4 coupes et demie de vin estimée à 24 sous, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1187 avril 8.

³⁸ ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1181 gennaio 26, reg. 8.

³⁹ ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1190 novembre 27, reg. 122 (original double). Voir également, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1168 agosto 12, reg. 509, qui enregistre la conversion de quatre corvées (*opera*) en rente monétaire, mais il est difficile de déduire la valeur unitaire de la corvée, car la conversion concerne plusieurs redevances en nature et en argent.

redditus, pensiones, obsequia et servitia. Cependant, le notaire précise que le *servitium* de 69 L. comprend bien les 4 L. de la terre située à Periano qui rendait annuellement une rente de 3 mines de millet : *Quapropter libras LXVIII bonorum denariorum Pisanorum, nomine servitii et pretii, recepit abbas, in quibus sunt quattuor libras de terra de Periano de qua reddebant abbatie affictum trium uminarum millii*. Ainsi, ce document nous apprend qu'en 1190, une rente de millet est estimée à 13,3 sous la *quartina*. Puisque le prix de vente du millet est inférieur à celui du froment, la valeur de cette rente est compatible avec la série des prix de la rente du froment que nous connaissons⁴⁰.

Une contrepartie monétaire, appelée *servitium*, est également versée par le concessionnaire de la tenure au propriétaire ou au précédant concessionnaire⁴¹. A quoi cette contrepartie mentionnée dans les contrats agraires correspond-elle économiquement ? Un acte d'*affictum* apporte quelques éléments nouveaux.

III. 3 - Les concessions « payantes » : la signification économique du *servitium*.

Le 16 mars 1194, Ukicio, fils de Sostegno, concède *per affictum* à Ildibrando, fils de Martino, une parcelle de terre partiellement en vigne située à Cavallaia⁴². L'acte n'indique pas immédiatement le montant de l'*affictum*, car une opération de conversion a eu lieu.

Ildibrando possédait déjà le bien-fonds contre un *affictum* de 6 mines de froment qu'il versait à Ukicio. Or, ce dernier n'était pas le propriétaire de la parcelle puisqu'il payait à son tour un *affictum* de 3 *quartine* (i.e. 1,5 mines) à la *Canonica*. Le notaire Belthitus précise d'ailleurs qu'Ukicio avait acquis cette pièce de terre de son frère, *per cambium domus vice pretii*. « Par l'échange d'une maison, en guise de prix », cette expression montre l'unité profonde à l'époque entre les opérations d'échange et de vente⁴³.

Cette incise du notaire révèle une situation de sous-concession qui se schématise ainsi :

⁴⁰ Sur le prix de vente du millet sur le marché de Pistoia, voir ci-dessus.

⁴¹ Voir chp. VI.

⁴² ASP, *Dipl.*, S. Michele in Forcole, 1194 marzo 16, reg. 53.

⁴³ Sur les actes d'échange et de vente, voir chp. II. Le *pretium* n'est pas toujours exprimé en argent comme l'atteste un acte de vente dans ASP, *Dipl.*, Badia a Taona, 1118 maggio 1, reg. 67. Les vendeurs ont reçu 8 mines de grain : *a predicto priore* (i.e. acheteur) *minas octo de bona anona finito pretio*. Pour une discussion méthodologique et la mise en place d'un cadre général d'analyse des transactions économiques, voir L. Feller, A. Gramain et F. Weber, *La fortune de Karol...* cit., p. 58 et p. 78.



Dans ce système, Ukicio percevait une rente réelle de 4,5 mines (i.e. 6 mines – 3 *quartine*). Or, c'est justement le montant de la rente qu'il décide de convertir en argent. En effet, dans l'acte d'*affictum* du 16 mars 1194, Ildibrando verse à Ukicio un *servitium* de 9 L. pour la « libération » de cette rente de 4,5 mines de grain :

pro servitio bonorum denariorum Pisanorum libras novem, pro liberatione de quatuor ominis et quartina una de suprascripto annuo afficto sex ominarum frumenti.

Ukicio se désengage de la sous-concession, puisque la rente de 3 *quartine* sera directement versée par Ildibrando à la *Canonica* : *per omnem annum in mense augusti affictum dare debeant canonice et preposito, tres quartinas boni frumenti ad quartinam venalem de civitate Pistoria.*

Cet acte est remarquable pour deux raisons. Tout d'abord, d'un point de vue documentaire, on retrouve toute l'habileté des notaires pour détourner un acte de sa fonction première, car l'auteur de l'acte de concession, Ukicio, n'a jamais été le propriétaire de la terre. De plus, il perd son statut de concessionnaire. Cet acte ressemble donc aux actes de concessions entre utilistes, lors de l'aliénation de la tenure⁴⁴. Enfin, cet acte fournit une indication supplémentaire : il révèle le rapport existant entre l'utiliste et son sous-concessionnaire. La transaction est donc particulière, car le sous-concessionnaire (Ildibrando) accède au statut de concessionnaire par l'achat de la tenure au précédent concessionnaire (Ukicio).

Economiquement, le versement d'un *servitium* de 9 L. a permis d'abrégier la rente de 4,5 mines. La valeur de la *quartina* de grain est donc estimée à 20 sous (9 L. / (4,5 mines = 9 *quartine*) = 1 L. = 20 sous). Cette évaluation de la *quartina* est parfaitement compatible avec le prix de la rente sur le marché.

J'ai rappelé au chapitre VI que les tenanciers n'étaient pas nécessairement les cultivateurs de la terre. Au 12^e siècle, la pratique des sous-concessions était certainement fréquente dans la réalité, mais elle est mal éclairée par nos sources. De plus, les quelques

⁴⁴ Voir chp. VI : « corpus 1 » du système documentaire.

exemples de sous-concessions qui sont attestés ne donnent pas d'indications chiffrées suffisantes pour calculer la valeur de la tenure⁴⁵.

Cela dit, mon hypothèse de travail est que le *servitium* des actes de concession correspond à la valeur des rentes que perçoit le tenancier de son cultivateur direct. Si le tenancier est un paysan qui exploite lui-même la terre, le *servitium* représente alors les surplus qu'il dégage de son exploitation. Cette hypothèse signifie qu'il existe une profonde unité économique du marché des rentes, puisque la valeur marchande de la rente permet d'évaluer le prix des droits directs (i.e. de la rente), mais fournit également une base de calcul pour estimer la valeur des tenures ou des *meliorationes* apportées par le tenancier sur la terre.

Cette interprétation du *servitium* permet également de comprendre pourquoi, à un moment donné, les propriétaires fonciers autorisent la vente des tenures. L'apparition des premiers *servitia* dans les contrats agraires de la fin du 11^e siècle pose en effet un problème de fond. Pourquoi les tenanciers acceptent-ils de payer du jour au lendemain une somme d'argent non négligeable à leur propriétaire ? On peut invoquer une pression seigneuriale diffuse, mais les sommes en jeu dépassent de loin une réévaluation du cens. Il s'agit en l'occurrence d'obliger les tenanciers à acheter quasiment la terre qu'ils exploitent. Quel est l'intérêt économique d'une telle opération ? De plus, les tenanciers ne sont pas tous de pauvres paysans dépendants et passifs, certains étant parfois de riches propriétaires urbains.

L'apparition du *servitium* dans les actes de concession révèle, me semble-t-il, un vaste mouvement de conversion des cens⁴⁶. Les rentes sont abrégées par le paiement d'une contrepartie au propriétaire⁴⁷. La tenure acquiert alors une valeur qu'il est possible de calculer (pour les contemporains, s'entend) et qui lui permet de circuler économiquement. Dans ce schéma d'analyse, aucune des deux parties n'est lésée a priori. Les enjeux de pouvoir ne

⁴⁵ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1153 avril 23 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1169 febbraio 20, reg. 39 ; ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1187 dicembre 3, reg. 115 (date corr. 2 déc. 1187) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Vescovado*, 1192 febbraio 26, reg. 45.

⁴⁶ La conversion de redevances en Occident est un processus complexe à la chronologie très contrastée. La problématique générale est clairement exposée par L. Feller, *Paysans et seigneurs au Moyen Âge, VIII^e-XV^e siècles*, Paris, 2007, p. 146-153. Une enquête récente a ouvert des perspectives comparatistes, *Calculs et rationalité dans la seigneurie médiévale : les conversions de redevances entre XI et XV^e siècles*, colloque d'Auxerre (27-28 octobre 2006), dir. L. Feller (sous presse) : voir Id., *Les conversions de cens au Moyen Âge*, dans *Bulletin du Centre d'études médiévales d'Auxerre*, 11 (2007), <http://cem.revues.org/document1123.html>. Sur la situation toscane, voir la synthèse de L. A. Kotelnikova, *Mondo contadino e città...* cit., p. 19-141.

⁴⁷ La part des redevances converties en *servitium* est certainement très variable. Un exemple parmi d'autres, dans ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1196 giugno 1, reg. 133. Pour la même terre, Saccus verse un *servitium* de 12 sous et une *pensio* de 1 denier, alors que Bonaccione paye 10 sous et s'engage à donner annuellement une *pensio* de 2,5 deniers. La différence de 1 denier et demi de rente correspond-elle à une différence de *servitium* de 2 sous (i.e. un denier de rente = 1,333 sous) ? Le *servitium* est parfois qualifié de *renovatio*, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1104 novembre, reg. 326 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1164 settembre 6, reg. 496 (date corr. 7 sept. 1164) ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1128 novembre 27, reg. 16 ; ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1172 aprile 30, reg. 31 (*pro confirmanda*) ; ACG, *Filza di pergamene*, *S. Chiara e S. Giovanni Battista*, 1172 dicembre 31, reg. 4. Les tenures étaient déjà détenues par les concessionnaires. Ainsi, le contrat de concession est « confirmé » ou « renouvelé » en abrégant la rente contre le paiement d'une contrepartie monétaire.

disparaissent pas, bien au contraire, mais ils se réduisent à la fixation du prix. Le jeu social investit pleinement la sphère économique, mais il fonctionne selon des règles bien précises.

Conclusion

Une enquête sur la valeur des rentes foncières a permis de dégager plusieurs axes de réflexion. La question des étalons de mesure de capacité est apparue comme cruciale pour déterminer le prix de la rente en nature. Un marché économique peut difficilement fonctionner sans l'existence d'étalon de mesure reconnu par tous les acteurs. En 1145, la *Canonica*, qui est l'acteur économique le plus éclairé par nos sources, abandonne son étalon de mesure « privé ». A partir de 1164, la mesure de capacité en grain du marché de Pistoia se diffuse largement dans l'ensemble des contrats agraires.

La complexité croissante des échanges, qui mettent en jeu des richesses devenues immatérielles (i.e. rente foncière), ne peut que reposer sur des garanties stables et un système de contrôle public. L'utilisation des tribunaux civils de la commune en cas de non paiement des loyers inscrit désormais la gestion des patrimoines fonciers dans une réalité politique et territoriale. Les garanties apportées à ce nouveau système économique sont assurées par des instances publiques et communes qui profitent à l'ensemble des propriétaires fonciers. L'efficacité tant des tribunaux locaux que des procédures d'arbitrage est devenue une des clefs de voûte de ce nouveau marché.

Le marché des rentes foncières qui se met en place dans la deuxième moitié du 12^e siècle est donc largement dépendant des structures d'encadrement public, du moins en théorie. Les formes de contrôle qui s'élaborent dans le dernier tiers du 12^e siècle tendent à montrer que la commune entend jouer un rôle central dans la circulation de cette richesse économique.

Il est important de signaler que la circulation des rentes foncières acquiert dès le départ une dimension politique et territoriale très marquée. Situation en apparence paradoxale, puisqu'un marché de biens immatériels ne semble exister que grâce à un solide ancrage

territorial. C'est probablement parce que les échanges sont « dématérialisés » que le territoire est si nécessaire.

Intégration politique et économique

L'adoption des mesures de capacité en grain du marché de Pistoia permet de suivre le processus d'intégration économique des campagnes. Par le choix de l'étalon, les acteurs décident de participer à un marché de la rente foncière bien déterminé. La Toscane à la fin du Moyen Âge est un cas d'école pour étudier la dialectique territoire économique / territoire politique. Le lien entre la constitution d'un marché à l'échelle régionale et la formation d'un territoire politique sous domination florentine est un thème devenu classique⁴⁸.

La genèse du marché des rentes foncières au 12^e siècle repose également la question des interactions entre faits économiques et territoires politiques. Observe-t-on nécessairement une coïncidence entre l'extension de la domination politique de la commune urbaine dans les campagnes (le district communal) et la diffusion des mesures de capacité du marché urbain ? Dans l'ensemble, intégration politique et intégration économique vont de pair, mais l'enquête devrait être poursuivie grâce aux sources du 13^e siècle. Des sondages dans les archives de Pistoia révèlent en effet certains décalages chronologiques importants dont il conviendra de rechercher la cause. C'est le cas, par exemple, des zones frontalières des districts politiques qui sont souvent disputées. Ainsi, les rentes foncières de la haute vallée de la Limentra, située dans le district de Pistoia depuis le début du 13^e siècle, sont évaluées en mesure de capacité du marché de Prato. Les contraintes du milieu géographique reprennent ici leurs droits, et il est parfaitement logique d'acheminer les rentes de la vallée de la Limentra jusqu'au marché de Prato. Le fonctionnement du marché des rentes provenant de cette zone frontalière est-il alors garanti par les tribunaux de Prato au delà des frontières du district politique de la ville ? Un contexte économique bien particulier et le poids des capitaux engagés expliquent probablement de nombreux conflits frontaliers.

⁴⁸ Je renvoie aux synthèses récentes de P. Malanima, *Teoria economica regionale e storia : il caso della Toscana (XIII-XVI secolo)*, dans *Lo sviluppo economico regionale in prospettiva storica. Atti dell'incontro interdisciplinare* (Milano, 18-19 magg. 1995), Milan, 1996, p. 133-148 et S. R. Epstein, *Market structures*, dans *Florentine Tuscany : structures and practices of power*, W. J. Connell et A. Zorzi éd., Cambridge, 2000, p. 90-121 : p. 91-92 et S. R. Epstein, *Freedom and Growth. The rise of states and markets in Europe, 1300-1750*, Londres, 2000 (en particulier le chp 7. « Markets and states, c. 1300-1550 », p. 147-168). De méthodologie différente et portant sur une période chronologiquement plus ancienne, voir également le colloque important *Gli spazi economici della chiesa nell'Occidente mediterraneo, secolo XII-metà XIV*, sedicesimo convegno internazionale di studi (Pistoia, 16-19 maggio 1997), Centro italiano di studi di storia e d'arte, Pistoia, 1999. Signalons enfin les travaux toscans de G. Pinto, *Toscana medievale. Paesaggi e realtà sociali*, Florence, 1993 et Id., *Città e spazi economici nell'Italia comunale*, Bologne, 1996 qui possèdent une forte dimension économique et territoriale.

Le rendement des investissements agricoles

Mon analyse économique du prix de la rente a été limitée du fait des sources disponibles. Cependant, quelques séries de prix de la rente foncière ont pu être établies pour la deuxième moitié du 12^e siècle, ce qui est très précoce à l'échelle de l'Occident médiéval. Les sources du 13^e siècle permettraient de vérifier si les rendements des rentes en grain sont toujours supérieurs aux rendements observés pour les rentes en argent. A la fin du 12^e siècle, le rendement des rentes en argent à Pistoia semble osciller entre 3 et 4 %, alors que le rendement des rentes en nature varie de 11 à 15 %. En étudiant les investissements fonciers à Lucques à la même époque, A. Esch avait estimé le profit annuel standard escompté entre 4 à 6 % du capital⁴⁹. Une tendance générale des prix est très difficile à déterminer à Pistoia, mais les séries statistiques gagneraient à être complétées dans le cadre d'une étude régionale.

Marché de la rente / marché de la tenure ?

Une meilleure connaissance du « prix » de la tenure, calculé selon mon hypothèse d'après la valeur des rentes « rachetées » au concédant, éclairerait tout un pan de l'économie agraire de l'époque.

Cependant, peut-on parler d'un marché de la tenure à l'image du marché de la rente foncière ? Il est difficile de répondre précisément, car, si nous devinons le mécanisme général qui fixe la valeur de la tenure, nous ignorons le plus souvent le taux de référence qui a été choisi et négocié entre les parties. En d'autres termes, les rentes que percevra le concessionnaire sur sa tenure – et qui seront versées par le sous-concessionnaire – sont-elles achetées au même prix que les rentes foncières perçues par le propriétaire ?

L'étagement des concessions et des sous-concessions entraîne un étagement de la circulation des rentes foncières. Il s'agit de deux circuits économiques très proches, mais qui sont néanmoins parallèles. En effet, vendre une tenure comporte des restrictions que ne connaît pas le marché de la rente. Le propriétaire possède par exemple, un droit de préemption lors de l'aliénation de la tenure. De plus, le propriétaire bénéficie d'une réduction en cas de rachat de la tenure⁵⁰. Cette remise, qui est estimée selon les cas entre 1/10 et 1/20 de

⁴⁹ Cité par C. Wickham, *Communautés et clientèles...* cit., p. 23 : s'agit-il du rendement des rentes en argent ou en nature ?

⁵⁰ Voir chp. VI. Deux systèmes de calcul sont utilisés pour fixer le montant de la remise accordée au propriétaire : 12 deniers pour chaque *cultra* de terre (unité de superficie), voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1135 marzo 6, reg. 414. Le même taux est appliqué dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1138 febbraio, reg. 419. Un acte révèle cependant un autre

la valeur du bien échangé ressemble beaucoup aux réductions dont bénéficient les « voisins » lors du rachat d'une parcelle limitrophe⁵¹. Est-il possible d'envisager un « voisinage » juridique entre le propriétaire et son concessionnaire qui influencerait la fixation du prix de la rente ?

De même, abréger une rente ne peut s'assimiler à l'achat d'une rente foncière sur le marché. Les acteurs ne sont pas dans la même position juridique, et dans le cas de l'abrègement de la rente le bien économique acheté disparaît, alors que sa validité est perpétuelle lors de l'achat de la rente.

Transactions marchandes / transactions non marchandes

L'étude des formulaires des contrats agraires (chp. VI) a montré que l'aliénation d'une tenure est parfois assimilée à une « vente » et que les notaires utilisent de temps en temps le terme de *pretium*. Mais cet usage ne s'est pas encore généralisé dans les contrats de Pistoia à la fin du 12^e siècle. Pourquoi les notaires continuent-ils donc à qualifier la contrepartie payée par le concessionnaire de *servitium* et non de *pretium* ?

Par le choix de ce vocabulaire bien spécifique, les notaires entendent peut-être signifier que la circulation des tenures appartient à la sphère des échanges économiques, mais ne participe pas aux transactions marchandes⁵². Il s'agit à ce stade d'une hypothèse de travail.

Les actes du Moyen Age possèdent en effet de nombreux qualificatifs pour désigner la contrepartie monétaire lors d'un échange de droits. *Meritum* ou *launegild* sont des termes qui apparaissent fréquemment pour désigner la valeur économique d'un droit échangé⁵³. Les notaires utilisent le qualificatif de *meritum* pour qualifier la somme d'argent qui est versée lors de la résolution des conflits (*refutationes*). De même, les ajustements financiers

système de calcul puisque la réduction est fixée à 12 deniers pour une livre (= taux de 1/20) dans ASP, *Dip.*, *Badia a Taona*, 1190 novembre 27, reg. 122 (double original).

⁵¹ Un montage complexe qui fait apparaître un « premier » voisin qui possède des droits évalués en argent sur une parcelle limitrophe, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1199 novembre 20, reg. 594 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1199 décembre 18, reg. 596 ; ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1199 décembre 27, reg. 597 ; voir également, ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1047 agosto, reg. 114 (*salvo alii affines*).

⁵² Sur la question des échanges ou des transactions économiques marchandes (ou non marchandes), je renvoie à la réflexion méthodologique engagée par L. Feller, A. Gramain et F. Weber, *La fortune de Karol...* cit., p. 135-136.

⁵³ Le *launegild* dans les actes de donation du haut Moyen Age a donné lieu à une abondante bibliographie, voir E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 120-123 ; p. 161-162 ; p. 231-232 ; p. 335-336. Pour un exemple de renonciation en cascade, voir LC, cartula 125 (28 janvier 1061), reg. 131 ; LC, breve 23 (août 1077), reg. 175 ; LC, breve 57 (13 décembre 1077), reg. 178. Le problème des contreparties versées lors des donations a été abordé par S. Weinberger, *Donations-ventes ou ventes-donations ? Confusion ou système dans la Provence du XI^e siècle*, dans *Le Moyen Age*, 105, 1999, p. 667-680 et Id., *Les contre-dons en Poitou et en Provence au XI^e siècle : ce qu'il en coûte de faire des affaires*, dans *Provence historique*, 52, 2002, p. 483-496 ; voir également commentaire de F. Bougard, *Conclusion*, dans *Sauver son âme et se perpétuer. Transmission du patrimoine et mémoire au haut Moyen Age*, dir. F. Bougard, C. La Rocca et R. Le Jan, Rome, 2005, p. 485-494 ; p. 493.

complexes qui sont souvent nécessaires pour régler les questions d'héritages, de dots ou de douaires, donnent lieu à des versements d'argent appelés *meritum*⁵⁴. Ces échanges, qui mettent en jeu des sommes d'argent parfois importantes ont une logique économique, mais ne participent pas aux transactions marchandes. Je distingue en effet dans ce cas deux types de transactions : 1) la vente d'une terre sur le marché pour constituer une dot ou un héritage est une transactions marchande. 2) en revanche, le versement d'une contrepartie monétaire en échange d'une renonciation à un droit d'héritage (cas fréquent des *refutationes* des héritiers après une donation pieuse de leurs parents) n'est pas une transaction marchande, car il n'existe tout simplement pas de marché des héritages (ou des dots).

Préparer un mariage, constituer une alliance, ou régler un héritage fait souvent circuler des biens ou des droits qui ont un fort potentiel économique et une valeur monétaire bien définie. Cependant, le recours au marché, c'est-à-dire qui donne lieu à une transaction marchande, n'est pas toujours possible. En effet, certains échanges économiques sont par définition restreints à un cercle très limité d'acteurs (un père et sa fille, des parents et leurs enfants, un beau-père et son gendre, etc.). On peut, me semble-t-il, qualifier ces transactions de transactions économiques non marchandes.

Mon hypothèse est que ces différents degrés de circulation économique peuvent être pistés grâce au vocabulaire technique des actes notariés. Le terme de *pretium* serait alors réservé aux échanges économiques qui impliquent l'existence d'un véritable marché économique, c'est-à-dire dans lequel le nombre des acteurs n'est pas limité juridiquement aux membres d'une même famille ou réduit à des concessionnaires fonciers.

D'ailleurs à l'époque, le statut juridique du tenancier n'est pas encore complètement assimilé à celui d'un propriétaire. Le concessionnaire peut aliéner les droits utiles qu'il possède, mais il ne peut pas encore faire « tout ce qu'il veut » pour reprendre l'expression qui définissait la pleine et entière propriété. Le droit de préemption du propriétaire est, par exemple, une limite évidente à sa volonté de vendre librement.

Les notaires distinguent peut-être différentes circulations économiques des richesses. L'utilisation du terme de *servitium* jouerait le rôle d'un marqueur et signifierait que la circulation des tenures au 12^e siècle ne posséderait pas encore toutes les conditions requises pour constituer un véritable marché économique.

⁵⁴ La constitution d'une dot donne lieu à un montage financier complexe, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1072 décembre, reg. 162 et reg. 163 (= une charte, deux actes) ; voir également ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1127 décembre, reg. 394 ; Sur ces nombreuses transactions patrimoniales, voir les synthèses de L. Feller, « *Morgengabe* », *dot, tertia*... cit., p. 1-25 et F. Bougard, *Dots et douaires en Italie*... cit., p. 57-95. Une étude de cas exemplaire, dans L. Feller, A. Gramain et F. Weber, *La fortune de Karol*... cit., p. 93-130.

CONCLUSION GENERALE

Le travail des notaires de Pistoia au 11^e-12^e siècle a constitué le fil conducteur de ma recherche. Je me suis efforcé de suivre, sur une durée de deux siècles, le dialogue continu entre les acteurs économiques et les notaires qui étaient chargés de mettre en forme les rapports économiques et juridiques à la complexité croissante. Ce souci de lier la diplomatie notariale à l'histoire économique m'a permis d'observer la lente mise en place, au cours de la deuxième moitié du 12^e siècle, d'une nouveauté économique importante : la commercialisation des rentes foncières. J'ai établi un corpus documentaire comprenant 85 cas d'aliénation de la rente et de la tenure foncière (réuni en ANNEXE). La constitution de ce corpus n'a été possible qu'après une longue enquête dans les chartriers de Pistoia. En effet les notaires ont élaboré des montages documentaires ingénieux et ils ont modifié imperceptiblement leurs formulaires pour permettre l'aliénation de la rente et de la tenure foncière, deux transactions jusqu'alors inconnues.

La pratique des notaires a toujours été au cœur de mon raisonnement pour essayer, autant que possible, de déjouer les pièges et les faux-semblants de la documentation. La langue juridique des actes et la notion d'investiture ont retenu mon attention. Au delà des styles et du vocabulaire utilisé, il existe une profonde unité juridique des actes notariés. La production notariée doit toujours être envisagée comme un projet global d'écriture. Il est alors vain d'opposer les chartes aux notices. Les notaires ont à leur disposition deux modèles d'écriture, deux procédés littéraires, au service du même projet : rendre compte au mieux des faits ou des actions juridiques qui impliquent leurs clients. Dans le cas des donations, des échanges et des achats-ventes, les notaires privilégient, par tradition, la fiction performative et rédigent une *carta*. Si la narration convient mieux à la complexité des transactions et des engagements échangés, ils opteront pour une notice. Pour enregistrer la diversité croissante d'engagements et de promesses en tout genre, les notaires adoptent vers 1100 la technique plus souple de la notice. Les « chartes de promesse » deviennent alors des notices de promesse.

Les montages et les astuces techniques élaborés par les notaires ont été particulièrement scrutés. Les opérations de crédit foncier « dissimulées » dans des actes de

vente sont classiques et illustrent parfaitement la méthode suivie par les notaires. Il ne s'agit en aucun cas de cacher cette transaction, mais de détourner un acte de sa fonction première. Ce sont en définitive les contraintes techniques qui pèsent sur les formulaires qui expliquent ces « détournements » très fréquents qui ne se limitent pas au strict problème du crédit foncier. La typologie limitée des actes à disposition explique la plupart des montages documentaires rencontrés, mais il existe une deuxième contrainte qui est d'ordre juridique.

Le formulaire d'un acte contribue à l'authenticité de l'acte lui-même. L'ancienneté des formules représente pour les notaires une source d'autorité « légitimante » (*autoritas*). Dans ces conditions, la modification brutale d'un formulaire devient une opération à hauts risques et peu tentent l'aventure. Martinus, un des notaires les plus innovants de Pistoia dont j'ai étudié les contrats agraires sur une trentaine d'année (1076-1103), améliore constamment ses formulaires mais c'est un travail patient qui procède par touches successives. Rien n'est plus éloigné d'un acte notarié médiéval que la pratique des formulaires modernes préremplis qui peuvent être remplacés et changés du jour au lendemain.

Paradoxalement, cette inertie des actes notariés se révèle en définitive un atout précieux pour l'historien, car les notaires ne sont jamais inactifs. Ainsi, il est bien rare qu'une réalité ancienne soit brusquement révélée par un changement complet de formulaire. En revanche, il est possible de dater précisément les évolutions socio-économiques d'une société en suivant pas à pas le travail des notaires. Dans un chapitre très riche sur le marché de la terre en Toscane, E. Conti concluait que les sources du 11^e siècle enregistraient la circulation d'alleux, alors qu'au siècle suivant, on observait des transactions portant sur les droits utiles et les droits directs : « Est-ce le formulaire qui devient plus précis ? Est-ce le reflet d'une nouvelle structure agraire ? »¹. Au terme de mon étude des pratiques notariales à Pistoia, je pencherais quant à moi pour la deuxième solution.

La grande technicité du travail des notaires du 12^e siècle est le deuxième enseignement de mon enquête. Une anecdote racontée par le notaire J.-P. Poisson montre que cette problématique est toujours d'actualité². Un jeune chercheur était venu à son étude pour disposer de sources notariées fiables sur le marché de l'immobilier. Grâce aux actes de vente, source simple et incontestable dans son esprit, l'étudiant voulait étudier les phénomènes

¹ E. Conti, *La formazione della struttura agraria...* cit., I, p. 150 : « E' il formulario che diventa più preciso ? E' il riflesso di una nuova struttura agraria ? E' un prodotto della diffusione dell'atto scritto anche fra i ceti più bassi della società rurale ? Qualcosa indubbiamente si mosse fra XI e il XII secolo. Ma è difficile stabilire se la spinta principale veniva da un nuovo rapporto fra il coltivatore e la terra o da una nuova funzione assegnata alla 'carta'. Ogni mutamento nelle parole riflette generalmente un mutamento nelle cose. Ma il formulario può giocare anche brutti scherzi : nel XIII secolo anche i beni livellari saranno venduti 'iure proprio' ».

² J.-P. Poisson, *Préalable(s) à l'étude historique des actes notariés : observation(s) du praticien* (art. 1988), dans *Notaires et société. Travaux d'histoire et de sociologie notariales*, t. II, Paris, 1990, p. 4-5.

spéculatifs qui touchaient alors le marché immobilier. Le praticien a alors malicieusement évoqué, dans la tradition des fameuses *exceptiones* médiévales, vingt-deux cas de figures faisant varier le prix de la vente et de la revente de l'immeuble sans que la spéculation ne soit prouvée. Il fallait donc distinguer vingt-deux catégories de transactions pour établir des séries statistiques valables. Devant l'ampleur du nouveau travail, le chercheur abandonna.

Au 12^e siècle, la complexité contractuelle est déjà remarquable. Une étude détaillée des contrats agraires de Pistoia a montré que les innovations touchent tant le fond que la forme. La difficulté consiste à distinguer précisément ce qui relève de l'un et de l'autre. Dire qu'un *livello* est différent d'un *tenimentum*, ou inversement, que tous les contrats agraires se valent et ne sont que la déclinaison particulière du vieux bail emphytéotique à durée perpétuelle est source de confusion. L'abandon du *livello* pour le contrat de *tenimentum* à la fin du 11^e siècle peut aussi bien traduire une recherche stylistique qu'une modification du fond. Cependant, en laissant de côté la question de la dénomination et de l'organisation formelle des actes, et en se concentrant sur le contenu des contrats, les nouveautés apparaissent plus clairement. Vers 1090, les concessions de terre à Pistoia deviennent « payantes ». Dorénavant, les tenanciers verseront une somme d'argent lors de leur entrée en tenure. Cette contrepartie monétaire, appelée *servitium* dans nos sources, n'est pas un « droit d'entrée » mais correspond à la valeur de la tenure.

Les notaires ont alors construit un système documentaire complexe afin d'enregistrer la circulation des tenures en utilisant uniquement la structure formelle des actes de concession. On retrouve ici la méthode de détournement des actes notariés. J'ai distingué cinq typologies d'actes de concession perpétuelle dont le contenu et la finalité économiques sont très différents. Derrière la façade des vieux baux perpétuels, il est possible de déceler au 12^e siècle une richesse contractuelle qui n'a rien à envier aux innovations plus connues du 13^e siècle.

Les notaires recourent également à des fictions d'écriture. J'ai interprété le manse comme un ancien système d'écriture des droits fonciers facilitant l'échange de services et de rentes entre propriétaires depuis le haut Moyen Âge. La donation d'un manse à une institution ecclésiastique, qui était de loin la transaction la plus courante, s'assimilait économiquement à un transfert de revenus et de services. Cette fiction juridique permettait de réunir un ensemble complexe de terres, d'hommes (les *massarii*) et de droits. La disparition progressive du manse à la fin du 11^e siècle, correspond à un effort de clarification juridique et conceptuel qui aboutira à la commercialisation des rentes foncières. On objectera que le « système manse » permettait déjà la circulation des revenus bien avant le 12^e siècle, cependant, il ne faut pas

oublier que ces transactions portaient également sur des terres et des hommes liés en un tout indissoluble. En reconstruisant les règles d'écriture des droits fonciers à partir des simples parcelles, les anciens *massarii* deviendront des concessionnaires de plein droit et pourront, à terme, aliéner une part de leur revenu. Cette distinction plus nette entre les droits portant sur les hommes et les droits portant sur les terres a probablement accéléré la démocratisation de la vie économique. Dès 1090, les tenanciers deviendront des acteurs incontournables du marché foncier. Enfin, du point de vue du propriétaire, les indications précises sur le montant des rentes échangées et sur leur prix permettront d'organiser un véritable marché économique des rentes foncières.

La spécificité des biens échangés a justifié mon intérêt pour la genèse de ces transactions. Tout marché économique repose sur des conventions arbitraires acceptées par les acteurs, voire imposées par la loi. Quand les biens commercialisés sont dématérialisés, qu'ils se projettent, si je puis dire, dans le futur, les fictions intellectuelles apparaissent plus facilement. L'originalité de ce marché a entraîné ma recherche sur la voie de l'histoire du droit et sur l'analyse du concept de propriété. La vente des rentes s'appuie sur la théorie du « domaine divisé » qui conceptualise la superposition sur une même terre de droits d'intensité différente (droits utiles et droits directs). C'est une étape majeure dans l'histoire de la propriété en Occident jusqu'au 18^e siècle. E. Cortese a évoqué un formidable chassé-croisé juridique qui a déplacé les droits du concessionnaire du champ de l'obligation aux droits réels, et qui, inversement, a transformé les droits réels du propriétaire en droit d'obligation³. A la fin du 18^e siècle, les anciens propriétaires de la terre ne possédant plus que des droits de créances (la rente foncière) les vendront aux exploitants devenus « propriétaires ». Au 12^e siècle, la situation n'est pas aussi nette, mais le contenu économique des droits directs pour un propriétaire correspond déjà à la perception de la rente foncière. Le travail théorique des civilistes du 12^e siècle a constitué le substrat intellectuel de ce nouveau marché de la rente.

Il me semble également important de souligner la dimension politique qu'acquiert ce marché dès l'origine. Trois phénomènes traduisent bien le rôle du politique dans l'émergence et le fonctionnement de ce système économique : la législation en vigueur enregistrée dans les statuts communaux, le contrôle de l'étalon de mesure de capacité pour estimer les rentes en nature, et la juridiction compétente en cas de non-respect des règles du marché.

Des garanties fortes sont nécessaires car trois acteurs sont concernés par l'aliénation d'une rente : le vendeur, l'acheteur, et enfin le responsable du paiement annuel de la rente,

³ E. Cortese, *Il diritto...* cit., I, p. 342-343.

appelé débit-rentier. L'achat d'une rente est donc une transaction entre crédit-rentiers qui repose *in fine* sur la régularité des versements du débit-rentier. Les risques sont supérieurs au simple achat d'une parcelle de terre, car non seulement le vendeur ou ses ayant droits peuvent contester la vente, ce qui est classique, mais le débit-rentier peut également mettre en doute la transaction ou ne pas s'acquitter de la rente. Acheter une rente est donc un pari risqué qui appelle une protection judiciaire renforcée.

L'originalité du commerce des rentes foncières trouve dans la civilisation communale italienne du 12^e siècle un terreau fertile que ce soit par la richesse et la hardiesse des productions intellectuelles ou par la présence et l'affirmation des juridictions communales.

La « seigneurie foncière » est une expression que j'ai évitée soigneusement, ce qui peut apparaître paradoxal pour une recherche sur les rentes foncières au Moyen Âge. Cela mérite quelques d'explications.

La seigneurie est un paradigme utilisé par les historiens pour décrire un mode de production qui dépasse les strictes considérations économiques s'établissant entre un propriétaire terrien et ses exploitants. Quand les liens de domination, de protection, « de familiarité », pour reprendre la belle expression de M. Bloch, s'estompent, le seigneur devient alors « un pur rentier du sol ». A une époque où la terre constitue une source essentielle de richesse, de prestige et de pouvoir, les changements socio-économiques que cela implique sont considérables. M. Bloch concluait : « Comme l'histoire du fief, l'histoire de la tenure rurale fut, en fin de compte, celle du passage d'une structure sociale fondée sur le service à un système de rentes foncières »⁴. Une exploitation de la terre fondée principalement sur la perception des rentes foncières crée un système d'organisation sociale où les liens entre les propriétaires et les paysans se distendent et se chargent d'une connotation économique plus marquée. Dès lors le concept de seigneurie foncière perd sa raison d'être pratique. Certes la terre ne devient pas une marchandise économique quelconque puisque les considérations sociales, politiques ou symboliques restent encore très fortes, mais cette posture de rentier adoptée par toute une frange de l'élite sociale marquera durablement l'économie européenne.

Une étape supplémentaire sera franchie quand les propriétaires achèteront directement les rentes sans plus se soucier de l'exploitation foncière, ni du choix de l'exploitant. En devenant une simple source de revenu, la terre est ramenée à sa stricte dimension économique. A Pistoia, la rente foncière est devenue un objet d'appropriation,

⁴ M. Bloch, *La société féodale*, Paris, 1994 (1^e éd. 1939-1940), p. 353 et p. 389.

d'accumulation, et enfin de transaction. Pour percevoir une rente, il n'est plus nécessaire de posséder une terre et de la concéder à un exploitant contre une redevance, il devient possible d'acquérir directement un droit de perception.

L'économie agraire observée dans la plaine de Pistoia au 12^e siècle semble répondre à de fortes considérations commerciales⁵. L'achat d'une rente foncière ne nécessite qu'un apport de capital sans se charger des contraintes de l'exploitation et du contrôle social que cela implique. L'exploitant bénéficie d'une grande liberté de gestion et le propriétaire perçoit annuellement un revenu fixe en ville. Le rentier a la possibilité de vendre à tout instant son droit de perception, c'est-à-dire la rente foncière, ce qui lui permet de récupérer son investissement initial sans remettre en cause la survie de l'exploitation et sans être entravé par des liens directs et personnalisé avec l'exploitant.

Au 13^e siècle, la multiplication des baux à court terme et la réorganisation des structures d'exploitation en unités d'un seul tenant (le *podere*) indépendantes et viables économiquement, semblent répondre à des considérations opposées. En effet, la *mezzadria poderale* (métayage à court terme d'une exploitation unitaire), qui se développe dans la seconde moitié du 13^e siècle, implique une attention soutenue de la part du propriétaire qui doit choisir son métayer, s'occuper des investissements productifs et suivre de près la mise en valeur de l'exploitation. Comment concilier cette tendance avec l'intérêt croissant que suscite le marché de la rente foncière ?

Ces différentes attitudes économiques coexistent au 13^e siècle parfois au sein d'un même patrimoine. Les archives reflètent parfaitement cette imbrication puisque des baux emphytéotiques perpétuels à très faible cens (quelques deniers) côtoient des actes de vente de rentes foncières évaluées en livre ainsi que des contrats de métayage à court terme qui stipulent la division des investissements et des fruits. Des études de cas devraient permettre de démêler ces différentes logiques économiques et de suivre les différentes voies de la modernité agraire toscane.

Il est probable que les acteurs du marché foncier se multiplient et se diversifient, mais il faudra l'étudier précisément grâce aux sources plus abondantes du 13^e siècle. La terre qui était au centre des stratégies sociales de l'époque coexiste maintenant avec les rentes foncières qui font office, en schématisant, de sous-multiples. Le marché foncier se fluidifie et les rentes foncières facilitent, par exemple, la constitution des dots ou des partages successoraux. Les stratégies patrimoniales et sociales n'en sont que plus complexes.

⁵ Cette situation correspond au modèle lucquois proposé par C. Wickham, *Communautés et clientèles...* cit., p. 23-31.

J'insisterai enfin sur l'ambivalence sociale du marché des rentes foncières. La commercialisation des rentes n'est pas une pratique économique qui s'organise en fonction des seuls besoins de l'élite urbaine. L'apparition de ce marché crée un formidable élan de démocratisation du marché foncier et de la vie économique en général. Qui veut investir, même une petite somme, n'est plus obligé d'acheter une terre, puisque les fruits de celle-ci sont disponibles.

Dans le même ordre d'idée, la constitution des rentes en faveur d'institutions ecclésiastiques permet de donner une ou plusieurs parcelles de terres pour son âme sans aliéner nécessairement son capital foncier. Le mécanisme de la reprise consent de se priver d'une partie des fruits d'une terre sans remettre en cause tout l'équilibre de son patrimoine. De plus, le donateur a toute la liberté de fixer lui-même le montant de la rente, ce qui explique probablement la faiblesse de nombreux cens ecclésiastiques.

Au 13^e siècle, la société des prêtres de Pistoia gèrera un patrimoine totalement « dématérialisé », c'est-à-dire constitué presque exclusivement de rentes foncières constituées en échange de messes anniversaires. C'est un cas limite, mais la commercialisation des rentes a certainement entraîné une démocratisation des prières à Pistoia entre le 12^e et le 13^e siècle.

A l'inverse, les différentes stratégies de placement de l'argent et le calcul des rendements du capital renvoient à de riches citadins qui possèdent des liquidités importantes et qui diversifient ainsi leurs sources de revenu. Le marché des rentes par ses possibilités d'investissements et de profits entretient des liens étroits avec la pratique du crédit sans pour autant s'y réduire⁶. La comparaison des taux de rendements de ces différents placements devrait consentir à évaluer différentes stratégies financières, mais les calculs ne deviennent possibles à Pistoia qu'à partir du 13^e siècle.

En commercialisant des richesses devenues immatérielles et en accompagnant la naissance du marché obligataire, le marché de la rente foncière participe pleinement « aux origines du capitalisme » pour reprendre un titre célèbre de G. Espinas.

⁶ Je partage l'analyse de B. Schnapper, *Les rentes...* cit., p. 46 qui a clairement distingué la constitution des rentes des opérations de crédit : « Entendons-nous : il ne suffit pas pour qu'il y ait opération de crédit qu'un créancier exige de son débiteur un dividende annuel. Il y a opération de crédit, pensons-nous, chaque fois que le créancier a l'espoir de recevoir le capital qu'il a prêté ou auquel il a droit ». Un acte de février 1124, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1124 febbraio (= EDITION, n. 42, p. 97) enregistre une mise en gage des droits utiles portant sur un *casamentum*. La somme prêtée de 50 sous correspond au *servitium* et l'intérêt annuel est fixé à 30 %. L'opération est complexe, mais les intérêts du prêt sont nettement distingués de la rente foncière (24 deniers).

BIBLIOGRAPHIE

SOURCES IMPRIMEES

- Abbadia a Isola : un monastero toscano nell'età romanica : con un edizione di documenti, 953-1215*, présentation et éd. Cammarosano (P.), Castelfiorentino, 1993.
- Breve et ordinamenta populi Pistorii, anni MCCLXXXIII*, éd. Zdekauer (L.), Milan, 1891.
- Codice Diplomatico della Lombardia medievale (secoli VIII – XIII)*, édité en ligne, dir. Ansani (M.), à l'adresse : <http://cdlm.lombardiastorica.it/> (moteur de recherche interne, TResy).
- Codice diplomatico longobardo*, éd. Schiaparelli (L.), I, Rome, 1929 ; II, Rome, 1933 (« Fonti per la storia d'Italia », 62 ; 63).
- Documenti per la storia dei conti Guidi in Toscana. Le origini e i primi secoli, 887-1164*, éd. Rauty (N.), Florence, 2003.
- I placiti del « Regnum Italiae »*, éd. Manresi (C.), vol. I (776-945), Rome, 1955 (« Fonti per la storia d'Italia », n. 92).
- I placiti del « Regnum Italiae »*, éd. Manaresi (C.), vol. II, parte seconda (1004-1024), Rome, 1958 (« Fonti per la storia d'Italia », n. 96, 2).
- L'Opera di S. Iacopo in Pistoia e il suo primo statuto in volgare (1313)*, éd. Gai (L.) et Savino (G.), Pise, 1994.
- Le carte del monastero di S. Maria di Montepiano (1000-1200)*, éd. Piattoli (R.), Rome, 1942 (« Regesta Chartarum Italiae », 30).
- Le carte del monastero di S. Miniato al Monte (secoli IX-XII)*, éd. Mosiici (L.), Florence, 1990.
- Le carte del secolo XI dell'abbazia di San Salvatore a Fontana a Taona*, éd. Bruni (S.), dans BSP, 68, 1966, p. 98-107.
- Le carte della propositura di S. Stefano di Prato*, I, 1006-1200, éd. Fantappiè, Florence, 1977.
- Legislazione toscana raccolta e illustrata*, éd. Cantini (L.), 32 vol., Florence, 1800-1808.
- Liber censuum Comunis Pistorii*, éd. Santoli (Q.), Pistoia, 1915 (« Fonti storiche pistoiesi », 1).
- Liber focorum districtus Pistorii (1226) e Liber finium districtus Pistorii (1255)*, éd. Santoli (Q.), Rome, 1956 (« Fonti per la storia d'Italia », 93).
- Libro Croce*, Rome, éd. Santoli (Q.), Rome, 1939 (« Regesta Chartarum Italiae », 26).
- Lo statuto dei consoli del comune di Pistoia. Frammento del secolo XII*, éd. Rauty (N.) et Savino (G.), Pistoia, 1977.
- Memorie storiche della città di Pistoia*, éd. Fioravanti (J. M.), Lucques, 1757 (réimpr. anast., Bologne, 1986 (*Historiae urbium et regionum italiae rariores*, LXXV)).

- Papsturkunden, 896-1046*, éd. Zimmermann (H.), vol. 2, Vienne, 1985.
- Regesta Chartarum Pistoriensium. *Alto medioevo. 493-1000*, éd. Coturri (E.), Fantappiè (R.), Ferrali (S.), Gai (L.), Magliozzi Altieri (E.), Rauty (N.), Savino (G.), Turi (P.), Pistoia, 1973, (« Fonti storiche pistoiesi », 2) (abrév. = RCP, *Alto Medioevo*).
- Regesta Chartarum Pistoriensium. *Vescovado. Secoli XI e XII*, éd. Rauty (N.), Pistoia, 1974, (« Fonti storiche pistoiesi », 3) (abrév. = RCP, *Vescovado*).
- Regesta Chartarum Pistoriensium. *Enti ecclesiastici e spedali. Secoli XI e XII*, éd. Rauty (N.), Turi (P.), Vignali (V.), Pistoia, 1979, (« Fonti storiche pistoiesi », 5) (abrév. = RCP, *Enti eccl.*).
- Regesta Chartarum Pistoriensium. *Canonica di S. Zenone. Secolo XI*, éd. Rauty (N.), Pistoia, 1985 (« Fonti storiche pistoiesi », 7) (abrév. = RCP, *Canonica*).
- Regesta Chartarum Pistoriensium, *Monastero di Forcole (1200-1250)*, éd. R. Nelli, Pistoia, 1990 (« Fonti storiche pistoiesi, 10 »).
- Regesta Chartarum Pistoriensium. *Canonica di S. Zenone. Secolo XII*, éd. Rauty (N.), Pistoia, 1995 (« Fonti storiche pistoiesi », 12) (abrév. = RCP, *Canonica* : la numérotation est continue sur les deux volumes).
- Regesta Chartarum Pistoriensium. *Monastero di San Salvatore a Fontana a Taona. Secoli XI e XII*, éd. Torelli Vignali (V.), Pistoia, 1999 (« Fonti storiche pistoiesi », 15) (abrév. = RCP, *Taona*).
- Regesta Chartarum Pistoriensium. *Abbazia di Fontana Taona. Secolo XIII*, éd. Petrucciani (A.) et Giacomelli (I.), dans *BSP*, 96-107, 1994-2005.
- Regesti di antiche pergamene dei monasteri di S. Chiara e S. Giovanni Battista di Pistoia*, éd. Santoli (Q.), dans *BSP*, 8, 1906, p. 1-8 ; *BSP*, 9, 1907, p. 123-129.
- Regio Archivio di Stato in Lucca. Regesti*, vol. I, *Pergamene del Diplomatico*, t. 1-2, éd. Degli Azzi Vitelleschi (G.), Lucques, 1903-1911.
- Statuti pistoiesi del secolo XII. Breve dei consoli (1140-1180). Statuto del podestà (1162-1180)*, éd. Rauty (N.), Pistoia, 1996.
- Statuti pistoiesi del secolo XIII. Studi e testi*, I. *Studi*, éd. Nelli (R.) et Pinto (G.), Pistoia, 2002.
- Statuti pistoiesi del secolo XIII, Studi e testi*, t. II et III, éd. Nelli (R.) et Pinto (G.), Pistoia, 2002.
- Statutum potestatis Communis Pistorii anni MCCLXXXVI*, éd. Zdekauer (L.) Milan, 1888.

- Altieri Magliozzi (E.), *L'archivio del comune di Pistoia conservato nell'Archivio di Stato*, Florence, 1985.
- Amelotti (M.) et Costamagna (G.), *Alle origini del notariato italiano*, Studi storici sul notariato italiano, II, Rome, 1975.
- Andreolli (B.), *Per una semantica storica dello « ius libellarium » nell'alto e nel pieno Medioevo*, dans *Bullettino dell'Istituto Storico Italiano per il Medio Evo e Archivio Muratoriano*, 89, 1980-1981, p. 151-191, repris et complété sous le titre, *Il contratto di livello*, dans Id., *Contadini su terre di signori... cit.*, p. 39-67.
- Id., *L'evoluzione dei patti colonici nella Toscana dei secoli VIII-X*, dans *Quaderni Medievali*, 16, 1983, p. 29-52, repris dans Id., *Contadini su terre di signori... cit.*, p. 111-127.
- Id., *Contadini su terre di signori. Studi sulla contrattualistica agraria dell'Italia medievale*, Bologne, 1999.
- Id., «*Situazioni proprietarie*», «*situazioni possessorie*». *Spunti per un dibattito europeo sulla contrattualistica agraria altomedioevale*, dans *Per Vito Fumagali... cit.*, p. 539-558.
- Angenendt (A.), *Cartam offerre super altare. Zur Liturgisierung von Rechtsvorgängen*, dans *Frühmittelalterliche Studien*, 36, 2002, p. 133-158.
- Archivi e ricerca storica. Fonti archivistiche pistoiesi tardomedievali e rinascimentali*, (giornata di studio, Pistoia, Archivio di Stato, 25 nov. 1983), Pistoia, 1984.
- Aschieri (M.), *I diritti del Medioevo italiano. Secoli XI-XV*, Rome, 2000.
- Astuti (G.), *Note minime sulla proprietà fondiaria*, dans Id., *Tradizione romanistica... cit.*, II, p. 1137-1150 (art. de 1952).
- Id., *Aspetti del regime giuridico medievale della proprietà fondiaria e dei contratti agrari*, dans *Dopo il primo convegno internazionale di diritto agrario: valutazioni e prospettive di un incontro di giuristi italiani* (Firenze, 22-24 ottobre 1955), Milan, 1958, p. 63-82, repris dans Id., *Tradizione romanistica... cit.*, II, p. 1177-1194.
- Id., *La struttura della proprietà fondaria. Aspetti e problemi storico-giuridici*, dans Id., *Tradizione romanistica... cit.*, II, p. 1225-1248 (art. de 1960).
- Id., *Tradizione romanistica e civiltà giuridica europea*, éd. Diurni (G.), 2 vol., Naples, 1984.
- Barbieri (E.), *Notariato e documento notarile a Pavia (secoli XI-XIV)*, Florence, 1990.
- Barthélemy (D.), *La société dans le comté de Vendôme de l'an mil au XIV^e siècle*, Paris, 1993.
- Id., *Le servage et ses rites*, dans Id., *La mutation de l'an mil a-t-elle eu lieu ? Servage et chevalerie dans la France des X^e et XI^e siècles*, Paris, 1987, p. 93-171.
- Bartoli Langelì (A.), *Storia dell'alfabetismo e metodo quantitativo*, dans *Anuario de estudios medievales*, 21, 1991, p. 347-367.
- Id., *Sui 'Brevi' italiani altomedievali*, dans *Bullettino dell'Istituto storico italiano per il medio evo*, 105, 2003, p. 1-23.
- Battelli (G.), *Lezioni di paleografia*, 4^e éd., Cité du Vatican, 1999.

