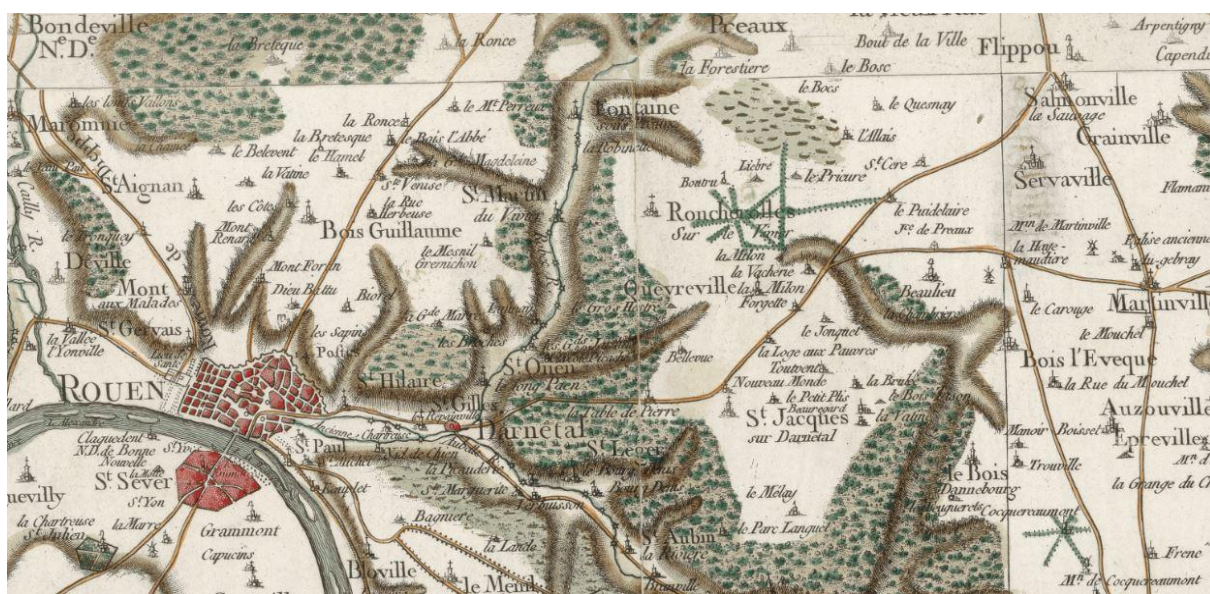


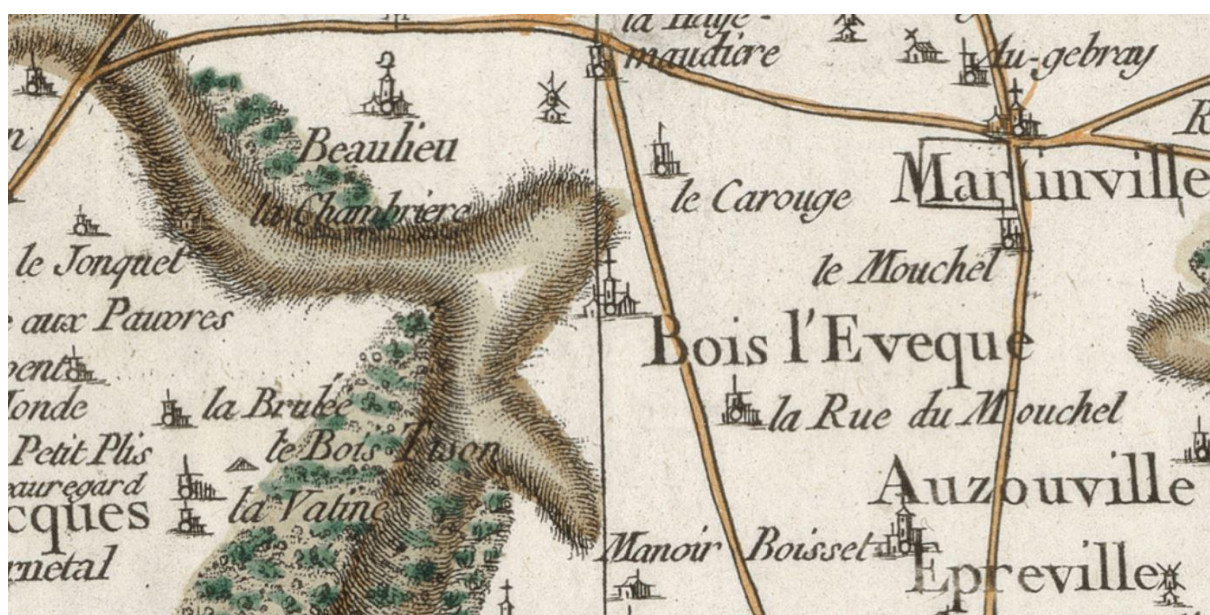
NOTE SUR LE 45 RUE COIGNEBERT

UNE VIEILLE MAISON DU TRÉSOR DE BOIS-L'ÉVÊQUE DANS LE QUARTIER SAINT-NICAISE

par Quentin Collette



Rouen et sa région, carte de Cassini (XVIII^e siècle)

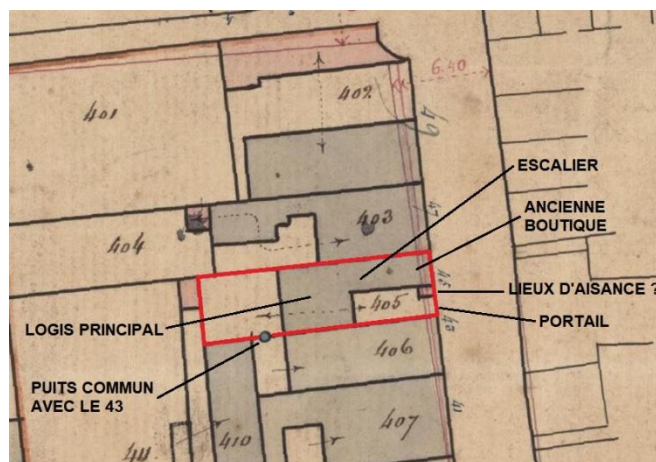


Paroisse de Bois-l'Évêque, à 11 km à l'est de Rouen, carte de Cassini (XVIII^e siècle)

