

## TABLE DES MATIÈRES

Avertissements .....	VII
Remerciements .....	XI
INTRODUCTION .....	1
La réalisation du système d'information géographique .....	8

### PREMIÈRE PARTIE

#### DU GROUPE SOCIAL AUX FAMILLES

CHAPITRE 1 – UNE ÉLITE NOBLE ET URBAINE .....	25
LE PATRICIAT : UN RÔLE INSTITUTIONNEL .....	26
Le contrôle exclusif des institutions municipales .....	28
Le <i>Consiglio Generale</i> .....	28
Le <i>Tribunale</i> et le <i>Vicario di Provvisione</i> .....	30
Les autres institutions patriciennes .....	31
Une place prépondérante dans les magistratures royales.....	33
L'hégémonie patricienne sur les charges ecclésiastiques et caritatives .....	37
PRESTIGE SOCIAL ET RICHESSE .....	40
Patricien : une auto-dénomination à finalité célébrative.....	40
Entre noblesse civique et noblesse féodale .....	42
L'élite économique du duché de Milan ? .....	48
L'ÉBRANLEMENT DU STATUT PATRICIEN DANS LA SECONDE MOITIÉ DU XVIII <sup>e</sup> SIÈCLE .....	50
Les réformes autrichiennes et la remise en cause du système patricien ....	50
La redéfinition des statuts nobiliaires par le pouvoir viennois .....	54
CHAPITRE 2 – UNE ÉLITE COMPOSITE : LES PATRIMOINES URBAINS, RÉVÉLATEURS DE LA DIVERSITÉ SOCIALE .....	61
DES PROFILS PATRIMONIAUX DIVERSIFIÉS AU MILIEU DU XVIII <sup>e</sup> SIÈCLE .....	62
La structure de la propriété à Milan .....	62
Composition des patrimoines patriciens au milieu du XVIII <sup>e</sup> siècle .....	64

Valeur et nombre de biens .....	65
Résidence et immobilier locatif .....	68
Les nouvelles familles : un profil patrimonial spécifique ? .....	73
Patrimoines urbains et hiérarchies socio-économiques .....	75
Propriétés urbaines et titres nobiliaires .....	75
Propriétés urbaines et richesse .....	77
Patrimoines et implication institutionnelle .....	82
Élaboration de profils institutionnels .....	82
Les familles dépourvues de propriété ou de résidence : une faible implication institutionnelle .....	85
Les familles aux résidences les plus prestigieuses : une forte implication institutionnelle .....	91
STABILITÉ DE L'EMPRISE FONCIÈRE ET CONCENTRATION DES PATRIMOINES AU COURS DE LA SECONDE MOITIÉ DU XVIII <sup>e</sup> SIÈCLE .....	93
État des patrimoines patriciens en 1802 .....	93
Des augmentations remarquables : le rôle du marché et des héritages .....	96
Les diminutions ou pertes totales : le rôle de l'endettement et des extinctions de familles .....	99
CHAPITRE 3 – PATRIMOINES ET PARCOURS FAMILIAUX : ESSAI DE TYPOLOGIE PATRICIENNE .....	105
UN EXEMPLE TYPE DE PATRIMOINE PATRICIEN MOYEN : LES RESTA, FAMILLE DE LA « NOBLESSE CIVIQUE » .....	106
LES FAMILLES DÉPOURVUES DE PROPRIÉTÉ DANS LA CAPITALE .....	112
Les Daverio : une petite noblesse ancienne au rôle institutionnel limité .....	112
Les Sfondrati della Riviera : une famille prestigieuse au rayonnement international .....	115
UN PATRIMOINE EXCLUSIVEMENT (OU ESSENTIELLEMENT) RÉSIDENTIEL .....	120
Les Belgioioso : une ancienne famille féodale aux origines militaires .....	120
Les Pertusati : des juristes parvenus au patriciat par les institutions royales .....	128
Les Ordogno de Rosales : des militaires d'origine espagnole .....	130
DES PATRIMOINES URBAINS IMPORTANTS ET DIVERSIFIÉS : LE MONDE DU COMMERCE ET DE LA FINANCE .....	134
Les Borromeo : des négociants devenus de puissants seigneurs féodaux .....	137
Les D'Adda : une dynastie marchande aux patrimoines plus modestes .....	143