- Béaur (G.), *L'accession à la propriété en 1789*, dans *Un droit inviolable et sacré. La propriété*, Paris, 1991, p. 21-29.
- Id., *Contrats d'exploitation et système de contrats dans la France d'Ancien Régime*, dans *Exploiter la Terre...* cit., p. 35-44.
- Berthe (M.), *Marché de la terre et hiérarchie paysanne dans le Lauragais toulousain vers 1270 – vers 1320*, dans *Campagnes médiévales : l'homme et son espace. Etudes offertes à Robert Fossier*, éd. Mornet (E.), Paris, 1995, p. 297-311.
- Besta (E.), *Nuovi appunti di storia giuridica sui documenti lucchesi*, dans *Archivio giuridico*, 75, 1905, p. 353-392.
- Biagoli (G.), *Les contrats dans l'historiographie italienne de la période contemporaine*, dans *Exploiter la terre...* cit., p. 63-84.
- Bizzari (D.), *Note sul documento privato nel territorio senese durante il medioevo*, dans *Archivio giuridico*, 111, 1934, p. 92-106.
- Bloch (M.), *Les caractères originaux de l'histoire rurale française*, Paris, 1988 (1^e éd. 1931).
- Bloch (M.), *La société féodale*, Paris, 1994 (1^e éd. 1939-1940).
- Bloch (M.), *Apologie pour l'histoire ou le métier d'historien*, Paris, 1993 (1^e éd. 1949).
- Bompaire (M.), *Compétences et pratiques de calcul dans les livres de changeurs français (XIV^e-XV^e siècles)*, dans *Ecrire, compter, mesurer...* cit., p. 143-162.
- Bonnassie (P.), *La Catalogne du milieu du X^e à la fin du XI^e siècle : croissance et mutations d'une société*, Toulouse, 1975-1976 (version abrégée : Id., *La Catalogne au tournant de l'an mil. Croissance et mutations d'une société*, Paris, 1990).
- Boüard (A. de), *Manuel de Diplomatie française et pontificale*, II, *L'acte privé*, Paris, 1948.
- Bougard (F.), *La justice dans le royaume d'Italie de la fin du VIII^e siècle au début du XI^e siècle*, Rome, 1995.
- Id., *Dot et douaire en Italie centro-septentrionale, VIII^e-XI^e siècle : un parcours documentaire*, dans *Dots et douaires dans le haut Moyen Age*, dir. Bougard (F.), Feller (L.), Le Jan (R.), Rome, 2002, p. 57-95.
- Id., *Conclusion*, dans *Sauver son âme et se perpétuer. Transmission du patrimoine et mémoire au haut Moyen Age*, dir. Bougard (F.), La Rocca (C.) et Le Jan (R.), Rome, 2005, p. 485-494.
- Boutruche (R.), *Seigneurie et féodalité*, I. *Le premier âge des liens d'homme à homme*, Paris, 1968 ; II. *L'apogée (XI^e-XIII^e siècles)*, Paris, 1970.
- Brancoli Busdraghi (P.), *Genesi e aspetti istituzionali della « domus » in Toscana fra XI e XIII secolo*, dans *La signoria rurale nel medioevo italiano*, éd. Spicciani (A.) et Violante (C.), Pise, 1998, t. II, p. 1-62.
- Brunner (H.), *Carta und notitia. Ein Beitrag zur Rechtsgeschichte der germanischen Urkunden*, dans *Commentationes philologicae in honorem Theodori Mommseni*, Berlin, 1877, p. 570-589.
- Brunner (H.), *Zur Rechtsgeschichte der römischen und germanischen Urkunden*, I. *Die Privaturkunden Italiens. Das angelsächsische Landsbuch. Die fränkische Privaturkunde*, Berlin, 1880.

- Calculs et rationalité dans la seigneurie médiévale : les conversions de redevances entre XI et XV^e siècles*, colloque d'Auxerre (27-28 octobre 2006), dir. L. Feller (sous presse).
- Cammarosano (P.), *La famiglia dei Berardenghi. Contributo alla storia della società senese nei secoli XI-XIII*, Spolète, 1974 (Centro italiano di studi sull'alto medioevo, Biblioteca degli « studi medievali », VI).
- Id., *Italia medievale. Struttura e geografia delle fonti scritte*, Rome, 1991.
- Id., *Carte di querela nell'Italia dei secoli X-XIII*, dans *Frühmittelalterliche Studien*, 36, 2002, p. 397-402.
- Carocci (S.), *Le lexique du prélèvement seigneurial: note sur les sources italiennes*, dans *Pour une anthropologie du prélèvement...* cit., 2007, p. 137-157.
- Casamassima (E.), *Scrittura documentaria, dei « notarii », e scrittura libraria nei secoli X-XIII. Note paleografiche*, dans *Il notariato nella civiltà toscana*, Atti di un convegno (maggio 1981), Rome, 1985 (Studi storici sul notariato italiano, VIII), p. 63-122.
- Casamassima (E.), *Tradizione corsiva e tradizione libraria nella scrittura latina del Medioevo*, Rome, 1988.
- Cencetti (G.), *Il contratto di enfiteusi nella dottrina dei glossatori e dei commentatori*, dans *Annali della Società Agraria di Bologna*, 66, 1938, p. 5-139 (publié en volume par l'Accademia di agricoltura di Bologna, en 1939 et repris également dans Id., *Lo Studio...* cit., p. 125-208).
- Id., *Sulle origini dello Studio di Bologna* (art. orig. 1940), dans Id., *Lo Studio...* cit., p. 17-27.
- Id., *Alcune « notizie dorsali » pistoiesi*, dans *Studi in onore di Riccardo Filangieri*, I, Naples, 1959, p. 105-116.
- Id., *La « rogatio » nelle carta bolognesi. Contributo allo studio del documento notarile italiano nei secoli X-XII*, dans *Atti e memorie della Deputazione di storia patria per le province di romagna*, n.s. 7, 1960, p. 17-150 (annexes documentaires, p. 84-150), repris dans Id., *Notariato medievale bolognese. I. Scritti di Giorgio Cencetti*, Rome, 1977, p. 217-352.
- Id., *Studium fuit Bononie. Note sulla storia dell'Università di Bologna nel primo mezzo secolo della sua esistenza* (art. orig. 1966), dans Id., *Lo Studio...* cit., p. 29-73.
- Id., *Notariato medievale bolognese. I. Scritti di Giorgio Cencetti*, Rome, 1977.
- Id., *Lo Studio di Bologna. Aspetti, momenti e problemi (1935-1970)*, Bologne, 1989.
- Chastang (P.), *Lire, écrire, transcrire. Le travail des rédacteurs de cartulaires en Bas-Languedoc (XI^e-XII^e siècles)*, Paris, 2001.
- Cherubini (G.), *Qualche considerazione sulle campagne dell'Italia centro-settentrionale tra l'XI e il XV secolo (in margine allé ricerche di Elio Conti)* (art. de 1967), dans Id., *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del basso Medioevo*, Florence, 1974, p. 51-119.
- Id., *Le campagne italiane dall'XI al XV secolo*, dans *Storia d'Italia*, vol. 4 : *Comuni e Signorie : istituzioni, società e lotte per l'egemonia*, dir. G. Galasso, Turin, 1981, p. 265-448.
- Chiappelli (L.), *Recherches sur l'état des études de droit romain en Toscane au XI^e siècle*, dans *Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, mars-avril 1896, p. 3-32 (tiré à part).

- Id., *Nuove ricerche su Cino da Pistoia con testi inediti*, vol. I (unique), Pistoia, 1911.
- Id., *Studi storici pistoiesi*, Pistoia, 1919.
- Id., *Maestri e scuole in Pistoia fino al sec. XIV*, Florence, 1920.
- Id., *Per la storia della viabilità nell'Alto Medioevo*, I. *L'ospizio del Pratum episcopi*, dans BSP, 28, 1926, p. 85-100.
- Id., *Storia di Pistoia nell'alto Medioevo. Quesiti e indagini*, Pistoia, 1932.
- Chiti (A.), *Gli archivi comunale e capitolare di Pistoia*, dans *Gli Archivi della storia d'Italia*, dir. Mazzatinti (G.), III, Rocca S. Casciano, 1901, p. 33-75.
- Civiltà Comunale : libro, Scrittura, Documento. Atti del Convegno* (Gênes, 8-11 novembre 1988), Gênes, 1989.
- Clanchy (M. T.), *From Memory to Written Record. England 1066-1307*, Londres, 1979.
- Colao (F.), *Progetti di codificazione civile nella Toscana della Restaurazione*, Bologne, 1999.
- Conte (E.), *Servi medievali. Dinamiche del diritto commune*, Rome, 1996.
- Conte (E.), *Intorno a Mosè. Appunti sulla proprietà ecclesiastica prima e dopo l'età del diritto comune*, dans *A Ennio Cortese*, I, Rome, 2001, p. 342-363.
- Conte (E.), *Comune proprietario o comune rappresentante ? La titolarità dei beni collectivi tra dogmatica e storiografia*, dans *MEFRM*, 114, 2002, p. 73-94.
- Conte (E.), *Droit médiéval. Un débat historiographique italien*, dans *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 57, 2002, p. 1593-1613.
- Conti (E.), *La formazione della struttura agraria moderna nel contado Fiorentino*, I : *Le campagne nell'età precomunale (in appendice : L'evoluzione agraria di un territorio campione dal milla a oggi)*, III.2 : *Monografie e tavole statistiche, sec. XV-XIX*, Rome, 1965.
- Contini (A.), *Organizzazione di archivi e riforme nel Settecento* dans *Archivi e storia nell'Europa del XIX secolo, alle radici dell'identità culturale europea, convegno internazionale (Firenze, Archivio di Stato, 4-7 décembre 2002)*, consultable en ligne sur le site archiviodistato.firenze.it
- Contratti agrari e rapporti di lavoro nell'Europa medievale, Atti del Convegno internazionale di studi* (Montalcino, 20-22 settembre 2001), éd. Cortonesi (A.), Montanari (M.), Nelli (A.), Bologne, 2006.
- Cortese (E.), *Per la storia di una teoria dell'arcivescovo Mosé di Ravenna (m. 1154) Sulla proprietà ecclesiastica*, dans *Proceedings of the fifth International Congress of Medieval Canon Law* (Salamanca, 1976), Cité du Vatican, 1980, p. 117-155, repris dans Id., *Scritti... cit.*, I, p. 579-617.
- Id., *Intorno agli antichi iudices toscani e ai caratteri di un ceto medievale*, (art. orig. 1982) dans Id., *Scritti... cit.*, I, p. 747-782.
- Id., *Il diritto nella Storia Medievale*, I, *L'alto medioevo*, II. *Il basso medioevo*, Rome, 1995.
- Id., *Scritti*, éd. Barocchi (I.) et Petronio (U.), 2 vol., Spolète, 1999.
- Cortonesi (A.), *Contrattualistica agraria e proprietà ecclesiastica (metà sec. XII – inizi sec. XIV). Qualche osservazione*, dans *Gli spazi economici della Chiesa nell'Occidente mediterraneo (secoli XII-metà XIV), Sedicesimo convegno internazionale di studi* (Pistoia, 16-19 mai 1997), Pistoia, 1999, p. 89-123.

- Cortonesi (A.), Pasquali (G.), Piccinni (G.), *Uomini e campagne nell'Italia medievale*, Rome-Bari, 2002.
- Costa (P.), *Iurisdictio. Semantica del potere politico nella pubblicistica medievale (1100-1433)*, Milan, 1969.
- Costamagna (G.), *Il notaio a Genova tra prestigio e potere*, Rome, 1970 (*Studi storici sul notariato italiano*, I).
- Id., *L'altomedioevo*, dans *Alle origini del notariato italiano*, Amelotti (M.) et Costamagna (G.), Rome, 1975 (*Studi storici sul notariato italiano*, II), p. 147-314.
- D'Angiolini (P.) et Pavone (C.), *Gli archivi*, dans *Storia d'Italia*, V, *I documenti*, 2, dir. Romano (R.) et Vivanti (C.), Turin, 1973, p. 1659-1691.
- Davidsohn (R.), *Geschichte von Florenz*, Berlin, 1896-1927 (trad. it. éd. E. Sestan, Florence, 1972-1973).
- Delumeau (J.-P.), *Arezzo. Espace et sociétés, 715-1230. Recherches sur Arezzo et son contado du VIII^e au début du XIII^e siècle*, 2 vol., Rome, 1996.
- Demade (J.), *La fonction de l'endettement et de la justice dans le rapport seigneurial, ou la grâce comme contrainte (Franconie, XV^e siècle)*, dans *La dette et le juge. Juridiction gracieuse et juridiction contentieuse du XIII^e au XV^e siècle (France, Italie, Espagne, Angleterre, Empire)*, dir. J. Claustre, Paris, 2006, p. 69-119.
- Devroey (J.-P.), *Economie rurale et société dans l'Europe franque (VI^e-IX^e siècles)*, I, Paris, 2003.
- Die Diplomatie der Bischofsurkunde vor 1250 – La diplomatie épiscopale avant 1250*, Commission internationale de Diplomatie, VIII (Innsbruck, 27 sept.-3 oct. 1993), Innsbruck, 1995.
- Dopo il primo convegno internazionale di diritto agrario : valutazioni e prospettive di un incontro di giuristi italiani* (Firenze, 22-24 ottobre 1955), Milan, 1958.
- Dots et douaires dans le haut Moyen Age*, dir. Bougard (F.), Feller (L.) et Le Jan (R.), Rome, 2002.
- Duby (G.), *La société aux XI^e et XII^e siècles dans la région mâconnaise*, Paris, 1971 (éd. orig. 1953).
- Durliat (J.), *Les finances publiques de Dioclétien aux carolingiens (284-889)*, Sigmaringen, 1990.
- Epstein (S. R.), *Market structures*, dans *Florentine Tuscany : structures and practices of power*, W. J. Connell et A. Zorzi éd., Cambridge, 2000, p. 90-121.
- Id., *Freedom and Growth. The rise of states and markets in Europe, 1300-1750*, Londres, 2000.
- Esch (A.), *Lucca im 12. Jahrhundert*, Habilitationsschrift, Universität Göttingen, 1974 (n.v.).
- Esch (A.), *Überlieferungs-Chance und Überlieferungs-Zufall als methodisches Problem des Historikers*, dans *Historische Zeitschrift*, 240, 1985, p. 529-570.
- Ecrire, compter, mesurer. Vers une histoire des rationalités pratiques*, dir. Coquery (N.), Menant (F.) et Weber (F.), Paris, 2006.
- Exploiter la Terre. Les contrats agraires de l'Antiquité à nos jours*, Actes du colloque de Caen (10-13 sept. 1997), Béaur (G.), Arnoux (M.) et Varet-Vitu (A.) éd., Rennes, 2003.

- Fantappiè (R.), *Addenda ai Regesta Chartarum Pistoriensium*, dans *BSP*, 80, 1978, p. 147-153.
- Feenstra (R.), *Les origines du dominium utile chez les glossateurs (avec un appendice concernant l'opinion des ultramontani)* (art. de 1971), repris dans Id., *Fata iuris romani. Etudes d'histoire du droit*, Leyde, 1974, p. 215-259.
- Id., *L'emphytéose et le problème des droits réels*, dans *La formazione storica del diritto moderno in Europa*, (Atti del terzo congresso internazionale della Società italiana di storia del diritto, Florence, 1973), Florence, 1977, III, p. 1295-1320.
- Id., *Dominium utile est chimaera : nouvelles réflexions sur le concept de propriété dans le droit savant (à propos d'un ouvrage récent)*, dans *Tijdschrift voor rechtsgeschiedenis*, 66, 1998, p. 381-397.
- Feller (L.), *Statut de la terre et statut des personnes. L'alleu paysan dans l'historiographie depuis Georges Duby*, dans *Etudes rurales*, 145-146, 1997, p. 147-164.
- Id., *Les Abruzzes médiévales. Territoire, économie et société en Italie centrale*, Rome, 1998.
- Id., *Précaires et livelli. Les transferts patrimoniaux ad tempus en Italie*, dans *Les transferts patrimoniaux en Europe occidentale, VIII^e – X^e siècle*, I... cit., p. 725-746.
- Id., *Éléments de la problématique du fief en Italie*, dans Fryde (N.), Monnet (P.) et Oexle (O. G.), dir., *Die Gegenwart des Feudalismus/Présence du féodalisme/The presence of Feudalism*, Göttingen, 2002, p. 153-174.
- Id., « Morgengabe », dot, tertia : rapport introductif, dans *Dots et douaires...* cit., p. 1-25.
- Id., *Quelques problèmes liés à l'étude du marché de la terre durant le Moyen Age*, dans *Mercato della terra seccoli XIII-XVIII...* cit., p. 21-45.
- Id., *Enrichissement, accumulation et circulation des biens. Quelques problèmes liés au marché de la terre*, dans *Le marché de la terre au Moyen Age*, dir. Feller (L.) et Wickham (C.), Rome, 2005, p. 3-28.
- Id., Gramain (A.) et Weber (F.), *La fortune de Karol. Marché de la terre et liens personnels dans les Abruzzes au haut Moyen Age*, Rome, 2005.
- Id., *Paysans et seigneurs au Moyen Age, VIII^e-XV^e siècles*, Paris, 2007.
- Id., *Les conversions de cens au Moyen Âge*, dans *Bulletin du Centre d'études médiévales d'Auxerre*, 11 (2007), <http://cem.revues.org/document1123.html>
- Feo (G.), *Proposta per un piano di pubblicazione dei documenti bolognesi del secolo XI*, dans *Atti e memorie della Deputazione di storia patria per le province di Romagna*, 43, 1992, p. 33-42.
- Fissore (G.G.), *Autonomia notarile e organizzazione cancelleresca nel comune di Asti. I modi e le forme dell'intervento notarile nella costituzione del documento comunale*, Spolète, 1977.
- Fissore (G.G.), *Il notariato urbano tra funzionariato e professionismo nell'area subalpina*, dans Bordone (R.) et Jarnut (J.) éd., *L'evoluzione delle città italiane nell'XI secolo*, Bologne, 1988, p. 137-150.
- Flach (J.), *Le droit romain dans les chartes du IX^e au XI^e siècle*, dans *Mélanges Fitting*, I, Montpellier, 1907, p. 385-421.

- Fonti medioevali e problematica storiografica. Atti del congresso internazionale tenuto in occasione della fondazione dell'Istituto Storico Italiano (1883-1973), Roma 22-27 ott. 1973, 2 vol., Rome, 1976.*
- Fossier (R.), *Du manse à la censive : Picardie, IX-XIII^e siècle*, dans Duvosquel (J.-M.) et Thoen (E.) éd., *Peasants and Townmen in Medieval Europe. Studia in honorem Adriaan Verhulst*, Gand, 1995, p. 445-461.
- Fraenkel (B.), *La signature. Genèse d'un signe*, Paris, 1992.
- Francesconi (G.), *La signoria rurale nel contado pistoiese (secoli XI-XIII). Geografia, forme, assetti sociali*, dans *Il territorio pistoiese...* cit., p. 117-149.
- Gai (L.), *Indice delle le fonti per la storia pistoiese*, dans *BSP*, 85, 1983, p. 119-134 ; 87, 1985, p. 123-134 ; 88, 1986, p. 161-168 ; 89, 1987, p. 97-112.
- Ead., *Prospettive della ricerca storiografica nelle provvisioni del comune di Pistoia*, dans *Archivi e ricerca storica...* cit., p. 67-90.
- Ead., *Testimonianze iacobee e riferimenti compostellani nella storia di Pistoia dei secoli XII-XIII*, dans *Pistoia e il cammino di Santiago. Una dimensione europea nella Toscana medievale, Atti del Convegno Internazionale di Studi (Pistoia, 28-30 sett. 1984)*, éd. Gai (L.), Naples, 1987, p. 119-230
- Geary (P. J.), *La mémoire et l'oubli à la fin du premier millénaire*, Paris, 1996.
- Ghignoli (A.), *Note intorno all'origine di uno ius libellarium*, dans *Archivio storico italiano*, 156, 1998, p. 413-446.
- Ead., *Il documento vescovile a Siena nei secoli X-XII. Problemi della tradizione e critica delle fonti*, dans *Die Diplomantik...* cit., p. 347-363.
- Ead., *Documenti e proprietà altomedievali. Fondamenti e problemi dell'esegesi storica della fonti documentarie nello specchio della tradizione delle carte pisane dei secoli VIII-XI, Tesi di dottorato di ricerca in Storia medievale*, Università degli studi di Firenze, 2002.
- Giorgetti (G.), *Contadini e proprietari nell'Italia moderna. Rapporti di produzione e contratti agrari dal secolo XVI a oggi*, Turin, 1974.
- Gli archivi storici ecclesiastici delle Diocesi di Pistoia e Pescia*, dir. Aiazzi (R. L.), Cecchi (L.) et Pardini (N.), Pise, 2000.
- Gli spazi economici della Chiesa nell'Occidente mediterraneo (secoli XII-metà XIV), Sedicesimo convegno internazionale di studi (Pistoia, 16-19 mai 1997)*, Pistoia, 1999.
- Grossi (P.), *Locatio ad longum tempus. Locazione e rapporti reali di godimento nella problematica del diritto comune*, Naples, 1963.
- Id., *Problematica strutturale dei contratti agrari nella esperienza giuridica dell'alto medioevo*, dans *Agricoltura e mondo rurale in Occidente nell'alto Medioevo* (13^e sett. di Spoleto, 22-28 aprile 1965), Spolète, 1965, p. 487-529.
- Id., *Le situazioni reali nell'esperienza giuridica medievale. Corso di storia del diritto*, Padoue, 1968.
- Id., *'Un altro modo di possedere'. L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milan, 1977.
- Id., *Il dominio e le cose. Percezioni medievali e moderne dei diritti reali*, Milan, 1992.

- Id., *La definizione obertina di feudo nella interpretazione del diritto comune*, dans *Società, istituzioni, spiritualità, Studi in onore di Cinzio Violante*, Spolète, 1994, I, p. 451-458.
- Id., *L'ordine giuridico medievale*, 5^e éd., Rome-Bari, 1999.
- Guerreau (A.), *Le féodalisme, un horizon théorique*, Paris, 1980.
- Id., *L'avenir d'un passé incertain. Quelle histoire du moyen âge au XXI^e siècle*, Paris, 2001.
- Guida degli Archivi capitolari d'Italia*, dir. Palese (S.) et al., I, Rome, 2000.
- Guida degli Archivi diocesani d'Italia*, dir. V. Monachino et al., II, Rome, 1994.
- Guida generale degli Archivi di Stato italiani*, dir. D'Angiolini (P.) et Pavone (C.), II (F-M), Rome, 1983.
- Guida generale degli Archivi di Stato italiani*, dir. D'Angiolini (P.) et Pavone (C.), III (N-R), Rome, 1986.
- Guida storica e bibliografica degli archivi e delle biblioteche d'Italia*, II, *Provincia di Pistoia : parte I : Pistoia*, dir. Piattoli (R.), Rome, 1934.
- Gurevic (A.), *Représentations et attitudes à l'égard de la propriété pendant le haut moyen âge*, dans *Annales. Economie, Société, Civilisations*, 27, 1972, p. 523-547.
- Guyotjeannin (O.), Pycke (J.) et Tock (B.-M.), *Diplomatique médiévale*, Turnhout, 1993.
- Id., « *Penuria scriptorum* ». *Le mythe de l'anarchie documentaire dans la France du Nord (X^e – première moitié du XI^e siècle)*, dans *Pratiques de l'écrit documentaire au XI^e siècle...* cit., p. 11-44.
- Id., *Les actes de crédit chez les maîtres du notariat bolonais au XIII^e siècle*, dans *Notaires et crédit...* cit., p. 7-29.
- Herlihy (D.), *Pisa in the Early Renaissance. A Study of Urban Growth*, New Haven, 1958.
- Id., *The Carolingian Mansus*, dans *The Economic History Review*, 13, 1960, p. 79-89, repris dans Id., *The Social History of Italy and Western Europe, 700-1500*, Londres, 1978 (IV).
- Id., *Medieval and Renaissance Pistoia. The Social History of an Italian Town, 1200-1430*, New Haven, 1967. Traduction italienne sous le titre : *Pistoia nel Medioevo e nel Rinascimento, 1200-1430*, Florence, 1972.
- Hessel (A.), *Geschichte der Stadt Bologna von 1116 bis 1280*, Berlin, « Historische Studien, 76 », 1910 (trad. it. éd. G. Fasoli, Bologne, 1975).
- Hocquet (J.-Cl.), *Pesi e misure*, dans G. Ortalli (dir.), *Storia d'Europa*, 3, *Il Medioevo, secoli V-XV*, Turin, 1994, p. 895-931.
- Id., *La métrologie historique*, Paris, 1995.
- Hubert (E.), *Espace urbain et habitat à Rome du X^e siècle à la fin du XIII^e siècle*, Rome, 1990.
- Huertas (E.), *Les communautés d'habitants en Italie aux XI^e-XII^e siècles : parcours historiographiques*, dans *La formation des communautés d'habitants au Moyen Age*, I : *Perspectives historiographiques*, Xanten (R.F.A.), 19-22 juin 2003, prépublication en ligne : <http://lamop.univ-paris1.fr/W3/Xanten/Xanten.htm>
- Iacomelli (F.), *La proprietà fondiaria e le attività agricole*, dans *Storia di Pistoia...* cit., II, p. 195-225.

- I manoscritti medievali della provincia di Pistoia*, Murano (G.), Savino (G.) et Zamponi (S.), Florence, 1998.
- Il notariato nella civiltà toscana*, Atti di un convegno (maggio 1981), Rome, 1985 (Studi storici sul notariato italiano, VIII).
- Il territorio pistoiese dall'alto medioevo allo Stato territoriale fiorentino. Atti del Convegno di Studi* (Pistoia, 11-12 mai 2002), éd. Salvestrini (F.), Pistoia, 2004.
- Jones (Ph.), *Le terre del capitolo della cattedrale di Lucca (900-1200)* (art. orig. 1954), repris dans Id., *Economia e società... cit.*, p. 275-294.
- Id., *Per la storia agraria italiana nel Medioevo : lineamenti e problemi* (art. de 1965), dans Id., *Economia e società... cit.*, p. 191-247.
- Id., *Le origini medievali della moderna società rurale. Un caso tipico : il passaggio della curtis alla mezzadria in Toscana* (art. orig. 1968), repris dans Id., *Economia e società... cit.*, p. 377- 433.
- Id., *Economia e società nell'Italia médiévale*, Turin, 1980.
- Kantorowicz (E.), *Les Deux Corps du Roi. Essai sur la théologie politique au Moyen Age*, Paris, 1989 (éd. orig. 1957), p. 243-247.
- Keller (H.), *Gli inizi del comune in Lombardia : limiti della documentazione e metodi di ricerca*, dans *L'evoluzione delle città nell'XI secolo*, éd. Bordone (R.) et Jarnut (J.), Bologne, 1988 (Quaderni dell'Istituto storico italo-germanico, Quaderno 25), p. 45-70.
- Id., *Oralité et écriture*, dans *Les tendances actuelles de l'histoire du moyen âge en France et en Allemagne*, dir. Schmitt (J.-Cl.) et Oexle (O. G.), Paris, 2002, p. 127-142.
- Klein (F.), *Il progetto 'Diplomatico' dell'Archivio di Stato di Firenze : un archivio digitale di dati e immagini in costruzione*, dans *Reti medievali*, I, 2000 (en ligne).
- Kotel'nikova (L.A.), *Mondo contadino e città in Italia dall'XI al XIV secolo. Dalle fonti dell'Italia centrale e settentrionale*, Bologne, 1975 (éd. originale en russe, Moscou, 1967).
- Ead., *La proprietà fondiaria dei cittadini e degli enti ecclesiastici di Pistoia nell'alto Medioevo (secoli VIII - XII)*, dans *BSP*, 84, 1982, p. 37-48.
- Krynen (J.), *L'empire du roi. Idées et croyances politiques en France, XIII^e–XV^e siècle*, Paris, 1993.
- Kuchenbuch (L.), *De la station (manere) à l'habiter (in-habiter) ? Observations qualitatives et comparatives à partir de documents rhénans des VIII^e-IX^e et XII^e-XIII^e siècles*, dans *La formation des communautés d'habitants au Moyen Age*, II : *Habiter*, Gif-sur-Yvette, 30 sep.-1 oct. 2005, (à paraître) .
- Kula (W.), *Les mesures et les hommes*, Paris, 1984 (éd. polonaise de 1970).
- La diplomatie française du Haut Moyen Age. Inventaire des chartes originales antérieures à 1121 conservées en France*, dir. Tock (B.-M.), Turnhout, 2001.
- La formazione storica del diritto moderno in Europa*, (Atti del terzo congresso internazionale della Società italiana di storia del diritto, Florence, 1973), Florence, 1977.
- La Rosa (G.), *Il sigillo delle riforme. La 'Costituzione' di Pietro Leopoldo di Toscana*, Milan, 1997.

- La Sambuca Pistoiese. Una comunità dell'Appennino al confine tra Pistoia e Bologna (1291-1991)*, vol. 1 : *Atti del Convegno della Sambuca Pistoiese, 24-25 agosto 1991*, Pistoia, 1992.
- La signoria rurale nel medioevo italiano*, éd. Spicciati (A.) et Violante (C.), 2 vol. Pise, 1997-1998.
- Le Goff (J.), *Le rituel symbolique de la vassalité*, (art. orig. 1976), dans Id., *Pour un autre Moyen Age. Temps, travail et culture en Occident : 18 essais*, Paris, 1977, p. 349-420.
- Le marché de la terre au Moyen Age*, dir. Feller (L.) et Wickham (C.), Rome, 2005.
- Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de la propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII^e – XIX^e siècles)*, dir. Faron (O.) et Hubert (E.), Rome, 1995.
- Les transferts patrimoniaux en Europe occidentale, VIII^e – X^e siècle*, I (actes de la table-ronde de Rome, 6-8 mai 1999), dans MEFROM, 111, 1999.
- Lamioni (C.) éd., *Il sinodo di Pistoia del 1786. Atti del convegno internazionale per il secondo centenario* (Pistoia-Prato 25-27 septembre 1986), Rome, 1991.
- Landau (P.), *Ius patronatus. Studien zur Entwicklung des Patronats im Dekretalenrecht und der Kanonistik des 12. Und 13. Jahrhunderts*, Vienne, 1975.
- Larson (P.), *Glossario diplomatico toscano avanti il 1200*, Florence, 1995 (*Grammatiche e lessici pubblicati dall'Accademia della Crusca*) .
- Latouche (R.), *Quelques aperçus sur le manse en Provence au X^e et au XI^e*, dans *Mélanges Clovis Brunel*, 2 vol., Paris, 1955.
- Leicht (P. S.), *La curtis e il feudo nell'Italia superiore sino al XII secolo* (art. orig. 1903), repris dans Id., *Studi sulla proprietà fondiaria nel Medio Evo*, Milan, 1964.
- Id., *Livellario nomine. Osservazioni ad alcune carte amiatine del sec. nono* (art. de 1905), repris dans Id., *Scritti vari... cit.*, vol. II, t. II, p. 89-146.
- Id., *Formulari notarili nell'Italia settentrionale* (art. orig. 1908), repris dans Id., *Scritti vari... cit.*, vol. II, t. I, p. 47-57.
- Id., *Influenza di scuola in documenti Toscani nei secoli XI-XII* (art. orig. 1909), repris dans Id., *Scritti vari... cit.*, vol. II, t. I, p. 65-78.
- Id., *La formula della morgengabe nel formulario lombardo-tosco* (art. orig. 1911), repris dans Id., *Scritti vari... cit.*, vol. II, t. II, p. 243-245.
- Id., *Ricerche sul diritto privato nei documenti preirneriani*, I, *Le persone, la famiglia, i diritti reali*, Rome, 1914.
- Id., *Scritti vari di storia del diritto italiano*, 2 t. en 3 vol., Milan, 1943-1948.
- Lenzi (M.), *La terra e il potere : gestione delle proprietà e rapporti economico-sociali a Roma tra alto e basso Medioevo (secoli X-XII)*, Rome, 2000.
- Libri e documenti d'Italia dai Longobardi alla rinascita delle città*, Atti del Convegno dell'Associazione Italiana dei Paleografi e Diplomatisti, éd. Scaloni (C.), Udine, 1996.
- Little (L. K.), *Formules monastiques de malédiction aux XI^e-XIII^e siècles*, dans *Revue Mabillon*, 1970-1975, p. 377-399.
- Luzzati (M.), *Note di metrologia pisana*, dans *Bollettino Storico Pisano*, 31-32, 1962-1963, p. 191-220.

- Magnou-Nortier (E.), *Trois approches de la question du manse d'après le polyptyque d'Irminon, les chartes de la Chapelle-Aude et les cartulaires méridionaux pour le casal*, dans Ead. éd., *Aux sources de la gestion publique*, t. 1, *Enquête lexicographique sur fundus, villa, domus, mansus*, Lille, 1993, p. 123-207.
- Mailloux (A.), *Modalités de constitution du patrimoine épiscopal de Lucques, VIII^e-X^e siècle*, dans *MEFRM*, 111, 1999 (= *Les transferts patrimoniaux en Europe occidentale, VIII^e – X^e siècle*, I : actes de la table-ronde de Rome, 6-8 mai 1999), p. 701-723.
- Maire-Vigueur (J.-Cl.), *Gli « iudices » nelle città comunali : identità culturale ed esperienze politiche*, dans *Federico II e le città italiane*, dir. Toubert (P.) et Paravicini Bagliani (A.), Palerme, 1994, p. 161-176.
- Id., *Révolution documentaire et révolution scripturaire : le cas de l'Italie médiévale*, dans *Bibliothèque de l'Ecole des Chartes*, 153, 1995, p. 177-185.
- Id., *Osservazione sugli statuti pistoiesi del secolo XII*, dans *BSP*, 99, 1997, p. 3-12.
- Malanima (P.), *Teoria economica regionale e storia : il caso della Toscana (XIII-XVI secolo)*, dans *Lo sviluppo economico regionale in prospettiva storica. Atti dell'incontro interdisciplinare (Milano, 18-19 magg. 1995)*, Milan, 1996, p. 133-148.
- Manetti (G. M.), *La costituzione inattuata. Pietro Leopoldo Granduca di Toscana : dalla riforma comunitativa al progetto di costituzione*, Florence, 1991.
- Marsini (S.), *Gli antichi documenti manoscritti in cartapecora. La nascita dell'Archivio diplomatico*, dans *L'Archivio di Stato di Firenze. La memoria storica di tredici secoli*, dir. Manno Tolu (G.) et Bellinazzi (A.), Florence, 2002, p. 23-24.
- Medievistica italiana e storia agraria. Risultati e prospettive di una stagione storiografica*, Atti del convegno di Montalcino (12-14 dicembre 1997), dir. Cortonesi (A.) et Montanari (M.), Bologne, 2001.
- Menant (F.), *Campagnes lombardes du Moyen Age. L'économie et la société rurales dans la région de Bergame, de Crémone et de Brescia du X^e au XIII^e siècle*, Rome, 1993.
- Id., *Notaires et crédit à Bergame à l'époque communale*, dans *Notaires et crédit... cit.*, p. 37-39.
- Id., *L'Italie des communes (1100-1350)*, Paris, 2005.
- Id., *Les transformations de l'écrit documentaire entre le XII^e et le XIII^e siècle*, dans *Ecrire, compter, mesurer... cit.*, p. 33-50.
- Mercato della terra seccoli XIII-XVIII*, Istituto internazionale di storia economica « F. Datini », (Prato, avril 2003), 35^e sett. di Studi, éd. Cavaciocchi (S.), Florence, 2004.
- Meyer (A.), *Felix et inclitus notarius. Studien zum italienischen Notariat vom 7. bis zum 13. Jahrhundert*, Tübingen, 2000 (« Bibliothek des Deutschen Historischen Instituts in Rom », 92) .
- Meynial (Ed.), *Notes sur la formation de la théorie du domaine divisé (domaine direct et domaine utile) du XII^e au XIV^e siècles dans les Romanistes. Etude de dogmatique juridique*, dans *Mélanges Fitting*, II, Montpellier, 1908, p. 409-461.
- Milo (Y.), *From imperial hegemony to the commune : reform in Pistoia's cathedral chapter and its political impact*, dans Wickham (C.), Ronzani (M.), Milo (Y.), Spicciati (A.), *Istituzioni ecclesiastiche della Toscana medioevale*, Galatina, 1980, p. 87-107.

- Id., *Political opportunism in Guidi tuscan policy*, dans *I ceti dirigenti in Toscana nell'età precomunale*, *Atti del primo convegno sulla storia dei ceti dirigenti in Toscana* (Florence, 2 décembre 1978), Pise, 1981, p. 207-225.
- Montanari (M.), *Dal livello alla mezzadria : l'evoluzione dei patti colonici nella Romagna medievale* (art. 1984) dans Id., *Campagne medievali. Strutture produttive, rapporti di lavoro, sistemi alimentari*, Turin, 1984, p. 86-108.
- Morelle (L.), *Les chartes dans la gestion des conflits (France du Nord, XI^e – début XII^e siècle*, dans, *Pratiques de l'écrit documentaire au XI^e siècle...* cit., p. 267-298.
- Mosiici (L.), *Le arenghe nei documenti privati pistoiesi (secoli VIII-XII)*, dans *BSP*, 78, 1976, p. 3-36.
- Ead., *Le formule di sanzione spirituale nei documenti privati italiani dei secoli VIII-XII*, Florence, 1979.
- Ead., *Una formula di sanzione spirituale (secoli X-XII)*, dans *BSP*, 83, 1981, p. 29-44.
- Notariado público y documento privado : de los orígenes al siglo XIV. Actas del VII Congreso Internacional de Diplomática* (Valence, 1986), 2 vol., Valence, 1989.
- Muendel (J.), *The grains mills at Pistoia in 1350*, dans *BSP*, 74, 1972, p. 39-64.
- Nardi (P.), *La carriera accademica di Lodovico Zdekauer storico del diritto nell'università di Siena (1888-1896)*, dans *Studi senesi*, 100, 1988, p. 751-781.
- Id., *Lodovico Zdekauer e i suoi studi di storia pistoiese*, dans *BSP*, 100, 1998, p. 61-86.
- Id., *Lodovico Zdekauer e Pistoia*, dans *Statuti pistoiesi del secolo XIII. Studi e testi*, I. Studi, éd. Nelli (R.) et Pinto (G.), Pistoia, 2002, p. 81-99.
- Nelli (N.), *La proprietà ecclesiastica in città e nelle campagne pistoiesi*, dans *Gli spazi economici...* cit., p. 529-555.
- Id., *Un monastero e le sue terre : San Michele in Forcole dalla fondazione al 1250*, dans *BSP*, 93, 1991, p. 19-40.
- Id., *Clero secolare e Ordini mendicanti a Pistoia nei secoli XIII-XV*, dans *Gli ordini mendicanti a Pistoia (secc. XIII-XV). Atti del Convegno di Studi, Pistoia, 12-13 maggio 2000*, éd. Nelli (R.), Pistoia, 2001, p. 115-140.
- Nicolaj (G.), *Per una storia della documentazione vescovile aretina dei secoli XI-XIII. Appunti paleografici e diplomatici*, dans *Annali della Scuola Speciale per Archivisti e Bibliotecari*, 17-18, 1977-1978, p. 65-171.
- Ead., *Alle origini della minuscola notarile italiana e dei suoi caratteri storici*, dans *Scrittura e civiltà*, 10, 1986, p. 49-82.
- Ead., *Cultura e prassi di notai preirneriani. Alle origini del rinascimento giuridico*, Milan, 1991.
- Ead., *Note di diplomatica vescovile italiana (secc. VIII-XIII)*, dans *Die Diplomantik...* cit., p. 377-392.
- Ead., *Il documento privato italiano nell'Alto Medioevo*, dans *Libri e documenti d'Italia...* cit., p. 153-198.
- Notaires et crédit dans l'Occident méditerranéen médiéval*, dir. F. Menant et O. Redon, Rome, 2004.

- Orlandelli (G.), *Ricerche sulla origine della « littera bononiensis » : scritture documentarie bolognesi del secolo XII*, dans Id., *Scritti di paleografia e diplomatica*, Bologne, 1994, p. 95-132 (art. orig. 1956-1957).
- Id., *Documento e formulari bolognesi da Irnerio alla « collectio contractuum » di Rolandino*, dans *Notariado público y documento privado...* cit., II, p. 1009-1036.
- Osheim (D. J.), *An Italian Lordship. The bisopric of Lucca in the Late Middle Ages*, Los Angeles, 1977
- Ourliac (P.) et Gazzaniga (J.-L.), *Histoire du droit privé français de l'An mil au Code civil*, Paris, 1985.
- Pampaloni (G.), *L'Archivio diplomatico fiorentino (1778-1852). Note di storia archivistica*, dans *Archivio storico italiano*, 123, 1965, p. 177-221.
- Paoli (C.), *Sopra la più antica pergamena dell'Archivio centrale di Stato in Firenze e segnatamente sopra la data da attribuirsi alla medesima*, dans *Archivio storico italiano*, 17, 1873, p. 225-239.
- Id., *Programma scolastico di paleografia latina e di diplomatica*, III. *Diplomatica*, Florence, 1898, p. 90.
- Paolini (P.), *Alcuni cenni sulle vicende dell'Archivio del Comune di Pistoia e della sezione di Archivio di Stato di Pistoia*, dans *BSP*, 60, 1958, p. 31-35.
- Per Vito Fumagali. Terra, uomini, istituzioni medievali*, éd. Montanari (M.) et Vasina (A.), Bologne, 2000.
- Perrin (Ch.-Ed.), *Recherches sur la seigneurie rurale en Lorraine d'après les plus anciens censiers (IX^e-XII^e siècle)*, Paris, 1935.
- Pescaglini Monti (R.), *I conti Cadolingi*, dans *I ceti dirigenti in Toscana nell'età precomunale, Atti del primo convegno sulla storia dei ceti dirigenti in Toscana* (Florence, 2 décembre 1978), Pise, 1981, p. 191-205.
- Petronio (U.), *Stipulazione e documentazione dei contratti in età comunale*, dans *Civiltà Comunale...* cit., p. 53-78.
- Petrucchi (A.) et Romeo (C.), *Scrivere « in iudicio » nel « Regnum Italiae »*, dans Id., *« Scriptores in urbibus ». Alfabetismo e cultura scritta nell'Italia altomedievale*, Bologne, 1992, p. 195-236.
- Piattoli (R.), *L'era di Christo nelle carte private medioevali della Toscana*, Florence, 1942.
- Piccini (G.), *La proprietà della terra, i percettori dei prodotti e della rendita*, dans *Storia dell'agricoltura italiana*, II. *Il medioevo e l'età moderna*, dir. G. Pinto, C. Poni et U. Tucci, Florence, 2002 (*Accademia dei Georgofili*), p. 145-168.
- Pini (A. I.), *Dal comune città-stato al comune ente amministrativo* (orig. 1981), repris dans Id., *Città, comuni...* cit., p. 57-218.
- Id., *La città medievale* (orig. 1982), repris dans Id., *Città, comuni...* cit., p. 11-55.
- Id., *Città, comuni e corporazioni nel medioevo italiano*, Bologne, 1986.
- Pinto (G.), *Toscana medievale. Paesaggi e realtà sociali*, Florence, 1993.
- Id., *Città e spazi economici nell'Italia comunale*, Bologne, 1996.
- Id., *L'erudizione storica in Toscana e la nascita della Società Pistoiese di Storia Patria*, dans *BSP*, 100, 1998, p. 41-60.

- Id., *Itinerari regionali : Toscana*, dans *Medievistica italiana e storia agraria...cit.*, p. 13-25.
- Id., *Campagne e paesaggi toscani del Medioevo*, Florence, 2002.
- Piussi (P.) et Redon (O.), *Storia agraria e selvicoltura*, dans *Medievistica italiana e storia agraria... cit.*, p. 179-210.
- Pivano (S.), *I contratti agrari in Italia nell'alto medio-evo*, Turin, 1904.
- Id., *Origine del contratto di livello*, dans *Rivista di storia del diritto italiano*, 1, 1928, p. 468-482.
- Id., *Enfiteusi, precarie e livelli nel pensiero del Muratori*, dans *Miscellanea di Studi Muratoriani*, Modène, 1951, p. 494-500.
- Id., *Precarie e livelli*, Turin, 1962.
- Poggi (G.), *Saggio di un trattato teorico-pratico sul sistema livellare secondo la legislazione e la giurisprudenza toscana dell'avvocato Girolamo Poggi*, Florence, 1829.
- Poisson (J.-P.), *Préalable(s) à l'étude historique des actes notariés : observation(s) du praticien* (art. 1988), dans *Notaires et société. Travaux d'histoire et de sociologie notariales*, t. II, Paris, 1990, p. 4-5.
- Portet (P.), *Les techniques du calcul élémentaire dans l'Occident médiéval : un choix de lectures*, dans *Ecrire, compter, mesurer... cit.*, p. 51-66.
- Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles) : Les mots, les temps, les lieux*, colloque tenu à Jaca (5 – 9 juin 2002), éd. Bourin (M.) et Martinez Sopena (P.), Paris, 2007.
- Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles) : Réalités et représentations paysannes*, colloque tenu à Medina del Campo (31 mai – 3 juin 2000), éd. Bourin (M.) et Martínez Sopena (P.), Paris, 2004.
- Pratesi (A.), *Genesi e forme del documento medievale*, Rome, 2^e éd. 1987, p. 34.
- Id., *Limiti e difficoltà dell'uso dell'informatica per lo studio della forma diplomatica e giuridica dei documenti medievali*, dans Id., *Tra carte e notai. Saggi di diplomatica dal 1951 al 1991*, Rome, 1992, p. 45-48.
- Pratiques de l'écrit documentaire au XI^e siècle*, dir. Guyotjeannin (O.), Morelle (L.), Parisse (M.), dans *Bibliothèque de l'Ecole des chartes*, 155, 1997.
- Prodi (P.), *Il sacramento del potere. Il giuramento politico nella storia costituzionale dell'Occidente*, Bologne, 1992.
- Pugliese (G.), *Istituzioni di diritto romano*, III. *Il periodo postclassico e giustiniano*, Padoue, 1988.
- Quetglas (P. J.), *Les gestes juridiques dans les documents latins de la Catalogne au Moyen Age*, dans *Le geste et les gestes au Moyen Age*, Aix-en-Provence, 1998 (Senefiance, 41), p. 521-528.
- Rauty (N.), *Appunti di metrologia pistoiese*, dans *Bulletino Storico Pistoiese*, 77, 1975, p. 3-47, repris dans Id., *Pistoia. Città e territorio... cit.*, p. 177-226.
- Id., *Intervento del Comune nel controllo delle misure a Pistoia (secoli XII-XV)* (art. de 1981), repris dans Id., *Pistoia. Città e territorio... cit.*, p. 227-246.
- Id., *L'antico palazzo dei vescovi a Pistoia*, I. *Storia e restauro*, Florence, 1981.

- Id., *I fondi diplomatici pistoiesi*, dans *Archivi e ricerca storica...* cit., p. 49-66.
- Id., *Sambuca dalle origini all'età comunale*, Pistoia, 1990.
- Id., *La Società Pistoiese di Storia Patria nella vita culturale della città e nella produzione storiografica di questo secolo*, dans *BSP*, 100, 1998, p. 87-106.
- Id., *I contratti pistoiesi di tenimentum del secolo XII e la formula notarile della prelazione*, dans *Tra libri e carte. Studi in onore di Luciana Mosiici*, éd. De Robertis (T.) et Savino (G.), Florence, 1998, p. 389-397.
- Id., *Il culto dei santi a Pistoia nel Medioevo*, Florence, 2000.
- Id., *Nuove considerazioni sulla data degli statuti pistoiesi del secolo XII*, dans *BSP*, 103, 2001, p. 3-17.
- Id., *Il problema della collocazione cronologica dei documenti medievali non datati. Considerazioni su due recenti episodi*, dans *BSP*, 106, 2004, p. 169-176.
- Id., *Quinto Santoli editore delle fonti storiche pistoiesi*, dans *BSP*, 107, 2005, p. 125-132
- Id., *Pistoia. Città e territorio nel Medioevo*, Pistoia, 2003.
- Redon (O.), *Essai sur un castrum ouvert : Ciliano, septembre-octobre 1251*, dans *Bullettino senese di storia patria*, 82-83, 1975-1976, p. 360-371.
- Rigon (A.), *Clero e città. « Fratalea cappellanorum », parroci, cura d'anime in Padova dal XII al XV secolo*, Padoue, 1988.
- Rippe (G.), *Padoue et son contado (X^e – XIII^e siècle). Société et pouvoirs*, Rome, 2003.
- Rossetti (G.), *Motivi economico-sociali e religiosi in atti di cessione di beni a chiese del territorio milanese per i secoli XI e XII*, dans *Raccolta di studi in memoria di G. Soranzo*, I, Milan, 1968 (*Contributi dell'Istituto di Storia Medioevale dell'Università Cattolica del S. Cuore*, I), p. 349-410.
- Salvestrini (F.), *Storiografia giuridica ed erudizione storica nel secolo XIX. Lodovico Zdekauer editore degli Statuti pistoiesi*, dans *Statuti pistoiesi...* cit., I, p. 15-79.
- Santoli (Q.), *Pratum episcopi*, dans *BSP*, 18, 1916, p. 1-26.
- Id., *Le cartule e i brevi del Libro Croce (Note di diplomatica)*, dans *BSP*, 51, 1949, p. 19-29.
- Id., *Come sorse in Pistoia l'Archivio che ora è di Stato*, dans *BSP*, 57, 1955, p. 27-30.
- Id., *Un sessantennio di erudizione*, dans *BSP*, 60, 1958, p. 41-55.
- Sauver son âme et se perpétuer. Transmission du patrimoine et mémoire au haut Moyen Age*, dir. Bougard (F.), La Rocca (C.) et Le Jan (R.), Rome, 2005.
- Savigni (R.), *Episcopato e società cittadina a Lucca da Anselmo II (+ 1086) a Roberto (+1225)*, Lucques, 1996.
- Savino (G.), *La libreria della cattedrale di San Zenone nel suo più antico inventario*, dans *BSP*, 89, 1987, p. 25-39.
- Scalfati (P. S. S.), *Forma chartarum. Sulla metodologia della ricerca diplomatica*, dans Id., *La forma e il contenuto. Studi di scienza del documento*, Pise, 1993, p. 51-85.
- Id., *La forma e il contenuto. Studi di scienza del documento*, Pise, 1993.

- Schiaparelli (L.), *Note di diplomatica sulle carte longobarde. II : Tracce di antichi formulari nelle carte longobarde* (art. de 1933), repris dans Id., *Note di diplomatica...* cit., p. 217-248.
- Id., *Note di diplomatica sulle carte longobarde. III : La formula « post traditam (chartam) »* (art. de 1933), repris dans Id., *Note di diplomatica...* cit., p. 249-263.
- Id., *Note di diplomatica sulle carte longobarde. IV : La formula « post traditam (chartam) » e la « traditio chartae ad propium » del Chartularium Langobardicum* (art. de 1933), repris dans Id., *Note di diplomatica...* cit., p. 263-280.
- Id., *Note di diplomatica sulle carte longobarde. V : La formula sub stipulatione et sponsione interposita* (art. de 1934), repris dans Id., *Note di diplomatica...* cit., p. 281-301.
- Id., *Note di diplomatica (1896-1934)*, éd. A. Pratesi, Turin, 1972.
- Schulte (P.), *Scripturae publicae creditur. Das Vertrauen in Notariatsurkunden im kommunalen Italien des 12. und 13. Jahrhunderts*, Tübingen, 2003.
- Schnapper (B.), *Les rentes au XVIe siècle. Histoire d'un instrument de crédit*, Paris, 1957.
- Schwarzmaier (H.), art. *Cadolingi*, dans *Dizionario biografico degli italiani*, t. 16, Rome, 1973, p. 78-83.
- Senellart (M.), *Les arts de gouverner. Du regimen médiéval au concept de gouvernement*, Paris, 1995.
- Sestan (E.), *Ricerche intorno ai primi podestà toscani* (art. de 1924) dans Id., *Scritti vari, II. Italia comunale e Signorile*, Florence, 1989, p. 1-55.
- Società, istituzioni, spiritualità, Studi in onore di Cinzio Violante*, 2 vol., Spolète, 1994
- Spicciari (A.), *Benefici livelli feudi. Intreccio di rapporti tra chierici e laici nella Tuscia medioevale. La creazione di una società politica*, Pise, 1996.
- Spicq (C.), *Dominium, possessio, proprietas chez S. Thomas et chez les juristes romains*, dans *Revue des sciences philosophiques et théologiques*, 18, 1929, p. 269-281.
- Storia di Pistoia, I. Dall'alto medioevo all'età precomunale (406-1105)*, par Rauty (N.), Florence, 1998.
- Storia di Pistoia, II. L'età del libero comune (dal inizio del XII alla metà del XIV secolo)*, dir. Cherubini (G.), Florence, 1998.
- Storia di Pistoia, III. Dentro lo stato fiorentino (dalla metà del XIV alla fine del secolo XVIII)*, dir. Pinto (G.), Florence, 1999.
- Storia di Pistoia, IV. Nell'età delle rivoluzioni (1777-1940)*, dir. Petracchi (G.) Florence, 2000.
- Stouff (L.), *Etude sur la formation des contrats par l'écriture dans le droit des formules du V^e au XII^e siècle*, dans *Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, 11, 1887, p. 249-287.
- Strutture e trasformazioni della signoria rurale nei secoli X-XIII*, éd. Dilcher (G.) et Violante (C.), Bologne, 1996.
- Supino Martini P.), *Le sottoscrizioni testimoniali al documento italiano del secolo VIII : le carte di Lucca*, dans *Bullettino dell'Istituto storico italiano per il Medio Evo*, 98, 1992, p. 87-108

- Szabo (T.), *Recensione al volume Statuto dei consoli*, dans *Quellen und Forschungen aus italienischen Archiven und Bibliotheken*, 59, 1979, p. 503-504.
- Sznura (F.), *L'espansione urbana di Firenze nel Dugento*, Florence, 1975.
- Tamba (G.), *Una corporazione per il potere. Il notariato a Bologna in età comunale*, Bologne, 1998.
- Terré (F.), *Introduction générale au droit*, 5^e éd., Paris, 2000.
- Theisen (F.), *Studien zur Emphyteuse in ausgewählten italienischen Regionen des 12. Jahrhunderts : Verrechtlichung des Alltags ?*, Francfort, 2003.
- To Figueras (L.), *Le mas catalan du XII^e s. : genèse et évolution d'une structure d'encadrement et d'asservissement de la paysannerie*, dans *Cahiers de civilisation médiévale*, 36, 1993.
- Tock (B.-M.), *La mise en scène des actes en France au Haut Moyen Age*, dans *Frühmittelalterliche Studien*, 38, 2004, p. 287-296.
- Id., *Scribes, souscripteurs et témoins dans les actes privés en France (VII^e-début XII^e siècle)*, Turnhout, 2005.
- Torelli (P.), *Un comune cittadino in territorio ad economia agricola, I : Distribuzione della proprietà, sviluppo agricolo, contratti agrari*, Mantoue, 1930.
- Toubert (P.), *Les structures du Latium médiéval. Le Latium méridional et la Sabine du IX^e siècle à la fin du XII^e siècle*, 2 vol., Rome, 1973.
- Id., *Les destinées d'un thème historiographique : « castelli » et peuplement dans l'Italie médiévale*, dans *Châteaux et peuplement en Europe occidentale du X^e au XVIII^e siècle*, Journées internationales d'histoire (abbaye de Flaran, 20-22 septembre 1979), Auch, 1980, p. 11-29.
- Tucci (U.), *Pesi e Misure nella storia della società*, dans *Storia d'Italia*, vol. V : *I documenti*, t. 1, Turin, 1973, p. 583-612.
- Vaccari (P.), *Note sulle condizioni giuridiche del contado nei secoli XII e XIII*, dans *Bollettino della società Pavese di storia patria*, 14, 1914, p. 302-336, repris dans Id., *La territorialità...* p. 133-158.
- Id., *La territorialità come base dell'ordinamento giuridico del contado nell'Italia medioevale*, 2 éd., Milan, 1963 (éd. orig. 1921).
- Valsecchi (B.), *Diffusione ed evoluzione del modello grafico carolino nei documenti notarili milanesi (sec. XI)*, dans *Aevum*, 72, 1998, p. 249-302.
- Vaquero Pineiro (M.), *La renta y las casas : el patrimonio inmobiliario de Santiago de los espanoles de Roma entre los siglos XV y XVII*, Rome, 1999.
- Violante (C.), *La società milanese nell'età precomunale*, Bari, 1953.
- Id., *Les prêts sur gage foncier dans la vie économique et sociale de Milan au XI^e siècle*, dans *Cahiers de civilisation médiévale*, 5, 1962, p. 147-168 et p. 437-459.
- Id., *Per lo studio dei prestiti dissimulati in territorio milanese nel secolo XI*, dans *Studi in onore di A. Fanfani*, I, Milan, 1962, p. 641-735.
- Id., *Lo studio dei documenti privati per la storia medioevale fino al XII secolo*, dans *Fonti medioevali e problematica storiografica...* cit., p. 69-129, publié à part sous le titre *Atti privati e storia medioevale. Problemi di metodo*, Rome, 1982.