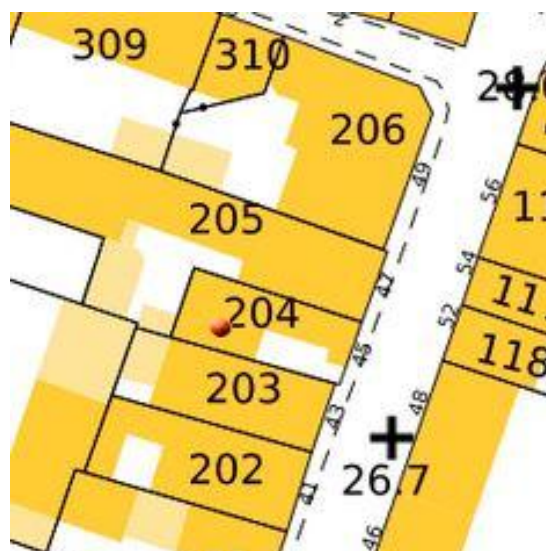
I. ASPECT ET SITUATION ACTUELS



Le 45 vu de face. © BRL



Parcelle du 45 en 1828



Parcelle du 45 en 2026



Essentage du 45, côté cour intérieure. © BRL



Essentage du 45, mur nord, côté 47. © BRL

Description

La maison, d'aspect modeste, dans sa forme actuelle, date du début du XVIII^e siècle, sur des substructures remontant au moins à la première moitié du XVII^e siècle. Elle n'est pas alignée sur la rue. Elle est à pans de bois tantôt apparents, tantôt habillés. Son emprise forme un L encadrant une petite cour intérieure fermée par un portail en pierre, semble-t-il remanié. Le logis principal, en fond de parcelle, est constitué d'une cave non voûtée, d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un grenier/galetas couvert en tuilettes, avec une pièce par niveau, ce qui, dans la configuration classique, correspond à une salle/cuisine et trois chambres. Chaque chambre avait encore sa cheminée au début du XIX^e siècle. Le conduit perce le pan oriental du toit près du pignon sud. Le retour étroit sur rue, couvert en ardoises, est constitué d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un grenier/galetas, avec également une pièce par niveau. Il correspond à une ancienne « *boutique* » surmontée de deux « *cabinets* », érigée sur la base d'un ancien « *pavillon* ». Une cage d'escalier fait le lien entre les deux parties de la maison. Elle est surmontée d'un troisième cabinet éclairé par une lucarne face au sud. Un petit appentis, côté rue, adossé à la boutique, est masqué par le mur du portail. Il correspond possiblement à d'anciens « *lieux d'aisance* ». Les façades sur la petite cour sont couvertes, sauf au rez-de-chaussée, d'un essentage complet en ardoises, de même que le pignon sud du logis et sa façade ouest. La façade du retour, côté rue, est enduite. Le mur et le pignon nord aveugles, en surplomb du 47, montrent un essentage partiel couvrant seulement les pans de bois. Le logis principal a conservé ses tuilettes d'origine. Une seconde cave et un second puits étaient mentionnés en 1714. **L'ensemble est remarquable en ce qu'il a gardé, pour l'essentiel, sa physionomie et ses aménagements du XVIII^e siècle, boutique incluse.**

Situation

La maison occupe la parcelle 204 du cadastre actuel, sur une superficie de 83 mètres carrés. La parcelle 405 correspondante du cadastre de 1828, dit « napoléonien » (5^e section, 1^{ère} feuille), incluait l'arrière-cour avec le puits commun.

Les 41, 43, 45 et 47 appartiennent à un même propriétaire, domicilié au 41.

L'ensemble est en très mauvais état et sous arrêté de péril. La toiture du logis principal est en partie affaissée, ainsi que les planchers ; la façade de la partie en retour, côté cour intérieure, présente un bombement inquiétant.

Le 45 ne bénéficie pas d'une protection patrimoniale spécifique mais est englobé dans la protection de tous les numéros impairs de la rue Coignebert, sous l'appellation « *ensemble bâti homogène préservé* », du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

II. HISTORIQUE

Avant la Révolution, la maison du 45 était la propriété de la fabrique de la paroisse Notre-Dame de Bois-l'Évêque (canton du Mesnil-Esnard), par suite d'une fondation des demoiselles de Setz, le 13 février 1743. La donation comportait une autre maison, rue Bassesse¹. Les trois sœurs de Setz résidaient rue Coignebert. Elles avaient choisi cette paroisse de Bois-l'Évêque en mémoire de leur mère, qui y était enterrée, et pour des raisons charitables : il s'agissait de fournir à la paroisse, qui n'en avait pas les moyens, de quoi

¹ La rue Bassesse, disparue, se situait à l'emplacement de la place Pilavoine, entre la rue Saint-Hilaire et la rue du Mont.

employer un vicaire, chargé du catéchisme et d'épauler le prêtre. En effet, d'après le contrat de fondation (10 février 1743)² :

Ce jourdhuy dimanche de la septuagesime dixieme jour de fevrier de l'année mil sept cent quarante trois en l'assemblee convoquée en la manière accoutumée et tenue issüe de la grande messe de l'église paroissiale de notre dame de Bois l'évêque, a été proposé et représenté aux habittans, tresoriers et paroissiens par dom Nicolas Angot Cure de la ditte paroisse, que n'y ayant point de vicaire dans la ditte paroisse pour y instruire la jeunesse et luy aider dans l'administration des sacrements et dans les pressants besoins et que la fabrique n'est pas en etat de payer des honoraires suffisants pour l'entretien d'un vicaire, ce qui etant a la connoissance des demoiselles Gennevieve, Magdelaine et Marie Catherine de Setz toutes trois sœurs demeurantes a Roüen en la paroisse de Saint Nicaise rüe Coignebert et dont la mere d'icelles est inhumée en la paroisse de Bois l'évêque ou elle avoient autres fois du Bien. Lesdittes demoiselles desirant contribuer a la subsistance d'un vicaire offrent de donner et ceder pour cet effet a la fabrique de la paroisse du Bois l'évêque deux maisons qu'elles ont scizes a Roüen, scavoir celle ou elles sont demeurantes rüe Coignebert paroisse Saint Nicaise, laquelle est de valleur de cent livres de Revenu annuel, pour le produit servir a l'entretien et subsistance d'un vicaire qui sera tenu et obligé de dire tous les dimanches une Messe pour le repos de l'ame des dittes demoiselles et de faire pour elles la priere dans laditte Maisse en les recommandant en meme tems aux prieres des fideles a ce qui leur plaise dire pour le repos de ces trois Bienfaitrices un pater et un ave, et en outre de faire un service ou l'on chantera matines, laudes des deffunts et trois grandes Messes, la premiere du Saint Esprit, la seconde de la Sainte Vierge et la troisieme de Requiem le second jour de janvier de chaque année ; desquelles maisons la fabrique du Bois l'évêque n'auroit la jouïssance que du jour de la mort de la derniere decedée des dittes trois demoiselles qui jusqu'alors s'en reservent l'usufruit en les entretenant de reparations necessaires et en cedant des a present la propriété, parsque la ditte fabrique paioit tous droits d'amortissement, controles, insinuations, quittances, et tous autres frais necessaires.

Sur quoy apres un mur examen et declaration a été d'une voix unanime agréée [...] comme etant pour le bien de la paroisse, autorisant et priant Monsieur le curé de la paroisse, d'accepter la ditte donation, d'en passer et signer le contract [...].

[Paraphes de : Nicolas Angot, curé de la paroisse ; Louis Henry Jullien, syndic ; J. F. Brice de Montérolier ; Marin Ravette ; Allexandre Sansas ; Nicolas Liberce ; Marin Mabire ; Nicolas Dubois, (la marque de) Adrien Martin ; (la marque de) Jean Linand ; André Portrait.]

Contrôlé à Roüen le 13 fevrier 1743.

Le plus ancien contrat de vente (à fief) date de 1656, passé devant Crosnier, tabellion royal, entre Sébastien de Monfreville et Louis Mequin. Si la date de fondation de la maison n'est pas documentée, on peut estimer qu'elle remonte à la première moitié du XVII^e siècle, sinon plus tôt : en effet, à cette date, elle était déjà tenue à louage par « monsieur de Liaville, cy devant Maistre des comptes »³.

Elle a été sans doute très remaniée entre 1658 et 1714 : le contrat de vente de 1704, qui mentionne des « augmentations faites a faire auxdits héritages », et celui de 1714

² Archives départementales de la Seine-Maritime (ADSM), cote 2E6/92. Le contrat de fondation est annexé au contrat de vente du 14 février 1743, partiellement retranscrit plus loin.