LES DESTINS D'UNE FAMILLE AUX BRANCHES MULTIPLES : LES ATTENDOLO	
BOLOGNINO ENTRE MILAN, SANT'ANGELO ET L'ESPAGNE .....	146
Une noblesse féodale aux traditions militaires.....	147
Des choix résidentiels diversifiés : le devenir des différents lignages .....	151
Les branches I et II : de la marginalisation politico-économique au rétablissement .....	152
La branche III : une implantation durable dans la capitale lombarde .....	154
La branche IV : une présence ponctuelle à Milan .....	156

## DEUXIÈME PARTIE

## HABITER ET BÂTIR LA VILLE

CHAPITRE 4 – LES LOGIQUES RÉSIDENTIELLES DU PATRICIAT .....	161
CARTOGRAPHIE DES RÉSIDENCES PATRICIENNES AU MILIEU DU XVIII <sup>e</sup> SIÈCLE .....	162
Problèmes en jeu et choix de méthode .....	162
Le cadre des limites administratives et le rôle des logiques politiques ou sociales .....	165
Les portes et paroisses : un héritage ancien .....	166
Les portes : une dispersion des résidences patriciennes pour raisons politiques .....	174
Des regroupements au sein de « paroisses aristocratiques » : le poids des affinités sociales .....	174
À l'échelle de la ville entière : la marque d'une division fonctionnelle de l'espace .....	178
Milan : une organisation circulaire et radiale .....	179
Un centre commercial délaissé par l'habitat aristocratique .....	185
Une couronne résidentielle .....	188
Au-delà des canaux : une périphérie agricole et des résidences disséminées .....	189
À une micro-échelle : la présence patricienne à travers les cadres de l'espace physique.....	192
Des <i>contrade</i> aristocratiques .....	192
Au niveau de l'îlot : le voisinage des monastères .....	194
Les canaux : une structure portuaire peu attractive .....	195
LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE : CHOIX OU CONTRAINTE ? .....	196
L'ancrage urbain : un modèle à imiter ? .....	197
Les Lampugnani : la mobilité d'une famille ancienne dépourvue de grandes ressources .....	200
Les déplacements des Litta : l'exemple d'un parcours d'ascension sociale .....	202
Les Andreani : les difficultés d'une famille nouvelle à acquérir une résidence .....	208

LES ÉVOLUTIONS DE L'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE DANS LA SECONDE MOITIÉ DU XVIII <sup>e</sup> SIÈCLE : LA FORMATION D'UN QUARTIER ARISTOCRATIQUE DANS PORTA ORIENTALE .....	213
La naissance des beaux quartiers ? .....	214
Un urbanisme aristocratique encouragé par le pouvoir .....	217
CHAPITRE 5 – LES STRATÉGIES FONCIÈRES DES FAMILLES .....	223
LES INSTRUMENTS AU SERVICE DE LA CONQUÊTE FONCIÈRE .....	224
Le cadre du marché immobilier .....	224
Un droit d'expropriation pour favoriser les constructions de prestige .....	227
Le rôle du capital social et institutionnel .....	228
Le pouvoir financier .....	231
Le rôle de la conjoncture .....	233
Les effets de la crise de 1630 .....	233
Les suppressions ecclésiastiques (1769-1802) .....	236
Les usages des ex-biens ecclésiastiques .....	243
LES CRIVELLI, ARESE, CLERICI ET SERBELLONI : QUATRE EXEMPLES DE STRATÉGIES D'IMPLANTATION URBAINE .....	246
Les Crivelli : le recentrage patrimonial dans S. Smpliciano (xvii <sup>e</sup> siècle) .....	246
Acquisitions dans S. Smpliciano et cession des propriétés périphériques .....	248
Les facteurs au service d'une stratégie urbaine .....	251
La famille Arese et ses successeurs : une permanence dans le quartier de Porta Vercellina (xvii <sup>e</sup> -xviii <sup>e</sup> siècle) .....	253
Le rôle du comte Bartolomeo Arese .....	254
La poursuite de l'ancrage dans Porta Vercellina par les héritiers des Arese .....	258
L'Ospedale dei Vecchi : un réservoir de propriétés .....	260
Les Clerici ou l'implantation d'une famille nouvelle au xvii <sup>e</sup> siècle .....	262
La formation du noyau central autour du palais de S. Protaso ad Monacos .....	262
Des investissements économiques diversifiés et la pratique du crédit .....	269
De S. Maria Passarella à S. Babila : les stratégies foncières des Serbelloni .....	271
L'implantation initiale dans S. Maria Passarella (xvi <sup>e</sup> siècle) .....	271
La formation du nouveau complexe résidentiel dans S. Babila (second moitié du xviii <sup>e</sup> siècle) .....	274
« UNE VILLE EN ARCHIPEL » ? .....	277
Un centre patrimonial autour de la résidence : la prédominance des fonctions symboliques et sociales de l'immobilier urbain .....	278