- Id., *Bénéfices vassaliques et livelli dans le cours de l'évolution féodale*, dans *Histoire et société. Mélanges offerts à Georges Duby*, vol. 2 : *Le tenancier, le fidèle et le citoyen*, Aix-en-Provence, 1992, p. 123-133.
- Vismara (G.), *Ricerche sulla permuta nell'alto Medioevo* (art. de 1980) repris dans Id., *Scritti di storia giuridica...* cit., p. 81-141.
- Id., *Scritti di storia giuridica*, II. *La vita del diritto negli atti privati medievali*, Milan, 1987.
- Vivoli (C.), *Alla ricerca della tradizione cittadina : la conservazione delle fonti storiche pistoiesi tra la nascita della Società di Storia Patria e l'istituzione dell'Archivio di Stato*, dans *BSP*, 100, 1998, p. 107-128.
- Vocabulaire international de la diplomatie*, éd. Cárcel Ortí (M. M.), Valence, 1997.
- Weinberger (S.), *Donations-ventes ou ventes-donations ? Confusion ou système dans la Provence du XI^e siècle*, dans *Le Moyen Age*, 105, 1999, p. 667-680.
- Id., *Les contre-dons en Poitou et en Provence au XI^e siècle : ce qu'il en coûte de faire des affaires*, dans *Provence historique*, 52, 2002, p. 483-496.
- Wickham (C.), *Vendite di terra e mercato della terra in Toscana nel secolo XI*, dans *Quaderni storici*, 65, 1987 (= *Il mercato della terra*, dir. G. Delille et G. Levi), p. 355-377.
- Id., *La montagna e la città. Gli Appennini toscani nell'alto medioevo*, Turin, 1997 (éd. orig. 1988).
- Id., *Economia e società rurale nel territorio lucchese durante la seconda metà del secolo XI : inquadramenti aristocratici e strutture signorili*, dans *Sant'Anselmo vescovo di Lucca nel quadro delle trasformazioni sociali e della riforma ecclesiastica*, dir. Violante (C.), Rome, 1992, p. 391-422.
- Id., *Manentes e diritti signorili durante il XII secolo*, dans *Società, istituzioni, spiritualità. Studi in onore di Cinzio Violante*, Spolète, 1994, II, p. 1067-1080.
- Id., *La signoria rurale in Toscana*, dans *Strutture e trasformazioni della signoria rurale nei secoli X-XIII*, éd. Dilcher (G.) et Violante (C.), Bologne, 1996, p. 343-409.
- Id., *Communautés et clientèles en Toscane au XII^e siècle. Les origines de la commune rurale dans la plaine de Lucques*, Rennes, 2001 (éd. it. 1995).
- Id., *Dispute ecclesiastiche e comunità laiche. Il caso di Fligne Valdarno (XII secolo)*, Florence, 1998.
- Id., *Legge, pratique e conflitti. Tribunali e risoluzione delle dispute nella Toscana del XII secolo*, Rome, 2000.
- Id., *Conclusions*, dans *Le marché de la terre au Moyen Age*, dir. Feller (L.) et Wickham (C.), Rome, 2005, p. 625-641.
- Zagni (L.), *Carta, breve, livello nella documentazione milanese dei secoli XI e XII*, dans *In memoria di Giorgio Costamagna (1916-2000)*, *Atti della Società Ligure di Storia Patria*, 43, 2003 (scrineum.unipv.it/biblioteca/zagni.html).
- Zagnoni (R.), *Ospitali bolognesi dipendenti dall'abbazia di Vaiano e dall'ospizio del Pratum episcopi (secoli XII-XIV)*, dans *Atti e memorie della Deputazione di storia patria per le province di Romagna*, 43, 1992, p. 63-95.

- Zdekauer (L.), *Riordinamento delle pergamene nell'Archivio del Comune di Pistoia*, dans *Archivio storico italiano*, série V, 7, 1891, p. 381-385.
- Id., *Studi Pistoiesi*, Sienne, 1889.
- Id., *Proposta alla R. Deputazione di storia patria per la Toscana, l'Umbria e le Marche sulla compilazione di un Codice diplomatico pistoiese*, dans *Archivio storico italiano*, série V, 3, 1889, p. III-VII (titre du tiré à part).
- Id., *Studii sul documento privato italiano nei sec. X, XI e XII*, dans *Studi senesi nel circolo giuridico della R. Università di Siena*, 7, 1890, p. 207-268.
- Id., *Riordinamento delle pergamene nell'Archivio del Comune di Pistoia*, dans *Archivio storico italiano*, série V, 7, 1891, p. 381-385.
- Id., *Lettera-programma*, dans *BSP*, 4, 1902, p. 78-86 (titre du tiré à part).
- Id., *Ricordi di un quasi redento (1855-1896)*, éd. Chiappelli (F.) et Vestri (V.), dans *BSP*, 100, p. 179-223.
- Zeller (O.), *Baux généraux, baux particuliers et emphytéoses. Points de droit et pratiques au XVIIIe siècle*, dans *Le sol et l'immeuble...* cit., p. 85-100.
- Zimmermann (M.), *Protocole et préambules dans les documents catalans du X^e au XIII^e siècle*, dans *Mélanges de la Casa de Velazquez*, 10, 1974, p. 41-76 et 11, 1975, p. 51-79.
- Id., « *Et je t'empouvoirrai* » (*Potestativum te farei*). *A propos des relations entre fidélité et pouvoir en Catalogne au XI^e siècle*, dans *Médiévales*, 10, 1986, p. 17-36.
- Id., *Glose, tautologie ou inventaire? L'énumération descriptive dans la documentation catalane du X^e au XII^e siècle*, dans *Cahiers de linguistique hispanique médiévale*, 14-15, 1989-1990, p. 309-338.
- Id., *Langue et lexicographie. L'apport des actes catalans*, dans Guyotjeannin (O.), Morelle (L.), Parisse (M.) dir., *Pratiques de l'écrit documentaire au XI^e siècle...* cit., p. 185-205.
- Id., *Ecrire et lire en Catalogne (IX^e – XII^e siècle)*, 2 vol., Madrid, 2003.

ANNEXE

LA CIRCULATION DES TENURES ET DES RENTES FONCIERES. CORPUS DOCUMENTAIRE

L'analyse des contrats agraires de Pistoia du 12^e siècle conduite au chapitre VI a mis en lumière les mécanismes de transmissions des tenures foncières. Les corpus, n. 1 à 3 enregistrent les aliénations de tenures réellement effectuées.

Le chapitre VII a étudié les pratiques documentaires qui accompagnent les transactions portant spécifiquement sur les rentes foncières. Les corpus, n. 4 à 8 montrent concrètement la constitution des rentes et leur circulation économique (Chapitre VIII).

J'ai rassemblé ces différents corpus documentaires pour en faciliter la lecture et la consultation.

Corpus 1 - « Actes de concession » entre l'ancien et le nouveau concessionnaire :

1. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1171 marzo 1, reg. 516 : reçoit = 41 s. et demi ; *pensio* = 2 sous.
2. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1171 settembre 28, reg. 519 : *servitium* = 34 s. ; *pensio* = 5 d.
3. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1173 novembre 13, reg. 527 (= EDITION, n. 61) : *servitium* = 105 s. ; *affictum* = 5 quartine de grain
4. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1174 novembre 7, reg. 530 (date corr. 6 nov. 1174) : *servitium* = 4 L., 3 s., 3 d. ; *affictum* = 7 mines de grain et 1 quart de mine
5. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 24, reg. 50 (= EDITION, n. 64) : *servitium* = 6 L., 10 s. ; *pensio* = 6 d.
6. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1177 giugno 8, reg. 7 : *servitium* = 27 L. ; double *pensio* à deux propriétaires = 3 d. + 4 d.
7. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Ss. Michele e Niccolao*, 1191 giugno 9, reg. 1 : *servitium* [...] ; *pensio* [...] (document lacunaire).
8. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1194 luglio 21, reg. 14 : *servitium* = 17 L. ; *pensio* = 2 d.

9. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1195 febbraio 3, reg. 15 : *servitium* = 8 L., 10 s. ; *pensio* = 2 d.
10. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1198 gennaio 6, reg. 16 : *servitium* = 12 L ; *pensio* = 8 d.
11. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1199 maggio 8, reg. 17 : *servitium* = 3 L. ; *pensio* = 1 d.
12. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1199 febbraio 13, reg. 592 : *servitium* [...] ; *affictum* = 6 mines de grain.

Quelques actes sont des cas particuliers :

13. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1118 giugno, reg. 13 : le *servitium* est de 6 L., mais le versement de la *pensio* n'est pas indiqué. Il est certain que le « concédant » n'est pas le propriétaire du *casalinum*, car il l'avait reçu précédemment *per tenimentum* de la part de l'abbesse de San Mercuriale contre une *pensio* de 6 deniers¹. Il peut simplement s'agir d'un oubli de la part du notaire, mais les contractants étant cousins, cette « concession » règle peut-être avant tout l'héritage de la tenure entre ayants droit.
14. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1146 settembre 11 (= EDITION, n. 49) : L'utiliste 1 vend et concède les droits utiles à l'utiliste 2 pour la somme de 21 L. ; *pensio* = 6 d. Le notaire Ubertus utilise un formulaire à mi-chemin entre l'acte de vente et de concession. Le document contient également un acte de concession du propriétaire à l'utiliste 2.
15. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1160 febbraio 25, reg. 484 (date corr. 26 febbraio 1160) : concession de l'utiliste 1 à l'utiliste 2, mais clause d'usufruit viager et d'annulation si l'utiliste 1 a des héritiers. Il n'y a pas de versement de *servitium*, car l'utiliste 2 est le recteur de l'église Sainte-Marie de Viccofario. Ce transfert des droits utiles est en réalité une « donation » de droits utiles.
16. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Pat. eccl.*, 1196 aprile 12, reg. 5 (= copie dans ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1196 aprile 12, reg. 58 : le *servitium* n'est pas indiqué et cet acte de concession enregistre également la vente de la deuxième moitié de la parcelle qui est un alleu. Le montant du *servitium* est probablement compris dans le prix

¹ Voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *San Mercuriale*, 1106 aprile, reg. 10 (Bonifatius not.).

global, mais celui-ci n'est pas indiqué ! La clause pénale en fournit cependant la valeur : *dare penam .XL. libras vel duplam venditonis in simili loco*.

17. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1200 aprile 17, reg. 58 : cas de figure qui ressemble au précédent, puisque la parcelle est en partie concédée et en partie vendue. Plus rigoureux, le notaire note, cette fois-ci, le paiement effectué à double titre : *nomine pretii et servitii .XLVIII. libras bonorum denariorum Pisanorum*².

Corpus 2 - Actes de concession du propriétaire au nouveau concessionnaire :

18. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1126 dicembre 27 (date corr. 27 déc. 1125) (= EDITION, n. 43) : *servitium* = 5 s. ; *pensio* = 2 s. ; 3 s. au propriétaire ; pénalité = 10 s.
19. ASF, *Dipl.*, Badia a Taona, 1139 giugno, reg. 88 : *servitium* = 39 s. (payés au tenancier 1 et au propriétaire) ; *pensio* = 2 d. ; pénalité = 60 s.
20. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1149 marzo (= EDITION, n. 53) : *servitium* = 25 s. ; *pensio* = 6 d. ; pénalité = 100 s.
21. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1151 ottobre 7, reg. 29 : *servitium* = 64 s. ; *pensio* = 6 d. ; pénalité = 4 L. ; si aliénation, 6 d. au propriétaire.
22. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1151 ottobre 7, reg. 30 : *idem* (concession de la deuxième moitié de la parcelle au tenancier 2bis).
23. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1162 novembre 30, reg. 488 : *servitium* = 12 s. ; *pensio* = 10 d. ; 2 s. au propriétaire ; pénalité = 40 s.
24. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1166 dicembre, reg. 35 : *servitium* = 7 L moins 5 s. (i.e. au propriétaire ?) ; *pensio* = 6 d. ; pénalité = 10 L.
25. ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1169 novembre 3, reg. 29 (copie) : *servitium* = 6 L. ; *pensio* = 24 d. ; 10 s. au propriétaire ; pénalité = 12 L.
26. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 521 (original et copie) : *servitium* = 15 L. 4 s. ; *affictum* = 12 setiers et demi de millet et 8 setiers de grain ; 16 s. au propriétaire ; pénalité = 20 L.

² Voir également le transfert des droits utiles rappelés dans la dédition d'un laïc comme convers de l'hôpital *Pratum Episcopi*, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1200 aprile 24 : la donation comprend les tenures du convers puisque l'hôpital s'engage à payer les redevances qu'il devait. On peut ajouter à la liste des cas particuliers un acte complexe d'échange et de concessions emboîtés, dans ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1181 ottobre 23, reg. 551 (Gerardus not.).

Corpus 3 - Actes d'engagement du nouveau concessionnaire envers le propriétaire :

27. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1172 aprile 8, reg. 42 : *affictum* = 11 mines de grain (dîmes) ; si aliénation, 6 d. au propriétaire ; pénalité = 10 L.
28. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 gennaio 16, reg. 522 : 12 setiers et demi de millet et 8 setiers de grain ; pénalité = 10 L.
29. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Mercuriale*, 1176 aprile 19, reg. 49 (= EDITION, n. 63) : 18 mines de grain ; (et dîmes) ; pénalité = 15 L. ; si aliénation, 5 s. au propriétaire.
30. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1188 agosto 13, reg. 42 : *pensio* = 2 d. (le tenancier précédent payait un cens d'un denier et demi) ; pénalité = 20 s.

Corpus 4 - La constitution de la rente par montage :

31. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1077 dicembre, reg. 179-180 (date corr. 1-24 déc. 1077) : acte de donation avec clause additionnelle de reprise (= 1 acte par le notaire Bonus).
32. LC, cartula 126 (25 janvier 1085), reg. 213 et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1085 gennaio 25, reg. 214 (= EDITION, n. 25) : donation + *livello* (= 2 actes par le notaire Martinus).
33. LC, cartula 61 (27 avril 1087), reg. 232 : acte de donation avec rétrocession dans l'eschatocole (= 1 acte par le notaire Martinus).
34. LC, cartula 70 (17 avril 1095), reg. 249 (= EDITION, n. 31) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1095 aprile 17, reg. 250, original et en copie dans LC, breve 56 (17 av. 1095) (= EDITION, n. 32) : donation + *tenimentum* (= 2 actes par le notaire Martinus).
35. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio (= LC, car. 58), reg. 262 et ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1096 febbraio (= LC, br. 9), reg. 263 : acte de donation avec clause de rétrocession additionnelle + acte de *tenimentum* (= 2 actes par le notaire Gerardus).
36. LC, cartula 63 (26 janvier 1099), reg. 287 (date corr. 16 janvier 1099) et LC, breve 33 (16 janvier 1099), reg. 288 : donation + investiture à cens le jour même mais pas au donateur (= 2 actes par le notaire Bonifatius).
37. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1106 marzo, reg. 331 : acte de renonciation qui intervient après une donation *pro anima* non conservée (= 1 acte par le notaire Petrus).

38. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1153 febbraio 16, original : acte de donation et de *livello* (= 1 acte par le notaire Pasqualis).
39. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1186 agosto 10, original : acte de vente et d'*affictum* (= 1 acte par le notaire Bencivenni).
40. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1194 febbraio 13, reg. 126 (date corr. 12 fév. 1194) : acte de donation avec reprise en *affictum* dans l'eschatocole (= 1 acte par le notaire Avianus).
41. ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1194 marzo 8, reg. 52 : acte de donation avec clause de reprise dans l'eschatocole (= 1 acte par le notaire Guido).

Corpus 5 - Actes d'aliénation de rentes :

Donations de rentes :

42. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1157 dicembre 7 (Rubertus not.) : donation d'une rente de 8 mines de grain.
43. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1180 settembre 29, reg. 113 (Deotifeci not.) : donation d'une rente 4 deniers.
44. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1189 agosto 12, reg. 117 (Deotifeci not.) : donation d'une rente de 6 deniers.
45. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1190 marzo 3, reg. 119 (Deotifeci not.) : donation d'une rente de 3 deniers
46. ASP, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1193 marzo 8, reg. 48 (Deotifeci not.) : donation d'une rente de 10 mines de grain.
47. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1193 agosto 9, reg. 584 (Gerardus not.) : donation d'une rente de 12 mines de froment, avec reprise de 10 mines en usufruit viager.
48. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1197 maggio 30, reg. 135 (Bonusincontrus not.) : donation d'une rente *** (document lacunaire).
49. ASP, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1200 maggio 20, reg. 138 (Gerardus not.) : donation d'une rente de 8 deniers.

Testaments :

50. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1173 giugno 13 (Tignosus not.) : donation de rentes.
51. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 luglio 12, reg. 556 (Gerardus not.) : donation de rentes.

52. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Patrimonio eccl.*, 1185 maggio 15, reg. 3 (Carnalis not.) : donation de rentes.

53. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1197 luglio 8 (Gerardus not.) : donation de rentes.

Echange de rentes :

54. ASF, *Dipl.*, *Badia a Taona*, 1175 marzo 27, reg. 110 (Guido not., deux originaux) : échange de biens et de rentes (montant non précisé).

55. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1188 febbraio 11, reg. 573 (Gerardus not.) : échange de rentes de 4 mines de froment.

Vente de rentes :

56. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1158 ottobre 12, reg. 480 (Domitianus not.) : vente d'une rente de 59 deniers.

57. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1181 maggio 20, reg. 549 (Gerardus not., copie de 1238) : vente d'une rente de 3 mines de froment.

58. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1182 marzo 2 (Gerardus not.) : vente d'une rente de 5 quartine de grain.

59. ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1186 novembre 28, reg. 39 (Giudo not.) : vente d'une rente de 5 mines de grain + 2 deniers.

60. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1186 dicembre 15, reg. 566 (Gerardus not.) (= EDITION, n. 69) : vente d'une rente de 10 mines et 4 *quartine* de froment.

61. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1187 aprile 8 (Gerardus not.) : vente d'une rente mixte de 4 deniers et demi et de quatre *coppi* et demi de vin.

62. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1187 luglio 8, reg. 571 (Deotifeci not.) : vente d'une rente de 3 *quartine* de grain.

63. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1187 settembre 4 (Gerardus not.) : vente d'une rente de 10 mines de grain.

64. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1187 novembre 3, reg. 12 (Deotifeci not.) : vente de la moitié d'un *casamentum* (en pleine propriété) et d'une rente de 3 deniers.

65. ASF, *Dipl.*, *S. Michele in Forcole*, 1189 agosto 8, reg. 43 (Deotifeci not.) : vente d'une rente de 5 mines de grain + 2 deniers.

66. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1191 gennaio 10 (Gerardus not.) : vente de rentes (montant non précisé).

67. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1192 maggio 7 (Michael not.) : vente d'une rente de 3 deniers.

68. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1199 febbraio 5 (Gerardus not.) : vente d'une rente de 20 deniers.

Corpus 6 - La vente de la rente au tenancier :

Actes de vente de la rente au concessionnaire :

69. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1153 maggio 3, reg. 464 (Domitianus not.) : rente = 12 d. ; prix = 27 s.

70. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1169 ottobre 23, reg. 513 (Rubertus not.) : rente = 10 d. ; prix : 24 s.

71. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1178 febbraio 13 (Belthitus not.) : rente non mentionnée ; prix = 4 L.

72. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Lorenzo*, 1181 gennaio 26, reg. 8 (Belthitus not.) : rente = 5 *mediaiols de bono musto* ; prix = 11 s. 6 d.

73. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1189 luglio 29 (Gerardus not.) : rente = 2 s. ; prix = 40 s.

74. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1191 novembre 22 (Guido not.) : rente = 6 d. ; prix = 22 s.

Acte de renonciation de la rente en faveur du concessionnaire :

75. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *S. Iacopo*, 1189 aprile 18 (Gerardus not.) : le propriétaire renonce à la rente de 30 deniers que le tenancier lui versait.

Corpus 7 - Actes d'aliénation de la tenure au propriétaire :

76. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1127 ottobre 29 (= LC, breve 14), reg. 392 (*refutatio*) ; rente non indiquée ; *pretium* = 3 L.

77. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1140 ottobre 31 (= LC, breve 49), reg. 431 (*refutatio*) ; *affictum* non indiqué ; somme d'argent = 16 sous³.

78. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1146 gennaio 13, reg. 449 : rente = 1 d. ; *pretium* = 4 s. et 7 d.

³ Le même jour, les concessionnaires donnent *pro remedio animae* à la *Canonica* une parcelle voisine, voir LC, cartula 162 (31 octobre 1140), reg. 432 (Olliorus not.).

79. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1146 marzo 20, reg. 450 (donation *pro anima*) ; rente non indiquée.
80. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1167 marzo 23, reg. 501 (*refutatio*) ; rentes non indiquées ; reçoit 3 s..
81. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1180 marzo 12, reg. 544 (*refutatio*) ; rentes non indiquées ; reçoit 7 L.
82. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1197, reg. 590 (date corr. 25 déc. 1196 – 24 déc. 1197) (vente) ; rente = 1 mine de froment moins une demi *quartina* ; prix = 100 s.

Corpus 8 - La réunion de « la double propriété » par un tiers :

83. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1172 marzo 26, reg. 524 (Belthitus not.) : acte de concession entre utilistes, mais le cens « habituel » est payé aux *solitis dominis*. Possible réunion des « deux propriétés » (l'acte de vente des droits directs est aujourd'hui perdu)⁴.
84. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1177 ottobre 7, reg. 537 (Belthitus not.) : *idem*. Le cens est payé aux *solitis dominis*. Une part de cette parcelle urbaine est probablement achetée « en pleine propriété » par le prévôt de la *Canonica*, Nevaldo⁵.
85. ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 marzo 16 (1), reg. 554 (Belthitus not.) + ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1182 marzo 16 (2), reg. 555 (Belthitus not.) : acte de concession + acte de vente : achat en deux temps d'un *casamentum* à Pistoia par Tedicio

⁴ L'année précédente, en 1171, les « concessionnaires » ont acquis les droits utiles sur une parcelle mitoyenne, voir ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, a. 1171, reg. 518 (date corr. 21 janv.-21 août 1171).

⁵ Une note dans la marge inférieure de l'acte (fin 12^e siècle) précise la répartition des parts du *casamentum* : *Tres fratres fuerunt filii quondam Cilli : Arlottus et Ciofus, qui etiam Cianfogninus vocabatur, et Berigothus. Arlottus vendidit tertiam partem illius casamenti Rainaldino filio Guarnerii. Astancollus filius Cioffi vendidit aliam tertiam partem canonique sancti Zenonis, sicut in hac carta continetur* (i.e. doc du 7 oct. 1177). *Berigothus iudicavit aliam tertiam partem canonique sancti Zenonis pro anima sua* (*Canonica XII*, reg. 601).

LISTE DES TABLEAUX

1 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Vescovado</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	25
2 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	27
3 - Le cartulaire canonial, <i>Libro Croce</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	28
4 - Les actes notariés de la <i>Canonica</i> de Pistoia du 11 ^e -12 ^e s. (ASF + LC).....	35
5 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>San Iacopo</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	38
6 - ASP, <i>Dipl.</i> , <i>Badia a Taona</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	41
7 - ASP, <i>Dipl.</i> , <i>S. Michele in Forcole</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.)	42
8 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>San Mercuriale</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	43
9 - Les « actes laïcs » au 11 ^e -13 ^e siècle (/ l'ensemble des actes en %).	46
10 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>S. Lorenzo</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	48
11 - Les actes notariés de <i>S. Chiara</i> (ACG + ASF) au 11 ^e -12 ^e s.	49
12 - Les actes notariés de <i>S. Paolo</i> (AVP + ACM) au 11 ^e -12 ^e s.	50
13 - BCP, <i>Dipl.</i> , <i>Spedale del Ceppo</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.)	51
14 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Monache da Sala</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	51
15 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Spedale di S. Gregorio</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	52
16 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>SS. Michele e Niccolao</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	53
17 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Patrimonio ecclesiastico</i> (les actes du 11 ^e -12 ^e s.).....	54
18 - Les archives de Pistoia au 11 ^e -12 ^e siècle : tableau récapitulatif.....	55
19 - Les chartriers de Pistoia (11e-18e s.).....	58
20 - Structure diplomatique d'un acte de donation à Pistoia (11e-12e s.).....	87
21 - Structure diplomatique d'un acte de vente à Pistoia (11e-12e s.).....	90
22 - Structure diplomatique d'un acte d'échange à Pistoia (avant 1050).....	92
23 - Structure diplomatique d'un acte d'échange à Pistoia (après 1050-1080).....	94
24 - Les 23 parcelles d'un manse de moyenne montagne (Fisciano).....	171

25 - Le peuplement du manse dans la région de Pistoia (11e-12e s.).....	175
26 - La mémoire des occupants des manses (11e –12e s.)	176
27 - L’ancien formulaire du livello de Pistoia (jusqu’en 1050).....	221
28 - Liste des contrats de concession du notaire Martinus.	234
29 - Critères d’analyse formelle des contrats de Martinus.....	236
30 – Le prix de la rente en argent à Pistoia (1150-1200).....	350
31 - Le prix de la rente en froment selon la mesure du marché de Pistoia (1180-1200)	351
32 - Le prix de la rente en argent vendue par le crédit-rentier au débit-rentier.....	353
33 - Rendement annuel de la rente en argent à Pistoia (2 ^e moitié du 12e siècle).....	356
34 - Rendement annuel de la rente en froment à Pistoia (2 ^e moitié du 12e siècle).....	357

LISTE DES GRAPHIQUES

1 – Les rentes foncières dans les actes de Pistoia (11 ^e -12 ^e siècle).....	6
2 - La répartition des actes notariés du <i>Libro Croce</i> (11 ^e -12 ^e s.).....	56
3 - La répartition des actes de Pistoia (11 ^e -12 ^e s.).....	57
4 - La répartition décennale des actes de Pistoia (11 ^e -12 ^e s.)	59
5 - Le manse dans les chartes de Pistoia (11 ^e -12 ^e s.).....	148
6 - Manses et parcelles dans les actes de Pistoia (11 ^e -12 ^e s.).....	149
7 - Les manses fractionnés au 11 ^e - 12 ^e s. (% du total)	178
8 - Les parcelles fractionnées (% du total).....	179
9 - Les actes de concession à Pistoia (1000 - 1200).....	209
10 - La part des actes de concession dans les chartiers de Pistoia de 1000 à 1200 (en %).....	210
11 - les différents actes de concession à Pistoia (1000 - 1200).....	213
12 - La circulation des rentes en grain à Pistoia (12 ^e siècle)	342
13 – La circulation des rentes et des tenures à Pistoia (12 ^e siècle).....	344
14 - Le prix des rentes en argent et en nature à Pistoia.....	351
15 - Le prix d'achat d'une rente foncière en argent et celui de son extinction.....	354
16 - Rendement annuel de la rente en argent et de la rente en froment à Pistoia (2 ^e moitié du 12 ^e siècle).....	358

LISTE DES SCHEMAS

1 - Structure parcellaire d'un manse à Cacathino.....	169
2 - L'aliénation de la tenure : des rapports économiques triangulaires.....	277
3 - Un acte de « concession » entre tenanciers.....	279
4 - La création de la rente par concession.....	299
5 - La rente constituée par donation.....	301
6 - La vente d'une rente constituée.....	311
7 - L'extinction de la rente par le tenancier.....	322
8 - L'acquisition d'un <i>casamentum</i> en deux temps.....	327

TABLE DES FIGURES

1 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1034 febbraio 14.....	67
2 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1050 febbraio.....	68
3 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1055 marzo 28.....	68
4 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1073 novembre.....	68
5 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1081 aprile 2.....	69
6 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1100 maggio.....	69
7 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1034 febbraio 14.....	74
8 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1055 marzo.....	74
9 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1050 febbraio.....	75
10 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1081 aprile bis.....	76
11 - ASF, <i>Dipl.</i> , Pistoia, <i>Capitolo</i> , 1085 gennaio.....	77

LISTES DES CORPUS

1 - Actes de « concession » entre l'ancien et le nouveau concessionnaire	280
2 - Actes de « concession » du propriétaire au nouveau concessionnaire.....	282
3 - Actes d'engagement du nouveau concessionnaire envers le propriétaire.....	286
4 - La constitution de la rente par montage.....	301
5 - Actes d'aliénation de rentes.....	311
6 - La vente de la rente au tenancier.....	323
7 - Actes d'aliénation de la tenure au propriétaire.....	324
8 - La réunion de « la double propriété » par un tiers.....	328

TABLE DES CARTES

1 - La région de Pistoia au 11 ^e siècle.....	11
2 - La perception des rentes foncières en nature dans la région de Pistoia (2 ^e moitié du 12 ^e siècle).....	340

TABLE DES MATIERES

ABREVIATIONS	1
INTRODUCTION	2

PREMIERE PARTIE – LES PRATIQUES D’ECRITURE A PISTOIA ENTRE 11^E ET 12^E SIECLE : LES MODIFICATIONS D’UN PAYSAGE DOCUMENTAIRE

CHAPITRE I - LES ACTES DE PISTOIA AU 11E-12E SIECLE : DEFINITION ET ANALYSE D’UN CORPUS DOCUMENTAIRE.....	13

I	La tradition des actes de Pistoia.....	14
I.1	L'invention du <i>Diplomatico</i>	14
I.2	Le moment « Lodovico Zdekauer ».....	17
I.3	<i>Regesta Chartarum Pistoriensium</i>	18
I.4	Les citations documentaires : convention historique et exactitude archivistique.....	20
II	La description des fonds d'archives.....	23
II.1	Les archives de l'Eglise de Pistoia.....	25
II.2	L' <i>Opera di San Iacopo</i> : des archives particulières.....	36
II.3	Les archives monastiques.....	39
II.4	Des fragments d'archives laïques.....	44
III	La répartition chronologique des actes.....	56
III.1	La distorsion documentaire produite cartulaire.....	56
III.2	De plus en plus de chartes.....	57
III.3	Le rythme de la conservation.....	58
IV	Une « statistique des rongeurs ».....	60
IV.1	Une évaluation des pertes : deux approches possibles.....	60
IV.2	La représentativité des archives : production et pertes documentaires à Pistoia.....	61
IV.3	L'exemple des archives de la <i>Canonica</i>	63
Conclusion	.....	63

CHAPITRE II - LES NOTAIRES ET LEURS FORMULAIRES : LES PIEGES DE LA DOCUMENTATION.....	64

I	Le renouveau des techniques notariales dans la 2^e moitié du 11^e siècle.....	66

I.1	Une nouvelle écriture notariale.....	66
I.2	Une langue plus soutenue.....	70
I.3	L'apparition du seing des notaires.....	71
I.4	Le recul de l'autographie.....	72
I.5	Une genèse simplifiée de l'acte notarié ?.....	73
II	Deux traditions formelles : la <i>carta</i> et la notice.....	78
II.1	L'encadrement du texte : un critère de distinction.....	78
II.2	L'ambivalence du témoignage.....	81
III	Le formulaire des chartes de Pistoia.....	85
III.1	Un dispositif à double détente.....	85
III.2	L'acte de donation à Pistoia.....	86
III.3	L'acte de vente à Pistoia.....	89
III.4	Les actes d'échange : l'abandon de la double expédition identique.....	91
IV	Le formulaire des notices de Pistoia.....	97
IV.1	L'exemple de la notice de renonciation.....	97
IV.2	Modèles et circulation des formules notariées.....	99
IV.3	La renonciation, l'inverse d'une investiture ?.....	100
V	Les faits et les gestes : l'ambiguïté de la notice.....	102
V.1	La mise en scène de l'action juridique.....	103
V.2	La polysémie des gestes juridiques : une grammaire impossible.....	104
V.3	De vieilles formules lombardes.....	106
Conclusion	.....	111
CHAPITRE III - La DUALITE <i>CARTA-NOTITIA</i>, UN PROBLEME JURIDIQUE INACTUEL ? .....	.....	113
I	L'abandon d'une forme diplomatique : le cas des promesses.....	114
I.1	Le formulaire de la <i>carta promissionis</i>	115
I.2	Un acte aux usages multiples.....	116
I.3	Les promesses et l'argent.....	117
I.4	Les promesses et les litiges.	121
II	Le cas particulier des notices d'aliénation.....	124
II.1	Les notices de donation.	124
II.2	Les aliénations à titre onéreux.....	126
II.3	Un choix d'écriture original.	127
III	Le droit et la langue des actes : la polysémie de l'investiture.....	130
III.1	L'investiture et les concessions foncières.	131
III.2	Promesse et investiture	135
III.3	Un écheveau juridique : le cas des moulins.....	138
Conclusion	.....	142

DEUXIEME PARTIE – DE LA TERRE A LA RENTE FONCIERE : APPROCHE DIPLOMATIQUE ET JURIDIQUE D’UN PROBLEME ECONOMIQUE

CHAPITRE IV - L’ASSISE DE LA RENTE : DU MANSE A LA PARCELLE.....	148
I Le manse des notaires ou le prisme des formulaires.....	154
I.1 Le polymorphisme du manse.....	154
I.2 Un formulaire descriptif (formulaire A).....	157
I.3 Des formules plus concises (formulaire B).....	163
II La réalité foncière du manse.....	168
II.1 Une structure parcellaire.	168
II.2 La cogestion des manses	173
II.3 Le manse comme exploitation ?.....	180
II.4 Les revenus d’un manse.....	184
III Le manse entre raccourci juridique et technique notariale.....	195
III.1 Les droits du <i>massarius</i> ou l’ambiguïté du verbe <i>regere</i>	195
III.2 Le manse comme enveloppe juridique.....	196
III.3 Une technique notariale et ses limites.....	202
Conclusion	204
CHAPITRE V - LA VISIBILITE DE LA RENTE : L’ESSOR ET LA DIVERSITE DES CONTRATS AGRAIRES A LA FIN DU 11^E SIECLE.....	206
I Un maquis contractuel. Approches méthodologiques.....	209
I.1 L’âge d’or des contrats agraires au 12 ^e siècle : une mutation archivistique ?.....	209
I.2 Comment nommer un contrat agraire ?.....	212
I.3 L’analyse des contrats agraires : une équation à double inconnue.....	215
II Le contrat de <i>livello</i> à Pistoia au 11^e siècle.....	218
II.1 La forme du <i>livello</i> au 11 ^e siècle.....	218
II.2 Analyse juridique du <i>livello</i> du 11 ^e siècle.....	223
II.3 Rédiger deux contrats identiques : un exercice délicat ?.....	228
III Entre <i>livello</i> et <i>tenimentum</i> : les expériences du notaire Martinus.....	233
III.1 Les principaux formulaires de Martinus.....	233
III.2 Un notaire au travail.....	243
Conclusion	252
CHAPITRE VI - LA RENTE ET LA PROPRIETE DE LA TERRE AU 12^E SIECLE : UN NOUVEL EQUILIBRE.....	254
I La propriété médiévale : une notion controversée.....	256
I.1 Une vieille querelle juridique.....	256

I.2	La propriété : un terme maudit ?.....	256
I.3	La notion de <i>proprietas</i> dans les actes de Pistoia.....	258
II	La théorie du « domaine divisé ».....	262
II.1	<i>Dominium directum</i> et <i>dominium utile</i> : une innovation conceptuelle dans la deuxième moitié du 12 ^e siècle.....	262
II.2	La diffusion d'une théorie juridique : une expression savante dans un acte de Pistoia en 1190.....	264
III	Les mécanismes de l'aliénation de la tenure à Pistoia.....	269
III.1	L'apparition d'une clause d'aliénation de la tenure.....	269
III.2	La problématique des concessions « payantes ».....	274
III.3	Le droit de préemption du propriétaire.....	288
Conclusion	.....	294

TROISIEME PARTIE – LE COMMERCE DE LA RENTE : GENESE D'UN NOUVEAU MARCHÉ ECONOMIQUE DANS LA 2^E MOITIE DU 12^E SIECLE

CHAPITRE VII - CIRCULATION DES RENTES FONCIERES ET PRATIQUES DOCUMENTAIRES..	297
I	La constitution d'une rente foncière..... 298
I.1	La rente créée par concession..... 298
I.2	La rente constituée : la technique de la reprise..... 299
I.3	Remarques diplomatiques sur le mécanisme de la rétrocession..... 307
II	La circulation des rentes constituées. 310
II.1	L'aliénation de la rente. 310
II.2	De la terre à la rente de la terre. 313
II.3	La naissance de deux formules notariées..... 317
III	L'extinction d'une rente foncière..... 321
III.1	La vente de la rente au tenancier..... 321
III.2	La vente de la tenure au propriétaire..... 323
III.3	La réunion de la « double propriété » par un tiers..... 326
Conclusion	 329
CHAPITRE VIII - LE PRIX DE LA RENTE : LA PROBLEMATIQUE DE LA VALEUR.....	332
I	La dimension publique du marché des rentes foncières : la question des mesures..... 334
I.1	Mesurer les grains : la diversité des étalons..... 334
I.2	Les marchés du grain et la perception de la rente..... 338
I.3	Marché économique et juridiction communale..... 342
II	Le marché des rentes foncières : le prix et le rendement des investissements..... 349

II.1	Le prix des rentes foncières.....	349
II.2	L'extinction de la rente : un prix différent ?.....	352
II.3	Les rentes foncières : un investissement rentable ?.....	355
III	La circulation de la rente et de la tenure : un marché à deux étages ?	360
III.1	L'abrègement des rentes	360
III.2	La valeur du <i>servitium</i>	361
III.3	Les concessions « payantes » : la signification économique du <i>servitium</i>	362
Conclusion	.....	365
CONCLUSION GENERALE	.....	370
Bibliographie	.....	377
ANNEXE : La circulation des tenures et des rentes foncières. Corpus documentaire.....		398
Liste des tableaux	.....	406
Liste des graphiques	.....	408
Liste des schémas	.....	409
Table des figures	.....	410
Liste des corpus	.....	411
Table des cartes	.....	412
Table des matières	.....	413

Résumé

L'ambition théorique de ce travail est de comprendre comment les revenus périodiques tirés de la terre sont devenus, au cœur du Moyen Age, l'objet de transactions économiques. Le marché des rentes foncières, observé à Pistoia (Toscane) au 12^e siècle, commercialise des richesses devenues immatérielles. Une étude des pratiques notariales a montré comment leurs actes sont progressivement modifiés pour enregistrer ces nouvelles transactions. De plus, la théorie juridique du « domaine divisé » en redéfinissant durablement les droits du tenancier sur sa tenure établit de fait une autonomie conceptuelle de la rente foncière. Une analyse économique de la valeur de la rente et de son rendement a été ensuite proposée. Enfin, les formes de contrôle politique qui s'élaborent dans le dernier tiers du 12^e siècle tendent à montrer que la commune de Pistoia entend jouer un rôle central dans la circulation de cette nouvelle richesse économique qui est à l'origine du marché obligataire occidental.

Summary

The land rent in Pistoia (11th-12th century). Notarial practices and economic history.

The theoretical aim of this work is to analyze how the land periodical revenues became, in the heart of the Middle Ages, the object of economic transactions. The market of land rents, observed in Pistoia (Tuscany) during the 12th century, witnesses the introduction into the economic market of a sort of immaterial wealth. A study of notarial practices showed how legal documents have been progressively modified to record these new transactions. Furthermore, the juridical theory of the « divided property » while redefining the rights of the landlord on his property established a conceptual autonomy of the land rent. Consequently, an economic analysis of the rent value and its output have been proposed. Finally, the forms of political control elaborated during the last third of the 12th century tend to point out the important part the commune of Pistoia meant to play in the circulation of this new economic wealth which is at the origin of the western bond market.

Université Paris-Est
Ecole doctorale ETE
Département Cultures et sociétés

Thèse de doctorat
Histoire

Emmanuel HUERTAS

LA RENTE FONCIERE A PISTOIA (11^E-12^E SIECLE)
PRATIQUES NOTARIALES ET HISTOIRE ECONOMIQUE

Volume 2 (Edition)

Thèse dirigée par le professeur Laurent Feller (*Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne*)

Soutenance le 14 novembre 2008

Jury :

Mme Monique Bourin, rapporteur

Professeur émérite à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

M. Paolo Cammarosano, rapporteur

Professeur à l'Université de Trieste

Mme Geneviève Bühler-Thierry

Professeur à l'Université de Paris-Est (Marne-la-Vallée)

M. François Menant

Professeur à l'Ecole Normale Supérieure de Paris

M. Chris Wickham

Professeur à l'Université d'Oxford (All Souls College)

PRESENTATION

Ce volume d'édition d'actes notariés de Pistoia du 11^e et 12^e siècle poursuit trois buts :

- 1) Donner un aperçu rapide de la gamme typologique utilisée par les notaires de Pistoia. Dans l'optique d'une étude sur la rente foncière, les contrats agraires se taillent naturellement la part du lion : actes de *livello* (éd. n. 1 ; 3 ; 4 ; 6 ; 8 ; 12 ; 13 ; 14 ; 16 ; 17 ; 20 ; 25 ; 26 ; 27 ; 30 ; 35 ; 36 ; 61 ; 65) ; actes de *tenimentum* (éd. n. 24 ; 29 ; 33 ; 39 ; 40 ; 41 ; 43 ; 44 ; 45 ; 47 ; 48 ; 50 ; 51 ; 52 ; 53 ; 54 ; 55 ; 60 ; 64 ; 66 ; 71 ; 73) ; actes d'*affictum* (éd. n. 57 ; 58 ; 59 ; 63 ; 68 ; 70 ; 72) ; une concession en usufruit (éd. n. 19) ; concessions ou investitures non définies (éd. n. 32 ; 38 ; 56 ; 67). J'ai édité également des actes classiques de donation *pro remedio animae* (éd. n. 3 ; 7 ; 15 ; 28 ; 31), d'échange (éd. n. 21 ; 46), de vente (éd. n. 5 ; 22 ; 69) et de mise en gage (éd. n. 62). Les promesses et les renonciations présentent, quant à elles, une diversité de contenu remarquable (éd. n. 9 ; 11 ; 18 ; 23 ; 34 ; 37). Plus rarement, des actes associent dans leur dispositif différentes opérations juridiques aux finalités plus complexes (éd. n. 10 ; 42 ; 49 ; 74).
- 2) Eclairer un fonds d'archives totalement inédit : ASF, *Diplomatico*, Pistoia, *S. Iacopo*¹. Hormis une ou deux chartes concernant les origines du culte de *San Iacopo* à Pistoia, cet important chartrier n'avait jamais été dépouillé ni exploité par les historiens.
- 3) Fournir une base de travail pour une étude comparée des différents formulaires notariés toscans. Seule une édition intégrale des textes permet de juger du premier coup d'œil l'originalité ou la banalité des formulaires à l'échelle de la Toscane, voire de l'Italie. De ce point de vue, Pistoia manque cruellement d'éditions intégrales d'actes antérieurs à 1200².

Les règles d'édition de la collection « Regesta Chartarum Italiae » ont été simplifiées selon l'exemple proposé par P. Cammarosano, *Abbadia a Isola : un monastero toscano nell'età romanica : con un edizione di documenti, 953-1215*, Castelfiorentino, 1993.

¹ Voir éditions n. 39 ; 41 ; 42 ; 43 ; 45 ; 48 ; 49 ; 52 ; 53 ; 54 ; 55 ; 56 ; 57 ; 58 ; 59 ; 72 ; 73 ; 74.

² L'édition du cartulaire canonial (*Libro Croce*, Rome, éd. Santoli (Q.), Rome, 1939 (« Regesta Chartarum Italiae », 26) est la principale exception. Pour suivre l'évolution des formulaires à Pistoia, il est parfois utile de disposer rapidement du texte de certains actes retranscrits au cartulaire. Mon édition, sur ce point, a largement été tributaire du travail de Q. Santoli (voir éd. n. 3 ; 7 ; 18 ; 22 ; 24 ; 28 ; 29 ; 31 ; 32 ; 33 ; 34 ; 37 ; 40).

LISTE DES ACTES ÉDITÉS

1 - LIVELLO, 1026 décembre, S. Cristina in Pilli.....	4
2 - LIVELLO, 1030 décembre 11, Pistoia.....	7
3 - CARTULA OFFERTIONIS, 1031 avril, environs de Pistoia.....	11
4 - LIVELLO, 1033 octobre, Pistoia.....	14
5 - CARTULA VENDITIONIS, 1034 décembre 29, environs de Pistoia.....	16
6 - LIVELLO, 1040 mars, Pistoia.....	18
7 - CARTULA OFFERTIONIS, 1051 novembre 27, Ripalta.....	20
8 - LIVELLO, 1052 décembre 23, Pistoia.....	24
9 - PAGINA PROMISSIONIS, 1059 octobre 20, Pistoia.....	26
10 - CARTULA VENDITIONIS DATA IN PIGNO, 1059 octobre 30, Pistoia.....	28
11 - PAGINA PROMISSIONIS, 1059 octobre 30, Pistoia.....	31
12 - CARTA LIBELLI, 1065 novembre 23, Pistoia.....	33
13 - LIBELLO, 1065 novembre, Pistoia.....	35
14 - CARTA LIBELLI, 1066 janvier, porta Lucense, Pistoia.....	37
15 - CARTULA OFFERTIONIS, 1066 février 5, Pistoia.....	39
16 - LIVELLO, 1076 juillet 8, Pistoia ?.....	42
17 - CARTA LIBELLI, 1076 septembre 18, Pistoia.....	44
18 - PAGINA PROMISSIONIS, 1077 décembre 13, Pistoia.....	47
19 - SCRIPTUM USUFRUCTI, 1080 janvier 14, Pistoia.....	49
20 - LIVELLO, 1080 février 17, Prato.....	51
21 - CARTULA COMMUTATIONIS, 1080 juin 21, Pistoia.....	54
22 - CARTULA VENDITIONIS, 1081 avril 2, Pistoia.....	56
23 - CARTULA PROMISSIONIS, 1081 novembre 13, Agliana.....	58
24 - SCRIPTUM TENIMENTI, 1083 janvier 26, Pistoia.....	60
25 - LIVELLO, 1085 janvier 25, Pistoia.....	62
26 - SCRIPTUM LIBELLI, 1085 mars 22, Pistoia	64
27 - SCRIPTUM LIBELLI, 1085 mars 22, Pistoia.....	66

28 – CARTULA OBLATIONIS, 1085 avril 7, Pistoia.....	68
29 - SCRIPTUM TENIMENTI, 1085 juin 8, Pistoia.....	70
30 - LIVELLO, 1085 juin 19, Pistoia.....	72
31 - CARTULA OFFERTIONIS, 1095 avril 17, Pistoia.....	74
32 - SCRIPTUM AD PENSIONEM REDDENDAM, 1095 avril 17, Pistoia.....	76
33 - BREVE TENIMENTI, 1097 janvier 29, Pistoia.....	78
34 - PAGINA PROMISSIONIS, 1097 décembre 28, Pistoia.....	80
35 - LIVELLO, 1098 décembre, Pistoia.....	82
36 - LIVELLO, 1100 novembre, Pistoia.....	84
37 - BREVE POSTPOSITIONIS, 1100 novembre, Pistoia.....	86
38 - BREVE INVESTITIONIS, 1110 septembre, Pistoia.....	89
39 - BREVE TENIMENTI, 1111, février, Vico de Ripalta.....	91
40 - BREVE OBLIGATIONIS (TENIMENTI), 1111 mars, Memoreto, Pistoia.....	93
41 - BREVE TENIMENTI, 1118 août, Pistoia.....	95
42 - BREVE (TENIMENTI ET PIGNORIS), 1124 février, Pistoia.....	97
43 - BREVE TENIMENTI, 1125 décembre 27, Pistoia.....	99
44 - BREVE TENIMENTI, 1130 février 11, Pistoia.....	101
45 - BREVE TENIMENTI, 1130 février 24, Pistoia.....	103
46 - CARTULA PERMUTATIONIS, 1131 décembre 18, Pistoia.....	105
47 - BREVE TENIMENTI, 1140 décembre, Pistoia.....	107
48 - BREVE TENIMENTI, 1146, août 11, Pistoia.....	109
49 - CARTA VENDITIONIS ET CONCESSIONIS, 1146 septembre 11, monastère S. Mato (terr. Pistoia)	111
50 - BREVE TENIMENTI, 1147 octobre, Pistoia.....	115
51 - BREVE TENIMENTI, 1147 novembre 9, Pistoia.....	117
52 - BREVE TENIMENTI, 1148 août 26, Pistoia.....	119
53 - BREVE TENIMENTI, 1149 mars, Pistoia.....	121
54 - CARTULA TENIMENTI, 1160 janvier, villa Bathi.....	123
55 - BREVE TENIMENTI, 1162 novembre 26, Pistoia.....	125
56 - BREVE INVESTITIONIS, 1166 juillet 31, Pistoia.....	127

57 - BREVE AFFICTI, 1166 novembre 26, burgo porta Guidonis, Pistoia.....	128
58 - BREVE AFFICTI, 1168 avril 29, Pistoia.....	130
59 - BREVE MEMORIE (AFFICTI), 1168 avril 29, Pistoia.....	132
60 - BREVE TENIMENTI, 1173 juin 30, Pistoia.....	134
61 - CARTULA LIBELLI, 1173 novembre 13, s.l.....	136
62 - BREVE PIGNORIS, 1175 mai 27, Pistoia.....	138
63 - BREVE (AFFICTI), 1176 avril 19, Pistoia.....	140
64 - BREVE TENIMENTI, 1176 avril 24, Pistoia.....	142
65 - BREVE (LIBELLI), 1177 février, Pistoia.....	144
66 - BREVE TENIMENTI, 1182 mars 16, Pistoia.....	146
67 - BREVE INVESTITIONIS, 1184 mai 5, Pistoia.....	148
68 – BREVE AFFICTI, 1184 aout 10, Pistoia.....	150
69 - CARTULA VENDITIONIS, 1186 décembre 15, Pistoia.....	152
70 - BREVE AFFICTI, 1193 août 29, S. Augustino.....	154
71 - BREVE TENIMENTI, 1195 février 3, Pistoia.....	156
72 - CARTULA AFFICTI, 1197 octobre 9, porta S. Petri, Pistoia.....	158
73 - CARTULA TENIMENTI, 1198 avril 1, porta Gaialdatica, Pistoia.....	160
74 - CARTA LIBERATIONIS ET VENDITIONIS, 1199 janvier 9, Pistoia.....	162

LIVELLO

1026 décembre, S. Cristina in Pili

Villano fils de Rodilandi donne en livello aux frères Lambert et Acto, fils de Gottifredus de Publica, trois pièces de terres, situées au lieu-dit Tre Braine et que les massarii Martin et Pierre avaient détenues de Rodilandi, contre le versement d'un cens annuel en décembre de 10 deniers lucquois. Vuinigildo not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1026 décembre [A'].
Regeste, *Canonica* 48 (1026, décembre 1-24) = A'

Comparaison avec l'original [A] : les mots écrits en interligne sont différents dans les deux exemplaires. Légères variantes également pour le texte : *ipsis* pour *is* ; *fluvior* et *decurrit* etc.

(C) In n(o)m(ine) d(omi)ni nostri^a Iesu Christi. Anni ab in|carnationis eius mille vigesimo sexto, m(en)s(e) | decenber, ind(ictione) decima ; Feliciter. Placuit adque | co(n)venit inter **** q(ui) Villano | vocatur filio b(one) m(emorie) Rodilandi nec non | La(m)berto et Acto g(erman)i filii b(one) m(emorie) Gottifredus | de loco Plubica ut eipse Villano liv(e)lla(rio) | n(o)m(in)e dare sicut de presente dedit et tra|didit, idest terra petie trex q(ui) fueri(n)t posi|te in locus q(ui) dicitur Tre Braine et est terra | petia una ame(m)brata da una parte | ad terra de predicto La(m)berti et Acti g(erman)i, | da tres partis est ame(m)brata ad terra de | consortibus meis, alia petia de terra est ame(m)brata ad terra Kadulinga, da tres partis | est ame(m)brata ad terra mea et de consortibus meis, tertia petia de terra^b est | ame(m)brata da una parte ad terra Kalun|ga, da duo partis est ame(m)brata ad terra | de consortibus meis, de quarta parte est | ame(m)brata ad fluvior Unbrone; et ech | autem predicta terra petie ipse per de|signates capitas et latoras qual(iter) ab ordi|nem superius per terrefinis

^a Nostri répété par erreur.