³ Le nom du locataire est incertain : en effet, le contrat notarié de 1656 (dont l'encre est à demi effacée) comme celui de 1658 sont difficiles à déchiffrer. Nous n'en proposons donc que des transcriptions partielles, qui reprennent cependant l'essentiel des informations utiles.

prévoient une clause autorisant l'acquéreur à faire des travaux, soit pour réédifier, soit pour réparer la maison. Par la suite, l'état du bâti ne semble pas avoir évolué, malgré des travaux de réparation et de rénovation : la description incluse dans le contrat de 1704 (reprise en 1714) se retrouve quasi sans changements par la suite.

Depuis 1704, le bien se compose de deux corps de bâtiment, deux caves, deux cours, deux puits (dont un commun avec la maison voisine), un jardin et un petit pavillon.

1) Du XVII^e siècle à 1743 : une série de transferts de fief

Si l'on considère que la maison était déjà occupée, lors de la vente du 4 février 1656 (le plus ancien contrat connu), on peut supposer que ses fondations datent au moins du début du XVII^e siècle.

Propriété d'un « *bourgeois marchand* » de la ville, Denis de Monfreville (frère et héritier de Sébastien, qui fut trésorier de la paroisse de Saint-Nicolas), louée à un ancien maître des comptes, elle passa en 1656 à un prêtre, Louis Mequin. Il s'agissait d'une vente à fief, contre une rente de 160 livres par an : c'est-à-dire un transfert de propriété, dont le prix n'était pas un capital fixe mais une rente permanente, héréditaire et généralement « irraquitable » (non soldable).

Deux ans plus tard (1658), Louis Mequin céda la fief à Pierre Jeanne, sergent royal au grenier à sel de la ville. Le fils (et seul héritier) de Pierre Jeanne, Marc Anthoine, sergent au bailliage et vicomté de Rouen, revendit la maison à Louis Flavigny, autre « *bourgeois de Rouen* », moyennant un prix principal de 2 100 livres.

Celui-ci, représenté par sa femme, Marie Madeleine Cabut, la vendit en 1714 à Nicolas Dumarestz, curé de Gommerville, qui la céda à son tour en 1740 à Jacques de Setz, un autre prêtre, « *habitué de la paroisse* », demeurant rue Poisson.

Après sa mort, en 1743, ses trois sœurs et héritières, Geneviève, Madeleine et Marie-Catherine de Setz, qui y résidaient, donnèrent la maison à la fabrique de Bois-l'Évêque, à condition d'en garder l'usufruit jusqu'au décès de la dernière.

- [2E1/2414] Contrat de vente du **4 février 1656**, devant Pierre Crosnier, tabellion royal⁴ :

Du Vendredy apres Midy quatrim jour de febvrier mil sept cent cinquante six en la maison dudit Crosnier tabellion royal.

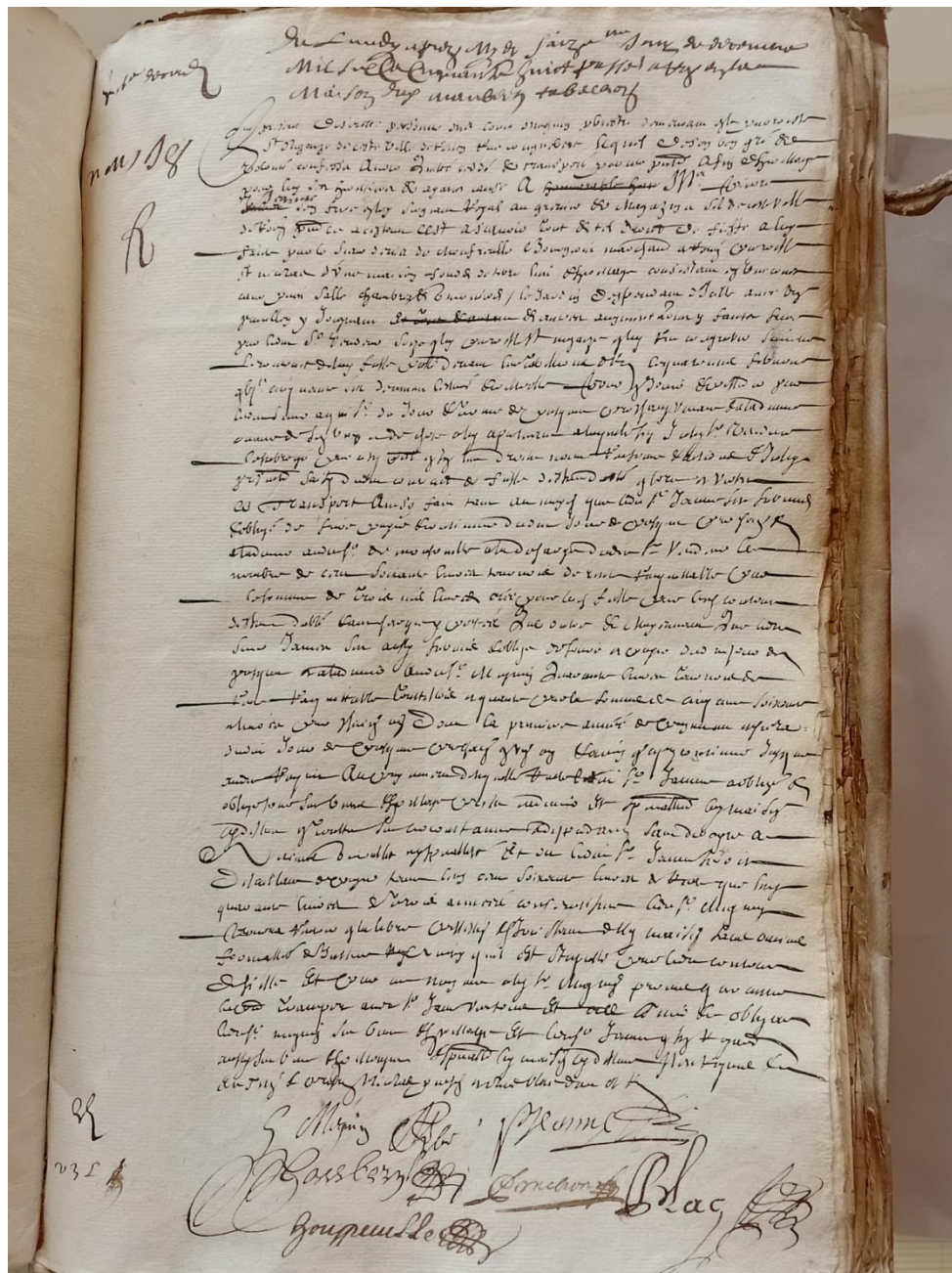
Fut present le sieur Denis de Monfreville bourgeois marchand demeurant en ceste ville de Rouen paroisse saint Nicollas frere et heritier du feu sieur Sebastien de Monfreville vicaire bourgeois dudit Rouen lequel a son bon gre confesse avoir baillé a vente a fief affin d'heritage, a discrept personne Maistre Louis Mequin prestre demeurant en la paroisse de Saint Nigaize dudit Rouen rue Cougnebert present et acceptant C'est a scavoir une Maison [] consistant en une court cave puits, salles, chambres et greniers avecq le jardin dependant d'icelle avecq ung petit pavillon y joignant et tout et autant d'heritage comme il en comporte et appartient audit sieur de Monfreville et qu'en tient a loage monsieur de Liaville cy devant Maistre des comptes sans en rien retenir ny reserver pour par ledit sieur Mequin en jouir posseder faire et disposer du jour de Saint Jean Baptiste prochain tenant comme de son propre et vray heritage, subrogeant ledit sieur de Monfreville ledit sieur Mequin a tous ses droits

⁴ Les blancs entre crochets indiquent qu'il a été impossible de déchiffrer le segment de phrase. Les mots entre crochets signalent des incertitudes. Les signes + insérés dans le texte, et repris entre crochets, reproduisent des ajouts faits en marge ou en fin de texte, dans l'original.

noms raisons et actions. Et promis bailler et mettre es mains [] C'est baille [] a vente a fiefte ainsy faicte moyennant la somme de cent soixante livres tournois et [] par chacun an que ledit sieur Mequin a promis et oblige [] audit sieur de Monfreville a Rouen [] au jour Saint Michel prochain [].