La dispersion des immeubles : une stratégie d'investissement économique ? .....	283
CHAPITRE 6 – ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC .....	291
LES ESPACES PUBLICS FACE AUX OUTRAGES DES PARTICULIERS .....	292
Règles et pratiques de l'occupation du sol urbain .....	292
Un encadrement normatif ancien .....	292
Dans les faits : des entorses courantes à la procédure réglementaire .....	295
La ville, terrain d'affrontement entre particuliers au XVII <sup>e</sup> siècle .....	298
LA REPRISE EN MAIN DU SOL PUBLIC DANS LA SECONDE MOITIÉ DU XVIII <sup>e</sup> SIÈCLE .....	302
Le renforcement de l'encadrement traditionnel .....	302
Le contrôle de la construction dans la Lombardie des réformes : un enjeu politique .....	304
La promotion du style néoclassique : le rôle de Piermarini et de l'Académie de Brera .....	305
La réforme du Collège des Ingénieurs et Architectes et la nouvelle réglementation pour l'édification .....	309
Un contrôle effectif de Piermarini sur les constructions milanaïses ? .....	312
Une nouvelle conception des espaces publics : le plan pour les rues de 1777 .....	315
L'entretien des rues et son financement .....	316
La dépossession des espaces privatisés .....	319
Le cas des Marliani : une dépossession à la gloire de la famille .....	323
CHAPITRE 7 – LES PATRICIENS BÂTISSEURS .....	329
LE DYNAMISME ÉDILITAIRE DU PATRICIAT AU XVIII <sup>e</sup> SIÈCLE .....	329
À travers les permis de construire (1750 -1806) .....	329
La résidence au centre des interventions .....	330
Les décennies 1770-1780 : une période privilégiée pour la construction patricienne .....	332
Les lieux d'intervention .....	336
À travers les concessions d'espace public (1712-1792).....	339
LA PERCEPTION DES DEMEURES PATRICIENNES DANS LES TEXTES ET L'ICONOGRAPHIE .....	342
La progressive apparition des palais (1600-1770) .....	342
Les portraits de Milan au XVII <sup>e</sup> siècle : la primauté des édifices ecclésiastiques .....	342
La description de Latuada (1737) : une mise en valeur nouvelle des palais .....	346
Les palais milanais vus par les voyageurs étrangers .....	354
Les <i>vedute</i> de Marc' Antonio Dal Re (1743) : un tournant dans la représentation des palais .....	359

Le dernier tiers du XVIII <sup>e</sup> siècle : un regard nouveau sur les palais ? .....	362
Le guide de Bianconi : la valorisation des palais néoclassiques (1787) .....	364
La perception des voyageurs à la fin du XVIII <sup>e</sup> siècle et les gravures d'Aspari .....	369