^b De terra répété par erreur.

legitur, cultu(m) et | incult(um), divisu(m) et indivisu(m), movilib(us) et in|movilib(us) sicut
superius legitur legit(ur) qua(n)tas in|fra ipse adfinis fu(er)it ut dictum est terra pe|tie ipse
qua(n)tas suprascripti Martino et Petro mas|sarii de pars suprascripto b(one) m(emorie)
Rodila(n)do genitore predicti | Villano per liv(e)llo au(t) per tenime(n)to^c abueri(n)t^d omnia
in integrum | ipse Villano eidem suprascriptorum g(erman)i et ad eorum eredibus per | unc
liv(e)llo eorum dedit et tradidit ad avendu(m)^e, te|ne(n)dum, regendum, meliora(n)dum,
lavorandum et laborare | faciendum et eas vobis et a v(est)ris eredibus privato n(o)m(in)e ad |
avendum et uxsufutruandum^f et censum exinde redevea(nt) | ipsis suprascriptorum per uno de
ex is^g vel per suorum eredibus aut per suo|rum misso eidem Villani vel ad suis eredibus vel ad
suorum m[i]sso aut ministeriale eorum aut actore eorum aput | curte ips[o]ru(m) a castello de
Artimi(no) per omne anno in m(en)s(e)^h de|ce(m)ber etsepto isto m(en)s(e) dece(m)ber
arge(n)t(um) denarii boni de mo|l[ne]ta de Luca decem, na(m) non amplius. Pena vero inter se
obli[ga]lveru(nt) ut q(ui)s ex is suprascripti co(n)venitoribus vel suorum eredibus
q(uae)[sierint] | se de infrascripta co(n)vene(n)tia distollere aut minoare vel [retolle]re aut
superponere presumseri(n)t vel terra petie ipse per [eos peio]lratas aut suptractas apparueri[n]tⁱ
aut in aliquod ex e|as q(ue) superius legitur pars partis min(us) feceri(n)t tu(nc) per que(m) |
ex eis min(us) fact(um) fuerit c(om)p(oner)e debeat a parte fidem ser|va(n)te argent(um)
s(o)l(i)d(o)s vuiginti de boni denarii^j q(ui)a sic inter no<s> stetit adq(ue) co(n)venit et duo
liv(e)lli inter eis Vuinigildo not(arius) per eorum | roito^k scripsi. Actum aput lo(co) prope
ecclesia sancte Cristine in Pin|le, iudicaria Pist[ori]ense ; Feliciter. |

^c Au p tenimeto ajouté de la même main en interligne et sans abreviations.

^d Sic pour abuerint ; e écrit sur une autre lettre.

^e Le signe d'abreviation est manquant.

^f Sic.

^g x corrigé sur autre lettre et i corrigé sur o (A : de ex ipsis).

^h Le signe d'abreviation est manquant.

ⁱ Le signe d'abreviation est effacé.

^j De boni denarii ajouté de la même main en l'interligne.

^k Sic pour rogito.

Sign(us) +++ man(us) suprascripti co(n)venitoribus q(ui) unc liv(e)llo¹ fierint
rogaveru(nt). |

Sign(us) + man(us) Petri filio b(one) m(emorie) Teuti cum filio suo n(o)m(in)e
Ghera[rdo] | rogati testes.

+ Ego Iohannes rogatus t(es)t(is) s(ub)s(cripsi)^m |

+ Ego Petrus rogatus (tes)t(is) s(ub)s(cripsi)ⁿ |

Ego q(ui) s(upra) Vuinigildo not(arius), scriptor co(m)ple(vi).

¹ *Le signe d'abréviation est manquant.*

^m *Souscription autographe.*

ⁿ *Souscription autographe.*

LIVELLO
1030 décembre 11, Pistoia

L'évêque de Pistoia, Guido, donne en livello, aux frères Lambertus et Petrus, fils d'Anselmus, deux parts d'une parcelle, où était construite une ancienne curtis à S. Cristina et deux parts de l'église de S. Cristina et ses pertinences, ainsi que quatre manses et leurs pertinences, situés à Alina, Bisano, Bura et Brandellio, contre le versement d'un cens annuel en décembre de 48 deniers d'argent, soit 4 sous. Adam not.

Copie, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1031 dicembre 11 [B].
Regeste, *Canonica* 52 (corr. 1030 dic. 11).

Proche de Guinigildo not. (S. Zen, livello 1026 dic)
Proche de Petrus not. (S. Zen, livello 1033 ott)

EXEMPLUM EXEMPLARIS |

(SN) In nomine d(omi)ni nostri Iesu Christi Dei eterni, Chunerado gratia Dei imper(ator) augustus, anno imperi eius quarto, tertio id(us) dece(m)b(ri)s, | indic(tione) quarta decima ; Feliciter. Placuit adque convenit inter Uuido episcopus sancte Dei ecclesie pastoriensis^a beati | Zenoni confessoris nec non La(m)b(er)to et Petrus g(erman)i filii b(one) m(emorie) Anselmi ut et ipse Uuido episcopus de pertinentia ipsius | episcopatui sancti Zenoni livellario nom(ine) dare sicut de presente eorum dedit idest integre duo portionis de casa||lino ubi iam fuit curte donicata in loc(o) q(ui) dicitur a sancta Cristina cum duo portionis de suprascripta ecclesia sancte Cristine cum inte|gre duo portionis de pertinentia et iacentias et apendiciis q(ui) ad ipsa ecclesia sunt pertinentibus vel aspicientibus simul | vobis q(ui) s(upra) g(erman)i per unc livello dedit et tradedit id est integre duo portionis de ecclesia illa cuius vocabulum est | beati sancti Petri q(ui) est posito in loc(o) q(ui) dicitur Candigle seo cum integre duo portionis de

^a Sic pour pistoriensis.

oblationem et ofertionem seo | mortuorum q(ui) ad ipsa ecclesia d(omi)no Deo donare
 dignatus fuerit, seo cum integra med(ietate) de omnem pertinentiam et iacentia de | ipsa
 ecclesia, adque cum integre duo portionis de una petia terra q(ue) detinet Petrus et Martino
 seo Iohannes, adque cum inte|gre duo portionis de una rexsorte q(ue) est posita prope ecclesia
 sancti Laurenti ubi Carmignano voc(atur) q(ui) regitur per Iohannes | Gollo, seo cum integre
 duo portionis de una rexsorte q(ue) est posita in loc(o) q(ui) dicitur Paciana q(ui) regitur per
 Petrus. Ec autem | predictis rebus qualiter superius legitur, in in(tegrum), similiter per unc
 livello tradedit vobis q(ui) s(upra) g(erman)i idest quattuor rexsortis ille | q(ui) sunt posite una
 ex ipse in loc(o) q(ui) d(icitu)r Alina q(ui) regitur per Villano, secunda v(ero) sorte ex posita
 in loc(o) q(ui) dic(itur) Bisano q(ui) regitur | per Leo et Iohanes seo Urso et Martino, tertia
 rexsorte a Bura q(ui) regitur per Marando et Barocco g(erman)i, quarta v(ero) sorte ex | posita
 in loc(o) q(ui) d(icitu)r Brandellio cum terre ille in loc(o) q(ui) dic(itur) Colline ubi Amu(n)te
 vocatur adque terra et Buscario in Catilliana | seo terra et buscario a Spanaricclo atque duo
 petie terre campora ille q(ue) sunt posite a Punticelli detine(t)^b Fusco filio b(one) La(m)b(er)ti
 seo alio capo ibique q(ui) detinuit b(one) m(emorie) B(er)nardo q(ui) dic(itur) Bicho adque
 uno campo a sancta Cristina q(ui) detinet fili | b(one) m(emorie) Vitali q(ui) dic(itur)
 Scaffilliaio adque alio campo a Bura morta q(ue) detinet Baldo fab(ro) et suis co(n)sortibus
 adque duo por|tionis de terre ille in Aloni ; ec autem predictae integre quattuor rexsortis cum
 predictis omnibus suprascriptis rebus cultum et incultum, | divisum et indivisum, movilibus et
 immobilibus, q(ui)tq(ui)t ubique ad predictae rexsortis et ad predictis omnibus suprascriptis
 rebus et apud dicte | ecclesie et apud dicta curte ex pertinentes sicut superius legitur omnia in
 in(tegrum) ipse Uuido episcopus eorundem g(erman)i et ad eorum heredibus q(uo)t ad |
 usque aliis de ipsis g(erman)i et aliq(ui)s de eorum heredibus vixerit integris suprascriptis
 rebus tradedit ad avendum, tenendum, re|gendum, laborandi, laborare faciendi et meliorandi,

^b *Le signe d'abréviation est manquant.*

privato ea sibi avendum et usufructuandum et censum | exinde retd(er)e debeatis ipsis
g(erman)i vel heredibus eorum per se ipsis vel per unum de vos ipsis vel per missos eorum
eidem Uuidi | episcopi vel ad eius successoribus aut auctore vel miss(us) eorum aut a
ministeriales ipsorum in casa aut curte ipsius domui | sancti Zenoni per omnem anno in
m(ense) dece(m)b(ri) argentos denarii^c boni expendivilex quadraginta et^d octo q(uo)t sunt
solidos quattuor, | nam non amplius. Pena v(ero) inter se obligaver(int) ut q(ui) ex ipsis
suprascripti convenitoribus vel successoribus suprascripti Uuidi episcopi vel heredibus de |
suprascripti g(erman)i q(ue)sierit se de suprascripta convenientia per q(uo)tvis ingenio
distollere aut menare vel retollere aut super ponere | presumserit aut si terra et rebus ipsis per
eos peioratas vel subtractas apparuerit in aliqua ex ea q(ue) superius legitur pars par|tis minus
fecerit, t(un)c per que(m)^e ex eis factum fuerit co(m)ponere debea(n)t a partem fide manentes
argentos bonum et optimum^f | libra viginti, q(ui)a sic inter eis co(n)venit et duo livelli inter eis
Hadam not(arius) et iudex per eorum roito^g scripsit. Actum infra | civitate Pastoria^h aput ips(a)
ecclesia.

+ Ego Uuido episcopus in hunc livello m(anu) m(ea) s(ub)s(cripsi).

+ Ego Petrus in un livello | s(ub)s(cripsi).

Singnu(m) + man(us) suprascripti La(m)b(er)ti q(ui) unc livello fieri rogavit.

Si(n)gnu(m) + man(us) Uualfridi filio b(one) m(emorie) Teuthi roga|t(us) testes.

(SN)ⁱ Huualteri iudex s(ub)s(cripsi).

+ Ego Rollando rogatus t(es)t(is) s(ub)s(cripsi).

+ Ego Paulo rogatus t(es)t(is) s(ub)s(cripsi). |

^c Le premier i est corrigé sur un e.

^d Et ajouté de la même main en interligne.

^e Suit minus entre guillemets.

^f t écrit sur un p en partie tracé.

^g Sic pour rogito.

^h Sic pour Pistoria.

ⁱ Même signum que celui qui ouvre le protocole.

Ego q(ui) s(upra) Hadam *** not(arius) et iudex, scriptor post traditione(m)^j
co(m)pl(evi). |

(SN) Ego Domitianus not(arius) et iudex sacri pal(atii) qualiter in autenticum scriptum
inveni fideliter exemplavi. |

(SN) Ego Anualdus not(arius) et sacri palatii iudex qualiter in exemplari scriptum
inveni, fideliter exemplavi.

^j *Le signe d'abréviation est manquant.*

CARTULA OFFERTIONIS
1031 avril, environs de Pistoia

Rolando, fils d'Ermingarda, donne pour son âme et celle de son frère Rodulfi, à la canonica de Pistoia, un manse situé à Galliorano et dirigé par le massaro Gobiano. Petrus not.

D'après l'édition LC, cartula 46 (avril 1031), p. 105-107.
Regeste, *Canonica* 55 (1031 aprile).

Rubrique XLVI - *Cartula Rolandi de Galliorano*.

(C) In nomine domini nostri Iesu Christi. Cunerardus, gratia Dei imperator augustus, anno imperii eius in Italia quinto ; mense aprelis, indictione quartadecima ; feliciter. Manifestus sum ego Rolando, filius Ermingarde, que Bethia vocatur, quia per hanc cartulam, pro anima mea remedium, et pro anima bone memorie Rodulfi, qui fuit germano meo, offertionis nomine dare et tradere previdi in ecclesia episcopatui domui Sancti Zenonis, que est posita infra civitate Pistoria, ubi donnus Guido pontifex esse videtur, ad partem ipsius canonicae iam dictae ecclesiae episcopatui domui sancti Zenonis, id est terra et casa et vinea et resorte ipsa, quae est posita in locus qui dicitur Galliorano, quae recta est per Gobiano massario, id est tam domorum aedificiis cum universis fabricis, seu cum curtis, ortis, terris, vineis, olivis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, salectis, sationibus tam in montibus quam et in vallibus ac paludibus, cultum et incultum, divisum et indivisum, mobilibus et immobilibus, quicquid ubique ad ipsa sorte est pertinentes et suprascripti massarii, vel alii massarii cum suoruma consortibus, exinde ad suorum habuerunt et tenuerunt manibus, mobilibus et immobilibus, ubicumque exinde esse invenitur, in integrum, in ipsum sanctum et venerabilem

a suit cum suorum répété par erreur.

templum episcopatus Sancti Zenonis, in ipsa canonica, ubi donnus Albericus prepositus esse videtur, pro animae meae remedium, et pro anima suprascripti bone memorie Rodulfi, germano meo, dare et tradere atque offerre previdi, ut omni tempore ibidem firma et stabilem permaneat semper. Et quod fieri non credo, si forsitan ego qui supra Rolando, vel meis heredibus, aut summissa persona, que nos emisimus, vel qui cum qualibet nostro facto, aut dato veniat per quodlibet ingenio, cui nos eas dedissemus aut dederimus, qui in ipsum sanctum et venerabilem ecclesiam episcopatus Sancti Zenonis, et in ipsa canonica ipsius ecclesiae episcopatus, datas vel traditas aut iudicatas fuerit, in aliquod vobis exinde contrahere aut retollere vel minuare presumpserimus, et si eas ibidem ab omne homine masculum vel femina non defenderimus, tunc duplis tantis et talis rebus, qualiter superius legitur, cum omnibus aedificiis et meliorationibus suis super se habentibus, ibique et consimile loco, a parte ipsius ecclesiae et canonice domui Sancti Zenonis, restaurare et perfruire debeamus. Et, si oportum fuerit ad ipsum episcopum, seu ad ipsum prepositum et canonici, qui modo sunt, vel successoribus eorum, aut avocatoribus eorum, licentiam et potestatem habeatis, una cum ista cartula offertionis, causas exinde agere, finem ponere, responsum reddere, et usque ad veram legem perducere, quam melius potueritis, et ad partem ipsius ecclesiae et canonice, et ipsis canonici habere et tenere debeatis et fruire, pro anima mea qui supra Rolando remedium, et pro anima suprascripti bone memorie Rodulfi, qui fuit germano meo, orare et misse orationis facere, et canere usque in futuro seculi quam melius potueritis, et defendere et tenere debeatis a parte ipsius canonice quid aut qualiter melius potueritis iuxta legem. Quia in his omnibus modis hanc cartulam offertionis Petrum notarium scribere rogavi. Actum prope Pistoria ; feliciter.

+ Ego Rolando in hac cartula a me facta manu mea subscripsi. Signum manibus Rolandi, qui Ungaro vocatur, filii bone memorie Kamarini, et Atii, filii bone memorie item

Atii, et Johannis, filii bone memorie Lambardi, rogati testes. Ego qui supra Petrus notarius scriptor complevi.

(SN) Ego Gualbertus notarius et iudex sacri palatii autenticum illud vidi et legi, unde hoc exemplar exemplavi.

LIVELLO
1033 octobre, Pistoia ?

Guido, évêque de Pistoia, donne en livello au prêtre Teutio, fils de Lei, et à son neveu Anto, dit Rustico, fils de Firmo, les revenus, les dîmes et les droits de dépouille qui pesaient sur les hommes du village de Varazano, excepté sur le manse appelé Vitaliecca, contre le versement annuel en décembre d'un cens de 36 deniers d'argent. Petrus not.

Original, parchemin, dans ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1033 ottobre [A].
Regeste, *Canonica* 58 (1033 ottobre).

Note dorsale du 12^e s. : « livello de Varazano »

(C) In no(m)in(e) d(omi)ni nostri Iesu Christi. Cuneradus gra(tia) Dei imperator augustus. | Anno imperius eius in Italia septimo, m(en)se octub(er), ind(ictione) secunda ; Feliciter. Pla|cuit adque comvenit inter Vuido sancte ecclesie pistoriensis gra(tia) D(e)i umilis | episcopus nec nom Teutio presbitero filio b(one) m(emorie) Lei et Anto q(ui) Rustico vocatur filio b(one) m(emorie) | Firmi, barbas et nepus ut eipse pontifes de pertinentia ipsius episcopa|tui, liv(e)llaria nom(ine) dare sicut de presente eorum^a dedit et tradidit | idest onnem^b redit(um) et decimatione et mortuor(um) illum quas singulis omi|nibus q(ui) sunt abitantibus in villa illa q(ui) dicitur Varatiano, tam vi[no ..] | labore, lino, bestis, de negotio, de artificio seo de quacumque ren[dita | ..]e vel nominare possimus exepto vobis antepono et per liv(e)llo | minime dare videor massaricia^c illa^d cuius nomen est Vitaliecca | <a>utem predicto onnem redit(um) et decimatione illa quas singulis | ominibus q(ui) sunt abitantibus in iam dicta villa de Varatiano aut | in antea ibidem abitantes fuerint cum iam dicto mortuor(um), | in

^a eor écrit sur mot en partie effacé (dedit ?).

^b Sic pour omnem.

^c Massarica aussitôt corrigé par adjonction d'un i.

^d -lla aussitôt corrigé par adjonction d'un i.

integr(um), ipse pontifes vel suos sucessores eidem ad suprascriptorum barbas et | [ne]pus et
ad suos sucessoribus seo eredibus per anc liv(e)llo eor(um) dedit et tradedi|t ad abendum,
tenendum, reoliendum et reoliere facien<dum> et eas vobis | et v(est)ris eredibus seo
sucessoribus et quales de vos cor(um)^e supra barbas et nepus | sine eredes mortuos fuerint,
onnibus suprascriptis decimatione et mortu|or(um) illum qual(iter) superius legitur permanead
im potestate de illo que | supravisserint vel de suis eredibus, privato nom(ine) abendum et
usufructu|andum et censum exinde recdere debeant ipsis suprascriptorum Teutio presbitero et
| Anto vel suis eredibus vel sucessoribus^f inter ambi vel per un(us) ex ipsis eidem | Vuidi
epis(copi) v(e)l^g ad suis sucessores aut a ministeriale eorum aput cur|te ipsius episcopatui
imfra civitate Pist(oria) per onne anno im | m(en)se decemb(er) argent(um) d(ena)rii boni
triginta et sex nan nom^h ampli|us. Pena vero inter se obligavero ut q(ui)s ex is suprascripti
comvenitoribus vel | suorum sucessoribus seo eredibus quesierint se de suprascripta
comvenientia dis|tolere aut minuare vel retollere aut supraponere presumserint | vel siⁱ
suprascriptis rebus qual(iter) superius legitur per eorum peioratas aut supra|tas apposuerint
aut inn^j aliquot ex ea q(ue) superius legit(ur) pars | partis min(us) fecerint t(unc) per quem ex
eis min(us) fact(um) fuerint, compo|nere debant ad parte fiden servante argent(um) d(ena)rii
boni solid(o)s | viginti et quatuor, q(ui)a sic inter no<s> stetit. |

Singn(us) + man(us) suprascripti Anti q(ui)^k unc liv(e)llo fieri rogavit. |

Singn(us) +++ manibus Petri q(ui) Corbulo vocat(ur) filio b(one) m(emorie) | Petri et
Adam filio b(one) m(emorie) Firmi et Roitio filio Petri^l | rogati testi. |

Ego q(ui) s(upra) Petrus not(arius) scriptor, compl(evi).

^e Sic pour eorum.

^f Sic pour sucessoribus.

^g Le v est corrigé sur un e.

^h Sic pour nam non.

ⁱ Le s est écrit sur un i.

^j Sic pour in.

^k Le signe d'abréviation est manquant.

^l P corrigé sur l.

CARTULA VENDITIONIS
1034 décembre 29, environs de Pistoia.

Stefano, fils d'Ilditi, dit le prêtre Bonitio, vend à Gerardo et à sœur Imillda, fils d'Imigle leur mère, une terre et une vigne situées à Rupta, au lieu-dit Campo Allari, pour 20 sous. Petrus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, *Capitolo*, 1034 dicembre 29 [A].
Regeste, *Canonica* 65 (1034 dicembre 29).

(SN) In nom(ine) d(omi)ni nostri Iesu Christi. Anni ab incarnationis eius pos<t> mille tricesimo q(uin)to, | Conradus gra(tia) d(e)i imperator augustus anno imperii eius in Italia ottavo, | quartas kalendas ianuarias, ind(ictione) t(er)tias ; Feliciter. Manifestus sum ego Stefano | q(ui) Bonitio p(re)sb(ite)r(o) vocat(ur) filio b(one) m(emorie) Ilditie quia per anc cartula vindo et trado vobis | Gerardo et Imillda g(erman)i filii b(one) m(emorie) Imilgle mulieris idest illa in integram eam por|tione q(uo)d est medietatem de terra et in vinea mea illa q(ui) est posita in locus q(ui) di|cit(ur) Rupta ubi campo Allari vocat(ur) q(ue) est amembrata terra et vinea ipsa da | duo partis ad terra Sancti Leoni, de alie duo partis est amembrata ad terra q(ue) fuit | b(one) m(emorie) Vitali Barile et modo est de filia sua et Alberici viro suo ; Ecc autem predictam illa | integra meam portione q(uo)d est medietate de terra et vinea ipsa qual(ite)r ab ordinem | superius per t(er)re finis legit(ur) cum omnia inferioribus et superioribus seo cum acessionibus et in|gressuras suarum movilibus et immobilibus terra et vinea petia ipsa quantas infra ipse ad|missunt ut dict(um) est de infra ipse ad finis sicut superius legit(ur) illa integra meam | portione q(uo)d est medietatem in integr(um) vobis eas vindo et trado pro q(ui)bus ad vos pretio rece|pit pro suprascripta venditio mea sicut et manifestus sum et inter nobis convenit argent(us) pro solid(o)s | viginti im prefinito et

expleto pretio unde repromitto ego q(ui) s(upra) Stefano q(ui) B(onitio) p(re)sb(iter)o
vocat(ur) | una cum meis sucessionibus vobis quor(um) supra Gerardo et Imilla g(erman)i et
ad v(est)ris heredibus eidem omi|ni cui per vos suprascripta mea vendictio datas vel traditas
fuerint vobis aliquando tempore in contra | anc cartula intentionaverim(us) aut retollit vel
suptrahit quesierimus nos vel ille homo cui nos eas | dedissemus aut dederimus aut q(ui)cum
dato vel fact(um) nostrum veniam qu(i) vobis contenda et eas vobis ab om|nis personas non
defenderimus, spondimus nos vobis componere suprascripta mea vendictio in dupplo ibique |
et ferquidem de in loco sub estimationes qualex t(unc) fuerint, sic tamen si nos ex inde autores
nec defensore[s] | querere nec dare nolueritis vel nom potueritis licentiam et potestatem
abeatis exinde omnino una cu[m] | ista cartula causas exinde agendum, querimonia
faciendum, responsum redendum et fine ponendum [et omnibus vobis eas defen|sandum] cum
cartula ista aut qual(iter) vel comodo iusta legem per melius potueritis, q(ui)a in is omnibus
modis | anc cartula Petrus not(arius) scribere rogavit. Act(um) prope civitate Pist(oria) ;
Feliciter.

+ Ego Stefano pr(e)sb(it)er in anc cartula a me facta m(anus) m(eus) s(ubscrip)s(i)a. |

Singn(us) ++++ manibus Ildebrandi q(ui) Rustico vocat(ur) filio b(one) m(emorie) Camarini
et Atiti filio b(one) m(emorie) item Atiti | et Raineri filio b(one) m(emorie) Bettie et Martino
filio b(one) m(emorie) Viti, rogati testi. |

Ego q(ui) s(upra) Petrus not(arius) scriptor comple(vi) in eo tinore data et facta est cartula ista
quale un(us) de vos sine eredes | mortuos fuerint ipsa terra et vinea ipsa per manead in
potestate de illo que supervisserint vel de suis eredi[bus | ad] suam proprietate.s

LIVELLO
1040 mars, Pistoia

Raineri, prévôt de la canonica de Pistoia, donne en livello à Urso, fils de Urso, dit Corbolo, un casalinum avec une terre et une vigne, situé au lieu-dit Victiano et faisant partie du bénéfice du prévôt, contre le versement annuel en janvier d'un cens de 3 deniers. Guinitio not.

Copie, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1040 marzo [B].
Regeste, *Canonica* 84 (1040 marzo).

Remarques : Les abréviations souvent absentes : *e* pour *et* ; *pos* pour *post* ; *steti*<*t*> ; *debea*<*t*> etc. De plus, Domitianus a recopié plusieurs fautes présentes sur l'original.

EXEMPLAR. (SN) In nomine d(omi)ni nostri Iesu Christi dei eterni. | Anni ab incarnationis eius pos | millesimo quadragesimo, mense martio, indic(tione) octava ; | Feliciter. Placuit adque co(n)venis inter Raineri clerico et | preposito domuit^a sancti Zenonis nec non Urso q(ui) Corbulo^b | vo(catur) filio b(one) m(emorie) item Ursi, ut et^c ipse predicto Raineri | preposito, de pertinenia de canonica q(uod) est sancti Zenoni | q(uod) est meo beneficio et preposito, livellaria nomine | dare sic(ut) de presente dedit, idest casalino et res terra e(t) | vinea clausura illa q(ue) est posita in locho q(ui) dicitur Victiano | q(uod) iam recta fuit per b(one) m(emorie) Petrus presbitero vel ubicumque de ipsis rebus | est pertinentes esse invenitur q(ui) iam recta fuit p(er)^d suprascripto Petrus | presbitero et a predicto casalino est pertinentes esse invenitur per q(ua)libet | locas movilibus et immovilibus terra vinea clausura^e ipsa | cum sua pertinenia sicut superius legitur, in in(tegrum), ipse predicto prepo|sito vel

^a Sic pour domuit.

^b Le u est corrigé sur un o.

^c Suit et répété par erreur et aussitôt rayé.

^d En partie effacé.

^e Un a rayé suit le s.

sucessoribus meis eidem a predicto Urso vel at tuis | heredibus per unc livello tradedit tibi at
avendum, tenendum, | regendum, lavorandum, lavorare faciendum et melioran|dum, privata ea
sibi avendum et usufructuandum, census | exinde reddere debeat ipse Urso vel heredibus
meis vel per meo | misso eidem at suprascripto Raineri preposito vel ac tuis suces|soribus aut
ac tuo ministeriale in loco **** Viliano | vel in q(ua)libet loco per omnem anno in mense
ianuario arientum | denarios bo(nos)^f espendivili^g tres nam non amplius, pena v(ero) i[n]ter se]
| obligavero ut q(ui) ex ipsis suprascripti co(n)venitoribus vel sucessori[bus] | predicti Raineri
preposito aut heredibus suprascripti Ursi q(ue)sierit se de | at suprascripta co(n)venientia per
q(uo)vis ingenio distollere vel minua|re aut superinponere persu(m)serit aut terris et omnibus
rebus ipsis | per eorum peiorata vel sustractas aparuerit aut in aliquo | ex ea q(ue) superius
legitur pa<r>s partis minus fecerit tum per quem | ex eis factum fuerit co(m)ponere debea<t>
a partem fidem servar|tes arientos denarios bono<s> de Luca solidos triinta, q(ui)a | sic inter
eis steti<t> atque covenit Uuinitio not(arius) et iudex | scribere rogavit, actum infra civitate
Pistoria ; Feliciter. |

Singn(um) ++ manu(m) predicti Ursi q(ui) uc livello fieri rogavit. |

+ Ego Raineri prepositus unc livello a me facto m(anu) m(ea) s(ub)s(cripsi).

Singnu(m) ++ manibus Ildiberti filio b(one) m(emorie) Babari et Dominicho | filio
b(one) m(emorie) Martini e(t) filio b(one) m(emorie) Figghi rogatis testis. |

(SN) Ego q(ui) s(upra) Uuinitio not(arius) et iudex scriptor pos traditione |
co(m)plevit. |

(SN) Ego Domitianus not(arius) et iudex sacri pal(ati) qualiter in | autenticum illud
scriptum inveni fideliter exemplavi.

^f Le signe d'abréviation est manquant ; suit un espace d'environ 2 ou 3 lettres laissé blanc.

^g Un b rayé suit le premier i.

CARTULA OFFERTIONIS
1051 novembre 27, Ripalta

Gerardo, fils de Tassimanno et Cunitha, fille de Amatia, sa femme, donnent pour leur âme, à la canonica S. Zenone de Pistoia un manse, situé à Fabrica et dirigé par le massaro Leo, ainsi qu'une parcelle de vigne, située près de l'église S. Victore. Siginulphus not.

D'après l'édition LC, cartula 18 (27 novembre 1051), p. 56-59.
Regeste, *Canonica* 120 (27 novembre 1051).

Rubrique XVIII – *Cartula Ierardi et Cunithe de Fabrica.*

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi Dei aeterni. Anno ab incarnationis eius mille quinquagesimo primo, quinta kalendas decembris, indictione quinta. Manifesti sumus nos Gerardo, filio bone memorie Tassimanni, et Cunitha, mulier suprascripti Gerardi et filia bone memorie Amatiae, quia ego, qui supra Cunitha, consentientes michi suprascripto vir meus, ubi interesse videtur notitia Rolandi iudicis sacri palatii, a quo secundum legem interrogata sum et cognita, eo quod nulla me passa sum violentia, set pura et integra mea bona voluntas sequenter aedicti paginam communiter et consentientes michi suprascripto vir meus, per hanc cartulam pr anime nostrae remedio offerimus tibi Deo, ecclesia et canonica beati Sancti Zenonis, que est posita et aedificata infra civitate Pistoriense, id est casa et res massaricias nostra illa quam habemus in loco et finibus Fabrica, quas Leo massarius ad manus suas habuit et tenuit, casa et res vero ipsa tam et donicata quam et massaricias, cum fundamento et omne aedificio suo, seu curtis, ortis, terris, vineis, olivis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, cultis rebus et incultis, omnia et in omnibus rebus, tam donicatis quam et massariciis, quantas ubique in qualibet locis vel vocabulis a suprascripta casa et res

massaricias invenitur esse, et suprascripto Leo massario exinde ad laborandum ad manus suas habuit et detinuit, vel ubicumque ex qualiscumque de pertinentia de suprascripta casa et res massaricias invenitur esse, ut dictum est, omnia in integrum, cum inferioribus et superioribus suis, seu cum accessionibus et ingressoras earum, communiter et consentientes michi suprascripto vir meus, tibi Deo et ipsius ecclesia et canonica beati Sancti Zenonis offerre previdimus ; seu offerimus tibi Deo et suprascripta ecclesia et canonica beati Sancti Zenonis, id est una petia de terra illa nostra, quod est vinea, quam habemus in loco et finibus prope ecclesiam Sancti Victore, tenentes unum capud cum uno lato in terra suprascripti Sancti Zenonis, et alio capud tenet in terra Sancti Thomas apostoli, et alio lato tenet via publica. Has suprascripta petia de terra, quod est vinea, qualiter ab omni parte circumdatum est per desingnatas locas, in integrum, una cum inferioribus et superioribus suis, seu cum accessionibus et ingressoras suas, comminiter et consentientes michi suprascripto vir meus, tibi Deo et ecclesia et canonica beati Sancti Zenonis offerre previdimus, tali ordine, ut ab odierna die in ipsa ecclesia Sancti Zenonis et de illi presbiteri et diaconibus, seu clerici, qui in ipsa ecclesia et canonica Sancti Zenonis pro tempore ibidem ordinati fuerint, et ibidem officium Dei faciunt, in eorum sint potestatem suprascripta casa et res massaricias et suprascripta petia de terra, quod est vinea, sicut supra legitur, quas ipsius ecclesie et canonice offerimus, eas habendi, tenendi, imperandi, gubernandi, laborare faciendi et usufructuandi ; namque vero non habeat potestatem neque licentiam nullus episcopus neque suos successores neque nulla potestas suprascripta casa et res massaricias et predicta petia de terra, quod est vinea, qualiter supra legitur, tollere neque commutare neque per libellum dare neque per nullis modis ingenio alienare nec dare, set omni tempore in ipsius ecclesia et canonica Sancti Zenonis et de illi presbiteri et diaconibus, seu clerici, qui ibi pro tempore ordinati fuerint, et ibidem officium Dei faciunt, in eorum sit potestatem suprascripta casa et res massaricias et predicta petia de terra, quod est vinea, qualiter supra legitur, eas habendi, tenendi, imperandi,

gubernandi, laborare faciendi. Et si oportum fuerit, causas exinde agendi, querimoniam faciendi, responsum reddendi, finem ponendi, modis omnibus a parte ipsius ecclesiae et canonice defensandi, cum cartula ista, qualiter iuxta legem melius potueritis, pro anime nostrae remedio, stabile permaneat semper. Et si aliquando tempore nos qui supra iugalibus, vel nostris heredibus, tibi Deo et ipsius ecclesiae et canonica Sancti Zenonis, et illi presbiteri et diacones, seu clerici, qui ibi pro tempore ordinati fuerint, suprascripta casa et res massaricias et predicta petia de terra, quas ipsius ecclesiae et canonice offeruimus, aliquando tempore in aliquo exinde intentionaverimus aut retolli vel subtrahi quesierimus, nos vel ille homo cui nos eas dedidimus aut dederimus per quodlibet ingenium, et eam a parte ipsius ecclesiae et canonicae Sancti Zenonis ab omni homine defendere non potuerimus, et non defensaverimus, spondimus nos qui supra Gerardo et Cunitha iugalibus, consentientes michi suprascripto vir meus, una cum nostris heredibus componere a parte ipsius ecclesiae et canonice Sancti Zenonis, et de illi presbiteri et clerici et diaconi, qui in suprascripta ecclesia et canonica pro tempore ordinati fuerint et ibidem officium Dei faciunt, suprascripta casa et res massaricias et iam dicta petia de terra in duplum, in ferquide loco, sub estimatione qualis tunc fuerint. Et si quelibet persona hominum masculum vel femina suprascripta casa et terra, quas ipius ecclesiae et canonice offeruimus, tollere aut minuare vel subtraere sive alienare voluerit, deleat ei omnipotens Dominus nomen de libro viventium et cum iustis non scribantur, sit particeps cum Dathan et Abyron, quod opperiens terra os suum deglutivit, sit socius Ananiae et Saphire, qui fraudata pecunia mentiti sunt apostolis ; partem quoque hebeant cum Pilato et Herode et Nerone, et cum Iuda traditore ; sit dannatus cum Symone mago, qui gratiam Sancti Spiritus venundari voluit ; sit demersus ab altitudine celi in profundum inferni, et cum diabolus in infernum sit semper arsurus ; et in die iudicii ante tribunal non resurgant in numero iustorum. Sic tamen, si nos exinde autores nec defensores querere nec dare volueritis, licentiam habeatis absque nostra persona, si vestra fuerit voluntas, exinde causas agendi,

ressponsum reddendi et finem ponendi, modis omnibus vobis defensandi, cum cartula ista, qualiter iuxta legem melius potueritis, et pro confirmatione Siginulphum notarium domni imperatoris scribere rogavimus. Actum Ripalta.

Signum ++ manus suprascriptorum Gerardi et Cunithae iugalibus, qui hanc cartulam fieri rogaverunt, et suprascripto Gerardo suprascripte Cunithiae coniux sua consensit. (C) Rolandus iudex sacri palatii interfui.

Signum + manus Falconi, filius bone memorie Bellecte, rogatus testis.

Signum + manus Raineri, filius Boniae, rogatus testis.

Signum + manus Donti, filius bone memorie Rothi de loco Ripalta, rogatus testis.

(SN) Siginulphus notarius domni imperatoris post traditam complevi et dedi.

(SN) Ego Gualbertus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum inveni, fideliter exemplavi.

LIVELLO
1052 décembre 23, Pistoia

Baroncio et son frère Dominicho, fils de Pierre, donnent en livello à Germano, un manse faisant partie de leur bénéfice, situé à Germinaio et exploité par le neveu de Germano, contre le versement annuel en décembre de 16 deniers lucquois et deux diamisere. Petrus not.

Copie, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1052 dicembre 23 [B].
Regeste, *Enti eccl. e spedali*, S. Mercuriale 3 (1052 dic. 23)

EXEMPLUM |

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius pos millesimo |
quinguesimo secundum, decima kalendas ianuario, indictione sexta ; Feliciter. | Placuit
atque convenit inter Baroncio et Dominicho germani filii bone memorie Petr(i), | necnon
Germano filio bone memorie *** ipsi suprascriptorum germani de suorum b(e)n(e)|ficio
livellario nomine dare sicut de presente dederunt et tradiderunt, idest | terram eressorte ipsa
qu(e) est posita in locus qui dicitur a Germinaio, qu(e) recta | fuit per bone memorie Germano
masario et modo est recta per nepote suo, ech aut(em) | predicta terra eressorte ipsam in
prenominate locas cultum et incultum, divisum | et indivisum, movilibus et immovilibus, teris
erebus que psa eressorte est pertinentes | *** esse inveniuntur qui recta fuit in prenominate
masaro ipso vel alio ma|sario *** orum^a consortibus exinde ad suorum abuerunt, tenerunt
manibus, mo|vilibus et immovilibus quicquid ubique esse invenitur de teris erebus q(ue) ipsa
eressorte est | pertinentes omnia, in integrum, ipsi suprascriptorum germani dum suorum
fuerint in beneficio vel | de suorum heredibus eidem germani vel ad suis eredibus per unc
livello eorum dederunt | et tradiderunt ad abendum, tenendum, regendum, meliorandum,

^a Sic ; original difficile à lire pour le notaire Avianus ?

laborandum | et laborare faciendum, et eas vobis ea vostris eredibus privato nomine ad
abendum | et usufructumandum^b et censum exinde reddere debeant ipse germano vel suorum
ere|dibus aut^c ad ministeriale earum aut apput curte et casa habitationis eorum | infra civitate
Pist(oria) vel in qualibus alio loco per one^d anno in mense decembri arientis | denari boni de
moneta de Luca denarii sedecim denari duo diamisere nan non amplius, | pena vero ut inter se
obligavero ut qui ex is suprascriptorum co<n>venitoribus vel suorum eredi|bus *** distollere
aut minuere vel retollere aut super ponere presuntserit | vel si teris erebus qualiter superius
legitur per eas perioratas aut suptractas appa|ruerint aut in aliquod ex eas que superius legitur
pars partis minus fecerit tunc | per que<m> ex eis minus factum fuerit componere debeant ad
partem fidem servantem | arienti de boni denarii de moneta de Luca sol(idos) viginti, quia sic
inter eis *** | atque convenit et duo livelli inter eis Petrus notarius scribere rogavimus. Actum
Pist(oria) ; Feliciter. |

Signum +++ manibus suprascriptorum convenitoribus qui duo livelli fieri rogaverunt. |

Signum +++ manibus Gerardi filio Alberichi et Bernardo filio bone memorie Bernardi
et | Caroccio filio bone memorie Martini rogati testes. |

Ego q(ui) s(upra) Petrus notarius scriptor post traditione compl(evi). |

(SN) Ego Avianus domini Frederici imperatoris iudex et sacri pal(atii) notarius illud
au|tenticum vidi et sepe ibi legens et relegens quicquid in eo de verbo adverbum |
indubitant(e) legere potui nichil de meo addens fideliter scripsi et exemplavi ; |

(SN) Ego Guido iudex ordinarius atque notarius domini inperatoris Frede|rici anticum
autenticum, unde hoc exemplum subtus est, vidi et | ideo subscripsi.^e

^b Sic.

^c Audt corrigé par exponctuation du d.

^d Sic.

^e Souscription écrite d'une autre main et avec une encre différente.

PAGINA PROMISSIONIS
1059 octobre 20, Pistoia

Acto, fils de Tacti promet à Bonacto, fils de Vuidi, de défendre et de ne pas contester une terre vendue le jour-même, située à l'Africho au lieu-dit Albari, et déclare avoir reçu un meritum de 55 sous. Petrus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, Capitolo, 1059 ottobre 20 (2) [A].
Regeste, Canonica 127 (1059 ottobre 20).

(C) In n(omin)e d(omi)ni nostri [Iesu Christi. Anni ab incarna]tionis eius pos<t>
[mil]le[simo quin]quagesimo nonus, tertiadecima k(a)l(end)as novembris, ind(ictione)
[tertiade]decima ; Feliciter. Manifestu<s> sum ego Acto filio b(one) m(emorie) T(acti) q(ui)
a tu Bo|nacto filio Vuidi fecisti mihi m(e)ritu(m) ariemt(um) pro sol(idos) q(ui)n|quaint[a
qui]nque q(ui)a pro ipso m(e)ritu(m) et nostram convenientia proterea(m) per ac | promisionis
paginam promito et repromito ego q(ui) s(upra) Acto in perso|na mea vel eredibus meis tibi
q(ui) s(upra) Bonicto vel eredibus tuis da tali mo|du(m) deinceps in anteam ut nuncqua(m)
ullu(m) tempore abe|an<t> licentiam nec potestatem agere neque causare neque suc|tragere
neque minuare neque per placito factigare neque [i|n litis] scusationis mittere non debeo nec
ego q(ui) s(upra) Acto | neque meis eredibus tibi q(ui) s(upra) Bonacto neque ad tuos eredes
nul|la de una petia de terra illa totam q(ui) est posita a l'Africho | ubi alia Albari vocat(ur)
quas odie ego q(ui) s(upra) Acto per cartula ven|ditionis et misit in te q(ui) s(upra) Bonacto
vel eredibus tuis cartula illa | comscripta per manus Petri not(arii) si ipsis rebus quas in illa
cartula | legit(ur) ab omne persona defemdere promitto aut si eximde adver|sus vos litis
scusationis agere aut causa<re> vel rectollere aut | co(n)tradicere vel intemtionare

p(re)su(m)tserint per nosm(e)t ipsos aut | q(ui)cum fact(um) vel argumentum et iusi ingenio
adveniant cui nos eas | dedissem(us) aut dederim(us) pro cotlibet ordine vel per cotlibet
ingenio | et si ego q(ui) s(upra) Acto vel meis eredibus tibi non opservaverint o(m)nia | sicut
supra promisit tibi q(ui) s(upra) Bonacto vel ac tuis eredibus aut cui trade|derint vel abere
decreverint, spomdeo ego q(ui) s(upra) Acto una cum m(e)is ere|dibus co(m)ponere tibi q(ui)
s(upra) Bonacto vel eredibus tuis aut ad illum omine q(ui) | umc promissio per manibus
abverint et eu(m) mihi ostenderint pena arient(um) de | bone d(ena)rii de moneta de Luca
libras sex, q(ui)a in tali ordine unc promissio | Petrus not(arius) domni inp(erato)ris scribere
rogavit. Actum Pist(oria) ; Feliciter. |

Si(n)gn(us) ++ manibus Pagani filio b(one) m(emorie) Bellardi et Rodolfo filio b(one)
m(emorie) Adan|mi rogatis testi. |

+ Ego Teup(er)t(us) rogatus t(es)t(es) s(ub)s(cripsi)a. |

+ Ego Iohannes rogatus t(es)t(es) s(ub)s(cripsi)b. |

Ego q(ui) s(upra) Petrus not(arius) domni inp(erato)ris scriptor post traditione compl(evi).

a *Souscription autographe.*

b *Souscription autographe.*

CARTULA VENDITIONIS DATA IN PIGNO

1059 octobre 30, Pistoia

Acto, fils de Tacti vend à Bonacto, fils de Vuidi une terre, située à l'Africho au lieu-dit Albari, pour le prix de 8 sous. Une clause additionnelle précise que la charte est engagée pendant un an, jusqu'à la Toussaint, et si d'ici-là, Acto ou ses héritiers rendent à Bonacto 8 sous plus 2 deniers par mois de pénalité, cette charte leur reviendra, et dans le cas contraire, Bonacto ou ses héritiers auront la terre en pleine propriété. Petrus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, *Capitolo*, 1059 ottobre 20 (1) [A].
Regeste, *Canonica* 128 (date corr. 1059 ottobre 30).

(SN) In n(omin)e d(omi)ni nostri Iesu Christi. Anni ab in|carnationis eius pos<t> millesimo | q(ui)nquagesimoa | non(us), tertia kal(end)as novembris, in|d(ictione) tertiadecima ; Feliciter. Mani|festus <s>um ego Acto filio b(one) m(emori)e Tac|ti q(ui)a per anc cartula vindo et | trado tibi Bonacto filio Vuidi | idest terra petia illa tota in im| simul q(ui) est posita a l'Africho ubi | a li Albari vocat(ur), q(ui) est am(em)brata | da una parte fluvior aqua q(ui) di|cit(ur) Braina decurint da alia part(e) | terra a Lamberti et terram de sui g(erman)i da t(er)|tia parte terra de consortibus meis [qui supra] | Acto et terra de filii b(one) m(emorie) Belli[ni et] | intermedio via, de quarta par|te terra tua q(ui) s(upra) Acto et intermedio | via ; Ech autem predicta terram petia | ipsa in per nominate locos per desingna|tas in capitas et lateras qualite(r) a|b ordine superius et per tere finis legit(ur) | cultum et incultum, divisum et indivi|sum, movilibus et inmovilibus sicut su|perius legit(ur) in integrum tibi eas | vindo et trado pro q(ui)bus ad te pretio rece|pit pro suprascripta venditio mea sicut et ma|nifestus <s>um et inter nobis convenit [arg]|ent(us) de boni d(ena)rii de moneta de [Lu]ca sol(ido)s octo in prefinito et expleto | pretio, umde repromitto ego q(ui) s(upra) Acto | una

a Quinquagesimo répété par erreur.

cum meis eredibus tibi q(ui) s(upra) Bonac|to vel eredibus tuis vel eidem omini cui | per vos
suprascripta mea venditio datas vel | traditas fuerint vobis aliqua m|odo tempore in contra anc
cartula | intentionaverimus aut rectol|lit vel suctragit q(ue)sierimus nos | vel ille omo cui nos
eas dedissemus au[t] | dederimus aut q(ui)cu(m) dato vel f[ac]]tum nostrum vena(n)t q(ui)
vobis co(n)tem|da et eas vobis ab omne persona | non defemderimus, spondimus nos | vobis
co(m)ponere suprascripta mea venditi|o in duplo et ibique et in ferq(ui)dem locos | sub
extimatione qualex tu(nc) fu|erint sic tamen si nos exinde acttores | et defensores q(ue)rere
nec dare nolueri|tis vel non potueritis licentiam et po|testatem abeatis absque nostra persona si
a | vestram fuerint voluntas eximde omnino | una ista cartula causas exindem | adgemdu(m)
q(ue)rimonia faciemdu(m) | respomsu(m) redendum et fine pone(n)du(m) et o(m)ni|b(us)
vobis eas defensandum cum cartula | ista aut qual(iter) vel cotmodo ius|ta legem melius
potueritis q(ui)a im is | o(m)nib(us) modus anc cartula Petrus | not(arius) domni inp(erato)ris
scribere rogavit. | Actum Pistoria. |

Singn(um) + man(us) suprascripti Acti q(ui) anc cartu|la fieri rogavit. |

Si(n)gn(um) +++ manibus Sere filio b(one) m(emorie) Petri | et Petrus filio b(one)
m(emorie) Gicti rogatis testi. |

+ Ego Iohanes rogatus t(es)t(es) s(up)s(cripsi)b |

Ego q(ui) s(upra) Petrus not(arius) domni inp(erato)ris scrip|tor pos<t> traditione
co(m)pl(ev)i in eo tino|re data et facta cartula ista in pin|gno da odie in a(n)tea da ista
festivitate | di o(m)nia sanctorum q(ui) plus prosimo venerint usque ad alia | festivitate di
o(m)nia sanctorum q(uo)d eri an(n)o uno quale|cumque die infra suprascripto constituto si
rediderint et per|solvierint ipse Acto vel suis eredibus eidem Bonacti vel | ad suis eredibus
octo sol(idos) de boni d(ena)rii de mone|ta de Luca et per q(ui)sq(ue) uno m(en)se p(ro)de

^b *Souscription autographe.*

d(ena)rui duo | ipsa cartula reveniat in potestate Acti | vel de suis heredibus et si non rediderint
et non per|solverint cum suprascripti sol(idos) et cum suprascripto p(ro)de infra suprascripto |
constituto pos<t> trasactato constituto | sit abeant et teneant ipse Bonacto vel | suis heredibus terra
petia ipsa sicut | in ipsa cartula legit(ur) a suam p(ro)p<r>ieta|te.

PAGINA PROMISSIONIS

1059 octobre 30, Pistoia

Acto, fils de Tacti promet à Bonacto, fils de Vuidi, qui lui a donné un meritum de 8 sous, de défendre et de ne pas contester pendant un an la possession d'une terre, qu'il a engagé le jour même et située à l'Africho au lieu-dit Albari. Petrus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, *Capitolo*, 1059 ottobre 30 [A].
Regeste, *Canonica* 129 (1059 ottobre 30).

(C) In n(omin)e d(omi)ni nostri Iesu Christi. An(ni) | ab incarnationis eius pos<t> |
millesimo q(ui)nquagesimo | non(us), tertia k(a)l(end)as novem|bris, ind(ictione)
tertiadecima ; Feliciter. | Manifestu<s> sum ego | Acto filio b(one) m(emorie) Tacti | q(ui) a tu
Bonacto filio Vui|di fecisti mihi meritum | arientum pro sol(idos) octo q(ui)a pro ipso |
meritum et nostra(m) comven|tia(m) protereat per anc repromi|sionis paginam promitto ego |
q(ui) s(upra) Acto in persona mea vel eredibus | meis tibi q(ui) s(upra) Bonacto vel eredibus |
tuis deinceps in antea pos<t> trasac|tato an(n)o uno deinde in a(n)tea | no(n) abeant licentiam
nec potesta|te agere neque causare neque in li|tis scusationis mittere non | debeo nec ego q(ui)
s(upra) Acto neque meis | eredibus tibi q(ui) s(upra) Bonacto neque | ad tuos eredes nulla de
una pe|tia de terra illa totam q(ui) est posi|ta in locus q(ui) dicitur a l'Africho | ubi a li Albari
vocatur quas odi|e ego q(ui) s(upra) Acto per cartula in pi|ngno et misit in te Bonac|to vel
eredibus tuis cartula | illa comscripta per manus Petr(i) not(arii) si ipsis rebus quas in illa
cartula legitur ab omne per|sona defendere promitto | aut si eximde adversus vos | litis
scusationis agere aut ca|usare vel rectollere aut com|tradidere vel intentionare | presumserint
per nosm(e)t ipso aut | q(ui)cum fact(um) vel argument(um) et iusi | ingenio advenia(n)t cui
nos eas | dedissem(us) aut dederim(us) per cot|libet ordine et iusi ingenio aut | si eximde post

trasactato cos|tituto deinde in antea | an(n)o uno si uncqu(am) ut in tem|pore surserint aut
appa|ruerint ull(um) scripto aut | ullu(m) meu(m) dati vel fact(i) | venia(n)t aut apparea(nt) | de
predictis rebus qual(iter) su|perius legitur, spomdeo | ego q(ui) s(upra) Acto una cum | meis
eredibus co(m)pone|re tibi q(ui) s(upra) Bonacto vel | eredibus tuis pena ariem|tum de boni
d(ena)rui de mo|neta de Luca sol(idos) sesain|ta qu(i)a in tali ordine unc | promissio Petrus
not(arius) dom|ni inp(erato)ris scribere rogavit. | Actum Pist(oria) ; Feliciter. |

Si(n)gn(us) + man(us) suprascripti Acti q(ui) | unc promissio fieri rogavit. |

Si(n)gn(us) ++ manibus Petri | filio b(one) m(emorie) Gicti et Sere filio b(one)
m(emorie) | Petri rogatis testi. |

+ Ego Iohannes rogatus a t(es)t(es) s(up)s(cripsi).

Ego q(ui) s(upra) Petrus not(arius) domni | inp(erato)ris scriptor pos<t> traditione |
co(m)pl(evi).

CARTA LIBELLI
1065 novembre 23, Pistoia

Actio, archidiaconus de la canonica de Pistoia, et l'archiprêtre Vitali ainsi que d'autres chanoines donnent en livello à Rolando, fils de Bellardi, la moitié d'un manse avec une maison, situé à Bura et tenu par le prêtre Baruncio, contre le versement d'un cens annuel en août de 9 ominas de grain, à la mesure courante. Bonius not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Canonica, 1065 novembre 23 [A].
Regeste, *Canonica* 141 (1065 novembre 23).