D'après les registres de délibérations de la fabrique de l'église paroissiale Saint-Nicolas, Sébastien Monfreville fut élu trésorier en 1625. Il fit une fondation en son église, avec son épouse Madeleine Le Mercier, dans l'année 1653 [G7362]. Denis Monfreville occupa aussi cette charge en 1658.

- [2E1/2654] Contrat de vente du **16 décembre 1658**, devant Nicolas Maubert, tabellion royal :



Contrat de vente de 1658 (ADSM, 2E1/2654)

Du Lundy apres Mydy seizieme jour de decembre Mil sept cent cinquante huit [passant acte] en la Maison devant Maubert tabellion royal.

*Presente Distrette personne M^r Louis Mequin, prestre demeurant en la paroisse de St Nigaize de ceste ville de Rouen rue Cognebert Lequel de son bon gré & volonté confese avoir quitté ceddé & transporté par ces presentes afin d'herittage pour luy ses herittiers & ayans cause A M^r Pierre Jeanne [] sergeant royal au grenier & magazin a sel de ceste ville de Rouen pour ce acceptant C'est a scavoir tout & tel du contract de fieffe a luy faict par le sieur Denis de Monfreville Bourgeois marchand a Rouen paroisse Saint Nicolas d'une maison fonds de terre [] & herittage consistant en une court cave puits salle chambres & greniers, le jardin dependant d'Icelle avec un pavillon y joignant & **autres augmentations y faictes faire par ledit sieur Vendeur** scize en laditte [paroisse] de saint Nigaize en laditte rue Coignebert suivant le contract de laditte fieffe passé devant [] Maubert le quatrieme febvrier mil six cent cinquante six.*

La suite du contrat indique que la vente est faite moyennant 160 livres de rente, « raquittable », pour cesser la fieffe, par 3 000 livres.

- [2E12/34] Contrat de vente du **7 janvier 1704**, devant M^e Jean Sanadon :

*Fut present M^e Marc Anthoine Jeanne Sergeant Royal⁵ present vendeur hereditaire aux Bailliage et Vicomté de Rouen y demeurant rue aux Chevaux paroisse de Saint Sauveur seul fils et heritier de feu M^e Pierre Jeanne lequel a volontairement vendu quitté cedé et delaisé par ces presentes promis garantir et faire valloir envers et contre tout sur l'obligation de tous ses biens pour luy ses hoirs au sieur Louis Flavigny bourgeois de Rouen y demeurant rue Coignebert paroisse de Saint Nicaise a ce present et acceptant en acquisition pour luy. C'est a savoir Deux Maisons se joignants l'une lautre scizes audit Rouen Rue Coignebert et paroisse de Saint Nicaise consistantes en deux courts, caves, deux puits + [+ dont un commun avec ledit voisin, aprouvé deux courts en une rayé], salles chambres et greniers, avec le jardin en dependant, petit pavillon et autres appartements y estants de present occupez par ledit acquereur, lesquels heritages le sieur Denis de Monfreville avoit fieffé a M^e Louis Mequin prestre par cent soixante livres de rente au principal de trois mille livres par contrat passé devant Crosnier et Houpeville tabellions royaux audit Rouen le 4^e fevrier 1656 controllé le 15^e mars audit an, et depuis cede par ledit Mequin prestre audit feu sieur Pierre Jeanne **avec les augmentations faictes a faire auxdits heritages par lequel Mequin** par contrat passé devant Maubert et ledit Houpeville notaires audit Rouen le 16edécembre 1658 controllé le 23^e dudit mois et tout et autant qu'il en apartient audit vendeur auxdits heritages sans en rien reserver, excepter ny retenir. Pour par ledit acquereur en jouir, faire disposer du jour de Saint Michel mil sept cent deux et a l'avenir comme de son propre bien et vray acquet conformement a [] sous seing privé fait a cet effet. Vendeur et acquereur le 2^e septembre 1702 portant promesse de passer le present contrat a l'effet de laquelle propriété, possession et jouissance ledit vendeur a presentement mis ez mains dudit acquereur ledit contrat de fieffe dessus daté, celui de cession faict par ledit Mequin audit feu Pierre Jeanne et quittance du principal [] des quarante livres de rente [...]. Cette vente et subrogation a esté faite moyennant le prix et somme de deux mil deux cens livres de principal et vingt six de vin le tout francs deniers venants ez mains du sieur vendeur du nombre de laquelle somme principalle en a esté [] payé, compté et nombré en especes ayant cours ala veüe des sieurs notaires par ledit acquereur du consentement [] vendeur du*

⁵ *Sergent (royal)* : « Bas officier de justice, dont la fonction est de donner des exploits, des assignations, de faire des exécutions, des contraintes, des saisies, d'arrêter ceux contre lesquels il y a decret » (*Dictionnaire de l'Académie française*, 4^e édition, 1740).

sieur Jacques Dupuis marchand bourgeois dudit Roüen y demeurant rue des Bons Enfans paroisse de Sainte Marie la Petite a ce prix exemptant la somme de Deux mil cens cinquante livres [...]. **Et dautant quil convient reparer lesdites maisons et batiments cy dessus vendus** ledit acquereur a esté permis d'y faire travailler [] et d'y faire les changements et accommodements y juges a propos [] y faire faire en vertu d'un [] et d'y employer jusqu'a la somme de trois cents livres.

- [2E9/17] Contrat de vente du **12 décembre 1714**, devant M^e Thomas Nicolas Lemarchand :