## TROISIÈME PARTIE

## L'IMMOBILIER URBAIN DANS L'ÉCONOMIE FAMILIALE

CHAPITRE 8 – LE COÛT DES PALAIS .....	377
UN INVESTISSEMENT DÉPOURVU DE RATIONALITÉ ÉCONOMIQUE ? .....	378
LA RÉALISATION D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE : LE CAS DE LA FAMILLE VERRI .....	381
Les travaux entrepris (1760-1766) : chronologie et types d'intervention .....	383
La main d'œuvre .....	385
Les matériaux et fournitures .....	387
DES DÉPENSES RÉSIDENTIELLES PROPORTIONNÉES AU NIVEAU DE FORTUNE ? ....	392
Réfection et fonctionnement courant d'une demeure patricienne : l'exemple des Crivelli .....	392
Le coût des résidences de l'élite patricienne : les Serbelloni, Borromeo et Litta Visconti Arese .....	396
Un exemple d'interventions éditaires récurrentes : le palais Trivulzio .....	402
Une opération d'urbanisme et de communication symbolique : le palais Belgioioso .....	408
CHAPITRE 9 – LE RAPPORT DE L'IMMOBILIER URBAIN .....	413
LES PATRICIENS ET LE MARCHÉ IMMOBILIER .....	414
L'immeuble urbain : un capital susceptible de valorisation ? ....	414
Les transactions immobilières à Milan (1751-1784) .....	419
RENTE URBAINE ET CHOIX DE GESTION .....	426
Les contrats de <i>livello</i> : une alternative à la location ou à la vente .....	426
La multiplication des contrats de <i>livello</i> dans la seconde moitié du XVIII <sup>e</sup> siècle .....	427
La rentabilité des <i>livelli</i> : le cas des immeubles des Castel San Pietro .....	431
Les contrats de location : pratiques clientélistes et rôle de la conjoncture .....	435

La <i>Casa dell'Isola</i> : la gestion paternaliste d'un immeuble de rapport (1682-1766) .....	437
Les boutiques du centre commercial : la recherche d'un rapport élevé .....	444
La rentabilité des hôtelleries et leur sensibilité à la conjoncture ....	447
L' <i>ortaglia</i> de S. Simpliciano (1798-1806) : des revenus agricoles en milieu urbain .....	449
L'immobilier de prestige : la location des <i>case da nobile</i> .....	451
Les dernières décennies du XVIII <sup>e</sup> siècle : un tournant dans la conception économique de l'immobilier urbain ? .....	453
Le problème du logement : une conjoncture nouvelle à Milan .....	454
Un exemple de valorisation du patrimoine locatif dans les années 1770 : le cas de la famille Verri .....	458
CHAPITRE 10 – TRANSMISSION ET USAGES FAMILIAUX DES BIENS IMMOBILIERS .....	465
MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DES PATRIMOINES .....	466
Le développement des fidéicommiss et de la primogéniture dans la Lombardie espagnole .....	466
La communauté des biens et la limitation des mariages .....	473
Des exceptions : le fractionnement en plusieurs lignées .....	477
LES PATRIMOINES FACE AUX EXTINCTIONS : D'AUTRES FORMES DE PERPÉTUATION .....	485
La transmission à des branches cousines : choix ou obligation ? .....	485
Les femmes : de simples relais dans la transmission des biens ? .....	489
La législation successorale milanaise .....	489
Les pratiques patriciennes .....	492
Tutrices de leurs enfants .....	497
La possibilité d'une résidence indépendante ? .....	498
Les fondations pieuses : le meilleur chemin vers l'immortalité ? ....	501
Le Pio Albergo Trivulzio .....	502
La Causa Pia D'Adda .....	506
L'ÉVOLUTION DES PRATIQUES FAMILIALES DANS LA SECONDE MOITIÉ DU XVIII <sup>e</sup> SIÈCLE .....	508
La remise en cause des fidéicommiss .....	508
L'abandon de la primogéniture et le partage des biens .....	509
Un nouveau rapport à la demeure familiale .....	511
CONCLUSION .....	517
Annexes .....	521
Sources et bibliographie .....	533

Table des illustrations .....	581
Liste des tableaux .....	585
Index des noms de personnes .....	589
Index des noms de lieux .....	609
Table des matières .....	619