Très proche de Ildibrandus not. (livello S. Zen, 1065 nov)

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi dei eterni. Anno | ab incarnationis eius millesimo sexagesimo quinto, | nono k(a)l(end)as decembris, ind(ictione) quarta. Manifestus | sum ego Rolando filio b(one) m(emorie) Bellardi q(ui)a vos Actio archid(iacono) | et Vitali archipresbitero et Ugo et Carbone diaconibus et Rustico presbi(tero) | et Martino cantor et Folle supdiacono per consensum fratrum | rectores adque custodes de ecclesia et canonica sancti Zenoni | q(ue) est fundata et edificata infra civitate Pistoria dediste mihi | per hanc car(tam) libellario nomine ad censum et perexolvendum, idest medietatem | ex integra(m) de una eresorte et res v(er)o ipsa massaricias cum casalino | super se h(ab)ent(e)s q(ue) est posita in loco Bura, q(ue) recta iam fuit per Luniolo et modo | recta est per Baruncio presbitero, q(ue) est pertenente(s) de suprascripta canonica cum fun|damentis et omnes etdificiis vel universis fabricis earum seo cum curtis ortis, terris, | vineis, olivetis, castanietis, q(ue)rcietis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, cultis rebus vel incultis ubicumque in qualibus locis vel vocabulis ubicumque habere | et possidere visa sum et q(ue) ad predicta med(ietate) de ipsa eresorte sunt pertinentibus | vel aspicientibus q(ue) recta est per iam nominati massari vel per

alii massari cum omnia infe|rioribus et superioribus suis seo cum haccessionibus et ingressoras earum, mihi eas libel|lario nomine dediste tali ordine ut da ad modo deinceps in antea in mea q(ui) s(upra) Rolando | vel de meis heredibus sint potestatem eas habendi, tenendi, inperandi, gubernandi, | et laborare <fa>ciendi et meliorandi et nobis eas privato nomine habendi et usu|fructuandi, nisi tantum per omne censum et iustitiam exinde vobis vel ad posterisque | successoribus vestris per singulos annos per omne mense aug(usto) censum exinde reddere debeamus | per nos aut per misso nostre vobis aut ad misso vestre infra canonica sancti Zenoni q(ue) est [e]difi|cata infra civitate Pistoria de grano bono umine nove ad umina corrente ven|ditale^a q(ua)n(do) ipsum scriptum factum fuerit tantum | exia vos nobis h(ec) omnia qualiter superius le(gitur) per singulos annos si non fuerit adinpleta et conservata et vo(s)^b | [et vobis] suprascripta medietate de ipsa eresorte quas ego per libello recepit, si reflutaverimus aut | [pei]oraverimus per cotlibet ingenio, spondeo ego q(ui) s(upra) Rolando una cum meis heredibus c(om)p(one)r(e) vobis | q(ui) s(upra) Actio archidiacono et Vitali archipresbitero^c et Ugo et Carbone diaconibus et Rustico presbitero et Martino cantor | et Folle supdiac(ono) vel ad posterisque successoribus v(es)tris pena de argentum de boni d(enar)ii de moneta | de Luca sol(idos) sexxaginta, q(uia) taliter inter nos convenit et duo libelli inter nos Bonius not(arius) et iu|dex sacri palatii scribere rogavit. Actum Pistoria. |

[Signum] + m(anu)s suprascripti Rolandi q(ui) hunc libello fieri rogavit. |

Sign(um) +++ m(anu)s Fuschi filio b(one) m(emorie) Prosperi et Buschiti filio b(one) m(emorie) ***, Petrus da [...]paia filio b(one) m(emorie) ***, rog(ati)s t(e)st(i)s. |

[SN] Bonius not(arius) et iudex sacri palatii post tradita complevit et dedit.

^a *Suit ad illa umina corrente venditale répété par erreur avec une légère variante.*

^b *V corrigé sur n.*

^c *Presbitero corrigé par l'adjonction de archi en interligne.*

LIBELLO
1065 novembre, Pistoia

Fusco, fils de Teuti, a reçu en livello de Vitali, l'archiprêtre de la canonica de S. Zenone, d'Actio, l'archidiacon, et de Martin, le chantre, la moitié d'un campo située près de la curtis de Piunte, contre le versement d'un cens annuel en août de quatre umina de grain. Ildibrandus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1065 novembre [A].
Regeste, *Canonica* 142 (1065 novembre).

(SN) In nom(ine) d(omi)ni nostri Iesu Christi dei eterni. Anno ab incarnationis | eius millesimo sexagesimo q(ui)nto m(en)se nove(m)ber, ind(ictione) quarta. | Manifestusum^a, ego Fusco filio b(one) m(emorie) Teuti q(ui)a vos Vitali archipresbiter et Actio | archidiacon(us) et Martino ca(n)tor, una cum co(n)sensum canonicorum fratrum | vestrorum^b libellaria dediste mihi ad censum et perexolvendum, idest medietate(m) ex integra(m) de una petia de terra q(uo)d est campo q(ue) est posita prope curte de | Piunte et est am(em)brata da una parte terra de filii Vualteri et terra Vuidi | com(e)s, da aliam parte terra de canonica sancti Zenoni, da alie duo parti terra Mar|ch[e]sa[n]a, suprascripta medietatem de suprascript[e] petia de terra q(uo)d est de <ca>nonica sancti Zenoni | in i(n)tegrum mihi eas livellario nom(ine) dediste tali ordine ut da ad modum | in mea q(ui) s(upra) Fusco vel de meos eredes s(int) in potestate eas abendi, tenendi, possidendi, | inperandi, gubernandi, laborandi et laborare faciendi et meliorandi et | nob(is) eas privato nom(ine) abendi et usufructuandi, nisi tantum pro omni censum et | iustitia exinde vob(is) vel ad vestris successoribus, per singulos annos per omne augus|to censum exinde vobis retdere debeamus per nos aut per misso nostro,

^a *Sic pour manifestus sum.*

^b *v corrigé sur un n.*

vobis vel ad mis|so vestro a pars de canonica sancti Zenoni umine quatuor de grano tantum |
exia nos vobis ec omnium qualiter superius legitur per singulos annos si non fue|rit adinpleta
et co(n)servata et suprascripta terra quas mihi per libello de|diste relaxaverimus vel si per nos
peiorata fuerit per colibet ingeni|o, spondeo, ego q(ui) s(upra) Fusco una cum meis eredibus
co(n)ponere [ad] vobis q(ui) s(upra) Vita|li archipresbiter et Actio archidiacon(us) et Martino
ca(n)tor vel ad vestris sub|cessoribus a pars de suprascripta canonica pena argentum sol(idos)
sexuaginta de boni | d(ena)ri de moneta de Luca q(ui)a taliter int(er) nos co(n)venit et ita in oc
or|dine duo libelli Ildebrandus not(arius) do(mi)ni inp(erato)ris^e et iudex sacri palatii | scribere
rogavim(us) actum Pistoria. |

Singn(us) + m(anu)s suprascripti Fuschi q(ui) unc libello fieri rogavi. |

^e *Ecrit in priis sans le signe d'abréviation, pour inperatoris.*

CARTA LIBELLI
1066 janvier, *porta Lucense*, Pistoia

Le clerc Pagano et son frère Ugo, fils de Gunthie ont reçu en livello d'Actio, archidiaque de la canonica de Pistoia, et du diacre Ugo, une pièce de terre et un petit jardin, situé près des murs de la cité, à la porte de Lucques, contre le versement au mois d'août d'un cens annuel d'un stario de grain, au stario courant. Petrus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1066 gennaio [A].
Regeste, *Canonica* 144 (1066 gennaio).

(SN) In nomine d(omi)ni nostri Iesu Christi [Dei] eterni. Anno ab incarnatio|nis eius millesimo sexagesimo sexto, mense ianuario, ind(ictione) quarta. Manifes|ti sumus nos Pagano clericus et Ugo g(erman)i filii b(one) m(emori)e Guntie q(ui)a per hanc cart(am) livella|rio nom(ine) ac censum et persolvendum dare vidistis nobis vos Actio [ar]chidiaconus | et Ugo diaconus et [archipresbiter] de canonica domui sanccti^a Zen[onis, idest medietatem de] una petia de terra | et orticello que est posita prope muros civitatis Pistorie [a por]ta q(ui) dicitur Lucense, | et e(st) p(er)tine(n)t(e)s de suprascripta canonica^b et e(st) am(em)brata da una parte tene terra et fossa de turre Petringa et de alia parte tene terra cum casa super se abent(e)s de filii b(one) m(emorie) Stanti et de tertiam [parte tene terra | cu]m casa super se habent(e)s de suprascripti filii Stanti cum eorum consortibu[s]] | de has suprascripta petia de terra et de orto qualiter ab omnis p[artis desi]gnant(e)s | locas compete et inde vobis medietatem ipsa vero in integram nostram portionem | nobis eas livellario nom(ine) dare vidistis tali ordine ut da ad modum deinceps in antea | q(uod) in nostra q(ui) s(upra) g(erman)i vel de nostris eredibus sint potestate eas abendi, tenendi, inperandi, gub(er)|nandi, laborandi,

^a Sic pour sancti.

^b Et est pertinentes de suprascripta canonica écrit après coup de la même main en interligne, de la même encre que la completio.

laborare faciendi et meliorandi et nobis eas privatum nom(ine) ab(e)ndi | et usufructuandi, nisi
tantum p(ro) omni censum et iustitia exinde vobis vel ad posterisque | successoribus vestris
censum exinde vobis reddere debeamus per nos aut per misso nostre vobis | vel ad misso
vestre seo ad mi<ni>steriale illo q(uod) vos per te(m)p(o)r(e) abebitis [...nostr]is | censum
exinde vobis^c reddere debeamus per omne anno in mense augusti [de bono grano stario uno^d]
ad | stario current(e) apud curte et canonica sancti Zenoni [tantum exia vos] nobis hec | omnia
qualiter superius legitur, si sic fuerit adimpleta et conservata et vos nobi[s] | suprascripta
v(e)stram portionem q(uod) est medietatem de iam dicta petia de terra q(uod) est orto quas
vos no|bis supra livellario nom(ine) dedistis per consensum et utilitatem fratrum vestrorum si
subtraere|rimus seo si refluaverimus aut peioraverimus et si censum non dederimus sicut
supr[a] | legitur per quolibet ingenio, tunc spondimus nos q(ui) s(upra) g(erman)i una cum
nostris eredibus [v]obis q(ui) s(upra) [Paga]no archidiaconus et Ugo diaconus vel ad
posterisque s[uccessoribus con]p(o)n(e)r(e) pe|na arientum optimam solidos quadrainta, q(ui)a
tali[ter inter nos conveni]t et duo inter | nos libelli Petrus notarius do(mi)ni imperatoris
scribere rogavit. Actum foras muros ci|vitatatis Pistorie prope ibi. |

Singn(um) + <manus> suprascripti Ughi q(ui) unc libello fieri rogavitt^e. |

+ Ego Paganus cl(ericu)s in hunc libello a me facto m(anu) m(ea) s(ub)s(cripsi)^f. |

*Singn(us) +++ m(anu)s La(m)berti filio b(one) m(emorie) Baru(n)ci et Fusco filio
b(one) m(emorie) ***, Aratino et Fusco Gari|p(er)to rogati t(es)t(es). |*

*Singn(us) ++ m(anu)s Casci filio b(one) m(emorie) *** et Melio filio b(one)
m(emorie) Martini rogatus t(es)t(es). |*

(SN) Petrus notarius domnis imperatoris pos tradita c(om)plevit et dedit^g.

^c Vobis ajoutée de la même main en interligne.

^d Complétée grâce à la note dorsale du 12^e siècle : De afficto starii .I. fru(menti).

^e Sic pour rogavit.

^f Souscription autographe.

^g Completio écrite après coup de la même main, d'une encre de couleur différente.

CARTULA OFFERTIONIS

1066 février 5, Pistoia

Rodolfo, fils de Siti, donne pour son âme à la canonica de S. Zenone de Pistoia tout ce qu'il possède de la colline de Iove, de l'église S. Thomas et du domnicato de la curtis, à l'exception de la colline du castello de Montemurlo, ainsi qu'un manse situé à Catio et dirigé par le massaro Galinello. Bonus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, *Capitolo*, 106. febbraio 5 [A].

Copie authentique [B] dans LC, cartula 99 (5 février 1066?).

Regeste, Canonica 145 (date corr. 1066 febbraio 5)

(SN) I[n nomine] d(omi)ni n[ostri Iesu Christi] | Dei eterni. Anno ab incarnationis ei[us] millesimo sexxuagesimo | [sexto]a non(us) februarii, ind(ictione) quarta. Manifestus sum ego | Rodolfo filio b(one) m(emorie) Siti q(ui)a per hanc cartula pro anime mee re[me]dio offero D(e)o tibi in canonica sancti Zenonis episcopatus ipsius | q(ui) est fund[ata] et edificata infra civitate Pistoria, id est o(mn)ia | et ex o(mn)ibus qu(od) mihi pertinet de poio de Iove et de ecclesia illa cuius | vocabulum est Sancti Thomas et [de]b donicato de eadem curtec excepto munte | et poio de castello de Munte Murlo, similit(er) offero d(e)o tibi | in suprascriptad canonica Sancti Zenoni, id est integram una eresorte qu(i) est posita | ad Catio qu(i) r[ecta] est per Galinello massario vel per alii massarii ; Has suprascripta | meam portionem q(uod) mihi pertinet de poio de Iove et de ecclesia illa cuius | vocabulum est Sancti Tomas et de domnicato excepto q(uod) superius excep|tavit et integram una eresorte cum fundamentis et omnes etdeficiis vel uni|versis fabricis earum seo cum curtis, ortis, terris, vineis, olivetiis, castanietis, q(uae)rcie|tis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, cultis reb(us) vel

a sexto *effacé par grattage*.

b de *effacé par grattage*.

c de eodem loco *corrigé de la même main en interligne par de eadem curte*.

d suprascripta *ajouté de la même main en interligne*.

incultis, ubicumque in quali|bet locis vel vocabulis ubicumque habere et possidere visa sum
qu(i) ad suprascripta eresorte sunt | pertinentibus vel adspicientibus, in integrum, cum
inferioribus et superioribus s(ui)s seo cum haccessio|nibus et ingressoras earum, tibi D(e)o et
ipsius canonica offerre p(re)vid(e)or tali ordine | ut dab odierna die in ipsius canonica Sancti
Zenoni et de illi presbiteri et diac(oni) et clerici q(ui) ibi | per tempore ordinati fuer(int) et
ibidem officium D(e)i faciunt in eorum sint potestatem eas habendi, | tenendi, possidendi,
inperandi, gubernandi, laborare faciendi et usufructuandi. Na<m>que | vero non habeat
potestatem neque licentiam nullu(s) episcopus, neque suos sucessores, neque nulla | potestas
suprascripti terriis et rebus q(uod) superius legitur tollere neque comutare neque per libellum
dare | neque nullis modis ingenio alienare, set omni tempore in canonica Sancti Zenoni sint
po|testatem et si oportum fu(er)it, causas exinde agendi, q(uae)rimonia faciendi, responsi
redendi et fi|ne ponendi et omnibus modis vobis eas defensandi a pars in ipsius canonica cum
cartula ista, quali|ter iusta legem melius potueritis, pro anime mee et remedio stabile
permanead semper, et si ali|q(ua)n(do) tempore ego q(ui) s(upra) Rodolfo vel meos heredes,
tibi prefata canonica de hoc quod superius le(gitur) aliq(ua)n(do) tempore inn ali|quod exinde
intentionaverimus aut rectolli vel sucragit qu(ae)sierimus, nos vel ille ho(mo) cui nos eas
d[e]|dissemus aut dederimus per cotlibet ingenio et ad pars ipsius canonica ad omni ho(min)e
defendere non po[tu]|erimus et non defensav<er>imus, spondeo ego q(ui) s(upra) Rodolfo una
cum meis heredibus conp(one)r(e) a pars in ipsa canonica | omnia q(uod) superius offerruit in
duplum et in ferquidem loco sub extimationem qualex t(un)c fu(er)int ; sic t(ame)n si nos |
exinde auctores nec defensores querere nec dare nolue(ritis) vel non potueritis licentiam
abeatis | absque nostra persona si vestra fuerit voluntam exinde causas agendi responsi
redendi et omnibus modiis vobis | eas defensandi a pars suprascripta canonica cum cartula ista

offertionis qual(iter) iusta legem melius potueritis, | q(ui)a in tali ordine hanc cartula offertionise Bonius not(arius) et iudex | sacri palacii scribere rogavit. Actum Pistoria. |

Singn(um) d(e) m(anu)s suprascripti Rodolfi q(ui) hanc cartula offertionis fieri rogavit. |

Singn(um) +++ m(anu)s Fantulo de Mercato filio b(one) m(emorie) Petri et Iohanis Russo filio b(one) m(emorie) Iohanis et Pagano fili|o b(one) m(emorie) Bellardi rog(ati)s t(e)st(e)s. |

(SN) Bonius not(arius) et iudex sacri palacii post tradita co(m)plevit et dedit.

e *suit* quia tali ordine per hanc cartula *répété par erreur*.

LIVELLO
1076 juillet 8, Pistoia ?

Les frères Cippo, Nitto et Guelfo, fils de Bonardi, ont reçu en livello de Prugna, abbesse du monastère de San Mercuriale, la moitié d'une pièce de terre, située à Roperti (l'autre moitié a été reçue en livello par Rusticello, fils de Fuccoli), contre le versement d'un cens annuel en décembre de 6 deniers lucquois. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1076 luglio 8 [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 4 (1076 lug. 8).

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo septuagesimo sex|to, octavo idus iulii, indict(ione) quartadecima ; Feliciter. Manifesti sumus nos | C(ip)po et Nitto et Guelfo germani, fil(ii) Benardi, quia tu Prugna abbatissa de mo|[nastero sancti] Mercurialis constructo civitate Pistoria, dedisti nobis libellaria ad cen|sum persolvendum medietatem de uno petio de terra et aliam medietatem michi Rusticello fil(io) | Fuccoli que est posita in loco Roperti *** que est admembrata ab oriente cum terra Stan|zatica, ab aquilone cum terra Petri Gezi, ab occidente cum terra sancti Mercurialis, a meridie | cum terra Petringa. Hanc autem suprascriptam terram qualiter ab omni parte circumdata est per | designata loca, in integrum, una cum inferioribus et superioribus seu cum accessionibus et ingre|sibus suis nobis ea libellario nomine dedisti tali ordine ut de modo in antea in nostra et de nostris he|redibus sint potestate ea habendi, tenendi, possidendi, imperandi, gubernandi, labo|randi et laborare faciendi et nobis ea privato nomine habendi et usufructuandi et censum | exinde reddere debeamus nos vel nostri heredes aut per nostrum nuntium tibi vel tuis successori|[bus] aut vestro nuntio per omnem annum in mense decembri denarios bonos de moneta lucensi | numero sex nam non amplius *** et si hec omnia qualiter

superius leguntur per singulos annos | sic non fuerint adimpleta et conservata vel
suprascriptam terram quam nobis supra libellario nomine | dedisti relaxaverimus vel si per nos
peiorata aut subtracta fuerit per quodlibet ingenium spon|dimus una cum nostris heredibus
componere tibi vel tuis successoribus penam de bonis denariis lucen|sibus sol(idos) triginta^a
quia tali ordine hunc libellum Martinum not(arium) scribere rog(avimus). [Actum... | ...] ;
Feliciter.

++ Sign(um) manus Cippi et Nitti et Guelfi germani et Rusticelli qui hun[c | libellum
fi]eri rog(averunt).

++ Sign(um) manus Lamberti fil(ii) Bretoni et Bunini et Martini germani [. | ...]
rog(ati) testis.

+++ Sign(um) manus Bunioli fil(ii) Russi presbiteri et Petri Frisoie [...]. |
(SN) Martinus not(arius) sacri palatii post tradit(ione) complevi et dedi.

^a Trigingta, corrigé par exponctuation du g.

CARTA LIBELLI
1076 septembre 18, Pistoia

Le prévôt Ugo et l'archidiacre Iocus de la canonica de Pistoia donne en livello aux frères Gerardino et Ranucio, fils du clerc Guido, trois manses à Bucugnano, Lizanello et Cavaiano, contre le versement d'un cens annuel en décembre de 3 sous de deniers lucquois. Le prévôt et l'archidiacre reçoivent, comme convenu, une merces de 10 sous. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1076 settembre 18 [A].
Regeste, *Canonica* 173 (1076 sett. 18).

(SN) In no(min)e domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius | millesimo septuagesimo sexto, quartadecima | k(a)l(endas) octubris, indict(ione) quartadecima ; Feliciter. [...] | Manifesti sumus nos Ugo prepositus et Iocus archidiacon[us de | ca]nonica domus Sancti Zenonis sita et constructa civita[te Pistoria], | quia per hanc car(tam) libellario nomine ad censum persolvendum dare videm[us] vobis | Gerardino^a et Ranucio ***^b germanis filiis b(one) m(emorie) Guidi clerici ***^c | **^d, idest omnia que ad predictam canonicam pertinent de tribus mansis unus ex ipsis | est positus in Bucugnano et regitur per Gerardum et Boncium massarios, alius est positus | in Lizanello et regitur per Ursum et Iohanem massarios, tertius est positus in Cavaiano | et regitur per Mazolinum et Homodei massarios. Hec autem omnia que ad predictam cano[nicam] pertinent de supradictis mansis cum fundamentis et omnibus hedificiis vel univer[sis] fabricis suis seu curtis, ortis, terris, vineis, olivetis, castagnetis, quercetis, silvis, virgareis, pratis, pascuis, cultis, rebus vel incultis omnia ex omnibus rebus tam do[m]nicatis quam et mas[sariciis] quanta in quibuslibet locis vel vocabulis

^a Le passage Gerardino et ranucio germanis filiis bone memorie Guidi clerici écrit sur un grattage.

^b Espace d'environ 3-4 lettres laissé blanc.

^c Espace d'environ 7 lettres laissé blanc.

^d Espace d'environ 3 lettres laissé blanc.

ad suprascriptos mansos et res massaricias | sunt pertinentia vel aspicientia et suprascripti
massarii exinde ad manus suas ad laborandum | habere et detinere videntur in integrum una
cum inferioribus et superioribus seu cum accessio|nibus et ingressibus suis vobis ea libellario
nomine dare videmus tali ordine ut de modo in antea | in vestra et de vestris heredibus sint
potestate ea habendi, tenendi, possidendi, imperandi, gubernandi, laborandi | et laborare
faciendi et meliorandi et ea privato nomine habendi et usufructuandi et censum exinde reddere
| debeatis vos vel vestris heredes aut per vestrum nuntium nobis vel nostris successoribus aut
ministeriali nostro aut apud cur|tem et casam canonice domus Sancti Zenonis infra civitatem
Pistoriam per omnem annum in mense decembris argenti bonos | denarios de moneta lucensi
sol(idos) tres, nam non amplius. Et si hec omnia qualiter superius leguntur nobis per singulos
annos sic fue|rint adimpleta et conservata et suprascriptos mansos s(e)c(un)d(u)m quod supra
legitur quos vobis supra libellario nomine dedimus retollerimus | vel minuaverimus aut
molestaverimus vel aliq(ui)d amplius vobis superimposuerimus per quodlibet ingenium
spondimus nos q(ui) supra Ugo prepo|situs et Iocus archidiaconus una cum nostris
successoribus componere vobis q(ui)s Gerardinus et Ranucius ***^e germani vel vestris
here|dibus penam de bonis denariis de moneta lucensi sol(idos) sexaginta, q(ui)a taliter inter
nos convenit nobis inde mercedem accipientibus^f sol(idos) decem | et ita in hoc ordine hunc
libellum Martinum not(arium) scribere rog(avimus). Actum Pistoria. Feliciter. |

+ Ugo prepositus canonice domus sancti Zenonis s(ub)s(cripsi)^g. |

+ Iocus archidiaconus s(ub)s(cripsi). Ildibrandus primicerius s(ub)s(cripsi)^h. |

+ Rustic(us) p(res)b(ite)r et canonic(us) s(ub)s(cripsi). Pagan(us) cl(e)r(icu)s et canonic(us)
s(ub)s(cripsi). Rusticus diac(onus) et canonicu(s) s(ub)s(cripsi)ⁱ. |

+ Ioh(anne)s p(res)b(ite)r et canonic(us) s(ub)s(cripsi)^j. |

^e Espace d'environ 5 lettres laissé blanc.

^f Le premier i est écrit sur un e.

^g Souscription autographe.

^h Souscriptions autographes.

ⁱ Souscriptions autographes.

++ Signu(s) man(us) Bernardi fil(ii) Saraceni et Guidi fil(ii) Iohannis et Ugolini fil(ii) Munizi
rog(ati) testis. |

++ Signu(m) man(us) Guitti fil(ii) Bunini et Guidi fil(ii) Gerardi et Lamberti fil(ii) Brettoni et
Azolini fil(ii) Ioci rog(ati) testis. |

(SN) Martinus not(arius) sacri palatii post tradit(ione) complevi et dedi.

^j *Souscription autographe.*

PAGINA PROMISSIONIS
1077 décembre 13, Pistoia.

Rusticus, fils du prêtre Lei, habitant de Celle, avec le clerc Saracinus et Petrus, ses fils, promettent à Ugo, prévôt de la canonica de Pistoia, de renoncer à leurs droits sur les terres que le prêtre Jean tenait à Fabricese, à Campo Alfredi et à Paciana, et déclarent avoir reçu du prévôt 55 sous. Martinus not.

D'après l'édition LC, breve 57 (13 décembre 1077), p. 405-406.
Regeste, *Canonica* 178 (1077 decembre 13)

Rubrique [L]VI – *Breve Rustici filii bone memorie Lei presbiteri.*

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo septuagesimo septimo, idus decembris, indictione prima ; Feliciter. Manifestus sum ego Rusticus, habitator in loco et finibus Celle, filius bone memorie Lei presbiteri, una cum Saracino clerico et Petro filiis meis, me illis consentiente, quia tu Ugo, prepositus canonice ecclesie domus Sancti Zenonis, constructe in civitate Pistoria, dedisti nobis solidos quinquaginta. Propterea per hanc repromissionis paginam promittimus tibi ut de modo in antea umquam ullo tempore non habeamus potestatem neque licentiam, neque nos neque nostris heredes, neque cui nos dedissemus aut dederimus, tibi qui super Ugo vel tuis successoribus aut cui vos dederitis vel habere decreveritis intentionare neque subtrahere neque molestare neque minuare neque per placitum fatigare, et vobis facere debeamus nulla de illis terris quas presbiter Iohannes de Paciana habuit et tenuit in Fabricese et in Campo Alfredi et in Paciana et in aliis locis et vocabulis, ubicumque habere et possidere visus est ; et insuper si nos exinde aliquod ius habemus, in canonicam ecclesie supradictam Sancti Zenonis transferimus. De iam dictis t<er>ris que supradictus Iohannes presbiter habuit et tenuit, vel

que contineri videntur in ipsis cartulis que tibi dedimus, ubicumque invente fuerint, ut dictum est, nulla exinde vobis nec intentionare necque subtrahere neque molestare neque minuare neque per placitum fatigare vobis facere debeamus. Unde promittimus nos qui super Rusticus et Saracenus clericus et Petrus, una cum nostris heredibus, tibi qui super Ugo prepositus vel tuis successoribus, ut si nos vobis de quibus supra promissimus aliquo tempore in aliquo exinde intentionaverimus aut retolli vel subrahi quesierimus, nos spondimus, una cum nostris heredibus, componere tibi vel successoribus tuis penam de bonis denariis de moneta de Luca libras decem. Quia tali ordine hanc promissionem Martinum notarium scribere rogavi. Actum in canonica ecclesie Sancti Zenonis ; Feliciter.

++ Signum manus suprascriptorum, qui hoc promissum fieri rogaverunt, Rustico consentiente supradictis filiis suis.

++ Signum manus Buzii filii Galinelli, et Petri filii bone memorie Gezi, et Boni filii bone memorie Romanelli, et Angirelli filii bone momorie Iohannis zoppi, et Martinelli filii bone memorie ***, rogati testis.

(SN) Martinus notarius sacri palatii hoc scriptum complevi et dedi.

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

SCRIPTUM USUFRUCTI
1080 janvier 14, Pistoia

Les frères Gérard et Arial dus, fils de Pierre de Turre, habitants de Pistoia, ont reçu en usufruit d'Ugo, prévôt de la canonica de San Zenone de Pistoia, quatre pièces de terre, situées à Rio Gurguli, contre le versement au mois d'août d'un cens annuel de 6 umina de grain, à la mesure utilisée par les chanoines pour recevoir leurs redevances. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, Capitolo, 1080 gennaio 14 [A].
Regeste, *Canonica* 191 (1080 gennaio 14).

Très proche d'un livello (d'ailleurs le notaire avait écrit « hunc libellum », ensuite corrigé).

(SN) In nomine d(omi)ni nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius mill(esimo) octuagesimo, mense de|ce(m)bri, .XVIII. kal(endas) februarii, indic(tione) tertia ; F(e)l(ici)t(er). Manisfesti sumus nos Gerar|dus et Arial dus germani fil(ii) b(one) m(emorie) Petri de Turre, habitatores civitatis Pistorie q(ui)a | tu Ugo prepositus canonice ecclesie ep(isco)pat(us) Sancti Zenonis consensu fratrum tuorum de pertinentia eiusdem | canonice usufructuario nomine ad censum persolvendum dedisti nobis, idest quattuor petia de terra | ad unum tenentia in loco Rio [G]urguli et est ab aq(ui)lone terra de canonica vestra quam detinet | [Guid]one [c]omes et in pau[co] terra sancte Marie, a bor(eale) terra [Guidi co]mitis et in pauco via, ab occ(idente) | terra de canonica vestra q[uam det]inet Lucarellus et Moret[tu]s, ab meridie terra Sancte Marie, | hec supradicta quattuor petia de terra ad unum tenentia qualiter ab omni parte circumdata | est per designata loca, in integrum, una cum inferioribus et superioribus seu cum accessionibus et | ingressibus suis nobis ea usufructuario nomine dedisti tali ordine ut de modo in antea | in nostra et de nostris heredibus sint potestate ea habendi, tenendi, imperandi, possidendi, gu|bernandi, laborandi et laborare faciendi et meliorandi et

privato nomine habendi | et usufructuandi et cenum exinde reddere debemus nos vel nostri heredes aut per nostrum | nuntium vobis vel vestris successoribus aut vestro nuntio apud canonicam vestram in civitate | Pistoria per omnem annum in mense augusto de bono grano cum umina vestra cum qua colligitis vestrum fictum uminas sex, nam non amplius, et si hec omnia qualiter superius leguntur | vobis per singulos annos a nobis non fuerint adimpleta et conservata et suprascriptam terram | quam nobis supra usufructuario nomine dedisti relaxaverimus aut minuaverimus vel peioraverimus spondimus nos una cum nostris heredibus componere vobis vel vestris successoribus penam | de bonis denariis lucensibus sol(idos) .XXXX., q(ui)a talit(er) int(er) nos convenit et ita in hoc | hordine Martinum not(arium) hoc scriptum^a scribere rog(avimus), actum apud Canonicam civitatis Pistorie ; F(e)l(ici)t(er).

++ Signu(m) manus suprascripti Gerardi et Airaldi q(ui) hoc scriptum | fieri rog(averunt).

++ Signu(m) man(us) Villani fil(ii) quondam Ugi et Rodolfi fil(ii) b(one) m(emorie) Rodolfi et Rustiki de | Masiano rog(ati) testis. |

(SN) Martinus not(arius) sacri palati et hoc scriptum co(m)plevi et dedi.

^a Hoc scriptum *corrigé sur* hunc libellum : hunc *corrigé par* exponctuation du u et n *corrigé en* o ; lib(ellum) *effacé*.

LIVELLO
1080 février 17, Prato

Ugo, prévôt de la canonica de San Zenone de Pistoia, donne en livello à Ildébrand, fils d'Ildébrand, des biens situés dans le territoire de Petianese près de Prato entre la rivière Bisetione et la rivière Bardina et la moitié des biens donnés à la canonica par Guido, fils d'Ildébrand de Maone, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 6 sous. Iohannes not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, *Capitolo*, 1079 febbraio 27 [A].
Regeste, *Canonica* 194 (1080 febbraio 17).

Remarque : formulaire très proche de celui de Sichelmus dans Ed. S. Miniato al Monte (Florence), p. 194-195.

(SN) In nomine d(omi)ni Dei eterni. Anno ab incarnationis eius septuagesimo nono post | mille, tertia decima^a k(a)l(en)d(a)s martii, et indictione tertia ; F(e)l(iciter). Et id(e)o ego Ugo prepositus de hecclesia et canonica sancti Ze|nonis, sito Pistoria, una per consensum calonicorum fratrum meorum quia per nostram convenientiam q(ui)a dare ad haben|dum, tenendum, fruendum seu meliorandum dare previdi tibi Ildibrando filius bone memorie Ildibrandi, id|est integris casis, cascinis, terris et vineis sortis et donicatis et rebus que sunt positus in loco et finibus Petianense | prope Prato, fini fluvio Bisentione usque massaritiis cum fundamentis et omne edificiis vel universis fabricis | [....]u de curtis, ortalias, terris et vineis, olivetis, castanietis, quercetis, silvis, virgareis, pratis, pascuis | [...] rebus vel incultis de omnia et in omnibus rebus tam donicatis quam massaritiis quantas ubique^b in qualibet locis | [...] vel vocabulis in suprascripto loco et finibus Petianense fine ad fluvio Bisentone et usque ad fluvium Bardene michi | est pertinentes hoc est integra ispsa medietatem q(ui) dedi<t>

^a Decima écrit dans la marge avec un signe de renvoi au-dessus de tertia.

^b Le i est corrigé sur un u.

Guido filius bone memorie Ildibrandi da Maone | in ecclesia et canonica sancti Zenoni
 ubicumque per loca et vocabula et apendiciis de predictis terris et rebus pertinentes e(ss)e |
 invenitur omnia in integrum sicut supra legitur eas tibi suprascripto Ildibrando et ad tuis
 heredibus dare et firmare previdi | michi suprascripto Ugo preposito vel meis successoribus et
 tu suprascripto Ildibrando vel tuis heredibus debeatis pensionem pro suprascripta terra | per
 omne annum in m(ense) decemb(ri) ad curtem et casam nostram in loco Pistoria nobis vel ad
 misso nostro per vos aut per | missum vestrem argenti denarios solidos sex bonos et
 spendibiles et non amplius ; nam et si vos hec adimplebitis | et ego forsitan suprascripto Ugo
 vel meis successoribus tibi suprascripto Ildibrando vel tuis heredibus de predictis terris et
 rebus, | [tam de m]obile, quam et immobile minuare vel retollere aut amplius, quam super
 legitur, vobis^c super imponere presumpserimus | [...]ne daturi et co(m)ponituri e(ss)e
 debeamus tibi suprascripto Ildibrando vel ad tuis heredibus pena numero de bonis denariis | de
 Luca sol(i)d(o)s centum, et eni(m) ego Ildibrando manifestum sum q(ui)a omnia sicut supra
 legitur sicut inter nos conve|nit si distullero vel ego suprascripto Ildibrando vel meis heredibus
 dare et adimplere per omne annum tibi suprascripto Ugo | preposito vel ad tuis successoribus
 ipsam pensionem sicut supra legitur si vos eam recipere volueritis aut | si illam terram
 dimittere presumpserimus vel si per nos priorati aut sutracta apparuerit, t(un)c illam
 predictam penam sol(i)d(o)s | centum parti vestre co(m)ponere debeamus ; Hactum loco
 Prato ; F(e)l(icer). |

+ Ego Ugo prepositus in hunc libello a me facto m(anu) m(ea) s(ub)s(cripsi).^d |

[+] Ego Bonutus p(res)biter et cardinal(is) consensi et s(ub)s(cripsi).^e |

Signa +++ manuu(m) Teutii filius bone memorie Teutii^f et Ildibrando filius bone memorie
 Teutii | et Ildibrando filii b(one) m(emorie) Raineri rogati testes. |

^c Vobis ajouté de la même main en interligne.

^d Souscription autographe.

^e Souscription autographe.

^f Teutii ajouté de la même main en interligne.

(SN) Ego Ioh(anne)s not(arius) et scriptor pos tradito complevi.

CARTULA COMMUTATIONIS
1080 juin 21, Pistoia

Amiza et Albiza, avec le consentement de leur mari, donnent au comte Gerardo, fils du comte Ildibrando, leur part d'un sixième, qu'elles ont en commun avec Martino, Lilio, Vescovello et Grosso, du bois de Paciana et Ronco, à l'exception des près et terres arables qu'elles se réservent, et reçoivent en échange des terres situées à Clazano. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, Capitolo, 1080 giugno 21 [A].
Regeste, Canonica 195 (1080 giugno 21).

(SN) In no(min)e d(omi)ni nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eis mill(esimo) octuagesimo, .XI. k(a)l(endas) iulii, indict(ione) | tertia ; Feliciter. Manifeste sumus nos Amiza fil(ia) b(one) m(emorie) ***^a et Albiza fil(ia) b(one) m(emorie) | ***^b quia michi Amize consentiente Citone viro meo et michi Albize con|sentiente Cignano viro meo in presentia Boni iudicis sacri palatii a quo interrogate cognite sumus quod | nullam passe sumus violentiam sed pura et integra nostra bona voluntate una cum ipsis viris nostris per commu|tationem damus et tradimus tibi Gerardo comiti fil(ii) b(one) m(emorie) quondam Ildibrandi comitis nostram portionem de hoc | quod comuniter nobis pertinet cum Martino et Lilio et Vescovello et [G]rosso consortibus nostris de silva de | Paciana et Ronco exceptis pratis et terra laboratoria que nobis reservamus competit exinde nobis | sexta portio iam dictam nostram portionem secundum quod prelegitur per hanc car(tulam) commutationis titulo tibi | damus et tradimus pro qua exinde recepimus terras a te positas in Clazano, unde promittimus | nos una cum nostris heredibus tibi comiti Gerardo vel tuis heredibus aut eidem

^a espace d'environ 11 lettres laissé blanc.

^b espaxe d'environ 12 lettres laissé blanc.

homini cui vos iam di|cta commutationem nostram dederitis vel habere decreveritis ut si nos vobis eam aliquo t(em)p(o)re in aliquo | exinde intentionaverimus aut retolli vel subtrahi quesierimus nos vel ille homo cui nos eam | dedissemus aut dederimus per quodlibet ingenium et si nos exinde auctores dare volueritis et vobis eam ab | [om]ni homine defendere non potuerimus et non defensaveri[mus, s]pondimus nos vobis componere predicta[m com] | mutationem nostram in duplum et in simili loco sub estimatione qualis t(un)c fuerit. Sic tamen si nos | exinde neque auctores neque defensores querere nec dare volueritis aut non potueritis licentiam ha|beatis absque nostra persona si vestram fuerit voluntas causa exinde agendi querimonias faciendi | et modis omnibus vobis ea[m] defensandi cum car(tula) ista qualiter iuxta legem melius potueritis quia tali | ordine hanc car(tulam) Martinum scribere rog(avimus). Actum burgo civitatis Pistorie ; Feliciter.

++ Signum ma(nus) suprascriptarum iugalium que hanc car(tulam) fieri ro[gaverunt et] viris suis sibi consentientib[us] |

(SN) Bonius iudex sacri palatii inter[fui et subscripsi] |

++ Signum manus Guittonis fil(ii) b(one) m(emorie) Bunini et Petri Gabatoris et Gualandelli fil(ii) b(one) m(emorie) | rog(ati) testis.

(SN) Martinus not(arius) sacri palatii hanc car(tulam) complevi et dedi.

CARTULA PROMISSIONIS
13 novembre 1081, Agliana.

Ildibrandus, fils de Rainieri, et ses héritiers, promettent à Ugo, prévôt de la canonica de Pistoia, qu'ils ne revendiqueront pas les dîmes du territoire de Tati, qui appartiennent à la Canonica. Martinus not.

D'après l'édition LC, breve 52 (13 novembre 1081), p. 399-400
Regeste, *Canonica* 200 (1081 novembre 13).

Rubrique [L]II – *Breve Ildibrandi filii bone memorie Rainerii de decimatione Tati.*

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo octuagesimo primo, idus novembris, indictione V ; feliciter. Manifestus sum ego Ildibrandus, filius bone memorie Raineri, quia per hanc cartulam promissionis promitto vobis Ugo prepositus et tuis confratribus canonice aecclesiae episcopatus Pistoriensis Sancti Zenonis, ut de modo in antea non habemus potestatem neque licentiam, neque nos neque nostris heredes, intentionandi neque litigandi neque tollendi neque contendendi neque minuandi colibet ingenio omnem decimationem de loco et finibus Tati vobis vel vestris successoribus, qui in predicta canonica aliquo tempore fuerint. Insuper promittimus nos una cum nostris heredibus vobis Ugo prepositus et tuis confratribus et vestris successoribus, ut si nos exinde aliquo tempore in aliquo exinde intentionaverimus aut litigaverimus aut tulerimus vel contenderimus vel minuaverimus per quodlibet ingenium, spondimus una cum nostris heredibus componere vobis vel vestris successoribus, qui pro tempore fuerint, penam de bonis denariis Lucensibus solidos centum. Et tali ordine hoc promissum Martinum notarium scribere rogavi. Actum prope monasterium Sancte Mariae de Alliana ; Feliciter.

++ Signum manus Ildibrandi, filii bone memorie Raineri, qui hoc promissum fieri rogavit.

++ Signum manus Petri, filii bone memorie Urselli de Limite et Iohannis, filii bone memorie Vitalis de Vacarecia, et Ugi filii bone memorie Iohannis de Cetica, et Teuthi, filii *** clerici, et Gerardi, filii bone memorie Baronki, rogati testis.

(SN) Martinus notarius sacri palatii hoc promissum complevi et dedi.

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

CARTULA VENDITIONIS

1081 avril 2, Pistoia.

Donnana, fille de Barunko, et son mari Musardo vendent aux frères Rustico et Frugerio, fils de Morello de Cirongio, une terre située à Aloni, pour 19 sous. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, *Capitolo*, 1081 aprile 2 [A].
Regeste, *Canonica* 198 (1081 aprile 2).

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius mill(esimo) octu|agesimo primo, quarto non(as) aprilis, indic(tione) quarta ; Feliciter. | Manifesta sum ego Donnana iugalis filia Barunki, habitatrix civita|tis Pistorie, quia consentiente michi Musardo viro meo in presentia | Boni iudicis sacri palatii a quo interrogata cognita sum quod nullam passa sim | violentiam sed pura et integra mea bona voluntate una cum ipso viro meo | per hanc car(tulam) vendimus et tradimus vobis Rustico et Frugerio germania fil(iis) b(one) m(emorie) Morelli | de Cirongio, unum petium de terra positum in loco Aloni et est admembrata ab oriente | terra Mangagnoli, a meridie terra Guidonis comitis, ab aquilone et occidente terra | Guidi fili(ii) b(one) m(emorie) Iohannis. Hanc suprascriptum petium de terra, qualiter ab omni parte circum|datum est per designata loca, competit exinde michi Donnane quarta portio, viro | autem meo tres portiones, in integrum, una cum inferioribus et superioribus seu acces|sionibus et ingressibus suis vobis eum vendimus et tradimus pro quo exinde accepimus | pretium sol(idos) .XVIII. in prefinito unde promittimus nos una cum nostris heredibus vobis germanis | vel vestis heredibus aut eidem homini cui vos predictam venditionem nostram dederitis | vel habere decreveritis ut si nos vobis eam aliquo tempore in

a *Sic pour* germanis.

aliquo exinde intentio|naverimus aut retolli vel subtrahi quesierimus nos vel ille homo cui nos
eam de|dissemus aut dederimus per quodlibet ingenium et si nos exinde auctores dare
volueri|tis et vobis eam ab omni homine defendere non potuerimus et non defensaverimus,
spon|dimus nos vobis componere iam dictam venditionem nostram in duplum et in simili loco
sub | estimatione qualis t(un)c fuerit, sic tamen si nos exinde neque auctores neque defensores
| querere nec dare volueritis aut non potueritis licentiam habeatis absque nostra perso|na si
vestra fuerit voluntas causas exinde agendi querimonias faciendi et modis | omnibus vobis
eam defensandi cum car(tula) ista qualiter iuxta legem melius potueritis q(ui)a tali | ordine
hanc car(tulam) Martinum not(arium) scribere rog(avi). Actum civitate Pistoria ; Feliciter.

++ Si|gnu(m) man(us) suprascriptorum iug(alium) q(ui) hanc car(tulam) fieri
rog(averunt), Musardo uxori sue consentienteb. |

++ Signu(m) man(us) Guitti fil(ii) b(one) m(emorie) Bunini et Jannini fil(ii) q(uondam)
Guinzi Calamacisi et | Grossuli fil(ii) q(uondam) Baruncelli et Pagani fil(ii) q(uondam)
Fuski Bulsi rog(ati) testis. |

++ Cincius fil(ius) q(uondam) Ugimanni et Ubaldinus fil(ius) Pancii int(er)fuerec. |

(SN) Martinus not(arius) sacri palatii hanc car(tulam) complevi et dedi.

^b Espace d'environ trois lignes laissé blanc. La souscription autographe du juge Bonius manquante peut être restituée grâce à ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1078 giugno 2 et *ibid.*, 1080 giugno 21 : (SN) Bonius iudex sacri palatii interfui et s(ub)s(cripsi).

^c Sic pour inferfuerunt.

SCRIPTUM TENIMENTI
1083 janvier 26, Pistoia

Rodulfus, fils de Rodolfo, reçoit per tenimentum d'Ugo, prévôt de la canonica de Pistoia, une pièce de terre située à Priscilliano, contre le versement d'une pensio annuelle en août d'un stario de froment, soit 5 umina. Martinus not.

D'après l'édition de Q. Santoli, LC, breve 61, p. 409-410.
Regeste, Canonica 204 (1083 gen. 26).

Rubrique (LX)I – *Breve Rodulfi filii quondam Rodulfi, de terra in Prisilliano.*

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo octogesimo tertio, VII kalendas februarii, indictione VI. Convenit inter Ugonem, prepositum canonice Pistoriensis ecclesie Sancti Zenonis, consensu fratrum, et Rodulfum, filium quondam Rodulfi, per tenimentum ab ipso preposito accepisse de suae canonice iure unum petium de terra positum in loco Prisilliano, admembratum : ab oriente, cum terra de canonica ; a meridie, cum terra de filiis Rustiki de Seio ; ab occidente, terra de filiis Amucci ; ab aquilone, terra Guidonis comitis, quam tenet Berizellus. Hoc petium de terra, qualiter ab omni parte designatum est, in integrum et cum accessionibus et ingressibus suis, eo modo recepit, ut in sua et de suis heredibus sit potestate eum habendi, possidendi, meliorandi et usufructuandi, et pensionem inde reddere debent ipse Rodulfus vel sui heredes, (aut) per illorum nuntium, apud predictam canonicam, preposito Ugoni vel suis successoribus, aut illorum nuntio, in unoquoque mense augusti, de frumento bono starios idest uminas quinque. Si vero ita non reddiderint, aut istam terram relaxaverint seu peiorauerint aut minuaverint, spocondit, una cum suis heredibus, componere preposito vel suis successoribus de bonis

denariis Lucensibus solidos .XX.. et ita Martinum notarium hoc scriptum fieri rogavit. Actum in eadem canonica ; feliciter.

++ Signum manus Rodulfi, qui hoc scriptum fieri rogavit.

++ Signum manus Cozi, filii bone memorie ***, et Martini, filii bone memorie ***, et Petri, filii bone memorie ***, rogati testis.

(SN) Martinus notarius sacri palatii hoc scriptum complevi et dedi.

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

LIVELLO
1085 janvier 25, Pistoia

Raccus, fils de Pierre et habitant d'Arsiana, a reçu en livello d'Ugo, prévôt de la canonica de San Zenone de Pistoia, toutes les terres que son père et lui-même avec sa femme avaient données à la canonica, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 9 deniers lucquois. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, Capitolo, 1085 gennaio 25 [A].
Regeste, *Canonica* 214 (1085 gennaio 25).

(SN) In no(min)e d(omi)ni nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius mill(esimo) | octogesimo quinto, octava k(a)l(endas) feb(ruarii), ind(ictione) octava ; Feliciter. | Manifestus sum ego Raccus fil(ius) b(one) m(emorie) Petri habitator in | loco Arsiana q(ui)a tu Ugo p(re)positus pistoriensis canonice episcopatus sancti Zenonis | libellario nomine ad pensionem reddendum dedisti mihi consensu tuorum fratrum | omnes illas quas pater meus pro anima sua ad predictam canonicam dedit atque totam | illas quas ego cum uxore mea Bonosa eidem canonice tradidimus per car(tulam) offertio|nis car(tula) ipsa scripta per manus Martini not(arii), predictas terras una cum inferioribus | et superioribus seu cum accessionibus et ingressibus suis michi eas eo m(odo) libellario | no(min)e dedisti ut dehinc in mea et de meis heredibus sint potestate habendi, possi|dendi et meliorandi et usufructuandi, et pensionem inde reddere debemus | ego vel mei heredes aut per nostrem nuntium vobis vel vestris successoribus aut vestra nun|tio apud canonicam vestram in civitate Pistoria in omni mense decembri de bonis dena|riis lucensibus numero novem, et si hec que superius leguntur a nobis ad|impleta et conservata non fuerint aut si ipsas terras quas supra libellario no(min)e | a vobis suscepimus, peioraverimus aut minuaverimus sive relaxaverimus, spondi|mus una cum nostris

heredibus componere vobis vel vestris successoribus de bonis denariis lucensibus solidos
.XX., quia sic inter nos convenit et eo modo Martinum notarium hunc libellum scribere
| rogavi. Actum in civitate Pistoria in canonica Sancti Zenonis.

++ Signum manus Racki | qui hunc libellum fieri rogavit

++ Signum manus Lamberti filii quondam Alfredi | de Vizano et Bondioli filii
bone memorie Iohannis de Vizano et Casii filii bone memorie Bonatti Scaffliarii et
Teuzi Spornelli rogati testis. |

(SN) Martinus notarius sacri palatii hunc libellum complevi et dedi.

SCRIPTUM LIBELLI

1085 mars 22, Pistoia

Teuzo Spornello et Pierre ont reçu en livello d'Ugo, prévôt de la canonica de San Zenone de Pistoia, la moitié des biens précédemment donnés à la canonica par Marketta et situés dans le territoire de la plebs de Villiano dans le district du castellum d'Allana, contre le versement d'une pensio annuelle en août de 15 omina de froment, à la mesure utilisée par les chanoines pour recevoir leurs redevances. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1085 marzo 22 (2) [A].
Regeste, *Canonica* 217 (1085 marzo 22).

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo octogesimo | quinto, XI. k(alendas) april(is), indict(ione) .VIII. ; Feliciter. Manifestus sum Teuzo | Spornellus et Petrus fil(ius) b(one) m(emorie) ***, q(ui)a Ugo propositus canonice pistoriensis | ecclesie sancti Zenonis libellario nomine dedisti nobis de rebus iam dicte canonice medietate|tem de omnibus terris quas sibi dedit marketta et sunt terre ipse posite intra territorium | de plebe de Villiano infra postestatem de castello de Allana, unum petium in loco Arsana, in Pa|laia quattuor, ibi prope duo, ad Strisiam Petringa unum, a Campetri unum, in Campoconi unum, | in Lavakio unum, medietatem de predictis terris, in integrum, una cum inferioribus et superioribus seu | cum accessionibus et ingressibus suis nobis dedisti ut dehinc in nostram et de nostris heredibus sit potestate | habendi, tenendi et usufructuandi et meliorandi, et pensionem inde reddere debemus nos vel | nostris heredes aut per nostrum nuntium vobis vel vestris successoribus aut vestro nuntio in omni mense augusto | ad umnam cu<m> qua recolligitis vestrum fictum de bono frumento uminas quindecim, et si hec que superius | leguntur non adimpleverimus aut supradicta terra peioraverimus vel minuaverimus sive relaxave|rimus, spondimus una cum nostris heredibus coponere vobis vel vestris

successoribus penam de bonis denariis | lucensibus sol(idos) quinquaginta, q(ui)a tali modo
hoc scriptum Martinum not(arium) scribere rog(avimus). Actum pisto|riensi canonica ;
Feliciter.

++ Signu(m) man(us) Teuzi et Petri qui hunc libellum fieri rog(averunt). |

++ Signu(m) man(us) Martini Focaciole et Rolandi de hospitale de Cruce Brandelliana
et Petri fil(ii) | b(one) m(emorie) *** et Iohannis fil(ii) b(one) m(emorie) Markette et Gualli
fil(ii) Bonosi rog(ati) testis. |

(SN) Martinus not(arius) hoc scriptum scripsi complevi et dedi.

SCRIPTUM LIBELLI
1085 mars 22, Pistoia

Martin Focaciola a reçu en livello d'Ugo, prévôt de la canonica de San Zenone de Pistoia, la moitié des biens précédemment donnés à la canonica par Marketta et situés dans le territoire de la plebs de Villiano dans le district du castellum d'Allana, contre le versement d'une pensio annuelle en août de 15 omina de froment, à la mesure utilisée par les chanoines pour recevoir leurs redevances. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1085 marzo 22 (1) [A].
Regeste, Canonica 218 (1085 marzo 22).

Au dos d'une autre main : « . C. livellus » et d'une écriture plus ancienne : « lib(ellus) de Foca(ciola) ».

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo octogesimo quinto, .XI. k(alendas) april(is), | indict(ione) .VIII. ; Feliciter. Manifestus sum Martinus Focaciola q(ui)a Ugo prepositus canonice | pistoriensis ecclesie sancti Zenonis libellario nomine dedisti^a mihi de rebus iam dicte canonice medietatem de omnibus terris quas sibi dedit Marketta et sunt terre ipse posite intra territorium de plebe | de Villiano infra potestatem de castello de Allana, unum petium in loco Arsana in Palaia [...] | quatuor, ibi prope duo, ad Strisiam Petringa unum, a Campetri unum, in capo Capaconi un[um], | in Lavakio unum, medietatem de predictis terris, in integrum, una cum inferioribus et superioribus | seu cum accessionibus et ingressibus suis mihi dedisti ut dehinc in mea et de meis heredibus sit potestate habendi, tenendi, et usufructuandi et meliorandi, et pensionem inde reddere | debeo vel mei heredes aut per nuntium nostrum vobis vel vestris successoribus aut vestro nuntio | in omni mense augusto ad uminam cum qua recolligitis vestrum fictum de bono frumento uminas | quindecim, et si hec que superius leguntur non adimpleverimus aut

^a *Suit nob(is) effacé.*

supradicta terra peiorave|rimus vel minuaverimus sive relaxaverimus, spondeo cum meis
heredibus componere vobis vel | vestris successoribus penam de bonis denariis lucensibus
sol(idos) quinquaginta, q(ui)a tali modo hoc | scriptum Martinum not(arium) scribere rog(avi).