Fut presente Demoiselle Marie Madeleine Cabut epouze du sieur Louis Flavigny bourgeois de Rouen [] y demeurant, rue syse Saint Eloy autorisée a faire et passer ce present par acte de deliberation de messieurs les parents dudit sieur Flavigny son mary et ses curateurs en datte du onze de ce mois cy attaché et paraphé ne varietur, laquelle ditte Demoiselle comparente a reconnu avoir vollontairement vendu quitté et delaissé par ces presentes a Discrette personne M. Nicolas Dumaretz prestre habitué en la paroisse de Saint Nicaise de cette ville y demeurant rue Coignebert, present et acceptant et acquereur, c'est a scavoir deux maisons se joignants l'une l'autre scize en cette ditte ville ditte Rue Cognebert et paroisse de Saint Nicaise consistantes en deux cours, caves, deux puits dont un en commun, avec les voisins, salles chambres et greniers avec le jardin dependant desdites maisons, Petit pavillon et autres appartements, et tout et autant qu'il en appartient audit sieur Flavigny au droit du contrat dacquisition qu'il en a fait de M^r Marc Anthoine Jeanne Sergent Royal a Rouen passé devant Sanadon et Leviderel notaires a Rouen le sept janvier mil sept cents quatre, Ensemble la sentence rendue en la Viconté de Rouen, le sept de juin mil sept cents sept rendue au benefice dudit sieur Flavigny allencontre de Madeleine Bourguignon femme du sieur Juste Fochon qui annulle les donations faites en sa faveur ensemble Marguerite Fochon sa fille par ledit sieur Flavigny de la manière qu'il avoit esté fait mention dans ledit contrat d'acquisition cy devant enoncé et datté, et qu'en occupe de present le sieur Breant commis au Greffe de la cour, et les nommez Belley, Pour desdites deux maisons cy dessus vendues dans toutes leurs circonstances droitures et dependances et sans en estre fait aucune execution ny recours, en jouir posseder faire et disposer par ledit sieur Dumarest du jour de noel prochain et a l'advenir comme de choses a luy appartenant, en exemption d'acunes rentes ny charges, aux fins de la quelle propriété et jouissance desdites deux maisons vendues, La dite Dame Flavigny pour ledit sieur son mary et en usant du pouvoir a elle donné par laditte deliberation cy devant enoncée et dattée, a subrogé ledit sieur Dumarest a tous ses droits noms raisons & actions, Et presentement mis en ses mains ledit contract d'acquisition et sentence de revocation de donation cy devant enonce et datte de laquelle ditte sentence ledit sieur Dumarest se soumet d'en delivrer coppie approuvée à la D^{lle} Epouze dudit sieur Flavigny [...]. Cette Presente vente & subrogation ainsy faite moyennant le prix et somme de deux mil livres franchement venant audit sieur Flavigny, + [+ celle de neuf cents cinquante livres dont partie pour Cabut Dame Flavigny] laquelle ditte somme de la requisition de laditte D^{lle} Epouze dudit sieur Flavigny est, [] et au desir dudit acte de deliberation cy dessus mentionné, a esté presentement payée comptée et nombrée par ledit sieur Dumarest en especes de Louis d'argent & monnoye ayants cours au prix du Roy en la veue desdits notaires es mains de M^r Nicolas Malet, Ancien juge consul pour sa majesté au Royaume d'Egipe et Conseiller Echevin de cette ville de Rouen [...]. **Et dautant quil convient réparer et rediffier lesdites deux maisons de present vendues**, ladite D^{lle} Epouze dudit sieur Flavigny a permis et autorisé ledit sieur Dumarest d'y faire travailler incessamment et d'y employer sans aucune formalité de justice jusque la somme de cinq cents livres pour en cas de clameur ou autre de possession en estre payé & remboursé par privilege sur [] et quittances des ouvriers qu'il en representera dont il sera a son simple serment en outre le prix principal du present contract frais & loyaux couts

avec l'intérêt au prix du Roy de tous des deniers de bourse commune Cela faisant partie du prix du present contract.

- [2E6/86] Contrat de vente du **25 février 1740**, passé devant M^e Lefebure et son collègue, notaires à Rouen :

Par devant les Conseillers du Roy Notaires a Rouen fut present M^r Nicolas Dumarestz prestre cure de la parroisse de Gomerville⁶ diocèse de Rouën doyenné de Saint Roman de Colbosc demeurant audit en son presbitaire dudit lieu, étant ce jour a Rouën logé chez dame Marguerite Dumarestz veuve du sieur François Thorel [receveur], Ruë Coignebert parroisse Saint Nicaise ; Lequel a par ces [garanties] volontairement reconnu et confessé avoir vendu quitté cédé delaisé promis garantir fournir faire valloir et deffendre envers et contre tous de tous troubles et empeschements [] sous l'obligation de tous ses biens presents et avenir, a Discrete personne M. Jacques de Setz aussi prestre habitué en ladite parroisse de Saint Nicaise demeurant Rüe du Poisson aussi present acquereur et acceptant pour luy ses heritiers et ayant causes. C'est a scavoir une maison de fond en comble scise en cette ville de Roüen scise rue Coignebert et parroisse Saint Nicaise, actuellement vaccante consistante en une cave une cuisine, une salle deux grandes chambres deux plus petites, grenier par-dessus, [eaux] et commodité deux courts, avec un puits lequel puits est commun avec une autre maison restant et appartenant audit sieur vendeur, Laquelle maison vendüe par le present est bornée d'un costé la maison appartenante a l'hôpital général des pauvres vallides de Roüen, d'autre costé [] d'un bout par derriere l'autre maison appartenante encore audit sieur vendeur et d'autre bout par devant le pavé du Roy de ladite Rüe Coignebert. Laquelle maison vendüe par le present fait partie des deux maisons acquises par ledit sieur Dumarestz de demoiselle Marie Magdelaine Cabut epouse du sieur Louis Flavigny aux droit et qualité exprimés [] de Le Mansard et son collègue notaires a Roüen le douzieme de decembre [1714] collationné et enregistré le quinzime dudit mois, en [audience] public suivi de messe paroissial le seize des mesmes mois et an. [...] Cette vente et subrogation ainsi faite moyennant le prix et somme de deux mille livres presentement et a la vuë de nous payée comptée [...].

2) Des sœurs de Setz au trésor de Bois-l'Évêque : une fondation ruineuse

Les deux maisons données par les sœurs de Setz, si l'on en juge par le registre de délibérations de la fabrique⁷, firent l'objet de nombreux travaux : plâtriers et maçons s'y succédèrent pour les garder habitables, non sans éviter les plaintes des locataires. Par ailleurs, le registre est émaillé de mises en demeure et autres procédures contre ces derniers, mauvais payeurs.

Ces difficultés étaient d'autant plus criantes que la fabrique avait des dettes : d'abord perçue comme un bienfait, pour les finances de la paroisse, cette donation devint très vite un fardeau.

En l'état des archives, un seul registre de délibérations nous est parvenu (à partir de 1771), mais il suffit à comprendre la charge que ces maisons constituaient.

⁶ *Gommerville* (76430), arrondissement du Havre. Sur cette commune se trouve le château de Filières, qui, au XVIII^e siècle, a appartenu au marquis de Mirville, chevalier de Saint-Louis.

⁷ Un registre est conservé sous la cote 2J219/5 (fonds privés) : il va de 1777 à 1832, avec une interruption entre le 19 août 1792 et le 8 Fructidor an XII. Les archives municipales de la commune sont conservées sur le site de la Tour, sous les cotes 3E301/1-34.

Lors d'un conseil de fabrique, le 12 mai 1782, compte tenu des circonstances, on prit une mesure extrême : celle de se priver d'un prêtre.

Sur les representations qui ont été faites des reparations a faire tant a l'église qu'aux biens dépendans de la fabrique et des dettes urgentes a payer, il a été delibéré que pour faciliter le payement de toutes les choses mentionnées cy dessus, on se priveroit de la commodité d'un prêtre chapelain et vicaire pendant un espace de tems, ce que nous avons jugé a propos de fixer pour le terme de trois années, pendant lequel tems le sieur Curé se charge d'acquitter la fondation des demoiselles de Seez comme celle de Mr Deshays [...]. Et en outre avons autorisé Jean Grebauval tresorier en exercice de payer a tous et un chacun les dettes, autant qu'il le pourra.