Actum pistoriensi canonica; Feliciter.

++ Signu(m) man(us) Mar|[ti]ni qui hunc libelli fieri rog(avit).

Signu(m) man(us) Teuzi Spornelli et Petri rog(ati) testis. |

++ Signu(m) man(us) Rolandi de hospitali de Cruce Brandeliana et Petri et Iohannis
fil(ii) b(one) m(emorie) Mar|kete rog(ati) testis.

+ Signu(m) man(us) Gualli fil(ii) Bonosi rog(atus) testis.|

(SN) Martinus notarius hoc scriptum scripsi complevi et dedi.

CARTULA OBLATIONIS
1085 avril 7, Pistoia

Rustica et son fils Brunello donnent à la canonica S. Zenone de Pistoia, la moitié d'un manse, situé dans la villa Picio dans le territoire de la plebs S. Marcelli, et dirigé par les frères Martini et Lei. Martinus not.

D'après l'édition LC, cartula 147 (7 avril 1085), p. 271-272.
Regeste, Canonica 221 (1085 aprile 7).

Rubrique CXLVII - *Cartula Rustice cum filio suo de Picio.*

(SN) In nomine domini nostri iesu Christi. Anno ab incarnationis eius mille octuagesimo V, septimo idus aprilis, indictione octava ; feliciter. Constat Rusticam, filia bone memorie ***, cum Brunello, filio suo, eo sibi consentiente, obtulisse Deo in Pistoriensi canonica ecclesiae Sancti Zenonis medietatem de uno manso, positum intra territorium de plebe Sancti Marcelli, in villa que dicitur Picio, qui regitur a filiis Martini Lei, cum omnibus pertinentiis et adiacentiis suis, in quibuscumque locis de hoc manso invenitur, in integrum, cum inferioribus et superioribus et accessionibus et ingressionibus suis, eo modo, ut in sua et de suis rectoribus sit potestatem habendi, tenendi, possidendi, imperandi et usufructuandi. Insuper promiserunt ut si ipsi, vel illorum heredes, in aliquo inde agerent vel retollerent vel subtraherent, ipsi, vel ipse homo cui dedissent aut dederint per quodlibet ingenium, promiserunt cum suis heredibus iam dictam oblationem componere duplam, sub pene nomine et in simili loco, sub estimatione qualis tunc fuerit. Sic tamen ut si rectoribus eiusdem canonice placuerit, si quando necesse fuerit, licentiam habeant exinde causas agendi, querimonias faciendi et modis omnibus defensandi, cum cartula ista, qualiter iuxta legem

melius potuerint. Et tali modo hanc cartulam Martinum notarium scribere rogaverunt. Actum in Pistoriensi canonica ; feliciter.

++ Signum manus Rustike et Brunelli, filii sui, qui hanc cartulam fieri rogaverunt, filio matri consentiente.

++ Signum manus Ioculi, filii quondam Salvi, et Mincori, filii bone memorie Bectini, et Gualli, filii quondam Bonosi, rogati testes.

(SN) Martinus notarius hanc cartulam complevit et dedit.

(SN) Ego Gualbertus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum inveni, fideliter exemplavit.

SCRIPTUM TENIMENTI

1085 juin 8, Pistoia

Teuzo Spornellus reconnaît qu'Ugo, prévôt de la Canonica de Pistoia, lui a donné per tenimentum six pièces de terres, situées dans le territoire de la plebs de Villiano et du castrum d'Alliana, contre le versement d'une pensio annuelle, en décembre, de 7 deniers. Martinus not.

D'après l'édition de Q. Santoli, LC, breve 50, p. 397-398.
Regeste, Canonica 227 (1085 giugno 8).

Rubrique L – Breve Teuti Spornelli, de terra in Villiano

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo octogesimo .V. sexto idus iunii, indictione .VIII. ; feliciter. Manifestus sum Teuzo Spornellus quia Ugo prepositus canonice Pistoriensis aecclesiae Sancti Zenonis per tenimentum de rebus tue canonice dedisti mihi sex petia de terra, posita intra territorium plebis de Villiano, intra potestatem de castello de Alliana, que fuerunt Racki : unum petium, positum in Kirsule ; aliud petium, in Palaiola ; tertium, ibi prope ; quartum, iuxta casam Bugii ; quintum, in Arsana ; sextum, iuxta Alianam, in loco Insula. Predicta sex petia de terra in integrum dedisti mihi, ut de hinc in mea et de heredibus meis sint potestate habendi, possidendi et meliorandi et usufructuandi, et pensionem inde reddere debeo, vel mei heredes, aut per nuntium nostrum, vobis vel vestris successoribus, aut nuntio vestro, in omni mense decembris denarios bonos Lucenses numero septem. Et si que leguntur superius non adimpleverimus, aut iam dictas terras minuaverimus vel peioraverimus sive relaxaverimus, spondimus cum nostris heredibus componere vobis vel vestris successoribus de bonis denariis Lucensibus pena solidos

quadraginta. Quia tali modo hoc scriptum Martinum notarium scribere rogavi. Actum in Pistoriensi canonica ; feliciter.

++ Signum manus Teuzi Spornelli, qui hoc scriptum fieri rogavit.

++ Signum manus Pretti filii Pierli, et Gualli filii Bonosi, et Martini Focaciole, rogati testis.

(SN) Martinus notarius hoc scriptum scripsit, complevit et dedit.

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

LIVELLO
1085 juin 19, Pistoia

Le prêtre Pierre, fils de Jean, et Pierre, fils de Tezine, ont reçu en livello d'Ugo, prévôt de la canonica de San Zenone de Pistoia, un manse situé à Broino dans le territoire de la plebs de Villiano et de S. Georges, près du castellum de Montemurlo contre le versement annuel au mois de décembre de 6 deniers lucquois et une omnia d'orge. Martinus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1085 giugno 19 [A].
Regeste, *Canonica* 228 (1085 giugno 19).

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo | octogesimo quinto, .XIII. k(a)l(endas) iulii, indic(tione) .VIII. ; Feliciter. | Manifesti sumus nos Petrus presbiter fil(ius) b(one) m(emorie) Iohannis et Petrus fil(ius) | b(one) m(emorie) Tezine, q(ui)a Ugo prepositus canonice pistoriensis ecclesie sancti Zenonis libellario | nomine de rebus eius dedisti nobis unum mansum positum in loco Broino intra territorium | de plebe de Villiano et de plebe Sancti Georgi sita prope castellum monte Murlum | cum omnibus pertinentiis et adiacentiis suis, in integrum, [cum inferioribus et super]ioribus seu cum | accessionibus et ingressibus suis ut dehinc [in nostram et de nostris heredibus sit po]testate haben|di, tenendi et meliorandi et usufructuandi [et pensionem inde reddere] debemus nos vel | nostri heredes aut per nostrum numtium vobis vel vestris successoribus [aut vestro nunti]o unoquoque mense | decembri apud canonicam vestram civitatis Pistorie denarios [lucenses bono]s numero sex et unam | uminam hordei. Et si que superius leguntur a nobis non fuerint [adimpleta]eta et conservata | aut si predictum mansum peioraverimus aut minuaverimus sine r[elaxerimus], spondimus una cum nostris | heredibus componere vobis vel vestris successoribus de bonis denar[iis lucensi]bus penam sol(idos) viginti, q(ui)a sic | inter nos

convenit et tali modo hunc libellum Martinum notariu(m) scribere rog(avimus). Actum in
predicta canonica; Feliciter. |

++ Signum manus Petri et Petri presbiteri qui hunc libellum scribere rog(averunt). |

++ Signum manus Cenami fil(ii) Salerni et Lamberti Greki et Gualli fil(ii) b(one)
m(emorie) Bonosi rog(ati) testis. |

(SN) Martinus not(arius) hunc libellum scripsi, complevi et dedi.

CARTULA OFFERTIONIS
1095 avril 17, Pistoia

Crescius, fils de Bacarozi et habitant de Pistoia, pour son âme et celle de sa femme défunte, donne à Ugo, prévôt de la Canonica de Pistoia, une pièce de terre située à Caselle. Martinus not.

D'après l'édition LC, cartula 70, p. 141-142.
Regeste, *Canonica* 249 (1095 ap. 17).

Rubrique: LXX. – Cartula Cresci filii Bacarothi, de terra in Caselle.

(S.N.) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius mille nonagesimo quinto, quintadecima kalendas maii, indictione tertia ; feliciter. Manifestus sum ego Crescius, filius bone memorie Bacarozi, habitator civitatis Pistoriae, quia per hanc cartulam, pro animae defunae uxoris meae nomine *** , et pro anima mea, offero tibi Deo, in Pistoriensi canonica, in qua Ugo prepositus esse videtur, unum petium, vel cultram, positum in loco Caselle, admembratum : ad una parte, cum terra Gerardi, filii Bonini ; et ab occidente et meridie at aquilone, cum terris de filiis Fantini, filiastris Bacari. Hoc predictum petium, vel cultram, de terra, qualiter ab omni parte circumdatum est per designata loca, in integrum, una cum inferioribus et superioribus, seu cum accessionibus et ingressionibus suis, tibi Deo offero in dicta canonica, ut de modo in antea in sua et de suis rectoribus, qui ibi aliquo tempore fuerint, sit de potestate habendi, tenendi, possidendi, et laborandi, et laborare faciendi, et usufructuandi. Et si nos, vel nosti heredes, in aliquo tempore inde egerimus, aut retolli vel subtrahi quesierimus, nos, vel ille homo cui nos eum dedissemus aut dederimus per quodlibet ingenium, et si nos exinde autores dare volueritis, et vobis eam ab omni homine defendere

non potuerimus, et non defensaverimus, spondimus nos vobis componere iam dictam terram nostram in duplum et in simili loco, sub estimatione qualis tunc fuerit. Sic tamen si nos exinde neque autores neque defensores querere nec dare volueritis, aut non potueritis, licentiam habeatis absque nostra persona, si vestra fuerit voluntas, causas inde agendi, querimoniam faciendi et omnibus modis vobis defensandi, qualiter iuxta legem melius potueritis. Quia tali modo hanc cartulam Martinum notarium scribere rogavi. Actum Pistoria ; Feliciter.

++ Singnum manus predicti Crescii, qui hanc cartulam fieri rogavit.

++ Singnum manus Ildibrandi, filii Bonacci, et Guidi, filii bone memorie Guidi Pollaris, et Ugicioni, filii bone memorie Rolandi, et Petri, filii Malpedis, et Martini, generis Morelli, rogati testes.

(S.N.) Martinus notarius hanc cartulam scripsit, complevit et dedit.

(S.N.) Ego Gualbertus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum inveni, fideliter exemplavi.

SCRIPTUM AD PENSIONEM REDDENDAM
1095 avril 17, Pistoia

Crescius, fils de Bacarozi et habitant de Pistoia, reçoit ad pensionem reddendam de la part d'Ugo, prévôt de la canonica de Pistoia, une pièce de terre située à Caselle, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 4 deniers lucquois. Martinus not.

D'après l'édition LC, breve 56, p. 404 (=LC, cartula 70 bis, p. 143).
Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1095 aprile 17 [A].
Regeste, *Canonica* 250 (1095 ap. 17).

Rubrique: (L)VI. – Breve Crescii filii Bacarozi, de terra in Caselle.

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi. Anno ab incarnationis eius millesimo nonagesimo quinto, quinta decima kalendas maii, indictione tertia ; feliciter. Manifestus sum Crescius filius Bacarozi, habitator civitatis Pistorie, quia tu Ugo, prepositus Pistoriensis canonice, ad pensionem reddendam dedisti michi de proprietate iam dicte canonice unum petium de terra positum in loco Caselle, admembratum : ad una parte, cum terra Gerardi filii Boni ; ab occidente et meridie et aquilone, cum terra de filiis Fantini filiastris Bacari. Predictum petium de terra, (qualiter ab omni) parte circumdatum est per designata loca, in integrum, una cum accessionibus et ingressionibus suis, michi dedisti eo modo : ut in mea et de meis heredibus sit potestate habendi, tenendi, laborandi et laborare faciendi et usufructuandi ; et pensionem inde reddere debeamus nos vel nostri heredes aut per nostrum nuntium, apud eandem canonicam, tibi vel tuis successoribus aut ministerialem vestrum, omni anno in mense decembri denarios bonos Lucenses numero quattuor. Et si hoc petium de terra quod vobis dedisti relaxaverimus aut minuaverimus sive peioraverimus, aut si iam dictam pensionem secundum quod prelegitur non reddiderimus, spondimus una cum nostris

heredibus componere vobis vel vestris successoribus penam de bonis denariis Lucensibus solidos quadraginta. Quia taliter inter nos convenit et ita hoc scriptum Martinum notarium scribere rogavi. Actum in Pitoriensi canonica ; feliciter.

++ Signum manus Cresci, qui hoc scriptum fieri rogavit.

++ Signum manus Ildibrandi, filii bone memorie Bonacci, et Guidi, filii bone memorie Guidi Pollaris, et Ugicionis, filii bone memorie Rolandi et Petri filii Malipedis, et Martini generis Morli, rogati testis.

(SN) Martinus notarius hoc scriptum scripsi, complevi et dedi.

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

BREVE TENIMENTI
1097 janvier 29, Pistoia

Ugo, prévôt de la canonica de Pistoia investit per tenimentum le notaire Gerardino, fils de Paganus, d'une pièce de terre située à Bura, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 6 deniers lucquois. Martinus not.

D'après l'édition LC, breve 54, p. 401-402.
Regeste, Canonica 268 (1097 gen. 29).

Rubrique : (L)IIII. – Breve Gerardi notarii filii Pagani, de terra in Bura.

(SN) In Christi nomine. Notitia brevis pro modernis et futuris temporibus, securitatis ac firmitatis ad memoriam habenda vel retinenda, qualiter factum est in civitate Pistoria, in canonica domus Sancti Zenonis, presentia bonorum hominum quorum nomina subter leguntur, Ugo, prepositus Pistoriensis canonice, cum consilio fratrum investivit Gerardinum notarium filium Pagani per tenimentum de uno petio de terra posito in loco Bura de proprietate eiusdem canonice, admembrato : ab oriente, cum terra quam tenet ipse Gerardinus ; et a meridie, cum terra uxoris eius Gerardini et in pauco cum terra Stanzatica ; ab occidente, *** ; ab aquilone, via decurrit. Iam dictum petium de terra, qualiter ab omni parte circumdatum est per designata loca, in integrum, una cum inferioribus et superioribus, seu cum accessionibus et ingressionibus suis, prefatus prepositus per investituram dedit iam nominato Gerardino per tenimentum tali modo : ut ab illa hora in antea in sua et de suis heredibus sit potestate habendi, tenendi, possidendi, gubernandi, laborandi et laborare faciendi et usufructuandi ; eo tamen modo, quod neque ipse Gerardinus neque sui heredes iam dictum petium de terra non dabunt alicui sine licentia predicti prepositi vel suorum successorum, et in

unoquoque mense decembri reddere debent pensionem ipse Gerardinus vel sui heredes aut per suum nuntium predicto preposito vel suis successoribus, aut ministeriali eorum, apud Pistoriensem canonicam, bonos denarios Lucenses numero sex ; nam non amplius. Et si ipse Gerardinus vel sui heredes ea que superius leguntur non adimpleverint et conservaverint, aut iam dictum petium de terra relaxaverint sive minuaverint, aut peioraverint, vel alicui sine licentia predicti prepositi vel eius successorum dederint, sint composituri illis penam de bonis denariis Lucensibus libras tres. Hoc factum est in presentia Ugolini filii Cincii, et Ildibrandini filii Ildibrandi, et Bernardi Biki, et Bonini. Anno dominice incarnationis millesimo nonagesimo septimo, quarta kalendas februarii, indictione quinta ; feliciter.

(SN) Ego Gerardus notarius in hoc breve supscripsi.

(SN) Martinus notarius hoc scriptum complevit et dedit.

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

PAGINA PROMISSIONIS
1097 décembre 28, Pistoia

Ildibrandinus, fils de Sofredus de Aiolo, promet à Ugo, prévôt de la canonica S. Zenone de Pistoia, qu'il versera annuellement un cens de 44 (ou 48) deniers pour les terres et les vignes qu'il a reçu avec son frère en livello de la canonica. Gerardus not.

D'après l'édition LC, breve 53 (28 décembre 1098), p. 400-401 [B] (= ASF, *Dipl.*, Pistoia, *Capitolo*, 1098 dicembre 28 [A]).
Regeste, *Canonica* 276 (date corr. 28 décembre 1097).

Rubrique [L]III – *Breve Ildibrandi filii Soffredi de Aiolo.*

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi Dei eterni. Anno ab incarnationis eius millesimo nonagesimo octavo, quinta kalendas ianuarii, indictione sexta. Manifestes sum ego Ildibrandinus, filius Sofredi de Aiolo, quia per hanc paginam promissionis promitto tibi Ugoni, preposito de canonica Sancti Zenonis, quod ab ac ora in antea per omne anum in mense decembris ego et mei heredes per nos vel per missos nostros dare habemus tibi iam dicto preposito Ugoni, tuoque successori seu clericis suprascripte canonice, censum denariorum bonorum Lucensium denari quadraginta et quattuora de terris et vineis et rebus illis que ego et germanus meus abemus per libellum a prenominata canonica. Ut dictum est, si ego iam dictus Ildibrandinus et mei heredes per nos vel per missum nostrum per omne anum in mense decembris de suprascriptis terris et rebus iam dictum censum non dederimus vobis sicut superius legitur, tunc spondeo ego qui supra Ildibrandinus et obligo me meosque heredes componere et dare penam in iam dicta canonica bonis denariis Lucensibus solidos XX, sive Alberto comiti, si tu Ugo prepositus vel successor tuus aut etiam clerici ipsius canonice ei

a Quattuor devient octo, écrit sur grattage dans [A].

concesserint. Quia taliter inter nos convenit et hunc promissum Gerardus notarius scribere rogavit. Actum in civitate Pistoria, in prenominata canonica Sancti Zenonis.

Singnum + manus suprascripti Ildibrandini, qui hunc promissum fieri rogavit.

Singnum +++ manus Ildibrandini filii Bernardi, et Villani filii quondam Villani, et *** filii Pagani, rogati testes.

(SN) Gerardus vero notarius hunc promissum scripsit, complevit et dedit

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

LIVELLO
1098 décembre, Pistoia

Teberga, abbesse du monastère de S. Mercuriale, donne en livello à Gerardino et son frère Aldérico, fils de Farolfi, et à Eric, fils de Rustichi, ainsi qu'à Rustico, fils de Sengnorecti, la moitié d'un manse situé à Fighine qu'ils détenaient déjà et trois parts de 11 pièces de terre mitoyennes situées à Ghisurle, contre le versement d'un cens annuel en décembre de 30 deniers lucquois. Gerardus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, S. Mercuriale, décembre 1098 [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 6 (1098 dic. 1-24).

(SN) In nomine d(omi)ni nostri Iesu Christi Dei eterni. Anno ab i|<n>carnationis eius mill(esimo) nonag(esimo) octavo, m(en)se d(e)c(em)b(ri)s, ind(icti)o(n)e septima. Manifesta sum ego Teber|ga abatissa ec(c)l(es)ie et monasteri Sancti Mercurialis qui|a p(er) hunc libellum ac censum et p(er)exolvendum dare vide|or tibi vob(is) Gerardino et Ald(e)rico g(erman)is filiis Farolfi et t(ib)i Enrico filio Rustichi et tibi Rustico filio Sengnorecti, vi|delicet integram medietatem d(e) uno manso posito in Fighini | q(ue) regitur per vosmet ipsos et tres portiones de undecim petiis de ter|ris posite in Ghifurle q(ue) s(un)t amembrate tote insimul ex uno | capite de c(ur)rit via, a secunda parte terra Plevaneschi, a tertia | ***^a | hanc autem suprascriptam integram medietatem de iam dicto manso et resorte | et p(re)nominatas portiones tres p(re)dictarum undecim petiarum cum | omnibus terris et rebus ad eandem medietate eiusdem mansi s(un)t p(er)tine(n)tes | una cum inferioribus et superioribus seu cum accessionibus et ingressibus s(ui)s p(er) | hunc libellum dare vid(e)or vob(is) tali modo ut ab ac ora in antea in v(est)ra(m) | et d(e) v(est)ris heredibus sint in potestate habendi, tenendi, possidendi inperan|di, gubernandi, laborandi et laborare faciendi et

^a Espace d'une ou deux lignes laissé blanc.

usumfructuandi et per omne | anum in mense d(e)cemb(ri)s censum exinde reddere debeatis
per vos vel per missum | vestrum m(ih)i Teberghe abatisse meeque successori aut ad missum
nostrum | apud ecclesiam nostram Sancti Mercurialis in civitate Pistoria d(ena)rios triginta^b |
bonorum d(ena)rriorum luc(en)sium et non anplius tantum si hec omnia sicut sup(er)iu(s) |
legit(ur) per singulum anum ita fui(e)rit adinpleta et conservata et ego Teberga aba|tissa vel
mea succe<s>or suprascriptam medietatem de iam dicto manso et resorte aut iam | dictas tres
portiones predictarum petiarum undecim si retollerimus tibi | suprascripto Gerardino et
Ald(e)rico et Enrico et Rustico vel vestris heredibus aut aliquod super inposu|erimus vobis
colibet ingenio aut si per vos iam dictam medietatem de suprascripto manso aut prenomi|natas
tres portiones suprascriptarum peioratas aut subtractas apparvi(e)rit sive | etiam suprascriptam
censum per omne anum in mense d(e)c(em)b(ri)s nobis non deditis sicut superius legitur aut
in aliq(uod) | <e>x eaq(ue) superius legitur pars parti minus fec(e)rit t(un)c per que(m) ex eis
minus factum fueri(n)t | c(om)p(one)r(e) d(e)b(e)ant ad partem fidem servante<m> sol(idos)
centum bonorum lucensium d(ena)rriorum quia et in | tali modo duo libelli inter nos Gerardus
not(arius) scribere rogavit. Actum in civitate Pi|storia iuxta eandem ecclesiam et
monasterium. |

Singnu(um) +++ m(anu)s Teberghe abatisse^c et suprascripti Gerardini et Enrichi qui
hunc libellum fieri rogaver(unt) |

Singnu(m) ++++ m(anu)s Petri fil(ii) Pagani et Araldini fil(ii) Petri et Ildibrandini
fil(ii) Radolfi et Ugo|lini fil(ii) Farolfirolfi^d rogati t(esti)s t(esti)s t(esti)s t(esti)s. |

(SN) Gerardus not(arius) hunc libellum scripsit, co(m)plevit et dedit.

^b Triginta écrit sur grattage.

^c Abatisse ajouté de la même main en interligne.

^d Sic pour Farolfi.

LIVELLO
1100 novembre, Pistoia

Bernus, fils de Baruncielli, et sa femme Bruna donne en livello à Ildébrand, fils de Bolgarelli, et à son neveu Ildebrandino, la moitié d'une pièce de terre avec une maison, où ils résident, située à Pistoia près de la chapelle Saint-Pierre, contre le versement annuel en décembre d'un cens de 4 deniers lucquois et le versement de 4 autres deniers à Segnorectum, fils de Marchi, et à sa femme. Gerardus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Sala, 1100 novembre [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali*, Sala 1 (1100 nov.).

(SN) In nomine domini nostris Iesu Christi Dei eterni. | Anno ab incarnationis eius millesimo cen|tesimo m(ens)e novemb(ris), ind(icti)one nona. | Manifesti sumus Bernus filius Ba|runcielli et ego Bruna uxor de iam dicto | Berno filia Petri qui dicitur Nani, quia per hunc li|bellum ac censum et perexovendum dare vidimus tibi | Ildibrando filio b(one) m(emorie) Bolgarelli et Ildibrandino ne|poti tuo filio quodam Villani g(ermani) tui, videlicet integram | medietatem de una petia de terra cu<m> casa super se abente | posita in civitate Pistoria domum v(est)re(m) abitationis | et prope capella Sancti Petri que est amembrata tota ipsa | petia de terra cum casa ex una parte silicet ab oriente cum | terra vestra, ab aquilone ***^a, ab ocidente terra | Sancti Petri ***^b, a meridie ***^c. | Hanc autem suprascriptam integram medietatem de iam dicta petia | de terra cum casa qualiter ab omni parte circumdatum est per desin|gnata loca, in integrum, una cum inferioribus et superioribus seu cum ac|cessionibus et ingressibus suis ut dictum est per hunc libellum | dare vidimus tali modo ut ab ac ora in antea in tua q(ui) s(upra) Illi|brando et de tuis heredibus et Ildibrandino nepoti tuo in vita | sua

^a Espace d'environ 14 lettres laissé blanc.

^b Espace d'environ 7 lettres laissé blanc.

^c Espace d'environ 24 lettres laissé blanc.

tantum ipsa medietatem sit in potestatem eam abendi, | tenendi, possidendi, imperandi,
gubernandi et laborare faciendi et usum|fructuandi nisi tantum per om(n)e anum in mense
decemb(ri) censum exin|de reddere debeatis per vos vel per missum vestrum nobis q(ui)
s(upra) iugalibus | nostrisque heredibus, d(ena)rios quattuor et alios quattuor d(ena)rios ad |
Segnorectum filium Marchi vel uxori sue eorumque heredibus bonorum | luc(en)sium
d(ena)rio(rum) et non amplius tantum et si hec omnia que superius | legitur per singulum
anum ita fui(e)rit adimpleta et conservata et nos | q(ui) s(upra) iugalibus vel n(ost)r(i)s
heredibus iam dicta medietatem retollerimus | tibi suprascripto Illibrando vel tuis heredibus
vel etiam suprascripto Ildibrandino | tuo nepoti in vita sua tantum aut minuaverimus vobis
collibet ingenio vel etiam si litem aliquam apparebit exinde vobis | ab aliquo homine in aliquo
modo et nos vobis non defensaverimus, | t(un)c spondimus et obligamus nos nostrosque
heredibus c(om)p(one)r(e) et dare penam | vobis sol(idos) centum bonorum luc(en)sium
d(ena)rio(rum), quia sic inter nos | convenit et in tali modo hunc libellum Gerardus not(arius)
scribere | rogavit. Actum Pistoria in predicta v(est)ra domo. |

Singnum ++ m(anu)s suprascripti Berni et Brune uxoris sue qui hunc libel|lum fieri
rogaverunt et ipse Bernus sue eidem coniugi consensit. |

Singnum +++ m(anu)s Guidonis fil(ii) Boni cl(er)ici et Petri fil(ii) Gerardini | Becze et
Tingne fil(ii) Bonardi et Arriki fil(ii) Rustiki da Ma|siano et Rakeri fil(ii) Ianuka. |

(SN) Gerardus quide(m) not(arius) hunc libellum scripsit, complevit | et dedit.

BREVE POSTPOSITIONIS
1100 novembre, Pistoia

Le comte Guido (IV) renonce en faveur du prévôt de la Canonica de Pistoia à ses droits sur trois manses, situés à Fisciano, et les chanoines portent 40 sous au crédit du comte qui met en gage des terres, tenues en fief par Bernardino de Larciano, pour garantir le prêt d'un crucifix d'argent de Canonica de 8 livres et 3 onces, pour la libération de ses fils en captivité. Gerardo not.

D'après les éditions de Q. Santoli, LC, breve 19, p. 360-362 et de N. Rauty, *Documenti per la storia dei conti Guidi in Toscana. Le origini e i primi secoli, 887-1164*, Florence, 2003, p. 177-179 (doc. 124).
Regeste, Canonica 299 (1100 nov.)

Rubrique du LC : XVIII – B(reve) Guidonis comitis, de tribus mansis et resortis in Fiscianum.

(SN) In nomine Christi. Notitia brevis postpositionis qualiter factum est in civitate Pistoria, presentia bonorum hominum, nomina quorum subter leguntur. Guido comes, filius quondam comitis Guidonis, postposuit se in ecclesia et canonica Sancti Zenonis in manu donni Ugonis, eiusdem canonice prepositi, de tribus mansis et ressortis illis qui sunt positi a fFisciano, q(ue) recte sunt per Chincum et suos consortes, una cum omnibus illis terris et vineis et castangnetis et silvis, virgareis, pratis, pascuis, cultis rebus vel incultis, et pendibus illis que ad iam dictos mansos et ressortes sunt pertinentes, et suprascriptum Chincum, cum suis consortibus et fil(iis) Serotini, per suprascriptos mansos abent et detinent. Ut dictum est, ipse Guido comes de iam dictis tribus mansis postposuit se in manu iam dicti Ugonis prepositi tali modo : si ab ac ora in antea, umquam in tempore, ipse Guido comes vel sui heredes, per se vel per summissam personam, adversus eandem ecclesiam et canonicam, sive adversus prepositos et clericos ipsius canonice, agere, aut causare, sive intentionare, vel molestare, aut

minuare, seu litigare, vel retollere presumserint, aut in placito vel sine placito eos fatigaverint, aut si exinde apparuerit datum vel factum per quod prepositi et clerici ipsius canonice exinde ullam intentionem vel dannietatem aut molestiam accrescat per quemlibet ingenium, tunc spopondit et obligavit se suosque heredes componere et dare penam in suprascripta canonica libras X bonorum denariorum Lucensium. Unde ipse prepositus, cum Bonuto archipresbitero et cum Ildibrando primicerio, cum consilio aliorum fratrum, computaverunt se solidos quadraginta de ariento illo qui fuit de crucifixo iam dicte ecclesie Sancti Zenonis, qui dedit pignus pro suis filiis quando capti fuerunt, propter istam postpositionem. Tamen hec postpositio ita facta est : si ab ac ora in antea umquam in tempore apparebit in veritate quod iam dicti mansi iure et iustitia non sint de suprascripta aecclesia et canonica, et ipse Guido comes non tenuisse eos sine iustitia, postquam autem hec claritas patefacta fuerit, prepositus vero et clerici illi, qui in eadem canonicam fuerint, debeant imputari se de pretio eiusdem argenti, in tantum quantum arbitratum fuerit per bonos homines rationabiles quod valeant predicti mansi. Et insuper ipse Guido comes dedit pignus similiter per investituram in iam dictam ecclesiam Sancti Zenonis omnes terras et vineas, casas et casinas seu casalinas, mansos et resortes et res illas que Bernardinus de Larciano abuit et tenuit per feudum a suprascripto comite infra curtem Pistorie et Picune. Ut dictum est, ipse Guido come dedit pignus in suprascripta aecclesia omnes prenominate terras et res tali modo : si ab ac ora in antea ipse comes vel sui heredes, seu missi eorum, reddiderint in ipsa ecclesia libras octo et uncias tres de purgo ariento, vel etiam pretium tantum quantum tantundem argenti valet, minus quadraginta solidos qui ipse prepositus cum suis fratribus computavit de pretio ipsius arienti propter suprascriptam postpositionem que fecit ipse comes de iam dictis mansis tribus, aut etiam pretium tantum quantum estimati fuerint ipsi mansi, si apparuerit quod non sint ipsius aecclesiae et canonice, sicut superius legitur, istud pignus reveniat in potestate eorum, et donec ita non fecerint et non adimpleverint in ipsa ecclesia, sicut superius legitur, clerici et

rectores canonice habeant licentiam et potestatem omnes iam dictas terras et res abendi, tenendi, possidendi et usumfructuandi. Quod factum est in presentia Guidonis filii Gerardini et Bacarelli de Casale et Marchecti filii Marchi et Folli filii Gunti et Bentholini filii Rolandi et Ugonis filii Milotti et aliorum plurium. Anni domini nostri Iesu Christi millesimo centesimo, mense novemb(ris), indictione nona.

Signum + manus suprascripti comitis Guidonis qui hoc breve fieri rogavit.

(SN) Ego quidem Gerardus notarius ibi fui et hoc breve scripsi.

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

BREVE INVESTITIONIS
1110 septembre, Pistoia

Beccorinus, fils de Bicchi, s'engage par investiture envers Teberghe, abbesse du monastère de San Mercuriale, à conserver une pièce de terre et un casamentum, situés à Pistoia près du monastère San Mercuriale, à donner à l'abbesse Teberghe 2 sous en cas d'aliénation, et à verser une pensio annuelle en décembre de 14 deniers lucquois. Gerardus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1110 settembre [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 12 (1110 sett.)

(SN) In nomine Christi. Notitia brevis | qualiter actum est in civitate | Pistoria, presentia hominum quorum | nomina subter leguntur, Beccori|nus filius quondam Bicchi obliga|vit se per investitionem in manu | Teberghe ecclesie et monasterii sancti | Mercurialis abatisse tali modo | si ab ac ora in antea unquam in tempor|is se vel sui heredes illud petium de ter|ra et casamenta qu(e) sit posite in civi|tate Pistoria a non longe ab isso mo|nasterio et amenbrate tote insimul | a duabus partibus, silicet ab aquilone | et meridie cum terra et casamentis de iam dic|ta ecclesia et monasterio sancti Mercuria|lis, ab oriente via, ab occidente tenet | cum terra et aiale Buninatica, eum succe|laverint vel minuaverint sive subtra|xerint vel etiam si aliquo tempore vene|rit eis necessitas eum dandi et vendendi | et non dederint ad eandem abatissam et suas | successores per sol(idos) duos minus quam aliquis ho|mo dare voluerit eis sine asto si tollere et obtinere^a aut per omne | annum in mense decembr(is) non dederint exinde et non red|diderint pensionem ad suprascriptam Tebergam abatissam | et ad successores suas^b sive ad misso earum denarios | quattuordecim bonos lucenses, tunc sponpondit et ut | dictum est obligavit se suosque heredes componere dare penam | in

^a Si tollere et obtinere *ajouté de la même main en interligne.*

^b Suas *ajouté de la même main en interligne.*

prenominata ecclesia et monasterio suis rectoris | sol(idos) centum. Hoc aut(em) factum est
presentia Bonuti archi|presbiteri et Boninci presbiteri et Villani fil(ii) Panci et Enricoli fil(ii)
Mar|tini atque Rubacte fil(ii) Omici^c *** et sunt anni Domini nostri millesimo cen|tesimo
decimo, mense setemb(ris), indictione quarta. |

Signum + manus suprascripti Beccorini qui hoc breve fieri rogavit. |

(SN) Ego quidem Gerardus ibi fui et hoc breve scripsi.

^c Omici écrit après coup de la même main sur un espace un peu trop large.

BREVE TENIMENTI
1111, février, Vico de Ripalta

Lucius, fils de Pulcius, concède en tenimento au charpentier Mascarellus, fils de Pasquale de Pitecio, une pièce de terre avec une vigne, sise non loin du castello de Pitecio, au lieu-dit Aiolo, contre le versement d'une pensio annuelle en janvier de 4 deniers lucquois. Cette pièce de terre fait partie du fief que Lucius tient de Visconte d'Aliana. Gerardus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1111 febbraio [A].

(SN) In nomine Christi. Notitia bre|vis qualiter actum est in vico | de Ripalta, presentia ho|minum nomina quorum su|bter leguntur, Lucius filius Pulci, | [de] suo feudo que(m) abebat a Vescon|te de Aliana, cum voluntate filiorum | suorum, dedit per investitionem in te|nimento ad Mascarellum fabr(um) filium | Pasqualis^a de Pitecio, unum peti|um de terra cum vinea super se habente | posito non longe ac castello de Piteci|o in loco ubi Aiolo vocatur^b | tali modo q(uod) ab illa ora in antea in sua | suorumque heredum sit in potestatem eum | per tenimentum abendi, tenendi, possi|dendi, inperandi, gubernandi, laborandi, | laborare faciendi, usumque fructuan|di, nisi tantum per omne annum in mense ian(uario) | pensionem exinde dare debeant per se vel per | mi<s>os suos eidem Lucio suisque heredibus | aut missis eorum denarios quattuor bo|nos luc(en)ses et non anplius tantum et si hec | omnia ita ut superius legitur sic fui(e)rit^c | adinpleta et conservata et ipse Lucius vel sui heredes suprascriptum petium de terra si re|tollerint ad ipsum Mascarellum vel ad | suos heredes sive minuaverint aut in|tentionaverint sive aliquod anplius su|perinposui(e)rint^d eis colibet ingenio vel eti|am si

^a Pasqualis écrit après coup de la même main sur un espace laissé blanc.

^b Aiolo vocatur écrit après coup de la même main sur un espace trop large; les syllabes de vocatur sont détachées pour occuper tout l'espace.

^c Sic pour fuerit.

^d Sic pour superinposuerint.

litem apparebit eis si defensare | non potui(e)rint^e et non reddiderint eis | sol(idos) decem et septem quos accepit exinde | ab isso Mascarello, t(un)c spopondit et obli|gavit se suosque heredes c(om)p(one)r(e) et dare pe|nam eis sol(idos) viginti. Hoc namque factum est p(re)s(en)t|ia Ildibrandini fil(ii) Petri Becti et Boctico | fil(ii) Ugolini q(uon)da(m) Cionci et Boni Becchi fi|<l>ii Folli et sint anni d(omi)ni nostri Iesu Christi mill(esimo) c(en)t(es)|imo undecimo, mense feb(ruario), ind(icti)one quarta. |

Singnum + manus suprascripti Lucci qui hoc br(ev)e fieri | rogavit. |

(SN) Ego quidem Gerardus ibi fui et hoc breve | scripsi.

^e *Sic pour* potuerint.

BREVE OBLIGATIONIS (TENIMENTI)

1111 mars, Memoreto, Pistoia

Guarnerius et Lucteringus, frère et fils d'Actiolinus archidiacre, s'engagent à verser à Bonutus, archiprêtre de la canonica de Pistoia et à ses successeurs, une pensio annuelle en décembre de 12 deniers lucquois, pour une pièce de terre et un casalinum que l'archiprêtre leur a concédés per tenimentum et qui sont situés à Pistoia près de la canonica San Zenone. Gerardus not.

D'après l'édition LC, breve 30 (1111 marzo), p. 374.

Regeste : Canonica 345 (1111 marzo).

Rubrique : XXX - Breve Guanerii et Lucteringi, germani

(SN) In nomine Christi. Notitia brevis qualiter actum est non longe a civitate Pistoria, iuxta ospitale illud quod est constructum in loco Memoreto, presentia hominum quorum nomina subter leguntur, Guarnerius et Lucteringus germani, filii Actiolini quondam Iochi archidiaconis, obligaverunt se per investitionem, in manu domni Bonuti Pistoriensis archipresbiteri, tali modo : si ab ac ora in antea umquam in tempore ipsi suprascripti germani vel eorum heredes illud petium de terra et casalinum, posito in civitate Pistoria iuxta ecclesiam et canonicam Sancti Zenoni, non longe a porta Sancti Petri, quod est amembratum a tribus partibus cum terra predictorum germanorum, a quarta tenet cum terra iam dicte canonice, quod acquisierunt in tenimentum a suprascripto archipresbitero, minuaverint vel succelaverint, aut etiam per se vel missos suos non dederint exinde pensionem per unumquemque annum in mense decembri ad eundem archipresbiterum eidenque homini sive parti cui ipse archipresbiter ded(er)it sive concederit, denarios .XII. bonos Lucenses, tunc, ut dictum est, spoponderunt et obligaverunt se suosque heredes componere et dare penam eis

libras decem. Hoc autem actum est presentia Bonithini filii Ierardi, et Buffingnoni filii ***, et Ugolini filii Ildibrandi, qui dicitur Ingurdi. Et sunt anni Domini nostri millesimo centesimo XI, mense martio, indictione quarta. Et est ipsum petium de terra mensuratum ad pedes Liuprandi regis : ab uno latere, pedes .XX. et quattuor ; ab alio latere, similiter pedes viginti et quattuor ; a tertio capite, pede(s) .XII. ; et a quarto, similiter .XII.

Singnum ++ manus suprascriptorum germanorum, qui hoc breve fieri rogaverunt.

(SN) Gerardus notarius ibi fuit et hoc breve scripsit.

(SN) Domitianus notarius et iudex sacri palatii, qualiter in autenticum scriptum invenit, fideliter exemplavit.

BREVE TENIMENTI

1118 août, Pistoia

Le prêtre Jean, recteur de l'oeuvre de San Zenone, investit per tenimentum Guictakinus, fils de Rolandinus de Ilonie, des terres que son père Rolandinus avait données à la canonica de Pistoia, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 12 deniers lucquois. Gualbertus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1118 agosto [A].

(SN) In nomine d(omi)ni nostri Iesu Christi. Notitia | brevis pro modernis et futuris
t(em)poribus | securitatis et firmitatis ad memo|r iam habendam vel retinendam qualiter |
factum est in civitate Pistoria, presen|tia bonorum hominum quorum subter le|guntur nomina,
Iohanes p(res)biter custos et rector op(er)e ecclesiae | sancti Zenonis investivit per
tenimentum Guictakinum | filium Rolandini ab Ilonie, videlicet de omnibus ill(is) ter|ris et
vineis q(uarum) Rolandinus pater suus per cartulam offerti|onis dedit, tradidit in ecclesia
sancti Zenonis ad [..... |] tali modo ut de modo in antea sit in pote[state] | [.....]
heredibus nomine tenimenti, habendi, tenendi, possi|dendi, imperandi, gubernandi, laborandi
et laborare | faciendi usumque fructuandi, ita tamen ut si ipse Guictaki|[n]us vel heredes sui
aliquando in t(em)pore alicui predicta totam illam | terram et vineam vendere voluerint q(uod)
non liceat eis vendere nisi | suprascripto Iohani p(res)b(ite)ro vel suis successoribus si pro
tanto pretio eam emere | voluerit quantum aliq(ui)s sin asto eis dare voluerit et minus |
sol(idos) .V. et si tollere noluerint cum licentia ipsius Ioh(ann)is p(res)b(ite)ri vel de | suis
successoribus aliis hominibus vendere et dare debeat pen|sionem exinde reddere debeat inter
predictus Guictakinus et heredes sui | vel suus certus nuntius predicto Ioh(ann)i p(res)b(ite)ro
et suis successoribus | vel nuntio omni anno in mense dece(m)bri bonorum lucensium

denarios .XII. | *** et non amplius unde repromisit se prefatus Ioh(anne)s p(res)b(ite)r una
cum suis | successoribus ut si hec pensio in suprascripto mense omnia co(m)pleta et
observa[[ta] fuerit et predictam totam illam terram et vineam ad predictum Guictaki[[num] et
suis heredibus et si retollerint, c(on)tenderint, minuaverint, vel subtraxe | rint per se vel per
aliqua ab eis su(m)missa persona per q(uo)dlibet ingenium aut si ab aliqua persona lis eis inter
apparuerit et eis non defensaverint tunc obligavit | se et suos successores co(m)ponere et dare
penam eis bonorum lucensium denariorum | libras decem. Hoc autem factum est presentia
Rolandini fil(ii) Rodulfini | et Ugonis Tedilende et Bugni de Casale. Anno d(omi)nice
incarnationis | [millesimo ce]ntesimo octavodecimo, mense augusti, indictione .XI. |

(SN) Gualbertus not(arius) et iudex sacri pal(atii) interfuit et h(oc) breve | scripsit.

BREVE (TENIMENTI ET PIGNORIS)

1124 février, Pistoia

Le teinturier Baldinellus, avec le consentement d'Ukicionis et de son fils Lambert, donne en tenimento et en gage à Burnectus fils de Donnane, un casamentum avec une maison située à Pistoia avec le pacte suivant: si, d'ici un an, Baldinellus ne rend pas à Burnectus 50 sous de deniers lucquois avec un gain de 15 deniers lucquois par mois, Burnectus conservera le casamentum en tenimentum contre le versement à Baldinellus d'une pensio annuelle en décembre de 24 deniers lucquois. Baruncellus not.

= mise en gage de droits utiles.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1124 febbraio [A].

(SN) In nomine Christi. Brevis noti|tia pro modernis et futuris | t(em)poribus securitatis ac fir|mitatis ad memoriam habendam quali|ter actum est in civitate Pistoria, presen|tia bonorum hominum quorum nomina inferius leguntur, Baldinellus | tintor fil(ius) *** dedit per inves<ti>turam in tenimento nomine | pignoris ad Burnectum fil(ium) Donnane voluntate et date bara|bola Ukicionis et La(m)berti filii sui, videlicet unum casamentum casam | s(up)r(a) se habens q(uod) est positum in civitate Pistoria a posterula q(ue) vocatur | Spegnia Ferro et est ame(m)bratum a tribus partibus cum casamentis Ukicionis | fil(ii) Lamberti, a quarto via publica decurrit ; hoc namque iamdictum casamen|tum casam super se habens, in integr(um) una cum inferioribus et superioribus seu cum | accessionibus et ingressibus suis sibi iamdicto Burnetto dedit iamdictus | Baldinellus iamdicta voluntate d(omi)norum et eorum data barabola per pre|dictam investituram in tenimento nomine pignoris q(uod) ab hac ora in an(te)a usque in | termine unius anni ia<m>dictus Baldinellus vel sui heredes vel suus c(er)tus nuntius | iamdicto Burnecto vel suis heredibus vel eorum c(er)to nuntio reddiderit et exolve|rit quinquagi<n>ta sol(idos) lucenses cum prode per unumquemque mensem .XV. denarios

lucens(es), | istud breve cum iam dicto pignore in eorum potestate reveniat; Si vero in prefato con|stituto iamdictum debitum cu<m> prode u(t) dictum est non fuerit exolutum exinde post termine | unius iamdictus Burnetus una cum suis heredibus iamdictum casamentum per predictam in|vestituram in tenimento tali modo q(uod) in sua suorumque heredum sit potestate eum habendi, | tenendi, possidendi, imperandi, gubernandi, aedificandi et aedificare faciendi et usufructuan|di et tantum per omnem annum in mense dece(m)br(i) pensionem .XXIII. denar(ios) luc(ensium) iamdictus Burnetus | una cum suis heredibus vel suo certo nuntio iamdicto Baldinello suisque heredibus vel suo certo nuntio | exolvere debet et non a(m)plius et si h(ec) omnia per singulum annum sic fuerint adi(m)pleta et conservata et iamdi|ctus Baldinellus vel sui heredes iamdictum casamentum^a suprascripto Burneto suisque heredibus a|ut cui ipsi dederint, retollerint, minuaverint, subt<ra>xerint, litigaverint au(t) aliq(uid) a(m)plius superi(m)posuerint quo|libet ingenio vel si lis aliqua in(de) apparuerit et iuste eum ab omni persona non defensaverint, tunc spopo|pondit^b iamdictus Baldinellus et obligavit se suosque heredes co(m)ponere et dare penam iamdicto Burneto | suisque heredibus .VI. librarum denar(iorum) luc(ensium), hoc namque factum est presentia Ukicionis fil(ii) Lamberti et Lamberti sui filii et Lambertuci de Luca et Segnioresetti fil(ii) Gufi et Ricci Keldi fil(ii) Lambertuci Banosi et sunt | anni d(omi)ni nostri Ihesu Christi millesimo, <centesimo> .XXIII., in mense feb(ruario), indicitione .II. |

Signum +++ manus iamdicto Baldinelli q(ui) per voluntatem et data barabolam Ukicionis fil(ii) Lamberti et Lamberti | filii^c sui, h(oc) breve fieri rogavit. |

(SN) Baruncellus not(arius) et iudex ibi fuit et h(oc) breve scripsit co(m)plevit | et dedit.

^a Casamentum est répété par erreur.

^b Sic pour spopondit.

^c Filii ajouté de la même main en interligne et en caractères plus petits.

BREVE TENIMENTI
1125 décembre 27, Pistoia

Les frères Tingnosus et Tediciorus, fils de Roland, et plusieurs laïcs dont le juge Ildibrandus, investissent per tenimentum Gerarducio, fils de Bonimasi, d'une pièce de terre située à Virgario et qui fut le tenimentum de Martini de Sante, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de deux deniers lucquois. Gerarducio donne aux frères Tingnosus et Tediciorus et autres laïcs un servitium de trois sous et à Martino de Sante un servitium de cinq sous. Ildibrandus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1126 dicembre 27 [A].

(SN) In Christi nomine. Notitia brevis pro mo[dernis] | et futuris t(em)poribus securitatis atque fir|mitatis ad memoriam habendam vel reti|nendam qualiter actum est in civitate Pistorie, | a porta comitis Guidonis bonorum | hominum presentia quorum inferius | leguntur nomina Tingnosus et Tediciorus | exitus filii quondam Rolandini et Dal|sinellus filius quondam Vetuli et Gerar|dinus filius G<u>idonis filii quondam Gerardini | et Gerardinus Iollus filius quondam Lamberti per se | et per Bernardorum fratrem suum et ego Ildibrandus iudex | insimul cum ipsis investivimus per tenimentum Gerarducium | filium quondam Bonimasi de integro uno videlicet | petio de terra posito in loco nominato Virgario quod [...] | quondam fuit tenimentum Martini de Sante ame(m)brato a du|abus partibus cum terra que est similiter tenimentum de ipso prefato | Gerarducio, a tertia parte cum terra que est similiter tenimentum Bone|fidei filii Martinucci monte murlensis, a quarta parte | via ; predictum vero petium de terra qualiter ab omni parte circum|datum est per predictos terrefines, et in integrum una cum inferioribus | et superioribus seu cum accessionibus et ingressibus suis dedimus et | tradidimus eidem Gerarducio suisque heredibus per tenimentum ad abendum, | tenendum, regendum, gubernandum, laborandum et laborare faciendum, | usuque fructuandum ita ut

omni anno in mense dece(m)bris persolvere debeant | pensionem ipse Gerarducium et sui
heredes nobis nostrisque heredibus | denarios bonos monete lucensis duos et non amplius et
pro quo isto tenimento | fecit servitiu<m> ipse Gerarducius nobis bonorum denariorum
lucensium solidos | tres et Martino predicto de Sante q(ui)nque unde repromittimus nos insuper
una cum | nostris heredibus ut si ec omnia qualiter superius leguntur sic fuerint c(om)pleta |
atque observata et istud prefatum petium de terra eidem Gerarducio suisque heredibus | atque
pro heredibus umquam aliquo t(em)pore si rettollerimus aut c(on)te(n)derimus vel
minuave|rimus aut subtraxerimus vel aliqu(o)d aliud amplius eis quolibet ingenio
super|inposuerimus tunc obligamus nos nostrosque heredes c(om)ponere et dare penam eis |
bonorum denariorum lucensium solidorum decem. |

Hec autem actum est in presentia Bonefidei filii prefati Martinucci et Guiducci Moccicosi | et
Guilielmi filii Passarini de Angnano, anno d(om)nice incarnationis millesimo | centesimo
vigesimo sexto, sexta kalend(as) ianuarii, indic(tione) quarta. |

(SN) Ildibrandus notarius et iudex hoc breve ego scripsi, c(om)plevi dedique.

Breve tenimenti
1130 février 11, Pistoia

Jean, fils de Pagani, a reçu per tenimentum de Teberga, abbesse du monastère San Mercuriale, une petite pièce de terre avec une maison, située dans les faubourgs de Pistoia, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de quatre deniers lucquois et demi. En cas d'aliénation l'abbesse a un droit de préemption avec une réduction de deux sous. Gerardus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, S. Mercuriale, 1130 febbraio 11 [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 17 (1130 feb. 11).

(SN) In nomine Christi. Notitia | brevis recordationis qua|liter actum est in civitate |
Pistoria ante ecclesiam sancti | Mercurialis hominum presentia^a subter que | leguntur
no(m)i(n)a Iohannes q(uon)da(m) Pagani filius ac|cepit per tenimentum a d(omi)na Teberga
ipsius | ecclesie sancti Mercurialis abbatissa unum petio|lum de terra cum casa super se
habe<n>te quod est posi|tum in burgo civitatis Pistorie et e(st) am(em)bratum a | duabus
partibus similiter cum terra sancti Mercuriali et ab a|liis duabus partibus vie decurunt, hoc
namque petiolum | accepit ab issa abbatissa et obligavit in manibus suis | tali modo in antea ut
| quam in t(em)p(o)r(e) suprascriptum petiolum de terra cum casa minuaverint | sive
subtraxerint vel succelaverint aut dederint vel a|lienerint nisi ad eandem abbatissa vel ad
suas successo|<res si tolle voluerint per .II. solidos minus quam aliquis dare vol^b>ui(e)rint^c eis
sine asto aut si tollere nolui(e)rint^d et a|lii dederint et non dederint eis exinde similiter
servivitium^e sol(idos) duos | vel etiam om(n)e annum in mense d(e)c(em)b(ri)s non dederint et

^a Pre corrigé par adjonction de sentia en interligne, de la même main.

^b Une ligne est manquante. Le passage -res si tolle voluerint per .II. solidos minus quam aliquis dare vol- a été reconstruit à partir des formules utilisées par le notaire Gerardus, voir par exemple : ASF, Dipl., S. Mercuriale, 1130 novembre 30.

^c Sic pour voluerint.

^d Sic pour noluerint.

^e Sic pour servitium.

ne reddiderint | pensionem exinde ipsi iam dictum abbatisse suisque successoribus | vel missis
suis decennarios quattuor et medium^f bonos lucensenses ut superius dictum est spocondit et
obligavit se suosque heredes dare | penam in ipsa ecclesia^g sua sue abbatisse solidos
quadraginta, | hoc namque actum est presentia presbiteri ipsius ecclesie et Ceselle filii
quondam | Gerardoli atque Bechi filii Bonaccioris nec non Vincioli | filii Anselmini et sint
anni Domini nostris millesimo centesimo tricesimo, tertia | idus februarii,
indictione nona. |

Signum + manus Iohannis qui hoc breve fieri rogavit. |

(SN) Ego quidem Gerardus notarius ibi fui et rogatu ab eis hoc breve scripsi.

^f Et medium ajouté de la même main en interligne.

^g Ecrit ecclia sans signe d'abréviation.

BREVE TENIMENTI
1130 février 24, Pistoia

Uguicione, fils de Lamberti, avec son fils Lanciafami investissent per tenimentum le teinturier Baldinello d'un casalinum situé à Pistoia, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 24 deniers lucquois. Un droit de préemption prévoit une réduction de 6 sous pour Uguicione. De plus, Uguicione et son fils reçoivent un servitium de 30 sous. Rainucinus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1130 febbraio 24 [A].

(SN) In Christi nomine. Notitia brevis pro modernis et futuris t(em)poribus securitatis ac firmitatis ad | memoriam im poste(rum) habendam vel retinendam qualiter factum est inter per|sonas infe<r>ius positas, presentia bonorum hominum quorum inferius leguntur | nomina, Uguicione quondam Lanberti fil(ii) cum eius filio Lanciafami investivit per tenimentum Bal|dinellum tintorem de quodam casalino posito Pistorie in poster<u>la Spegnaculi, fi|nes cuius sunt a duobus lateribus via, ab occidente casamento Spine, ab oriente Gerardi|natika q(uod) dictum casalinum ut dictum est in integr(um) una cum infe<r>ioribus et superioribus seu cum acces|sionibus et ingressibus eius predictus Uguicione cum Lanciafami dederunt per investiruram tenimen|ti predicto Baldinello tali modo q(uod) ab hac ora in antea in sua suorumque h[eredum sit] potestate | habendi, tenendi, fructuandi, edificandi, edificare faciendi et aliis dandi fictam ut | predictus Baldinellus suiue heredes iamdictis datoribus vel eorum certo misso vel eorum heredibus | annualiter in mense decemb(ri) reddere debeant nomine pensionis .XX.ti et quattuor denarios | lucenses expensibiles que omnia si fuerint sicut dictum est observata et co(m)pleta et iamdictus Ugui|cione cum eius fil(io) Lanciafam(i) predictum casalinum litigaverint, retollerint vel [retol]li pre|su(m)serint aut minuaverint aut

aliq(ui)d amplius superimposuerint vel [si lis aliqua] inde | apparuerint et illud ab omni
persona me non defensaverint, sponponderunt per se et suos heredes co(m)po|nere nomine
pene alt(er)i parti duplum ipsius casamenti in consimili loco sub extimat(ione) qualis vero |
fuerit. Pactum autem consuetum q(uod) si q(uo)q(uo) t(em)p(o)r(e) predictus Baldinus vel
eius heredes voluerint exire de predicto | casalino req(ui)rant prius predictis datoris vel eorum
heredibus q(ui) si tollere voluerint h(abe)ant per minus ex eo q(uod) profer|tur ab alio sine
astui solidos sex, sin autem h(abe)ant exinde totidem nomine servitii. |

+ + + Signa + + + Uguicionis et Lanciafamis eius fil(ii) q(ui) hoc breve scribere
rogaverunt. Actum Pistorie. |

+ + + Signa + + + Lanbertucii Raspi et Iordani et Brunelli thocolari rogatorum
testium. |

Anni d(omi)ni millesimo .C.XXX., in mense februar(io), .VI. kalendas martii, indictione
.VIII. |

(SN) Rainucinus gratia Dei iudex tabellio hoc breve scripsi. | In hoc tenimento
posuerunt pactum de Accurso. |

§ Servitium inde receperunt .XXX.ta solidos denariorum lucensium expendiblum^a.

^a Servitium ... expendiblum *ajouté de la même main avec une encre plus foncée.*

CARTULA PERMUTATIONIS

1131 décembre 18, Pistoia

Tebaldinus, fils d'Ildibrandino, et sa femme Berta, fille de Truffe, donne au prêtre Lamberto, recteur de l'hôpital de la canonica de Pistoia situé près de la porte Saint-Pierre-le-Majeur, une terre située à Solai, et reçoivent en échange une terre située à Spathiavento. Gualbertus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, Capitolo, 1131 dicembre 18 [A].
Regeste, *Canonica* 404 (1131 dicembre 18).

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi Dei aeterni. Anno ab incarnatione eius mill(esimo) .CXXX. primo, | quintadecima kal(endas) ian(uaria), indic(tione) nona ; Feliciter. Manifestus sum ego Tebaldinus | fil(ius) q(uon)d(am) Ildebrandini et ego Berta iugal(is) eiusdem et filia qd Truffe quia cum | consensu et data licentia predicti viri mei ubi inter esse videtur notitiam Gualberti iudicis sacri palatii | a quo secundem legem interrogata cognita sum in cuius presentia vel testium certam facio professionem nullam me pas<s>a violentiam a quopiam hominem nec ab ipso viro et mundualdo meo sed pura et in[t]egra bona voluntate mea et communiter nos suprascripti iugales per hanc cartulam nomine et titulo permutacionis damus et tradimus tibi Lamberto presbitero custos et rector hospital(is) canonice Sancti Zenonis, | constructi et fundati foras muro civitatis Pistorie prope fossas civitatis ad portam Sancti Petri | maioris, videlicet unum petium de terra, iuris nostris, positum a Solaio quod est amembratum ab una p(arte) | cum terra q(uam) detinet Stefanus fil(ius) Guide, a secunda par(tem) cum terra tassimannatica, ab aliis du[ibus partibus] | terra suprascripti hospital(is) et fluvius Vincius in medio decurrit ; Predictum vero petium de terra qualiter ab omni par(te) | per designata loca circumdatum est in integrum una cum inferioribus et superioribus seu cum

accessionibus et ingressi|onibus suis tibi nomine et titulo permutationis damus et tradimus pro quo recepi a te similiter in commutatione | de terris suprascripti hospital(is) unum petium de terra positum a Spathiavento, unde repromittimus nos quis iugales | una cum nostris heredibus tibi suprascripto Lamberto presbitero tuisque successoribus aut eidem homini cui vos predictum petium | dederitis vel habere decreveritis qu(od) si nos vobis de eo aliquando tempore in aliq(uo) exinde intentionaverimus aut retolli vel | subtrahi quesierimus nos vel ille homo cui nos dedimus vel dederimus per q(uo)dlibet ingenium et si nos exinde auctores | et defensores dare volueritis et vobis eum ab omni homine non defenderimus, spondemus nos vobis compone(re) eum in[du]|plum ibique et in consimili loco sub estimatione qual(is) tunc fuerit ; sic tamen si nos exinde auctores et d[efensor|es] querere nec dare volueritis vel non potueritis tunc licentiam et potestatem habeatis absque nostra per[sona si vestram] | fuerit voluntas causas exinde agendi, querimoniamque faciendi, modisque omnibus vobis defensandi c[um cartula ista] | qualiter iuxta legem melius potueritis, quia his omnibus modis hanc cartulam Gualbertum not(arium) et iudicem sc(ribere) | rogavimus. Actum pistoria in ecclesia Sancti Iohannis baptiste ; Feliciter. |

Signum ++ manus suprascriptorum iugalium qui et q(uam) hanc cartulam permutationis scribere rogaver(unt) et vir uxori consensit. |

Signum +++ manus Rikardini fil(ii) q(uon)d(am) Bernardini aurificis et Bellini fil(ii) q(uon)d(am) Petri Gethi et Paganucci Rape ro|gati testes. |

(SN) Gualbertus not(arius) et iudex sacri palatii post traditam complevit et dedit.

BREVE TENIMENTI
1140 décembre, Pistoia

Jean, fils de Pagani de Sariccionis, a reçu per tenimentum de Bénédicté, abbesse du monastère de San Mercuriale, un casalinum situé dans le faubourg du monastère près de Pistoia, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 17 deniers lucquois et de la dîme sur le pain et le vin. En cas d'aliénation, l'abbesse a un droit de préemption avec une réduction de 5 sous. Gualbertus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1140 dicembre [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 23 (1140 dic. 1-24)

(SN) In Christi nomine. Notitia brevis pro modernis et fu|turis temporibus securitatis ac firmitatis | ad memoriam habendam vel retinendam | qualiter factum est in curia monasterii sancti | Mercurial(is) civitatis Pistorie bonorum hominum presen|tia quorum subter legunt(ur) nomina, Iohannes fil(ius) quondam Pagani de | Sariccionis recepit a Benedicta abbatissa suprascripti monaste|rii, unum casalinum prope civitate Pistoria in burgo | predicti monasterii sancti Mercurial(is) amembratum a tribus | partibus cum terra eiusdem monasterii, a quarta part(e) via, | predictum vero casalinum qualiter ab omni par(te) per designato lo|ca circumdatum est, in in(tegrum), una cum inferioribus et superioribus | seu cum accessionibus et ingressionibus suis ut dictum est re|cepit per tenimentum ab ea ut de modo in antea sit in pote|state sua et de suis heredibus habendi, tenendi, possiden|di, usumque fructuandi ita tamen ut si quandoque eum vendere | voluerit q(uod) suprascripte abbatisse et quibus ei succedere debent vendere | et dare debeant si ipsi ab eis pro tanto pretio recipere volue|rint quantum aliquis sine asto animo eis dare voluerint et mi|nus sol(idos) .V. q(uod) si ipse ita recipere noluerint liceat eis aliis | quibus voluerint vendere et dare et predictos sol(idos) .V. nomine servitii | eis dare, pensionem exinde reddere debeat ipse vel heredes sui | aut suus missus

suprascripte abbatisse et quibus ei succedere debent aut suo | misso omni anno in mense
decembri denarios bonos lucenses numero decem et | septem et decimam suam panis et vini
nam non amplius, unde repro|misit se predictus Iohannes una cum suis heredibus ut si omnia
predicta nam ad|impleverint et observaverint vel si predictum casalinum relaxav(erint) et |
minuaverint, peioraverint, tunc obligavit se suosque heredes | componere et dare penam
suprascripte abbatisse et quibus succedere debet bonorum | lucensium denariorum sol(idos)
sexaginta ; hoc namque factum est presentia | Ugolinelli et alii Ugolinelli, Bone et Iudicis
conversus suprascripti mo|nasterii et Gerardi presbiteri. Anni Domini millesimo .CXL., mense
decembris, | ind(ictione) .IIII.

Signum +++ manus suprascripti Iohannis qui hoc breve scribere rog(avit). |

(SN) Gualbertus not(arius) et iudex sacri palatii interfuit et hoc bre|ve scripsit.

BREVE TENIMENTI

1146, août 11, Pistoia

Bonus, abbé du monastère de S. Angelo in Forcole, cède en tenimento à Beneveni et à son frère Iuvanneto, fils d'Ugolino, une pièce de terre située au lieu-dit Prata Aretini contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 2 deniers lucquois. Bonus a un droit de préemption avec réduction de 24 deniers. Baruncellus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1146 agosto 11 [A].

(SN) In nomine Christi. Brevis no|titia pro modernis | et futuris | te(m)poribus securitatis | ac firmitatis [ad] me|moriam h(abe)ndam [et retinen]|dam qualiter actum est in burgo [...] | Pistorie apud curtem monasterii sancti An|geli de loco Furcule bonorum hominum [pre]|sentia quorum subter leguntur nomina, [...] |bus [...] monasterii co(n)[sentu ... mo]|nacho [..... de]|dit per investituram in tenimento Bene|veni fil(io) Ugolini pro se et pro Iuvan(n)eto | germano suo, videlicet unum petium de terra posi|tum in loco nominato p(ra)ta <A>retini et est ame(m)bra|tum a tribus partibus cum terra canonice sancti Zeno|nis, a quarta cum terra Spine fil(io) Boni ; H(oc) namque | suprascriptum petium de terra sicut supra legitur, in integr(rum), una cum in|ferioribus et superioribus seu cum accessionibus et ingressibus | suis s(ibi) suprascripto Beneveni pro se et pro suprascripto Iuvana(n)neto frat(re) suo dedit pre|dictus Bonus abas per predictam investituram in tenimento tali modo | q(uod) meis eorumque heredibus sit potestate eum habendi, tenendi, possiden|di, laborandi, aedificandi, aedificareque faciendi et usufructuandi | et tantum per omnem annum in mense dece(m)b(ri) pensione .II. d(ena)r(ios) luc(enses) suprascripti germani et eor[um] | heredes suprascripto Bono abati suisque successoribus apud curtem eiusdem monasterii dare d(e)be(an)t | et non a(m)plius et si h(ec) omnia per singulum annum sic fuerint adi(m)pleta et

conservata et suprascriptus Bo|nus suisque successores suprascriptis fratribus eorumque heredibus suprascriptum petium de terra retoll(er)int, [minua]|verint, subtraxerint, litigaverint au<t> aliq(uid) a(m)plius s(upe)rinposuerint quolibet ingenio vel si lis | aliqua inde apparuerit et eum ab omni persona non defensaverint, tunc obligavitque | se successores suos co(m)ponere et dare penam centum sol(idos) luc(enses) d(ena)r(ios) suprascriptis fratribus et eorum heredibus, si vero aliquo in t(em)p(or)e suprascripti fratres et eorum heredes suprascriptum petium de terra voluerint dare alicui persone minus | .XXIII. d(ena)r(ios) luc(enses) quam alius sine asto dare voluerint suprascripto Bono abati suisque successoribus da|re d(e)be(an)t set sicut tolleret, noluerit tantum .XXIII. d(ena)r(ios) luc(enses) h(abe)re d(e)be(an)t et postea d(e)be(an)t eum cui | voluerint et ei cui dederint faciet breve tenimenti alisque omni calumpnia. Hoc namque factum est presen|tia Spine fil(ii) Boni et Maximini fil(ii) Ascarelli et Tringuci Tresporano et Boni fil(ii) Ugolini et sunt | anni d(omi)ni nostri Iesu Christi .M.C.XLVI.III., idus augusti, indictione .X. |

Signum +++ manus suprascripti Boni abatis consensu suorum monachorum q(ui) h(oc) breve fieri rogav(it). |

(SN) Baruncell(us) not(arius) et sacri palatii iudex | ibi fuit et h(oc) breve eius | rogatu scripsit, co(m)plevit et dedit.

CARTA VENDITIONIS ET CONCESSIONIS
1146 septembre 11, monastère S. Mato (terr. Pistoia)

1^e acte: Ubertinus et son frère Vallinus, vendent et concèdent, avec le consentement de Rusticus, prieur du monastère S. Mato, à Carboncitto, fils de Baruncelli, une terre située près d'Ambrone, au lieu-dit Catro, qu'ils tenaient en concession du monastère, pour 21 L. et avec l'obligation de continuer à payer une pensio annuelle de 6 deniers au monastère S. Mato. Ubertus not.

2^e acte: Rusticus, prieur du monastère S. Mato, concède en tenimentum et donne à Carboncitto, fils de Baruncelli, l'autorisation d'acheter la terre, située près d'Ambrone, au lieu-dit Catro, avec l'obligation de verser au monastère une pensio annuelle de 6 deniers. Rusticus reçoit pour cette concession 8 sous. Ubertus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, S. Iacopo, 1146 settembre 11 [A].

(SN) In nomine domini Dei eterni. Anno ab incarnatione eius mill(esimo) c(entesimo) quadragesimo sexto, mense septembris, indictione nona; Feliciter. Mani|festi sumus nos Ubertinus et Vallinus germani filii b(one) m(emorie) Remundini quia presente et consentiente donno Rustico priore mo|nasterii Sancti Mati cum aliis custodibus vendimus et per hoc venditionis instrumentum concedimus et in presenti tradimus t(ib)i | Carboncitto marmoraio filio b(one) m(emorie) Baruncelli et tuis heredibus per tenimentum in proprii sicut nos usque modo habuimus et posse|demus ab predicto monasterio videlicet integram una petiam terre posite iusta Ambronem in loco ubi Catro dicitur territu|rio Pistoriense que sic decernitur, ab oriente est ei amembrata terra Mainardi, ab meridie Viviani filii | b(one) m(emorie) Calvoli et Biffoli, ab occidente est terra Baldiccionis pisani, ab aquilone predicti monasterii, predictam vero | petiam terre, ut supra pertine fines legitur, in integrum, cum omnibus supra se et infra se habentem et cum introitu et exitu et accessionibus | vendimus nos prefati germani Ubertinus Vallinus atque in presenti concedimus, tradimus tibi predicto Carboncitto ad

habendum, possi|dendum, laborandum et laborare faciendum et omnes fructus predictae terre privato usu tibi percipiendum et faciendum de|inceps iu(r)e tenimenti quicquid tibi emptori et tuis heredibus placuerit, salvo iure domnii, videlicet singulis annis^a pensionis | [...]a terra solvendo tu et tui heredes predicto monasterio et eius rectoribus inter censum et obiam atque antiqu|[am pensionem] sex denarios lucenses bonos et spendibiles et nichil aliud, et si hec pensio anualiter soluta erit, | si nos, prenominati venditores, vel nostri heredes aut aliqua persona ab nobis summissa vel per factum quod nos in factum ha|beamus aut inana faciamus de predicta venditione nostra vel de eius fructibus in aliquo agere, causare vel | quolibet modo litigare presumserimus et, si semper ab omni persona legitime defendere et auctorizare non potue|rimus et non defensaverimus tibi emptori et tuis heredibus et cui ab vobis hec nostra venditio concessio, data, tradita, iu|dicata fuerit, salva reverentia monasterii sicut et nos tibi tradimus tunc nomine pene per stipulationem tibi et | tuis heredibus quadraginta et duas libras bonorum denariorum lucensium dare^b promittimus dare ei in|super omne dampnu resarcire pro qua nostra venditione concessione recepimus nos ab te emptore sicut ma|nifesti sumus et inter nos convenit inter argentum et aliam mobiliam pro valente libras viginti | et unam bonorum denariorum lucensium unde supleti sumus nos et nichil amplius nobis ex hac nostra ven|ditione concessione deberi diximus et quia his omnibus modis hoc venditionis instrumentum Ubertum iudi|cem atque notarium scribere rogavimus; Feliciter. Actum in curte predicti monasterii et p(riora)to iudicaria Pisto(riense). | Signa manuum ++ predictorum venditorum Ubertini Vallini qui hunc venditionis concessionis instrumentum | scribere rogaverunt. | Signa manuum +++++ Cyosi filii b(one) m(emorie) Andrie et Manni filii Truchi et Albertini filii b(one) m(emorie) Furdi | et Mugunis filii b(one) m(emorie) Gerardini et Paganutii fabris rogatorum testium. |

a Annis écrit dans l'interligne.

b -re écrit dans l'interligne.

(SN) In Christi nomine. Breve recordationis pro modernis et futuris temporibus ad memoriam habendam vel retinendam qualiter factum est in pre|sentia bonorum hominum Rodolfini fabris et Viviani marmorai et Caperottum filii Guidonis et Vallini filii b(one) m(emorie) Remundini et ali||orum. In] eorum presentia, Rusticus, prior monasterii Sancti Mati, concessit et emere permisit Carboncitto filio b(one) m(emorie) Baruncelli per teni|mentum, integram unam petiam terre, posite iusta Ambronem ubi Catro dicitur territorio Pist(oriense), cui ab oriente est terra Mainardi, ab meridie | Viviani filii b(one) m(emorie) Cavoli et Bifoli, ab occidente Baldicionis pisani, ab aquilone predicti monasterii, predictam vero petiam terre, ut supra | pertine fines legitur, in integrum, cum omnibus supra se et infra se habentem et cum accessionibus et ingressionibus, concessit et emere per tenimentum permisit | prenomatus Rusticus prior cum consensu et voluntate fratrum predicti monasterii supradicto Carboncitto et omnibus eius heredibus in proprii habere | et possidere, laborare et omnes fructus sibi percipere et facere quicquid Carboncitto et eius heredibus placuerint ad hoc ut ipse suique heredes annu|aliter solvant in mense decembris pro ipsa terra antiquam pensionem sex denarios lucenses bonos et spendibiles monasterio predicto | et eius rectoribus et nichil aliud, et si hec pensio annualiter soluta erit et predictus prior vel alii rectores supradictam terram vel eius fructus aliquo| inde retollere contendere esse dicere minuare vel in qualibus litem mittere aut amplius quam supra legitur supra inponere presumserint | et si semper ab omni parte defendere et auctorizare non potuerint et non defensaverint Carboncitto et eius heredibus et cui ab eis eodem^c iure | si predicta terra concessa fuerit tunc pene nomine duplum ei dare in consimili loco promisit, et si rectores predicti monasterii fide | ei servaverint et Carboncittus vel eius heredes predictam terram minuare, subtrahere vel esse ius alienare presumserint vel si quando eam | cui extraneo vendere voluerint et domnis eam recuperare voluntibus eodem pretio^d reddere noluerint pro quo | [alii] sine astueti dare potuerint vel si constitutam

c -d est écrit sur un -i précédent.

d Sui Recuperarede souligné.

pensionem annualiter solvere noluerit, pene nomine ipsum tenimentum am|mittere, quia his omnibus modis hoc scriptum tenimenti Uberty sacri palatii iudicem et notarium scribere rogaverunt; et actum Sancto Mato, | anno domni mill(esimo) c(entesimo) quadragésimo sexto, mense septembris, indictione nona. |

Signum manus + predicti Rustichi prioris qui hoc scriptum tenimenti presentibus suis fratribus et consentientibus scribere rogavit. | Signum manus | predicti Carboncitti qui omnia que preleguntur fieri convenit et octo sol(idos) pro ista concessione dedit | et pro uno bizantio minus quam alii extraneo vendere monasterio debent. |

Signa manuum ++++ predictorum hominum rogatorum testium. |

(SN) Ego Uberty sacri palatii iudex et notarius huic completionem inposui.

BREVE TENIMENTI
1147 octobre, Pistoia

Pandolfinus a reçu en tenimento de Lietoro, recteur de l'hôpital de la canonica San Zenone de Pistoia, une pièce de terre située à Vincio, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 12 deniers lucquois. Gualbertus not.

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, Capitolo, 1147 ottobre [A].
Regeste, *Canonica* 455 (1147 ott.)

Remarque : les lacunes sont intégrées grâce à ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Mercuriale 1140 dicembre (Guabertus) et ASF, *Dipl.*, Pistoia, S. Iacopo, 1148 agosto 26.

(SN) In Christi no[m]ine. Notitia brevis pro modernis et] | futuris [tempori]bus
sec[ur]itatis ac firma]]tis ad memoriam habendam vel retine[ndam] | qualiter factum est in
civitate Pistoria bonorum | hominum presentia q(uo)rum subter leguntur nomina, Pandulfinus
de | Umbrone recepit per investituram in tenimento a Lietoro | [r]ectore hospital(is) canonice
sancti Zenonis, unum petium | [de] terra positum a Vincio, amembratum ab una par(te) cum
terra | [supradicti] hospital(is), a secunda decurrit rivus Vincio, ab aliis | [...]abus Athi ;
predictum v(er)o petium de terra qualiter ab o(mn)i par(te) per de|signata loca circumdatum
est, in in(tegrum), una cum inferioribus et superi|oribus seu cum accessionibus et
ingressionibus suis ut dictum est, | recepit ab eo tali modo ut de modo in antea sit in potestate |
sua et de suis heredibus habendi, tenendi, possidendi, labo|randi usumque fructuandi, ita
tamen si quandoque ipse vel sui | heredes eum vendere voluerint q(uod) ei vel suis
successoribus | vendere et dare debeant si ipsi ab eis pro tanto pretio recipere vo|luerint
quantum aliq(ui)s sine asto a(n)i(m)o eis dare voluerit et minus | sol(idos) .II. q(uod) si ipse
ita recipere voluerint liceat eis aliis q(ui)bus volu|erint vendere et dare et predictos sol(idos)

.II. nomine servitii eis dare | et ipse pro predicto servitio breve recipienti facere, et pensi|onem
exinde reddere debeat ipse predictus Pandulfinus vel here|des sui vel suus missus suprascripto
Lietoro vel heredibus suis successoribus | aut suo misso omni anno in mense decembri
denarios^a .XII^{ci(m)}. bonos lucenses | et decimam^b et non amplius ; Unde repromisit se predictus
Pandulfinus una cum | suis heredibus vel si omni anno predictam pensionem in suprascripto
mense o(mn)ia non co(m)ple|[verint et obse]rvaverint vel si predictam terram relaxaverint,
minuav(er)(in)t | [peioraverint] et o(mn)ia suprascripta non adimpleverint, tunc obligavit se
suosque h[e]|redes co(m)ponere et dare penam ei vel suis successoribus bonorum lu[cen]|sium
denariorum sol(idos) c(entum). Hoc aut(em) factum est presentia Ranuccini quondam Petri
[de] | Strada et Ranucciori tintoris et Gilii quondam Albertini Cianpelli. Anni | mill(esimo)
c(entum) .XLVII., mense octubris, ind(ictione) .XI. |

Sign(um) +++ m(anu)s suprascripti Pandulfini q(ui) hoc breve scribere rogavit. |

(SN) Gualbertus not(arius) et iudex sacri pal(atii) inter fuit et hoc breve scripsit.

^a *Le signe d'abréviation est manquant.*

^b *Et decimam ajouté de la même main en interligne.*

BREVE TENIMENTI
1147 novembre 9, Pistoia

Lietorus, recteur de l'hôpital du Broncello, a investi per tenimentum Rotharus d'une parcelle avec une maison, située dans le bourg S.-Pierre-le-Majeur, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre d'une livre d'huile. Rotharus s'engage à respecter ce pacte. Olliorus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1147 novembre 9 [A].
Regeste, *Canonica* 456 (1147 nov. 9).

(SN) In Christi nomine. Notitia brevis recordationis | ad memoriam habendam in po|sterum qualiter actum est in canonica sancti | Zenonis civit(atis) pist(orie), presentia bono|rum hominum quorum no(min)a inferius ponuntur. Ro|tharus fil(ius) quondam *** investiv(it) Lietorum rec|torem hospital(is) de Broncello de uno petio casa|menti casas super se habente quod est positum in burgo | sancti Petri maioris civit(atis) pist(orie), terrefinatur ab uno | lat(ere) cum terra de fil(iis) Petri Pagani, a secundo latere cum | terra de fil(iis) Gerardini, a tertio latere cum terra *|**, a quarta via predictum v(er)o petium quod superius sic de|signatur Lietorus investiv(it) Rothorum per tenimen|tum in se et eius heredes aut cui dederint et ipse Rotha|rus investiv(it) Lietorum per se et eius successores quod si | Rotharus vel eius heredes vel missus non solverint et non dede|rint pensionem .I. unam libram olei ad hospitalele^a | et eius rectores vel ad^b missum eius per omne annum in mense | decemb(ri), et si pactum de dando tenimento non observaverint | per minus .XII. d(enarios) et si casalinum^c non minuaverint et integrum | non conservaverint et omnia pacta de tenimento non

^a Sic pour hospitale.

^b Ad ajouté de la même main en interligne.

^c Calinum corrigé par adjonction de sa en interligne, de la même main.

observaverint, | tunc obligav(it) se Rothorus et^d eius heredes componere et dare pe|nam .LX.
sol(idos) bonorum denar(iorum) luc(ensium), hoc autem actum est presen|tia Martinelli et
Borgesi germani fil(ii) Petri Sciortis et | Nobilini fil(ii) Ildibrandini et Botrigelli fil(ii)
Guiduc|cii Polende. |

Sig(num) +++ m(anu)s Rotharis qui hoc breve fieri rogav(it) | et sunt anni Domini
mill(esimo) .C. .XLVII., .V. id(us) novembr(is), indict(ione) | .XI.; feliciter. |

(SN) Olliorus not(arius) et iudex hoc breve scripsit et sign(um) | m(anu)s sue inposuit .

^d *Suit un mot effacé : eius ?*

BREVE TENIMENTI

1148 août 26, Pistoia

Ildibrandinus dit Pecore, fils de Gerardino, libère Baldoro, fils de Martin, des charges de l'angaria et de la manentaria. Il lui concède également en tenimento une terre et une vigne, situées à Sarloco que Baldoro tenait et qui furent jadis à Boninelli, pour un servitium de 20 sous et le versement d'une pensio annuelle en décembre de 24 deniers lucquois. Gualbertus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1148 agosto 26 [A].

(SN) In Christi nomine. Notitia brevis pro modernis et futuris temporibus | securitatis ac firmitatis ad memoria habendam vel re|tinendam qualiter factum est in civitate Pistoria bonorum ho|minum presentia quorum subter leguntur nomina, Ildibrandinus q(ui) dicitur Peco|re quondam Gerardini [dedit per investitur]a(m) in tenimento Baldoro fili(o) | Martini, videlicet totam illam terram et vineam quam ipse predictus Baldo|rus per eum detinebat, posita a Sarloco qu(ae) quondam fuit Boninelli et insuper | liberavit eum de angaria et manentaria, ita ut de modo in antea sit lib(e)r | et absolutus ab eo et posit ubicumque voluerit habitare sive in civita|te aut in burgo aut ubi voluerit sine sua vel de suis h(ae)redibus contra|dictione vel molestia. Predictam vero terra sicut superius legitur, in in(tegrum), una cum | inferioribus et superioribus seu cum accessionibus et ingressionibus eorum ut dictum est | dedit et tradidit ei per tenimentum pro servitio q(uod) ab eo recepit bonorum lucen|sium denariorum sol(idos) .XX.ti tali vero modo ut de modo in antea sit in potestate sua et de suis | heredibus habendi, tenendi, possidendi, laborandi et laborare faciendi | usuquefructuandi, et pensionem exinde reddere debeat ipse vel heredes sui vel | suis missus ei vel h(ae)redibus suis aut suo misso omni anno in mense dece(m)bri denarios bonos | lucenses nu(mer)o viginti et

.III.or et non amplius; unde repromisit se predictus Ildibran|dinus Pecora una cum suis h(ae)redibus ut si hec pensio in suprascripto mense omnia co(m)pleta et obser|vata fuerit et predictam terram ad predictum Baldorum et suis h(ae)redibus si retolle|rint con[te]nderint, litigaverint, minuav(erin)t, vel subtraxerint aut aliquod | amplius eis superimposuerint eis per q(uod)libet ingenium vel si ab omni persona non de|fensav(erint) vel si de habiturio amplius eis vel de manentaria requisier(int) et taciti | et c(on)te(n)pti non permanser(int), tunc obligavit se suosque heredes co(m)ponere et dare penam | ei et h(ae)redibus suis bonorum lucensium denariorum sol(idos) c(entum) et liberatio sit valitura. Hoc autem | factum est presentia Ingelmieri quondam Gradalonis et Inforthiati quondam Ildibrandini | et Ormannini quondam Torelli. Anni d(omi)ni mill(esimo) c(entesimo) .XL. VIII., septima kal(endas) septembris, | indictione .XI. |

Signum + + + manus suprascripti Ildibrandini Pecore q(ui) hoc breve scribere rog(avit). |

(SN) Gualbertus not(arius) et iudex sacri pal(atii) interfuit et hoc breve scripsit.

BREVE TENIMENTI
1149 mars, Pistoia

Osimbardus, fils de Clerico, concède en tenimento à Gualdimarus un casamentum avec une maison, situé à Pistoia près de la porte Putida, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 6 deniers lucquois. Gualdimarus donne aux précédents tenanciers, Dolceto et sa femme, ainsi qu'à Bonello et sa femme, un servitium de 25 sous. Domitianus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1149 marzo [A].

(SN) [In Christi] nomine. Breve recordationis ad memoriam ha|bendam vel retinendam in poste(rum) qualiter actum est in civita|te Pist(oria) a porta Putida, presentia bonorum hominum q(uorum) | nomina inferius scripta ponuntur, Osimbardus quondam Cl(er)ici inve|stivit et dedit per tenimentum Gualdimari fil(io) quondam Bal[...] | videlicet unum casamentum cum casa super se habente positum | [in civitat]e Pist(oria) a porta Putida et terrefinatur ab uno latere | [cum casa]mento surascripti Gualdimari, a secundo cum casamento filiorum Pas[...], ab aliis duobus lateribus cum terra decurrit via; predictum | vero casamentum cum casa super se habentem sicut superius d(icitu)r et desig(n)a(tur), | in integrum, una cum inferioribus et superioribus seu cum accessionibus et | ingressibus suis, suprascriptus Osimbardus investivit et dedit per teni|mentum suprascripto Gualdimari pro servitio q(uod) inde dedit p(r)iorib(us) teniment[a]|reis scilicet Dolceto et uxori eius Thinae et Bonello et uxori eius P[...]neri sol(idos) .XXV. bonorum luc(ensium) denariorum tali vero modo ut ab hac hor[a] | in antea sit in potestate suprascripti Gualdimari et de eius heredibus aut | cui ipsi vendiderint vel dederint vel iudicaverint, habendi, tenendi | possidendi et hedificandi et hedificare faciendi et fructuandi | et si ab intestato mortuus fuerit q(ui) hoc tenimentum habuerit, | illi habeant et teneant q(ui) ei iure successerint tantum est ut per

omnem | annum in mense dece(m)b(ri) pensionem exinde reddere debeat suprascriptus Gualdimari | et eius heredes aut cui ipsi vendiderint vel dederint vel iudicaverint vel q(ui) | per successionem habuerint aut eorum missus suprascripto Osim[bar]do [et] eius | heredibus aut eorum certo misso denarios sex bonos [...] | et non a(m)plius et si h(ec) omnia sic data et conservata et suprascriptus Osimbardus vel [eius] | heredes exinde ullo t(em)pore litigaverint, molestaverint de hoc tenimento | suprascriptum Gualdimari, vel eius heredes aut cui ipsi vendiderint vel dederint | vel iudicaverint vel q(ui) per successionem habuerint, minuaverint, sub[tra]xerint aut aliq(uod) a(m)plius eis superimposuerint et si auctores et defen|sores eis ab omni persona non exstiterint et non defenderint, tunc obligavit suprascriptus | Osimbardus se et suos heredes co(m)p(ri)ponere et dare penam suprascripto Gualdimari | et eius heredibus aut cui ipsi vendiderint vel dederint vel iudicav<er>int vel | q(ui) per successionem habuerint bonorum denariorum luc(ensium) monete sol(idos) centum. | Hoc actum est presentia Martini fil(ii) Burnaccori et Corsi quondam Monis et | Defensoris fil(ii) Carandelli et Fargi quondam Gerardinelli et Fabris quondam Petri | et Guiduciori quondam Boctingori.

Singnum + manus suprascripti Osimbardi q(ui) hoc breve | scribere rogavit et sunt anni D(omi)ni millesimo .C. XLVIII. mense mar(tio), die d(omi)nico | indictione .XII.; Feliciter. |

(SN) Domitianus not(arius) et iudex sacri pal(atii) ibi fuit et hoc breve scripsit | et singnum manus sue imposuit.

CARTULA TENEMENTI
1160 janvier, villa Bathi

Montanello, fils de Rainerio de villa Bathi, concède en tenimento aux frères Martin, Zullus, Laurent et Dominique, fils de Pierre, tous les biens que leur père, Pierre, tenait de Rainerio dans la curia de Bathi et ailleurs, contre le versement annuel de la pensio et du servitium que leur père versait précédemment à Rainerio, soit un jambon d'épaule, deux fouaces, 4 deniers lucquois et deux corvées. Martinone not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1160 gennaio [A].

(SN) In nomine d(omi)ni D(e)i eterni. | Anni ab incarnationis eiusdem | millesimo centesimo .LX., ac|tum est in villa Bathi, men|se ian(uario), indictione .VII. Ego | q(ui)de(m) i(n) D(e)i nomine Montanel|lo olim filius Rainerii de suprascripto | loco, vobis Martinus et Zullus | et Laurentius et D(omi)nic(us) g(e)r(mani) olim | filii Petri de prenominato loco | c(on)cedo car(tulam) nomine tenementum id s(un)t | omnibus et rebus et illis quas olim fuer(unt) de|tente et laborate per prenominato Pe|tro a nomine suprascripto Rainerio in curia | Bathi vel in aliis locis seu vos et | in vestris heredibus usque in perpetuum, cum | superioribus et inferioribus atque acce|su et ingressu eius, in in(tegrum), ad haben|dum, tenendum, laborandum, usufruan|dum omnibus super se et infra se integrit(er) et | defensare et auctorizare promitto per | me^a meosque heredes, in in(tegrum) sicut supra l(egitur), | vobis acceptoribus et in vestris heredibus ita | ut inferri debeatis o(mn)i anno tale pensio|ne et tale sevitio q(uo)d olim faciebat suprascripto | Petro a prenominato Rainerio, id est una spalla | et duabus fogatias et quattuor denar(ios) luc(enses) | et duabus op(er)e per vos vestrisque heredibus vel vestri | missi a me d(o)natore et a meis heredibus vel | mei nuntii ita ut dictum

^a Me répété par erreur.

est pensio persolvat(ur). | Pena vero adinvicem posuer(unt) inter se illa pars | q(ua) non conservaverit et non adimpleverit, sicut | supra l(egitur), fiant daturi in parte servi fide^b nomine | pene sol(idos) .XXX. denar(iorum) luc(ensium), penaque soluta | hanc car(tulam) tenementum o(mn)i t(em)pore firma permaneat. | Predicta car(tula) tenementum suprascripto Montanello sicut^c | supra l(egitur) scibere rogavit. |

Huius rei test(es) Ildebrandus olim filius Bernardi seu | Iustus quondam filius Iohannis, similiter Lop f(rate)r eius.

(SN) Ego Martinone dei gratia tabelio hec | cart(ulam) tenementum sicut supra l(egitur) rogatus scripsi.

^b Fide ajoutée de la même main en interligne.

^c Sicut répété par erreur.

BREVE TENIMENTI
1162 novembre 26, Pistoia

Alberigone, recteur de l'église San Prospero de Pistoia concède en tenimento à Bellindonus, fils de Rustikello, un casamentum avec une maison, situé dans le bourg San Prospero, contre le versement d'une pensio annuelle en décembre de 3 deniers lucquois. Bellindonus donne comme servitium aux précédents tenanciers, Baccialerio fils de Sesmondino et Bonacurso fils de Pierimello, 54 sous. Anualdus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1162 novembre 26 (1) [A].

(SN) In Christi no(m)i(n)e. Notitia brevis pro modernis et futuris t(em)p(or)ibus securita|tis ac firmitatis ad memoriam habendam vel retinendam qualiter fa|ctum est prope ecclesiam sancti Prosperi civitatis Pist(orie) presentia bonorum hominorum | quorum nomina inferius scripta ponuntur. Alberigone custos et rector | suprascripte ecclesie sancti Prosperi investivit et dedit per tenimentum Bellindoni | quondam Rustikelli videlicet unum casamentum cum casa quam super se habet, | positum in burgo sancti Prosperi et terrefinatur ab una parte cum casa Marconis, | a secundam cum casa Villani quondam Cionini, a tertia Gora decurrit, a quarta via. Pre|dictum vero casamentum cum casa sicut superius dicitur et designatur, in integrum, una cum inferioribus | et superioribus seu cum accessionibus et ingressibus suis suprascriptus, Alberigone investi|vit et dedit per tenimentum suprascripto Bellindoni pro servitio bonorum denariorum Lucens(ium) q(uod) ab | eo acceper(unt) Baccialerius filius Sesmondini et Bonacursus quondam Pierimellis | priores tenimentarii sol(idos) quinquaginta quattuor tali modo q(uod) ab hac hora in antea | suprascriptum casamentum cum casa sit in potestate suprascripti Bellindonis, et de eius heredibus, et cui | ipsi hoc tenimentum vendiderint vel donaverint vel iudicaverint, habendi, tenendi,

pos|sidendi, hedificandi, hedificare faciendi et usufructuandi et si ab inte|stato mortus fuerit q(ui) hoc tenimentum habuerit illi habea(n)t et tenea(n)t | hoc tenimentum qui ei iure successerint et tantum per omnem annum in mense decembri | suprascriptus Bellindone vel eius heredes aut cui ipsi hoc tenimentum vendiderint vel dona|verint vel iudicaverint vel qui per successionem habuerint vel eorum missus, pen|sionem exinde reddere debeant rectoribus q(ui) modo sunt et q(ui) pro ullo t(em)p(o)r(e) erit in suprascripta ecclesia | sancti Prosperi vel eorum certo misso, tres bonos d(enar)ios luc(enses) et non amplius et si hec omnia per | singulum annum sic fuerint data et observata et suprascriptus Alberigone vel eius suc|cessores u(m)qua(m) litigaverint, molestaverint de hoc tenimento suprascriptum Bellin|donem vel eius heredes aut cui ipsi hoc tenimentum vendiderint vel donaverint vel iudi|caverint vel qui per successionem illud habuerint, minuaverint, subtraxerint, | vel si aliquod amplius eis superimposuerint et si ab omni persona eis non defensave|rint, tunc spo|ndit et obligavit suprascriptus Alberigone se suosque successores compo|nere et dare penam suprascripto Bellindoni et eius heredibus et cui ipsi hoc tenimentum vendiderint vel dona|verint vel iudicaverint vel qui per successionem habuerint bonorum d(enar)iorum luc(ensium) sol(idos) centum. | Hoc autem factum est presentia Glotti quondam Monis et Albertinelli filii Donatori de Monte|murlo et Pauli quondam Peruthi et Belloncini quodam Ranuccii. |

Signu(m) ++++ m(anu)s suprascripti Donni Alberigonis qui hoc breve fieri rogavit et sunt anni D(omi)ni | mill(esimo) .C. LXII., .VI. kal(endas) decembris, indic(tione) .XII. ; Fel(iciter).

(SN) Anualdus not(arius) et sacri palatii iudex ibi fuit et hoc breve tenimenti^a scripsit, co(m)plevit et dedit.

^a Tenimenti ajouté en interligne après que le mot pignori a  t  ray .

BREVE INVESTITIONIS
1166 juillet 31, Pistoia

Vicinus, fils de Petraci, et les frères Cuifectus et Galianus, fils de Iannelo, et Bello, fils de Fiscioni, s'engagent vis-à-vis de Rusticucio de l'hôpital S.-Jacques, à verser annuellement, au mois d'août, à l'hôpital S.-Jacques, quatre ominas de grain à la mesure courante du marché de Pistoia et à ne pas abandonner leur terre. Carnalis not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1166 luglio 31 [A].

(SN) In Christi nomine. Breve recorda|tionis ad memoriam haben|dam vel retinendam qualiter | actum est in civitate Pist(oria) | in domo sancti Thenonis, presen|tia bonorum hominum quorum s[ub]t(er) | leguntur, Vicinus quondam Petraci et | Cuifectus et Galianus germani quondam Ianelli | et Bellus quondam Friscioni, investiver(unt) | Rusticucio de ospitale sancti Ia<co>bi | q(uod) per omnem annum in mense augusti de|bent rendere ad hospitem sancti Ia|cobi quattu<o>r hominas currente mer|catariam Pist(oriensem) et non amplius de bono grano | et predicta terra non debent abandonare | et si in aliquo te(m)pore abandonaverint, tunc | obligavit se predictus Vicinus una cum | suis consortibus conponere et dare penam bonorum | denariorum luc(ensium) sol(idos) viginti predicto Rusticu|cio et suis rectoribus et ad predictum hospitem. |

Signum +++ manus predicti Vicini et aliorum consortium | qui hoc breve scribere rogaverunt. Hoc actum est presentia Aldibrandi quondam Vandini et Uguicioni quondam | Gufe et Meliorem quondam Pepori rogatorum testium | et sunt anni D(omi)ni millesimo .C. LXVI. pridie kal(endas) | augusti, indic(tione) .XIII. |

(SN) Carnal(is) not(arius) et iudex sacri palatii hoc | breve scripsit et dedit.

BREVE AFFICTI
1166 novembre 26, burgo porta Guidonis, Pistoia

Carpinello, fils de Carpinello, concède per affictum à Ceno, qui reçoit pour son père Balduccio, une pièce de terre de deux cultre, située à Vignale, contre le versement d'un affictum annuel en août de 8 ominas de millet, à la mesure courante du marché de Pistoia. Carpinello reçoit de Ceno, pour son père, un servitium de 5 sous et possède un droit de préemption avec une réduction de 2 sous. Belthitus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1166 novembre 26 [A].

(SN) In Christi nomine. Breve recordationis et fut(ur)e | hostentionis qualiter actum est in burgo por|te Guidonis Pist(orie) civitatis bonorum hominum | presentia quorum inferius leguntur nomina, Carpi|nellus quondam Carpinelli investivit et dedit | per affictum Cene filii Balduccii et ipse recepit vice patris | videlicet unum petium terre q(uod) est due cultre positum in Vi|gnale et t(er)r[efinatur ab uno latere, v]ia, a secundo cum terra Orlandini quondam | Ildibrandi i[....] cum terra filiorum quondam Sciti, a tertio cum terra | ***, a quarto rivus Ributhori, predictum vero petium | terre sicut superius dicitur et designat(ur), in in(tegrum), una cum inferi|oribus et superioribus seu cum accessionibus et ingressibus suis suprascriptus | Carpinellus investivit et dedit per affictum suprascripto Cene | ipse recepit per suprascriptum patrem suum per servitio bonorum | d(enar)iorum luc(ensium) q(uod) ab eo accepit sol(idos) quinque tali vero modo ut ab | hac hora in antea sit in potestate suprascripti Balduccii et de | eius heredibus aut cui ipsi dederint habendi, tenen|di, possidendi, laborandi et laborare faciendi et | hedificandi et fructuandi tantum est ut per omnem | annum in mense aug(usti) affictum exinde reddere debeant | suprascripto Carpinello vel eius heredibus aut eorum certo misso octo ominas de bono milio ad ominam | venditalem drictam mercatalem de Pist(orie)

civitate | et non amplius pactum inter eos tale est constitutum q(uod) si | suprascriptus Balducius vel eius heredes ab hac hora in antea ullo t(em)pore | vendere et dare illud voluerint ant(ea) apellare in(de) debe|ant suprascriptum Carpinellum vel eius heredes et dare eis debeant | per tanto quanto ab aliquo sine asto profertur et per minus | duos sol(idos) ; si vero tollere noluerint liceat eis dare cui|cumque illud voluerint sic tamen ut suprascriptum servitium sol(idos) | duos in(de) suprascriptus d(omi)n(u)s et eius heredes habeant et faciant in(de) simile | scriptum cui ipsi dederint^a un(de) repromisit suprascriptus Carpi|nellus se et suos heredes q(uod) si exin(de) ullo t(em)pore litigaverint mo|lestaverint in(de) suprascriptum Balducium vel eius heredes aut cui ipsi | dederint minuaverint, subtraxerint vel aliq(ui)d amplius super|imposuerint per q(uod)libet ingenium et ab omni persona eis non defen|saverint tunc obligavit suprascriptus Carpinellus se et suos heredes co(m)ponere et | dare eis penam bonorum d(enar)irum luc(ensium) sol(idos) viginti. Hoc actum est presentia | Martinelli quondam Baroncelli et Azalardi quondam *** | et Teberti quondam Domeniki, et sunt anni D(omi)ni millesimo .C.LXVI., .VI. kal(endas) decemb(ris), | indic(tione) .XV.

Signu(m) +++ m(anu)s suprascripti Carpinelli q(ui) hoc breve fieri rogavit. |

(S.N.) Belthitus iudex et sacri palatii not(arius) ibi fuit et hoc | breve^b scripsit et signum m(anu)s^c sue impo|suit.

^a *Suit sic, aussitôt rayé.*

^b *Suit fieri rogavit, aussitôt rayé.*

^c *Le signe d'abréviation est manquant.*

BREVE AFFICTI
1168 avril 29, Pistoia

Baldinus, recteur de l'hôpital San Bartolomeo, dit Pratum Episcopi, concède per affictum à Guido, fils de Frédéric, une pièce de terre avec vigne, située à Barbatori, contre le versement annuel, au mois d'août, de trois ominas de grain, à la mesure courante du marché de Pistoia, et de la dîme des fruits. Guido not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1168 aprile 29 (1) [A].

(SN) In Christi nomine. Notitia breve recordationis et futu|re ostensionis ad memoriam habendam vel retinendam im po|ste(rum) qualiter actum est in civitate Pist(oria) prope ecclesiam sancti Iusti | presentia bonorum hominum quorum nomina inferius scripta ponuntur, | Baldinus custos et rector ospital(is) Prato episcopi constructo et or|dinato ad honorem Dei et sancti Bartholomei ap(osto)le cum consensu | suorum fr(atru)m investivit et dedit per affictum Guido quondam Frederici | videlicet unum petium terre vineatum positum in Barbatori cum via et terre|finatur sic ab tribus partibus est terra predicti ospitali quam tenent Iannellum | et Benedictus, a quarta est filiorum quondam Pericciana quam tenent a predicto | ospitale; Predictum vero petium terre vineatum sicut superius dicitur et designatur, | in in(tegrum), una cum inferioribus et superioribus seu cum accessionibus et ingres|sibus suis, predictus Baldinus investivit et dedit per affictum predicto | Guido predictum vero petium terre vineatum, tali vero modo q(uod) ab hac ora in | antea sit potestate predicti Guidi et de eius heredibus aut cui ipsi de|derint suum ius habendi, tenendi, possidendi, laborandi et laborare fa|ciendi, edificandi et edificare faciendi et fructuandi tantum est | ut per omnem annum in mense aug(usti) predictus Guido vel eius heredes aut eorum | missus reddant predicto Baldino eiusque successori aut rectori qui | pro t(em)pore in predicto ospitale fu(er)it, tres ominas boni

grani ad ominam curren|tem venditalem pist(oriensem) vel q(ue) pro t(em)pore fu(er)it et
decimam partem fructus q(uod) in(de) ex<i>(er)it | et nichil amplius et si hec omnia sic fuerint
data et conservata et si pre|dictus Baldinus vel eius successores aut eorum missus exinde ullo
t(em)pore de | hoc afficto predictum Guidum, vel eius heredes, aut eorum missus, aut cui | ipsi
dederint, litigaverint, molestaverint et si auctores et defen|sores eis ab omni persona non
exstiterint et non defenderint, t(un)c obliga|vit^a se predictus Baldinus eiusque successores
co(m)ponere et dare penam pre|dicto Guido et eius heredibus aut cui ipsi dederint bonorum
denariorum luc(ensium) | sive pisanorum sol(idos) .XL. et pena soluta predicta omnia sint
firma et | rata ab omni parte sunt fosse de predicta terra un(de) exit predictum affictum. |

Sig(num) + man(us) predicti Baldini q(ui) hoc breve afficti cum consensu suorum |
fratrum scribere rogavit. |

Sig(na) +++ manuum Begolacti quondam Paltonieri et Rustichelli quondam | Tiethi et
Melanesi quondam Donathani et Feci quondam Veki rogatorum testium | et sunt anni
D(omi)ni mill(esimo) .CLXVIII., .III. kal(endas) madii, indict(ione) | prima. |

(SN) Ego Guido iudex ordinarius atque not(arius) do(m)ni | imperatoris Frederici hoc
breve afficti scripsi co(m)|plevi et dedi.

^a -it *corrigé sur* –erint

BREVE MEMORIE (AFFICTI)

1168 avril 29, Pistoia

Guido fils de Frédéric a reçu per affictum de Baldino, recteur de l'hôpital de Pratum episcopi, une terre avec une vigne, située à Barbatori, contre le versement annuel, au mois d'août, de trois ominas de grain, à la mesure courante du marché de Pistoia, et de la dîme des fruits. Guido not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1168 aprile 29 (2) [A].

(SN) In Christi nomine. Notitia breve | recordationis et future osten|sionis ad memoriam habendam vel | retinendam im poste(rum) qualiter actum est | in civitate Pist(oria) prope ecclesiam sancti Iu|sti, presentia bonorum hominum quorum nomina | inferius scripta ponuntur, Guido quondam | Frederici recepit per affictum a Baldino custos | et rector ospital(is) Prato episcopi, videlicet unum petium | terre vineatum positum in Barbatori et terrefinatur | ab omni parte cum terra predicti ospital(is), tali vero | modo q(uod) ab hac ora in antea predictus Guido vel eius | heredes aut eorum missus dedet dare omni anno in men|se aug(usti) predicto Baldino eiusque successores aut pro|curatori q(ui) pro t(em)pore in predicto ospitale fu(er)it, tres | ominas boni grani ad ominam currentem ve<n>ditalem pi|storiensem q(ue) pro t(em)pore fu(er)it et decimam partem fructus | q(uod) inde exi(er)it, unde repromisit se predictus Guido eiusque suc|cessores q(uod) si exinde ut supradict(ur) et legit(ur) non observav(er)it | debet dare nomine pene predicto Baldino eiusque successori | sol(idos) .XX. et insuper debet perdere suum melioramentum q(uod) in | predicta terra vineata fuerit. |

Sig(num) + man(us) predicti Guidi q(ui) hoc brev[e] scribere rogavit. |

Sig(na) +++ manuum Begolocti quondam Paltonieri et Ru|stichelli quondam Tiethi et
Melanesi quondam Donathani et Feci quondam | Veki rogatorum testium et sunt anni
D(omi)ni millesimo .C. | .LXVIII., .III. kal(endas) madii, indict(ione) prima. |

(SN) Ego Guido iudex ordinarius atque not(arius) | do(m)ni imperatoris Frederici hoc
breve me|morie scripsi co(m)plevi et dedi.

BREVE TENIMENTI
1173 juin 30, Pistoia

Dulcetus et son frère Ugolinus, fils de Caronis, et Martinellus, fils de Carboncelli, ainsi que Rastellerius, fils de Dontori, donne per tenimentum à Agnès, abbesse du monastère San Mercuriale, au nom de son monastère et de l'église Saint-Martin de Varazano, une pièce de terre avec des oliviers, située à Villiano, contre le versement par les moniales Marina, Iuliana et Mabilia d'un servitium de 24 sous lucquois et le versement d'une pensio annuelle en décembre d'un denier lucquois. Rubertus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1173 giugno 30 (2) [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali*, S. Mercuriale 45 (1173 giugno 30).