Ainsi, la raison d'être de la fondation des sœurs de Setz, moins de quarante ans plus tard, finit par se retourner contre elle : si elle visait, grâce aux loyers perçus, à s'adjoindre un vicaire, son financement même contraignit les trésoriers à se passer de ses services, sans compter les fréquentes réparations à faire aux maisons (notamment celle de la rue Bassesse, qui menaçait ruine), et les difficultés pour recouvrer les loyers.

Finalement, une solution fut trouvée, sans doute due aux protestations d'habitants : pendant trois ans, ce sont les paroissiens qui se chargeraient des émoluments du vicaire, comme il fut décidé le 13 octobre 1782 :

L'assemblée des tresoriers et habitans de cette paroisse convoquée au prône de la messe paroissiale, pour la reception de M^r Gouëllain Prêtre pour remplir les fonctions de Vicaire en notre ditte paroisse, il a été resolu d'une voix unanime, vû les reparations urgentes et necessaires a faire aux maisons scises a Roën, que tous les habitans donneroient et fourniroient au dit sieur Vicaire pendant l'espace de trois années consecutives, une somme d'argent montante a environ cent soixante livres, suivant les listes de souscription faite de leur part et de leur Bonne volonté, et pour ramasser les deniers promis sur les dittes sommes ont été nommées les personnes de Marin Ravette syndic et Adrien Linant qui donneront a chacun quittance valable, pour par après déposer ledit argent au coffre de la fabrique, lequel sera distribué par quartier audit sieur Vicaire afin de lui fournir tant par lesdittes questes que par la fabrique la somme de trois cens livres par an [...].

Au XVIII^e siècle, les difficultés rencontrées par les fabriques de paroisses rurales reflétaient celles de la population générale : au bas de l'échelle sociale, on se logeait dans des maisons délabrées, nécessitant de fréquents travaux ; les bailleurs, quant à eux, rechignaient, déjà endettés, et davantage encore par les impayés et les « mémoires » des artisans.

De fait, l'ordre du jour des assemblées paroissiales, dans les années 1780, concernait la plupart du temps les deux maisons des sœurs de Setz : conflits, mises en demeure, établissements de devis. Par exemple, le 25 avril 1784, « *sur l'assignation et rapprochement de la police en datte du 29 mars dernier pour une des cheminées de la maison scise rue Bassesse, batie sur bois, contre les réglemens* », le maître-plâtrier Hayet est autorisé de « *faire au plutôt passer des barres de fer a laditte cheminée, le tout a moins de frais possible, de faire aussi racommoder a plomb la croisée de la cuisine donnant sur la rue* ».

Quand la sécurité publique était en jeu (fléau des incendies urbains), la fabrique n'avait pas le choix, mais « *a moins de frais possible* ». On voit aussi qu'on trouvait toujours moyen de pallier la pénurie, quitte à recourir aux subterfuges (*voir ci-après*).

La maison de la rue Coignebert, quoique moins ruinée semble-t-il, fit aussi l'objet de nombreux travaux : ainsi, par délibération du 22 septembre 1782, les trésoriers passèrent

« marché avec Monsieur Hayet l'ainé Maître plâtrier demeurant à Roüen pour faire les réparations nécessaires à la maison appartenante à la fabrique scise rue Coigneberg suivant le devis qui [leur] a été représenté, à quoi s'oblige ledit sieur Hayet moyennant le prix et somme de sept cens cinquante livres que ledit sieur aura à prendre sur les loyers de la dite maison tenue par la Dame veuve Martin et sur les loyers de la maison scise rue Bassesse tenue par le sieur Touais, le tout aux charges de visite des ouvrages pour constater le devis, et aura à son profit les démolitions ».

En l'occurrence, vu les retards de paiement des locataires, il s'agissait aussi de s'épargner des poursuites.

C'est pourquoi la fabrique, en 1786, se résolut à louer la maison rue Coignebert par bail emphytéotique de 99 ans à Guillaume Viel, cabaretier.

Ce type de bail entraînait souvent une baisse du revenu annuel, mais permettait de se décharger de la plupart des taxes et travaux afférents.

Déjà, par délibération du 2 février 1778, la fabrique avait décidé de louer son autre maison par emphytéose : en présence de M. Le Prieur, curé de la paroisse, elle s'était réunie *« pour deliberer de [ses] affaires et specialement sur une maison de la fondation des Demoiselles De Setz, scise à Roüen Rue Bassesse Paroisse de Saint Vivien »* :

Sur lequel nous a été représenté que la dite maison tombait en ruine et qu'on n'en recevoit à peine quarante à cinquante livres par an quoy qu'elle soit louée davantage et ce à cause de la position de la dite maison et de son mauvais état, ne pouvant dailleurs trouver de principal locataire qui puisse ou veuille en assurer les deniers, nous nous sommes décidés dune voix unanime à donner cette maison à bail emphyteotique pour la somme de soixante livres qu'on nous en offre après cependant que la visite en aura été faite.

Autorisation fut donc donnée à Jacques Grebouval, trésorier en charge, pour faire la visite afin de statuer d'après ses rapport et procès-verbal, sur *« ce qui sera le plus avantageux pour le bien de notre dite fabrique »*.

Finalement, suite à l'examen des comptes de 1785, approuvés par le conseil de fabrique, Jacques Linant, trésorier comptable, déposa le bail emphytéotique de la maison rue Bassesse, passé devant notaire à Michel Le Gris, *« Bourgeois de Rouen »*. Dès le 18 juin 1787, cependant, un retard de paiement dudit sieur Le Gris était à l'ordre du jour.

D'autres délibérations font état de travaux (6 mai 1781, 3 août 1783, 20 avril et 1^{er} novembre 1784, pour des *« reparations de croisées »*, 8 mai 1785), ainsi que des difficultés de la fabrique à recouvrer les loyers (4 janvier et 10 juin 1787, 18 octobre 1789, 29 juin 1790, 1^{er} mai 1791). Le 10 janvier 1790, on envisagea, de nouveau, de *« faire rentrer en possession à la dite fabrique faute de payement »*, les deux maisons des sœurs de Setz, pourtant louées à des *« Bourgeois de Rouen »* apparemment dignes de confiance.

a) La donation des sœurs de Setz

- [2E6/92] La donation des sœurs de Setz à la fabrique de Bois-l'Évêque, **13 février 1743** :

Par devant les Conseillers notaires du Roy à Rouen soussignez furent presents honnestes filles ; Genevieve, Magdelaine, et Marie-Catherine De Setz toutes les trois sœurs majeures & livres de condition usantes & jouissantes de leurs biens & droits comme elles l'ont affirmé seules & uniques heritieres de feu R. P. M^e Jacques De Setz Prestre leur frere, demeurantes à Roüen rue Coignebert parroisse S^t Nicaise, d'une

part, et Dom Nicolas Angot Prestre Curé de la paroisse de Bois l'evesque de diocese de Rouen doyenné de Periers en son nom et comme fondé du pouvoir special [] des Tresoriers & habitans de laditte paroisse du Bois l'evesque que porté par leur deliberation en datte du dix des presents mois & an controllé ce jourdhuy demeurée annexée en originale a ces presentes apres avoir été signée et certifiée veritable par ledit sieur Curé en la presence des Notaire soussignez iceluy sieur Curé demurant en son presbitaire dudit lieu de Bois l'evesque etant ce jour a Roüen d'autre part, Disant les Partyes que lesdittes demoiselles De Setz etans informées [...].

Pour la suite, voir le contrat de fondation reproduit ci-dessus.

Ce que lesdits sieur Curé tresoriers paroissiens et habitans apres un meur exament auroient agréé et accepté suivant leur ditte deliberation devant enoncée et dattée et donné pouvoir par icelle d'en passer et signer le present contract aux clauses et conditions susdites et autres cy apres par le sieur Curé avec lesdittes demoiselles lesquelles pour effectuer les offres susdites ont par cesdittes presentes volontairement et conjointement déclaré donner & ceder par donation perpetuelle irrevocable entre vifs et promis garantir solidairement au Tresor et Fabrique de laditte Paroisse de Notre Dame du Bois l'evesque Ce acceptant par ledit sieur Nicolas Angot Curé vertu du pouvoir porté par la susdritte deliberation ; lesdittes deux maisons de fond en comble et jardins y attenant avec toutes leurs droitures libertées servitudes actives et passives s'il y en a, circonstances et dependances sans rien reserver scises en cette ville de Rouen. La Premiere susdritte rue Coignebert et paroisse Saint Nicaise occupée par lesdittes demoiselles De Setz, acquise par ledit sieur De Setz de M^e Nicolas Dumarestz Curé de Gommerville moyennant le prix & somme de deux mille livres, suivant le contract passé en ce notariat le vingt cinq fevrier mil sept cents quarante et la Seconde rue Bassesse paroisse Saint Vivien, de Anne Delafosse aussi moyennant le prix & somme de deux mille livres par autre contract passé en cedit notariat le dix huit aoust de laditte année mil sept cents quarante, actuellement louée cent livres par an a diverses personnes sous baux par escrit.

Les autres clauses prévoyaient, notamment, que la fabrique devait entrer en pleine possession des maisons à compter du décès de la dernière des donatrices, qui s'en réservaient la jouissance à condition de les entretenir en bon état.

b) Les contrats de bail

En l'état des archives, un seul registre de délibérations de la fabrique de Bois-l'Évêque est consultable, sous la cote 2J219/5 (fonds privés) : il va de 1777 à 1832, avec une interruption entre le 19 août 1792 et le 8 Fructidor an XII. La période intermédiaire est couverte par es délibérations du conseil municipal : le registre, conservé sous la cote 3E301/6, contient aussi la comptabilité. Ainsi, au 9 Frimaire an IV (30 novembre 1795), soit quelques mois avant la vente de la maison, on a reçu du citoyen Rasse, pour une année échue à Pâques 1793, deux versements de 75 livres.

On ne connaît donc les locataires des deux maisons qu'entre 1777 et 1795 : entre 1773 (?)⁸ et 1786, la maison rue Coignebert était louée à bail de neuf ans par Marie Anne Dubosc, veuve en dernières noces de Nicolas Martin ; à partir de 1786, la fabrique loua la maison par bail emphytéotique de 99 ans à Guillaume Viel, cabaretier demurant rue Bassesse. Suite à

⁸ Si l'on suppose que le bail de neuf ans, de 1782, reconduisait le précédent passé à la même personne (attestée comme locataire en 1777), on en déduit qu'il a été passé en 1773, ce qui n'exclut pas qu'elle n'occupait pas déjà la maison auparavant.

son décès, en juin 1790, le loyer continua d'être versé par un représentant, M. Rasse, jusqu'à la mise en vente.

- [2E12/132] Contrat de bail pour neuf ans, passé « en brevet »⁹ devant M^e Ricquier et son collègue, notaires à Rouen, le **30 juin 1782**, à Marie Anne Dubosc, veuve en dernières nocces de Nicolas Martin. Cet acte ne semble pas avoir été conservé.

- [2E4/150] Registre des minutes de M^e François Decaën : bail emphytéotique du **22 février 1786**¹⁰ :

Par devant les Conseillers du Roi notaires à Rouen soussignés, sont comparus en l'étude M^{rs} Jacques François Marin Le Villain de la Lutumiere, prêtre curé de la paroisse de Notre Dame du Bois L'Évêque, et Jacques Le Roy, charron, trésorier en charge de ladite paroisse du Bois L'Évêque, tous deux y demeurant.

Lesquels en vertu d'une délibération prise par les Trésoriers de ladite paroisse du Bois L'Évêque en date du quinze janvier dernier, contrôlée à Rouen ce jourd'hui dont copie collationnée est demeurée ci-jointe après avoir été signée et paraphée dudit sieur curé et dudit sieur Le Roy en présence des notaires soussignés, ont par ces présentes volontairement cédé à titre de bail emphytéotique pour le temps et espace de quatre-vingt-dix-neuf années qui commenceront au jour de Pâques prochain pour finir à pareil jour de mil huit cents quatre-vingt-cinq.

Au sieur Guillaume Viel cabaretier à Rouen y demeurant rue Bassesse, paroisse de Saint-Vivien, à ce présent et acceptant audit titre et pour ledit temps.

Savoir une maison de fond en comble située à Rouen rue Coignebert paroisse de Saint-Nicaise consistante en deux corps de logis se tenant par un escalier qui y communique, le premier donnant sur la rue composé d'une boutique, de deux cabinets l'un sur l'autre et d'un autre cabinet étant en haut de l'escalier ; le second, entre les deux cours ci-après désignées, composé d'une cave, d'une salle au rez-de-chaussée et de trois chambres à cheminée l'une sur l'autre, dont une en galetas. Ces deux corps de logis couverts en tuile. Plus ladite maison consiste en deux cours, la première à côté du premier corps de logis, donnant sur la rue, dans laquelle sont des lieux d'aisance, et la seconde sur le derrière, dans laquelle est un puits, entourée en partie de murs mitoyens. Le tout borné d'un côté les héritiers du sieur Marchand et le sieur Delamotte, d'autre côté Marie Anne Dubosc veuve en dernières nocces de Nicolas Martin ; d'un bout par derrière ledit sieur Delamotte et d'autre bout par devant le pavé du Roi en ladite rue Coignebert. Ladite maison ainsi qu'elle est et se comporte en circonstances et dépendances, tout et autant qu'il en appartient audit lieu aux Trésor et Fabrique de ladite paroisse du Bois L'Évêque en vertu d'un contrat de donation (qui comprend une autre maison) faite par les Demoiselles De Setz, auxdits Trésor et Fabrique, passé devant Lefebure et son collègue notaires à Rouen le treize février mil sept cent quarante-trois, dûment insinué et en forme ; et autant aussi qu'il en a été loué à ladite Marie Anne Dubosc veuve Martin par bail pour neuf années commencés du jour de Saint Jean-Baptiste mil sept cent quatre-vingt-un, passé en brevet devant Ricquier et son collègue notaires à Rouen le trente juin mil sept cent quatre-vingt-deux, sans en rien réserver ni retenir.

[...]

Enfin à la charge par ledit sieur Viel de faire et payer au lieu et place dudit Trésor et Fabrique, pendant lesdits quatre-vingt-dix-neuf années la rente de cinq

⁹ Brevet (obligation par) : « Une obligation dont il n'est point resté de minute chez le Notaire » (*Dictionnaire de l'Académie française*, 4^e édition, 1762).

¹⁰ Nous avons modernisé l'orthographe et supprimé les abréviations.

livres onze sols un denier due à Sa Majesté pour raison de ladite maison et de la seconde comprise au contrat de donation précité, et ce à compter du treize de ce mois et d'en rapporter quittance tous les ans.

Bail passé moyennant 150 livres de loyer annuel, en exemption de toutes charges et taxes quelconques, payables aux mains du trésorier en charge de la paroisse de Bois-l'Évêque, en deux termes égaux. Enregistré et insinué à Rouen le 24 février 1786.