(SN) In Christi nomine. | Notitia bre|vis qualit(er) | actum est ante ecclesiam | sancti Mercurial(is) Pist(orie) | civitatis, presentia | bonorum hominum quorum sub(ter) | leguntur nomina Dulcect(us) et | Ugolinus germani filii quondam Caro|nis et Martinellus quondam Car|boncelli et Rastellerius quondam | Dontori deder(un)t per inves(titu)|ra(m) in tenimento Agnese abbatisse | suprascripti monasterii vice suprascripti monasterii et | vice sancti Martini de Varathano, | videlicet unum petium terre cum suis olivis | ad Villianum positum, et est amembratum | a duabus partibus cum terra Martinelli quondam | Carboncelli, a tertia suprascripti Rastellerii et Vito|rini quondam ***, a quarta via, sicut | dictum est et suprascriptum petium terre cum omni suo edi|ficio et omnibus accessionibus et pertinentiis eius, | predicti consortes deder(un)t in tenimento suprascripte ab|batisse vice suprascriptarum ecclesiarum, pro servitio | viginti quattuorum solidorum bonorum luc(ensium) denariorum, | q(uod) inde acceperant a Marina et Juliana et Mabilia, | tali modo quod ab hac hora in antea sit potestate | suprascriptarum ecclesiarum et rectoris vel rectricis earum et cui | deder(int), in perpetuum habendi, tenendi, possidendi, labo|randi, laborare faciendi, edificandi, edificare

fa|ciendi, et usufructandi, et tamen per omnem annum in men|se decemb(ri) pensione inde
reddere debeat rectrices vel | rectores suprascriptarum ecclesiarum aut cui dederint vel missus
| suprascriptis consortibus et eorum heredibus aut certo misso unum denar(ium) | bonum
luc(ensem) et non amplius, unde repromiser(un)t predicti consortes | q(uod) si ipsi vel eorum
heredes litigaverint inde suprascriptas ecclesias | vel earum rectrices aut cui dederint
minuaverint vel sub|traxerint aut aliquid amplius eis quodlibet modo super posuerint et | ab
omni persona non defenderint, tunc spononder(un)t et obliga|ver(un)t se suosque heredes
componere et dare penam eis | bonorum luc(ensium) denariorum sol(idos) quadraginta et octo.
Hoc | actum est presentia Boctingori quondam *** et Gali|garii quondam *** et Guarniti
quondam *** | et Factobeni presbiteri et s(un)t anni Domini .M. .C. LXXIII., | pridie
k(alendas) iul(ii), indictione sexta.

Signum +++ manus de suprascriptorum | consortium qui hoc breve fieri rogaver(un)t. |

(SN) Rubertus not(arius) et iudex sacri palatii ibi fuit | et hoc breve eorum rogatu
scripsit.

CARTULA LIBELLI
1173 novembre 13, s.l.

Rodolfus, fils de Rossi, donne en livello à Benedecto, fils de Sigirolì, une pièce de terre située à Santa Giulia contre le versement d'un servitium de 105 sous lucquois et le versement annuel en août, à la canonica de Pistoia, de 5 quartina de grain, à la mesure de Pistoia. Carnalis not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1173 novembre 13 [A].
Regeste, *Canonica* 527 (1173 nov. 13)

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi | Dei eterni et sunt anni | Domini .M. .C.
.LXXIII, idus | novemb(ris), ind(ictione) .VII.. Manifestus sum ego | Rodolfus quondam Rossi
quia per hanc cart(ulam) | libellario nomine, do et trado tibi Be|nedecto quondam Sigirolì,
videlicet | unum petium terre positum in sancta Iulia | et terrefinatus sic ab una parte cum |
terra Dalimanni que tenet da predicto | Rodolfo, a secunda parte cum terra Melioracki | et
Caralii germani quondam Burnecti, a tertia parte cum | terra Rusticelli Bothe, a quarta parte
via pu|blica, predictum vero petium terre sicut superius dicitur et desi|gnatur, in in(tegrum),
una cum inferioribus et superioribus seu cum acces|sionibus et ingressibus suis et cum omni
iure et sua actione et sue | pertinentie et cum omni suo hedificio super se habente ego
supracriptus | Rodolfus, do et trado tibi suprascripto Benedecto libellario nomine | pro servitio
bonorum denariorum luc(ensium) quod ab illo recepit sol(idos) cen|tum quinque, tali vero
modo ut ab ac hora in antea sit in potestate suprascripti | Benedecti et de suis heredibus et
quibus ipsi dederint vendiderint do|naverint vel iudicaverint vel qui per subcessionem habuerit
| habendi, tenendi, possidendi, laborandi et laborare faciendi, | hedificandi^a, hedificare

^a Hedificandi *est répété par erreur*.

faciendi, usumque fructuan|di et si ab intestatus mortuus fuerit ille habeat et teneat hoc libellum | qui ei iure subcesserint tantum est ut per omnem annum suprascriptum Benedectus | vel suo certo nuntio debeant dare ad canonicam sancti Zenonis vel suis mi|nisterialibus vel missi eorum quinque quartinas de bono grano ad hominam | drictam pist(oriensis) civitatis et hoc in mense augusti, un(de) repromitto ego suprascriptus Ro|dolfus una cum meis heredibus tibi suprascripto Benedecto tuisque heredibus quod si nos vobis | aliquo tempore in aliquo intentionaverimus vel si ab omni persona auctores et de|fensores non existerimus, tunc obligav(i) se suprascriptus Rodolfus per spipulationem una | cum fu(eri)t heredibus componere et dare penam bonorum denariorum luc(en)sium lib(ras) .X. et sol(idos) .X. | Hoc actum est presentia Andree quondam Briciardori et Doni quondam Gualandi et Filadori quondam | et Iacobi fil(ii) Gisalberti rogatorum testium.

Signu(m) +++ m(anu)s Rodolfi qui hoc breve scribere ro|gavit|

(SN) Carnalis not(arius) et iudex sacri palatii hoc breve scripsit et dedit.

BREVE PIGNORIS
1175 mai 27, Pistoia

Vinci, fils de Villani, reconnaît une prêt de quatre livres pendant quatre ans de la part du chanoine Arduino et met en gage une terre située de la rivière Braina dont les fruits seront perçues pendant quatre ans par le crédeur. Deotifeci not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1175 maggio 27 [A].
Regeste, *Canonica* 533.

(SN) In Christi nomine. Anno ab eius nativitate, mill(esim)o cent(esim)o sept(uagesim)o | quinto, indic(tione) octava .VI. kal(endas) iunii. Vinci quondam Villani, se bonorum | denariorum luc(ensium) libras quattuor ab Arduino canonico mutuo acce|pisse, confessus fuit, pro quibus ei unum petium terre partim vineate, | iuxta flumen Braina posite, in pignus obligavit, et terrefinat(ur) ab | uno latere cum terra Ingelmerii quondam Gradalonis, a secundo Uguiccionis ***, | ab aliis flumen Braina decurrit; eo vero sedere quod si omni anno de hinc ad quat|tuor annos donec quattuor libre solute fuerint, predictus Vinci vel eius certus | nuntius suprascripto Arduino vel suo certo nuntio bonorum denariorum lucensium sol(idos) vinginti non persol|verit, deinde sit pignus in Arduini potestate eiusque successorum vel cui dederinta |, habendi, tenendi, possidendi, laborandi, laborare faciendi, | omniq[ue] anno pro lucro fructuandi donec prefata mutuatio in solidum eis persol|vat(ur) [...] mensibus post fruc(tum) coll(ectum); unde si predictus Vinci vel eius heredes suprascritum | Arduinum eiusque successores vel cui dederint inde litigaverint vel si ab omni persona | [eis] non defenderint tunc se componere et dare penam eis bonorum denariorum lucensium libras .VIII. spo|[ponderint] et obligaver(int). Actum iuxta ecclesia maiorem ibique Iuffredus quondam

a Suit à la ligne in(de) litigave sans abréviation finale et aussitôt exponctué. L'expression apparaît dans les clauses finales de l'acte: s'agit-il d'une « erreur du même au même » de la part du notaire?

Guisce | et Corsellerius quondam Munaldi testes rogati. Signum +++ manus suprascripti Vinci
[qui hoc] | breve fieri rogavit et annuatim reddere sol(idos) .XX. donec libre IIII^{or} solute
fuerint | corporaliter iuravitb. |

(SN) Signum manus Deotifeci iudicis et sacri palatii notarii | hoc breve scribentis.

b *Le passage et annuatim ... iuravit écrit après coup de la même main, d'une encre un peu plus claire.*

BREVE (AFFICTI)
1176 avril 19, Pistoia

Petrus, fils de Toscanelli, s'engage envers Agnès, abbesse du monastère San Mercuriale, pour une terre située à Ruperti, à verser chaque année au mois d'août, 18 uminas de grain, à la mesure du marché de Pistoia, et la dîme sur les fruits. En cas de vente des améliorations, l'abbesse du monastère a un droit de préemption avec une réduction de 5 sous. Guido not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1176 aprile 19 [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 49 (1176).

(SN) In Christi nomine. Brevis | not(itia) actum est in civi|tate Pist(oria) in porta Gui|di
in claustrō monasterii | sancti Mercuril(is), presentia bonorum | hominum quorum nomina
inferius scripta ponunt(ur), | Petrus quondam Toscanelli solempni stipulati|one inter posita
pepigit et convenit per se | et suos heredes dare omni anno deinceps in men|se aug(usti)
Angnese abatisse predicti mona|sterii vel eius successoribus aut eorum misso vel | rectrici
qu(e) pro tempore fuerit in predicto monasterio, | decem et octo huminas boni grani ad
dictam humi|nam venditalem Pist(oriensem) qu(e) pro tempore fuerit et decimam partem |
fructus q(uod) fuerit^a in terram unde predictum affic|tum exit, qu(e) terra est in Ruperti, unde
repromisit se predic|tus Petrus et suos heredes quod si ut super legitur non observa|verit
obligavit se et suos heredes componere et dare penam | predictae abatisse eiusque
successoribus bonorum denariorum luc(ensium) lib(ras) | quinque et pena soluta predicta
omnia si(n)t firma et rata. |

Sign(um) + manus predicti Petri qui hoc breve memorie scribere roga|vit.

^a *Suit in predicta, aussitôt rayé.*

Signa +++ manuum Homodei et Cotroni et Pinco|ni et Guidi quondam Alliccionis et Sclantoni quondam Gaiti rogatorum | testium. Anni Domini millesimo .CLXXVI., .XIII. kal(endas) madii, indict(ione) | nona. Tale pactum est positum inter predictum Petrum et predictam abatissam | quod si predictus Petrus vel eius heredes aliquo tempore voluerit vendere suum melioramen|tum quod habuerit in predictam terram debet prius inquirem predictam abatissam eiusque successorem | et debet eius dare pro minori pretio quam alicui alii sine astu sol(idos) quinque qu(od) | si tollere noluerit a die facte inquisitionis usque ad unum mense, deinde habeat li|centiam dandi cuicumque voluerit ita tamen quod predicta abatissa accipiat inde sol(idos) quinque | et faciat simile breve novo emptori. |

(SN) Ego Guido iudex ordinarius atque not(arius) domini imperatoris Fre[derici] | hoc breve memorie scripsi, complevi et dedi.

BREVE TENIMENTI
1176 avril 24, Pistoia

Modestus, fils de Rodolfini, donne per tenimentum à maître Pethanti, un casamentum avec une maison, contre le versement d'un servitium de 6 livres et 10 sous de deniers lucquois, et contre le versement, à l'abbesse du monastère San Mercuriale, d'une pensio annuelle en décembre de 6 deniers lucquois. Belthitus not.

Original, Parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1176 aprile 24 [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 50 (1176 ap. 24).

(SN) In Christi nomine. Breve quod factum est sub portico dom(us) Be[lthi]ti iudicis iuxta murum civitatis Pist(orie), presentia Iungi | quondam Traversagni et Benedicti ferrarii. | Modestus quondam Rodolf[ini] i[n]vestivit et dedit per tenimentum | Pethanti magistro, videlicet unum casamentum cum casa quam super se | habet, positum in burgo porte Guidi civitatis pist(orie) et terrefinat(ur) ab | uno latere cum casa^a Melliorelli quondam Boniki, a secundo via, a tertio | cum casa Antonii quondam^b ***, a quarta cum casa filiarum quondam Angeri et Gro|gni, pro servitio bonorum denariorum luc(ensium) quod ab eo accepit libras sex et sol(idos) | decem^c, | tali vero mihi ut ab hac hora in antea sit in potestate suprascripta Pethanti | et de ei[us] heredibus aut cui ipsi dederint hoc tenimentum vel vendiderint vel | donaverint aut iudicaverint vel qui per successionem illud habuerint | habendi, tenendi, possidendi, laborandi et habitandi et habitare | faciendi et fructuandi et si ab intestatu fuerit mortuus qui | hoc tenimentum habuerit illi habeant et teneant hoc tenimentum qui ei | iure successerint tantum est ut per omnem annum in mense decemb(ris) pensio|nem reddere debeant monasterio sancti Mercurial(is) abbatisse que modo | ibi est vel eius succedentibus

^a *Suit un t exponctué.*

^b *Antonii quondam écrit après coup de la même main sur un espace plus large.*

^c *Solidos decem ajoutée en interligne.*

eut eorum certo misso sex denarios bon(os) luc(enses) | et non amplius, unde repromisit
suprascriptus Modestus quod si ipse vel eius heredes liti|gaverint molestaverint in(de)
suprascriptum Pethantem vel eius heredes aut cui ipsi hoc teni|mentum vel vendiderint vel
dederint vel donaverint aut iudicaverint vel qui per successi|onem illud habuerint minuaverint,
subtraxerint aut aliquid amplius super imposue|rint per quodlibet ingenium et si ab omni
persona eis non defensaverint, tunc obliga|vit suprascriptus Modestus se et suos heredes
componere et dare eis penam bonorum | denaroirum luc(ensium) libras duodecim. Et sunt anni
Domini millesimo .C. .LXXVI., maii .VIII. kal(endas), ind(ictione) .VIII. |

Signum + manus suprascripti Modesti qui hoc breve fieri rogavit. |

(SN) Belthitus iudex et sacri palatii not(arius) ibi fuit et hoc | breve scripsit et signum manus
sue imposuit.

BREVE (LIBELLI)
1177 février, Pistoia

Guictus, fils de Iannellini, s'engage envers Agnès, abbesse du monastère San Mercuriale, à verser annuellement en décembre 18 deniers lucquois pour une terre, située à Lizano, et qu'il tient en livello du monastère. Guido not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1177 febbraio [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 52 (1177 febbraio).

(SN) In Christi nomine. Brevis not(itia) | actum est in civitate Pist(orie) in | claustro
monasterii sancti Mer|curial(is), presentia bonorum hominum | quorum nomina inferius
scripta ponunt(ur), Guictus | quondam Iannellini per se et suos heredes convenit(ur) et pe|pigit
dare omni anno in mense decemb(ris) deinceps decem et octo bonos denario lucenses,
Angnese Dei gratia | abatissa predicti monasterii vel eius successori aut eorum | misso,
videlicet de omnibus illis terris et rebus quas habet per li|vellum a predicto monasterio q(ue)
terre et res sunt posite | a Lithano et in eius districtu, unde repromisit se pre|dictus Guictus ***
et suos heredes q(uod) si ut superius dictum | est non observaverint et non fecerint,
obligaverint se et suos heredes | dare nomine pene predictae abatisse eiusque successori
bonorum | denariorum luc(ensium) sol(idos) .XX. et pena soluta predicta omnia | sint firma et
rata.

Signum + manus predicti Guicti | qui hoc breve memorie scribere rogavit.

Signa +++ manuum | Consillieri filii Marchi et Mainecti quondam Columbori et
Benectusci quondam | Bernardi et Malanini et presbiteri Martini et in presentia Benedicti
calona|ci sancti Zenonis, rogatorum testium. Anni Domini mill(esimo) .C. .LXXVII., | in
mense feb(ruarii), indictione decima. |

(SN) Ego Guido iudex ordinarius atque not(arius) domini imperato|ris Frederici hoc breve
memorie scripsi, complevi et dedi.

BREVE TENIMENTI
1182 mars 16, Pistoia

Guido et son frère Forese, fils de Balduinocti, donnent en tenimentum à Tedicio, fils d'Ormanno, un casamentum située à Pistoia près de la porte S.-Pierre-le-majeur, contre le versement d'un servitium de 9 livres de deniers pisans et le versement aux propriétaires (domini) habituels, d'une pensio annuelle en décembre de 4 deniers pisans. Belthitus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1182 marzo 16 (1) [A].
Regeste, *Canonica* 554 (1182 marzo 16).

(SN) In Christi nomine. Breve quod factum | est in civitate pist(oria), presentia | Corsi
causidici quondam Rossi, | Arlocti quondam Cilli et Ave|rardi quondam Melani. Guido et
Fore|se germani quondam Balduinocti investive|runt et deder(unt) per tenimentum Tedicio |
quondam Ormanni, videlicet unum casamentum | quod est positum in civitate Pist(oria)^a, |
iusta portam sancti Petri maioris ci|vitatatis Pist(orie) et terrefīnat(ur) ab duobus | lateribus via,
a meridie filiorum quondam | Ugolini, a quarta ***, | predictum vero casamentum sicut
superius d(icitu)r | et designatur, in integrum, unam cum inferio|ribus et superioribus seu cum
accesionibus et in|gressibus suis suprascripti germani investiver(unt) et deder(unt) | per
tenimentum suprascripto Tedicio pro servitio bon(or)um | denariorum pisanorum quos ab ea
acceper(unt) | libras novem, tali vero modo ut ab hac hora | in antea sit in potestate
suprascripti Teudici et | de eius heredibus aut cui ipsi dederint habendi, | tenendi, possidendi,
laborandi et labo|rare faciendi, et hedificandi et usufructandi, | tantum est ut per omnem
annum in mense decemb(ri) | pensionem inde dare debeat solitis dominis, solito | tempore,
quatuor denarios bonos pisanos et non amplius, | unde repromiser(unt) suprascripti germani

^a *Suit in, aussitôt rayé.*

quod si ipsi vel eorum heredes | exinde litigav(er)int, molestav(er)int inde suprascriptum
Tedi|cium vel eius heredes aut cui ipsi dederint, minuave|rint, subtrax(er)int aut aliquid
amplius super impo|suerint per quodlibet ingenium et si ab omni persona | eis non
defensav(er)int, tunc spoponder(unt) et obligaver(unt) | suprascripti germani sese et suos
heredes componere et dare eis | penam bonorum denariorum pisanorum libras decem et | octo
et sunt anni Domini, mill(esimo) cent(esimo) octua|gesimo secundo, .XVII. kal(endas)
ap(ri)l(is), indict(ione) .XV.

Signa | +++ +++ m(anu)s suprascriptorum germanorum qui hoc breve fieri
rogaverunt.|

(SN) Belthitus iudex et sacri palatii not(arius) ibi | fuit et hoc breve scripsit et signu(m)
m(anu)s | sue imposu<i>t.

BREVE INVESTITIONIS
1184 mai 5, Pistoia

Agnès, abbesse du monastère de San Mercuriale, avec le consentement de ses sœurs, donne à Martino, fils de Sengnorecti, une pièce de terre, située à Le Prata, à charge pour lui d'y planter des arbres et des vignes. Martinus devra verser chaque année la moitié des fruits des arbres, la dîme et la moitié des raisins qu'il apportera à Pistoia à ses frais. Il gardera la piquette. L'abbesse Agnès a un droit de préemption avec une réduction de 5 sous de deniers lucquois. Guido not.

Copie, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Mercuriale, 1184 maggio 5 [B].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Mercuriale* 56 (1184 maggio 5).

In Christi nomine. Brevis not(itia), actum est in civitate Pistor(ie) in claustro monasterii sancti Mercuriallis, presentia bonorum hominorum quorum nomina inferius scripta ponuntur, Agnesa Dei gratia abbatis|sa predicti monasterii cum consensu suarum sororum, videlicet Bride et Benedicte et Moren|tiane et Cecilie et Maximille et Macdalene et Rofine et Paule et Scolastice et Do|mitille, investivit et dedit ad hedificandum et corredandum vineam et arbores Mar|tino quondam Sengnorecti, videlicet unum petium de terra positum a le Prata et terrefina|tur ab una parte est terra filiorum quondam Mangieri et Campanesi, a secunda est filie quondam | Albertinelli, a .III. est Torrisiana, a quarta est via, tali vero modo qu(od) ab hac hora in | antea sit in potestate predicti Martini et de eius heredibus aut cui ipsi dederint suam | rat(i)o(n)em habendi, tenendi, possidendi, edificandi et edificare faciendi, vineam | et arbores tantum est ut per omnem annum predictus Martinus et eius heredes aut eorum | missus reddat inde dimidiam partem usuf(ructus) q(uod) Deus ibi dederit et dimidiam partem | arboris predictae abbatisse vel eius successoribus et rectrici q(ue) pro tempore ibi fueri(n)t | et decimam tale pactum est inter eos positum q(uod) predictus Martinus eiusque heredes debet |

reducere sua impensa uvas Pistorie et debet uvas spartire duas vices et loram debet | habere
predictus Martinus totam et si hec omnia sic fueri(n)t data et conservata et [si pre]dicta
abbatissa vel eius successores aut eorum aut eorum missus exinde ullo tempore predictum |
Martinum vel eius heredes aut eorum missum aut cui ipsi dederint suam ra[tione], |
litigaverint, molestaverint et si ab omni p(art)e eius non defensaverint, tunc obligav(in)t | se
predictam abbatissam et suas successores componere et dare eis pena bonorum denariorum
pisanorum | .XL. sol(idos) et pena soluta predictam omnia sint firma et rata. Item tale pactum
est appo|situm in predicta terra q(uod) se predictus Martinus vel eius heredes aliquo tempore
voluerint | vendere suam rationem debet eam dare predicte abbatisse pro minori pretio q(uam)
alicui | alii sine astu s(olidos) .V. et si tollere noluerit accipiat inde s(olidos) .V. et faciat
simile breve | novo emptori.

Signum + manus predicte abbatisse qu(e) hoc breve memorie scribere roga|vit cum
consensu predictarum suarum sororum

Signum +++ manuum Cresci | quondam Arrighetti et Campilli filii Melelai et
Franceski quondam Albert(i) aurificis rogatorum | testium. Anni Domini millesimo .C.
.LXXXIII., .III. nonas madii, indict(ione) secunda. |

(SN) Ego Guido iudex ordinarius atque not(arius) domini imperatoris Frederici hoc |
breve memorie scripsi complevi et dedi.

(SN) Ego Pistoriensis iudex ordinarius et not(arius) domini Frederici | romanorum
imperatoris illud publicum instrumentum unde hoc | scriptum est vidi et legi et pro ut in eo
inveni nichil ad|dito vel diminuto de verbo adverbo hinc iam fidelit|ter scripsi et exemplavi et
ad maiorem rei audentiam et | pleniorum fidem habendam, signum mea manus apposui.

BREVE AFFICTI
1184 août 10, Pistoia

Nivaldus, prévôt de la canonica de San Zenone de Pistoia, donne per affictum à Pierre Guilialmotti toutes les terres que Janni et Baldiccio et leurs frères avaient eu de la canonica, situées à Casore et Vagnordo, contre le versement d'un servitium de 30 sous de deniers pisans et le versement annuel en août de 6 umina de grain, à la mesure de Pistoia. Deotifeci not.

Copie, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1184 agosto 10 [B].
Regeste, *Canonica* 559 (1184 ag.10).

Au dos (de la même main ?) : « podere »

(SN) In nomine domini nostri Iesu Christi Dei eterni. | Anno ab eius nativitat(e)
mill(esimo) | cent(esim)o octuagesimo quarto, in|dict(ione) secunda, .IIII. idus aug(usti).
Constat | magistum Nevaldum prepositum canonice | sancte Zenonis civitatis Pistor(ie) cum
consensu | suorum fratrum canonicorum, scilicet presbiteri Accom|pagnati et magistri Bosonis
et magistri | Melioris et camarlingorum eius de canonice | magistri Henrici et presbiteri Janni,
inve|stisse et dedisse in affictum Piero Guilialmot|ti, videlicet omnes terras possessiones et res
quas | Janni et Baldiccio et eorum frates filii quondam Graselli | habuerunt et tenuer(unt) ab
eodem canonica, po|sitas in loco Casore et Vagnordo et in illis | partibus eorum pro servitio
bonorum d(enariorum) pisan(orum) q(uod) ab eo | sol(idos) triginta accep(it) ; eo vero sedere
ut a modo unam | cum inferioribus et superioribus seu cum accessionibus | et ingressibus suis
omnes predice terre et res sint in suprascripti | Pieri potestate eiusque heredum vel cui
dederint, habendi, | tenendi, possidendi, laborandi, hedificandi, | et fructuandi, et si ab
intestato decess(er)it illi | habeant et teneant has res et terras qui ei iure succes|serint, tantum

est ut annuatim in mense aug(usti) dare inde | dedeant canonicis ecclesie sancti Zenonis vel eorum certo | nunt(i)o sex huminas boni grani drictas mercata|rias currentes civit(ate) Pist(orie) et non amplius ; sed pactum | est interpositum, si aliq(ua)n(do) Pierus vel eius heredes eorum i(us) suprascriptarum | rerum vendere voluerint canonicis sancti Zenonis pro .X. sol(idos) | minus q(uam) alicui sine asto dare debent qui si infra unum | mense post inquisitionem tribus vicibus eis factam non emerint, | possint deinde vendere cui voluerint preter q(uam) manentibus vel | homibus qui essent de placito et districtu aliquarum personarum ; et | si hec omnia data fuerint et observata et dictus prepositus | vel eius successores suprascriptum Pierum vel eius heredes vel successores | aut cui dederint vendiderint, in(de) litigaverint et ab omni persona | eius non defenderint, tunc stipulatione int(er)posita se componere et | dare penam eius bonorum d(enariorum) pis(anorum) libr(as) .VI., spoponder(it) et obli(gaver(it) infra q(ue) in hoc brevi continentur firma semper et rata | consistant et sic prepositus renunciavit omni iuri et except(ioni) | qua se tueri possent contra pene pr(est)at(i)one(m) et h(uius) contractus defensi|onem, actum in canonica suprascripta presentia Feci filii Martinelli, Aiu|ti filii Burnecti et Burgeli filii Guiliccionis.

Signu(m) +++ | m(anu)s suprascripti prepositi qui cum assensu predictorum canonicorum hoc breve | fieri rogavit. |

(SN) Signu(m) m(anu)s Deotifeci iudicis et sacri palat(ii) notarii | hoc breve scribentis.|

(SN) Ego Avianus domini Frederici dive memorie imperatoris | iudex atque not(arius) allud autenticum vidi et legi et pro ut in eo | inveni de verbo adverbum fideliter scripsi et exemplavi preter ubi | erat cancellatum in uno loco ubi erat scriptum tenimentum et in alio | loco ubi erat cancelatum et scriptum infra inquisitione.

CARTULA VENDITIONIS
1186 décembre 15, Pistoia

Guido, fils de Guidalotto et sa femme Arniotta, fille de Ugerio, vendent au chanoine Accompagnatus, fils de Besso, pour le prix de 20 L. et 10 sous, la moitié de trois terres qui rendent respectivement chaque année 6 uminas, 4 uminas et une quartina, et 3 quartinas de froment, que les différents concessionnaires verseront dorénavant à l'acheteur (Gerardus not.)

Original, parchemin, ASF, Diplomatico, Pistoia, Capitolo, 1186 dicembre 15 [A]

(SN) In Christi nomine. Anno eius mill(esim)o cent(esim)o .LXXXVI., .XVIII. k(alendas) | ian(uarii), indict(ione) V^a, tempore domni Frederici Romanorum imperatoris. | In civitate Pist(ori)a, in porta Luc(ensi), presentia Berithi quondam | Palliarii et Tadicionis quondam Burnetti et Vacca|rii eius filii. Guido filius quondam Guidalotti et Arniotta | uxor eius filia quondam Ugerii, cum eiusdem viri sui assensu | et cum notitia Fraimerici quondam Senthanomi et Ubaldi | quondam Cothi, suorum proximorum propinquorum, ad quos notitiam fecit coram | quibus cognita et secundum legem interrogata, certam coram ipsis et testibus fecit professionem se nullam a quopiam | [hom]ine pati violentiam nec ab ipso viro suo in cuius | videbatur mundio sed sua pura et spontanea volunta|te, simul et comuniter, predicti iugales vendiderunt iure | proprii et tradiderunt domno Accompagnato presbitero canonico Sancti Ze|nonis, filio quondam Bessi, videlicet omnem partem suam que est | medietas trium petiorum terre, in integrum, una cum inferioribus | et superioribus et cum accessibus et ingressibus suis, quorum unum | est positum ad Pillonem de cuius medietate Huguiccione | reddebat eis et deinceps reddet iam dicto emptori vel suis h[ere]||dibus in domo emptoris, annum in mense augusto afflictum sex | uminarum boni frumenti cui petio terre toti sunt fines

a duabus | partibus via, ab aliis partibus terra Alamanni quodam Stefa|ni, secundum est in loco Isula positum de cuius medietate Ca|parothus de Cacapissori reddebat eis et de cetero reddet | eidem emptori aut suis heredibus annum in mense augusti affictum quattuor uminarum et unius quartine boni frumenti cui pe|tio terre toti sunt fines ab una parte terra Tignosi Bonini, | ab aliis partibus terra filiorum quondam Quarti, tertium est circa par|tes Sancti Pantaleonis de quo petio terre toto^a Germani redde|bat eis et ex hinc reddet eidem emptori vel suis heredibus annum in men|se augusto affictum trium quartinarum frumenti cui petio terre toto sunt | fines ab una parte terra Preiti quondam Oddi, a secunda terra filiorum quondam | Roncillionis de Petriolo, ab aliis partibus via, licentia insuper ei pre|stiterunt ingrediendi in possessionem predictae venditionis et conve|niendi affictarios et exigendi affictum sua auctoritate | et d(om)niu(m) in eum exinde transtuler(int) ut omni tempore habeat illa venditionem | teneat, possideat et quicquid voluerit exinde iure proprii faciat ipse Accom|pagn(atus) emptor et sui heredes et ille cui ipsi dederint vel habere decreverint | sine ulla sua vel suorum heredum calumpnia, cuius rei causa .XX. | lib(ras) et .X. sol(idos) bon(or)um denariorum pisan(or)um nomine pretii ab eo prefinite receper(unt) | ut confessi sunt, predictam ergo venditionem eis ab omni persona defendere et exbrigavere (pro)mi|ser(unt) et se ac suos heredes obligaver(unt) et quod illam eis non retollerint et quod semper | se et suos heredes dare eis duplam venditionis. Signa +++ man(uum) predictorum iuga|lium qui hec omnia scribi^b rog(averunt) consentientibus filiis et nuribus suis omnibus.

(SN)^c Ego Gerardus iudex et notarius domni Frederici imperatoris hiis omnibus interfui et omnia | hec eorum rogatu conscripsi et complevi.

a de quo petio terre toto *écrit sur grattage*.

b *Sic pour scribere*

c *Le signum est placé entre Gerardus et iudex.*

BREVE AFFICTI
1193 août 29, S. Augustino

Nevaldus, prévôt de la canonica San Zenone de Pistoia, donne per affictum à Cannello fils de Bonefidei, une pièce de terre, située devant l'église San Augustino et que le recteur de cette église tient de la canonica, contre le versement annuel au mois d'août de 12 omina de froment, à la mesure de Pistoia, à verser au recteur de l'église San Augustino. Le recteur, qui tient cette terre de la canonica contre le versement annuel de 10 omina, rendra chaque année 10 omina à la canonica et gardera pour lui deux omina. Belthitus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, Capitolo, 1193 agosto 29 [A'].
Regeste, *Canonica* 585 (1193 ag. 29).

Au dos : « Cartula afficti .XII. o(minas) f(rumenti) de sancto aug(ustino) s(ine) due debent esse tempore e[...] » (Belthitus ?)

Remarque : les lacunes ont été complétées grâce à l'original [A], lui-même lacunaire.

[(SN) In Christi] nomine. Brevis notitia memorie causa descripta qualiter actum est intus in [ecclesia] et in atrio et cimi|terio sancti Augustini et sancti Donati, presentibus Gente quondam Merolli et Iohanne quondam Riccobaldi et | [Arrigo]ne quondam Faccie et Insegne fil(ii) Battinemici ad hec specialiter convocatis et rogatis tel|stibus Nevaldus ca]nonice et ecclesie sancti Zenonis pro utilitate canonice predicte nec non et suprascripte ecclesie [sancti augu|stini ... hodie festu]m reverentur celebratur et colitur cum suis clericis per predictum venerandum prepositum investiv(it) | [et dedit per affictu]m Cannello quondam Bonefidei, videlicet unum petium terre quod est ante fores et portas suprascripte | [ecclesie quod per af]fictum tenebat rector suprascripte ecclesie a suprascripta canonica cui fines [sunt ab alpibus] via, ab o|[riente cum] atrio et curte et terra suprascripta ecclesie, a meridie cum terra Ric[ciori, a quarto ***], predictum | [vero petium ...] sicut superius d(icitu)r et designatur, in in(tegrum), unam cum inferioribus [et superioribus seu cum accessionibus et | ingressibus

suis], Nevaldus investivit et dedit per affictum suprascripto Cannello [tali modo vero modo ut ab hac hora in an|tea sit in p]otestate suprascripti Cannelli et de eius heredibus habendi, tenendi, poss[idendi, laborandi et] laborare | [faciendi, et h]edificandi, et usufructuandi tantum est ut per omnem annum in mense aug(ust)i affictum inde | [reddere debeat] ecclesie sancti Aug(ustini) rectori qui pro tempore in antea ibi erit .XII. ominas boni frumenti [ad | ominam venal]em currentem de civitate Pist(orie) et non amplius ; set de istis omni anno suprascripte ecclesie [et | can]onis rector restituat omni anno .X. ominas, duas sibi retineat pro [suo iure, tenebat enim | suprascripta] ecclesie a canonica per affictum .X. ominarum frumenti omni [anno red]dendum, set conditi[[onem appo]suit predictus prepositus ut nemini possit colonus dare suum [ius sine] licentia prepositi qui | [pro tempore] fuerit, unde repromisit suprascriptus Nevaldus prepositus quod si ipse vel eius successores de hoc pet[io terre | litiga]verint, molestaverint inde suprascriptum Cannellum vel eius heredes aut pro heredes minuaverint, subtra[xerint | aut ali]quid amplius super imposuerint per [quod]libet ingenium et si lis inter eis apparuerint et eis ab omni [persona | non defende]rint et non explicaverint, tunc obligav(it) se predictus prepositus se et suos successores dare | eis penam bonorum denariorum pisanorum sol(idos) centum | et sunt anni Domini m(illesimo) .C. .LXXXIII., .IIII. kal(endas) septemb(ris), | [in]dictione .XI.

Sig(num) +++ m(anu)s suprascripti prepositi qui hoc breve fieri iussit. |

[(SN)] Belthitus iudex et sacri palatii not(arius) ibi fuit et hoc breve scripsit, complevit et dedit.

BREVE TENIMENTI

1195 février 3, Pistoia

Bellectus, fils de Viviani, donne per tenimentum à Ianni, fils de Bellini, deux pièces de terre, que ce dernier a achetées à Spinello et à Caparotha, femme de Bellectus, contre le versement d'un servitium de 8 livres et 10 sous de deniers pisans et contre le versement à Spinello et à Caparotha d'une pensio annuelle, en décembre, de 2 deniers pisans. Belthitus not.

Original, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Lorenzo, 1195 febbraio 3 [A].
Regeste, *Enti eccl. e spedali, S. Lorenzo* 15 (1195 feb. 3)

Remarque : L'écriture est tremblante

(SN) In Christi nomine. Anno | a nativitate | eius m(illesimo) c(entesimo) .LXXXXV.,
| .III. non(as) feb(ruarii), ind(ictione) | .XIII., actum iusta domum | Belthiti iudicis et
not(arius), | presentia Malliale quondam Peltri et Arriecti quondam Alberti|ni et Acorsi
Galligari | generi quondam Clavelli, | Bellectus quondam fil(ius) Vivia|ni per investitionem
dedit | Ianni filio quondam Bellini, | videlicet duo petia terre que | olim a Spinello emit | et a
Caparotha eius uxore | ipse Bellectus et sunt posita | in Vergaio, quorum unum est
terre|finatum ab uno latere | terra Bonecti quondam Gratiani, | a secundo cum terra Briccole |
quondam Ukicionis, a tertio via, | a quarto suprascripti Ianni, alterum est | terrefinatum ab uno
latere | cum terra Riccobaldi quondam Ansal|dini, a secundo Pieri quondam Ruge|rrii, a tertio
Caselle, a quarto via, | predicta vero duo petia terre sicut | superius d(icu)n(tu)r et designantur,
in in(tegrum), | una cum inferioribus et superi|oribus seu cum accessionibus et | ingressibus
eorum et cum omni iure | et pertinentia sua, predictus | Bellectus dedit per tenimentum
suprascripto | Ianni pro servitio bonorum denariorum | pis(anorum) octo libras et sol(idos)
decem quos | ab eo accepit, tali modo ut | ab hac hora in antea sint in po|testate suprascripti

Ianni et de eius heredibus | aut cui ipsi hoc tenimentum vel | vendiderint^a vel dederint vel donaverint | aut iudicaverint vel qui per successi|onem illud habuerint habendi, | tenendi, possidendi, laboran|di^b, et laborare fa|ciendi et hedificandi et usu|fructuandi tantum est ut per omnem | annum in mense dec(embri) pensione | inde dare debeant suprascripto Spinel|lo et Caparothē et eorum here|dibus aut eorum certo misso | duos denarios bon(os) luc(enses) et non | amplius et si ab intesta|to mortuus fuerit, qui hoc teni|mentum habuerit, illi habeant et | teneant hoc tenimentum qui ei iu|re successerint, unde repromisit | predictus Belectus quod si ipse vel eius | heredes de hoc tenimento litigaverint, | molestaverint suprascriptum Ianni vel eius | heredes aut cui ipsi hoc tenimentum | vel vendiderint vel dederint vel donaverint | aut iudicaverint vel qui per successionem | illud habuerint, minuaverint, | subtraxerint aut aliq(ui)d am|plius super imposuerit per q(uod)|libet ingenium et si vel aliqua | in(de) eius aparuerit et eius ab | omni persona non defenderint et non | explicaverint, tunc obligav(it) | suprascriptus Belectus se et suos heredes | dare eis penam bon(onorum) denariorum pisan(orū) | lib(ras) decem et se(m)pte(m).

Signu(m) +++ m(anu)s | suprascripti Bellecti qui hoc breve fieri ro|gavit in civitate Pist(oria). |

(SN) Belthitus iudex et sacri palatii not(arius) | ibi fuit et hoc breve rogatu | Bellecti scripsit, complevit et dedit.

^a V écrit au-dessus d'un u initial.

^b Suit et laborandi, aussitôt rayé.

CARTULA AFFICTI
1197 octobre 9, porta S. Petri, Pistoia

Ugo, fils de Parisci, concède en afficto aux frères Burnecto et Tederigo, fils de Castagnoli, au nom de Diane, fille de Villano, la moitié d'un podere en indivis, situé à Terrioli, que le père de Diane détenait du même seigneur. Les frères Burnecto et Tederigo, au nom de Diane, donnent à Ugo 3 livres de deniers pisans comme servitium et chaque année au mois d'août deux ominas de grain, à la mesure du marché de Pistoia. Albertus not.

Original, parchemin, ASF, *Dipomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1197 ottobre 9 [A].

In Christi nomine. Brevis not(itia) facta in porta sancti Petri iuxta ecclesiam sancti Zenonis pre|sentia Riccobaldi quondam Giunte et Rolandi quondam Ranucci et p(res)biteri Accursi custodis | et rectoris ecclesie sancti Ylarii, Ugo quondam Parisci obligav(it) et dedit per investituram in | afficto Burnecto et Tederigo fratribus et filii quondam Castagnioli recipientium [vice et] | nomine Diane quondam Villani, videlicet medietatem indivisam unius pod(er)is positi a | Terrioli q(uod) tenebat pat(er) suprascripte Diane a suprascripto d(omi)no sive sit terra vel vinea vel casta|gnetum aut olivetum sive nemus aut q(ui)cq(uid) aliud nichil sibi de suprascripta medietate | in posterum res(er)vans in integrum una cum inferioribus et superioribus et cum omnibus accessibus et ingres[sibus] et per[tinent]iis suis et cum omni iure et actione sua pro servitio bonorum d(e)n(a)r(iorum) pisan(orum) trium lib(ras) | quos ab eis pro ea in rei ve(ri)tate accep(it) ut dix(it) et confess(us) fuit tali modo q(uod) decetero medietas | suprascripti pod(er)is sit in potestate suprascriptorum fr(atru)m recipientium vice et nomine suprascripte Diane et eius hered(es) | aut cui dederint, habendi, tenendi, possidendi, laborandi, hedificandi et usufructuandi et | [tantum annuatim] in mense aug(usti) affictum exinde reddere teneant(ur) iam dicti fr(atre)s vice et nomine suprascripte | Diane et eius

heredes aut cui dederint, donaverint, iudicaverint vel misso suprascripto d(omin)no vel eius heredi | aut suo certo misso duas om(inas) boni frumenti ad rectam ominam venalem mercati civitatis | Pistor(ie) et non amplius in castello de Pitecio ; Unde repromisit iam dictus Ugo q(uod) si ipse vel eius heredes aut | aliq(ui)s pro eo [l]itigaverint in(ter) iam dictos fr(atre)s vel eorum heredes recipientium vice et nomine suprascripte Diane aut | c[u]i dederint, iudicaverint, minuerint, subtraxerint aut aliq(ui)d amplius eis aliq(uo) modo | sup(ra)posu(er)int et ab omni persona non defend(er)i(n)t et exbrigav(er)i(n)t, tunc spondit et obligavit se | [a]c suos heredes c(om)ponere et dare penam eis bonorum d(e)n(a)r(iorum) pisan(orum) .X. lib(ras) et pena data atque | [solut]a omnia predicta sint firma et rata^a et in suo robore permaneant duratura. Hoc actum est in civ(i)t(ate) | [Pist]or(ia) in porta sancti Petri sicut sup(ra) dicit(ur) in anno D(omi)ni millesimo c(e)nt(esimo) .XCVII., .VII. id(ii) oct(o)b(riis), | indictio(n)e prima, promiser(un)t etiam suprascripti fr(ate)s se ita facturas a sub pena .X. lib(ras) q(uod) ille | cui dicta puella se nups(er)it fidelitatem iurabit suprascripto d(omi)no t(un)c cu(m) in suprascripta me|diatate iam dicti pod(er)is int(er)v(en)it.

(SN) Albertus not(ariu)s d(omi)ni Henrici imperatoris interfuit et hanc | afficti cartulam de rogatu suprascripti Ughi fidelit(er) scribens in | p[ubli]cu(m) redegit.

^a Et rata ajouté de la même main en interligne.

CARTULA TENIMENTI
1198 avril 1, porta Gaialdatica, Pistoia

Hermannus, fils de Forthe, concède en tenimento à Caparotho, fils de Ianni, une maison à un étage située à Cambernardi, contre le paiement d'un servitium de 18 livres de deniers pisans et le versement annuel, en décembre, au monastère de S. Mercuriale d'une pensio de quatre sous de deniers pisans. Avianus not.

Original, parchemin, ASF, *Dipomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1198 aprile 1 [A].

(SN) In nomine d(omi)ni nostri Iesu Christi Dei eterni. Anno ab eius nativitate mill(esimo) .C. | .XCVIII, in k(a)l(endas) aprilis, indictione prima, in civitate Pistor(ia) in porta Gaialdatica, presentia Meliorati de Caldorario et Iacobi Pistoriensi | et Gottoli quondam Rainerii, Hermannus quondam Forthe obligavit et iure | tenimenti tradidit Caparotho quondam Ianni videlicet unam domum positam | in Cambernardi una cum solo et edificio et omnibus pertinentiis suis ab una | parte est domus Riccomanni quondam Canaffori ex qua parte dedit ei extr(am) | murum de terreno duos pedes, a s(econd)a domus Paganelli Gletholini, a tertia Fran|ceski quondam Inforthati, a quarta vero est via, cuius rei c(aus)a .XVIII. libr(as) bonorum denar(iorum) | Pisan(orum) nomine servitii ab eodem Caparotho accepit iamdictus Hermannus ut confessus | fuit tali modo q(uod) decetero predicta domus ut superius dicitur sit in potestate suprascripti Caparo|thi et eius heredum aut cui dederint, donaverint, iudicaverint, habendi, tenendi, possi|dendi, edificandi et usufructuandi et t(a)m(en) annuatim in mense decembr(i) pensionem | exinde reddere debeant suprascripti Caparothus et eius heredes aut cui dederint, donaverint, iudicaverint | vel missus monasterio sancti Mercurialis vel eius certo misso quattuor sol(idos) bonorum denar(iorum) | Pisan(orum) et nil aliud unde repromisit suprascriptus Hermannus q(uod) si ipse vel eius heredes litigaverint | inter suprascriptum

Caparothum vel eius heredes aut cui dederint, donaverint, iudicaverint, minuerint |
subtraxerint aut aliq(ui)d amplius eis supraposuerint et ab omni persona non defenderint et
exbri|gaverit, tunc spondit et obligavit se [a]c suos heredes componere et dare s(ibi) penam
bonorum | den(ario)r(um) pisanorum .XXXVI. libr(as) et ins(upe)r h(ec) cartula tenimenti et
omnia predicta semper firma et | in suo robore permaneant duratura et renuntiav(it)
Hermannus omni iuri et exceptioni | [quibus] umquam se ab aliq(ui)bus predictorum tueri
aliquo modo posset. |

(SN) Avianus d(omi)ni Frederici dive mem(orie) imperatoris iudex et sacri palat(ii)
not(arius) interfuit et | hanc cartulam tenimenti et omnia predicta suprascripti Hermanni
rogatu fideliter scribens in publicum | redegit.

CARTA LIBERATIONIS ET VENDITIONIS

1199 janvier 9, Pistoia

Les frères Orlandino, Grandemente et Parente, fils de Montanelli de Bazi, libèrent Rolando, fils de Pierre de Bazi, et sa descendance de la condition colonaire et de toutes les charges qui pesaient sur lui. Les frères Orlandino, Grandemente et Parente vendent également les droits de propriété sur les terres que Rolando détenait auparavant pour le prix de 67 L. de deniers pisans. Gerardus not.

Copie, parchemin, ASF, *Diplomatico*, Pistoia, S. Iacopo, 1199 gennaio 9 [B].

(SN)^a In nomine D(omi)ni am(en). Orlandinus et Grandemente et Parente fr(atre)s filii quondam | Montanelli de Bazi liberaverunt et absoluerunt Rolenthum quondam | Pieri de Bazi et omnes suos filios et potesteros de habiturio, placito | et districtu et omni d(omi)nio et conditione colonaria et omni obligatione | siqua erant eis aut alicui pro eis aut fuerunt suis predecessoribus | aut alicui pro eis astricti vel detenti ut semper decetero sint liberi et abso|luti ab omni suo et heredum suorum d(omi)nio et conditione et obligatione et ut | libere vadant et redeant morentur et habitent et faciant quicquid volue|runt in civitatibus et villis et castell(is) et u(n)icumque voluerint sicut omnes | alie libere persone sine ulla sua vel suorum heredum contradictione vel re|quisitione et remiserunt eis omne suum conquisitum et omnes redditus et pensiones | et servitia et obsequia q(ue) eis aut alicui pro eis reddere aut dare seu fa|cere solebant vel debebant et de his et omnibus aliis de q(ui)bus t(un)c eos aliq(ui)d | poterant obicere vel ab eis exigere eos plenarie liberaverunt una cum so|lo et solum cum eis ad hec vendiderunt eidem Rolentho iure proprii | o(mne)s terras q(ua)s ab eis tenebat predictus Rolenthus et q(ua)s tenuer(un)t a suis pre|decessoribus predictus Rolenthus et sui predecessores u(n)icumque sunt et po|terunt invenire in integrum una cum inferioribus et

^a Le signum initial est dessiné à la hauteur des lignes 2-4.

superioribus et cum accessibus | et ingressibus et omnibus pertinentiis suis omnique iure et act(ione) sua unicumque s(un)t | et poterunt invenire licentiam vero ei prestiterunt ingrediendi in possessionem | predictae venditionis sua auct(oritate) et d(omi)nium in eum exinde transtulerunt ut | omni deinceps t(em)pore h(abe)at illam v(en)ditionem teneat et possideat et quicquid | volerit ex inde iure proprii faciat ipse Rolenthus emptor et sui heredes | et is cui ipsi dederint vel h(abe)re decreverint sine ulla sua vel suorum here|dum contradictione seu requisitione predictam (er)go libertatem et remission|em et venditionem se et suos heredes omni t(em)pore ratam h(abe)re promisit et | se ac suos heredes obligavit q(ue)libet predictorum fratrum venditorum | et q(uod) de aliquo vel pro aliquo predictorum eos decetero non litigabunt nec fati|gabunt nec per se nec per alium et q(uod) semper in(de) taciti et contenti perma|serint et q(ue)d eos de omnibus predictis et omnia predicta eis ab omni persona | defendent et exbrigabunt que omnia si non obsevaverint spoponde|runt et obligaverunt se et suos heredes predicti fratres venditores co(m)|ponere et dare eis duplam venditionis predictae in simili loco sub | estimatione qualiter tunc fuerit et insuper penam .CXXXIII. l(ibras) bonorum d(enariorum) | pis(anorum) unde receperunt ab eo .LXVII. l(ibras) bonorum d(ena)r(iorum) pisan(orum) nomine pretii | in prefinito vero manifesti sunt predicti venditores ; Actum Pist(orie) | in domo hospital(e) P(ra)ti ep(iscop)i, anno d(omi)ni .M.C.LXXXVIII., | .V. ydus ian(uarii), indic(tione) .II., presentia Andree rectoris predicti | hospital(is) et Spectaregis quondam Rossi et Rainaldi quondam Boni | et Buoni Bernardi et Borgognonis h(i)c est Bonavollie quondam Bor|gognonis et Bonbaroccii quondam Iacobi et Malpili quondam Cantari|ni et Rustitii quondam Traligerti et Tebaldi quondam Albertini et Alberti|ni Bonithelli et Benentendi quondam Bonantesi et Pulliesi quondam Marti|nelli, Cesena q(ue) mat(er) predictorum Grandem(en)tis et Parentis et | Polla uxor Orlandini et L(er)osetta uxor Grandem(en)tis et Alb|anese uxor Parentis per eorum consensum his omnibus c(on)s(e)ns(er)unt). |

Ego Gerardus iudex et not(arius) d(om)ini Frederici imperato|ris interfui et h(ec) omnia rogatu eorum conscripsi et co(m)plevi | et predicte mulieres interrogate super hoc a Gerardo iu | dice confesse sunt q(uo)d nullam in his passe sunt violentiam | et hoc fecerunt apud Bazi et Cesena habuit et recepit | ab ipso Rolentho pro suo consensu .XX. s(olidos). |

(SN)^b Ego Pascalis sacri palatii not(arius) huic novo instrumento legendo et ascultando | cum autentico instrumento interfui et idem in isto q(uod) in autentico contineri | intellexi et me testem subscripsi. |

§ Ego Guilielminus d(omi)ni Ottonis imperatoris not(arius) huic novo instrumento legendo et ascultan|do cum autentico instrumento interfui et idem in isto q(uod) in autentico c(on)tineri intellexi | et me testem subscripsi. |

(SN) Ego Ugolinus d(omi)ni Ott(onis) imperatoris not(arius) huic novo instrumento legendo et ascul|tando cum autentico instrumento interfui et idem in isto q(uod) in autentico c(on)ti|neri intellexi et me testem subscripsi^c. |

(SN) Ego Zacarias Fav(e)ntin(us) quondam Henrici imperatoris not(arius) | huic novo instrumento legendo et abscul|tando cum autentico | instrumento interfui et idem in isto q(uod) in autentico co(n)tineri | intellexi et me testem subscripsi^d. |

(SN) Ego Pelegrimus imp(er)ialis^e aule not(arius) huic novo instrumento legendo et | ascultando cum autentico instrumento interfui et idem in isto q(uod) in autenti|co co(n)tineri intellexi et me testem subscripsi. |

(SN) Ego Ugolinus sacri palatii not(arius) hanc cartam^f scripsi et exempla|vi non addens neque diminuens.

^b *Souscription autographe.*

^c *Souscription autographe.*

^d *Souscription autographe.*

^e *écrit imp(er)i.aulis.*

^f *Hanc cartam ajouté de la même main en interligne, avec un signe de renvoi pour l'insérer après notarius.*

Résumé

L'ambition théorique de ce travail est de comprendre comment les revenus périodiques tirés de la terre sont devenus, au cœur du Moyen Age, l'objet de transactions économiques. Le marché des rentes foncières, observé à Pistoia (Toscane) au 12^e siècle, commercialise des richesses devenues immatérielles. Une étude des pratiques notariales a montré comment leurs actes sont progressivement modifiés pour enregistrer ces nouvelles transactions. De plus, la théorie juridique du « domaine divisé » en redéfinissant durablement les droits du tenancier sur sa tenure établit de fait une autonomie conceptuelle de la rente foncière. Une analyse économique de la valeur de la rente et de son rendement a été ensuite proposée. Enfin, les formes de contrôle politique qui s'élaborent dans le dernier tiers du 12^e siècle tendent à montrer que la commune de Pistoia entend jouer un rôle central dans la circulation de cette nouvelle richesse économique qui est à l'origine du marché obligataire occidental.

Summary

The land rent in Pistoia (11th-12th century). Notarial practices and economic history.

The theoretical aim of this work is to analyze how the land periodical revenues became, in the heart of the Middle Ages, the object of economic transactions. The market of land rents, observed in Pistoia (Tuscany) during the 12th century, witnesses the introduction into the economic market of a sort of immaterial wealth. A study of notarial practices showed how legal documents have been progressively modified to record these new transactions. Furthermore, the juridical theory of the « divided property » while redefining the rights of the landlord on his property established a conceptual autonomy of the land rent. Consequently, an economic analysis of the rent value and its output have been proposed. Finally, the forms of political control elaborated during the last third of the 12th century tend to point out the important part the commune of Pistoia meant to play in the circulation of this new economic wealth which is at the origin of the western bond market.