Il faut préciser que M. Le Villain de la Lutumière était curé de la paroisse et maire de Bois-l'Évêque dans les premières années de la Révolution.

Le registre contient, en annexe, une copie collationnée du registre des délibérations de la fabrique de Bois-l'Évêque, « *diocèse de Rouen, doyenné de Périers* », du **15 janvier 1786**. Le contenu est repris pour l'essentiel dans le contrat notarié, avec mention d'un droit de visite « *au moins deux fois chaque année pour veiller au maintien et aux dues réparations de ladite maison* ».

Le prix de vente de la maison, entre 1656 et 1740, était modéré. Les propriétaires et les locataires étaient des membres du bas clergé, de petits fonctionnaires royaux. Par la suite (et jusqu'au XX^e siècle), la maison de la rue Coignebert ne connut pas de public plus prestigieux.

On constate, en tout cas, que le montant des loyers restait stable : en 1743, les sœurs de Setz l'évaluaient à 100 livres par an ; dans les années 1770, la veuve Martin tenait la maison pour 140 livres annuelles, et Guillaume Viella loua ensuite 150 livres (l'emphytéose n'entraîna donc pas une baisse du revenu annuel, déjà faible). La légère augmentation peut signifier que des travaux d'aménagement avaient été menés, mais sans modifier le bâti, si l'on s'en tient aux descriptifs inclus aux contrats.

c) Extrait du registre des délibérations de la paroisse [2J219/5]

Travaux urgents, assignations, altercations avec les locataires, impayés récurrents : le registre conserve la trace des désagréments que la donation des sœurs de Setz causa à la fabrique, qui n'en tira, semble-t-il, que peu de bénéfices.

- Projet de vente à fief pour la maison de la rue Bassesse (**8 décembre 1777**) :

*Ce jourd'huy huitieme jour decembre mil sept cent soixante dix sept nous tresoriers anciens et modernes assemblés en etat de commun dans la salle du presbitaire lieu ordinaire des assemblées pour deliberer des affaires de notre fabrique et speciallement sur ce qui nous a été représenté par le sieur Godefroy porteur de procuration pour gerer les maisons de Roüen vertu de procuration par nous donnée audit sieur Godefroy qu'il se presentoit un Bourgeois aisé pour prendre a fief la **maison scise rüe Bassesse** donnée par les Demoiselles De Seez a notre ditte fabrique laquelle maison est louée a plusieurs particuliers dont plusieurs en sortent sans payer et ne tirant pas de loyer ce qu'on offre de fief, a vous autorisé Messieurs Ellÿe et Desnoÿes propriétaires de cette paroisse d'arrêter le prix et conventions de laditte fief pour par nous leur donner plus ample procuration afin de passer bail amphytéotique audit particulier [...].*

- Invectives à propos de « *chauffe pieds* » (**19 avril 1778**, jour de Pâques) :

En présence de maître Jacques Brunel, prieur curé, il a été représenté par Jean Baptiste Constant Linant, trésorier en charge, qu'il s'était transporté la veille à Rouen, comptant recevoir l'argent de la veuve Martin, locataire de la maison sise rue Coignebert appartenant à

la fabrique, et « *que bien loin de recevoir de l'argent, le fils de laditte veuve luy auroit dit des invectives, qu'il s'étoit fait accompagner des sieurs Delariüe et Palfrêne entrepreneurs audit Roüen aux fins de faire la visite de plusieurs chauffe pieds qui sont dans la maison susdite. Vû qu'ils ont été trouvés en mauvais état, consentans à les faire abbatre toutes fois et quant ou de les faire retablir le plustôt possible. Approuvant la conduite dudit Linant qui a remis la procuration en datte du douze fevrier de ce mois ainsi que le bail de laditte maison entre les mains de maître Hoüel sergent rüe Bouvreuril aux fins de faire toutes les poursuites necessaires pour faire payer laditte veuve de ce quelle doit à notre fabrique autorisant ledit Linant à faire faire les reparations à faire à laditte maison et à celle Rüe Bassesse* ».

- Réparations à faire aux deux maisons – « *un compte* » pour la veuve Martin (**30 janvier 1780**) :

En présence de Jacques Brunel, prieur, curé de la paroisse, pour délibérer sur les affaires la concernant, « *et spécialement pour autoriser quelqu'un, à nommer conjointement avec Monsieur Lebahy avocat fiscal de la haute justice de Preaux, un expert pour visiter et dresser procès verbal des reparations faites par le sieur de la Rüe aux deux maisons appartenantes à notre trésor, scises à Roüen l'une rüe Coignebert l'autre rüe Bassesse, un compromis préalablement signé entre notre délégué, Monsieur Lebahy et ledit sieur de la Rüe de s'en tenir à l'estimation des dits experts, et en outre pour faire exercer un compte à la veuve Martin locataire de notre maison rüe Coignebert en la presence dudit sieur Lebahy, et ce depuis le commencement de son bail actuel jusqu'à ce jour ; nous soussignés Marin Ravette, Jean Baptiste Aubé, Nicolas Oville, Charles Mouchelet, Jean Baptiste Gaillard, Jean Baptiste Constant Linant, Laurent Barbier trésorier en exercice avons nommé et nommons par la presente Jean Baptiste Constant Linant pour notre porteur de procuration et l'autorisons à transiger comme bon luy semblera conjointement avec Monsieur Lebahy avec le sieur de la Rüe, et à faire exercer le compte à laditte veuve Martin, donner quittances et generalement faire toutes transactions qu'il conviendra* ».

- [2J219/5] Compte de la fabrique pour l'année **1781**, extrait du chapitre des recettes :

Reçu de la dame veuve Martin pour une maison qu'elle occupe rue Coignebert la somme de cent quarante livres. Cy 140 ll.

Reçu du sieur Pierre Touais pour une maison qu'il occupe rue Bassesse la somme de cent livres. Cy 100 ll.

- Délibération du **28 novembre 1784** autorisant le curé de la paroisse, M. Levillain de la Lutumiere, et Jacques Linant, trésorier en charge, à accepter l'offre faite par Michel Le Gris, « *Bourgeois de la ville de Roüen* », de prendre la maison rue Bassesse à bail emphytéotique de 99 ans, « *pour le prix et somme de soixante douze livres par an* ».

Plusieurs délibérations, dans les années suivantes, font état des difficultés rencontrées par la paroisse pour recouvrer ses loyers : notamment, le 18 juin 1787, la fabrique autorise « *Adrien Linant tresorier comptable à faire toutes les poursuites contre le sieur Michel Le Gris [...] et faute par ledit sieur de ne pouvoir satisfaire, de faire toutes diligences à ce necessaires pour resilier son bail* ».

Le 18 octobre 1789, c'est contre Guillaume Viel, qui tient à bail emphytéotique la maison « *rue Coigneberg* », que la fabrique autorise Valentin Dumesnil, trésorier comptable, « *à faire les poursuites necessaires pour faire rentrer les deniers dûs* ». La délibération

suivante, en date du 10 janvier 1790, est exactement de la même teneur, mais concerne les deux « *fieffataires de deux maisons scises a Roüen* » (Michel Le Gris et Guillaume Viel).

Un problème récurrent, dont les bailleurs croyaient se prémunir en louant leurs biens à des « bourgeois », par emphytéose, mais sans y parvenir ; en outre, la fabrique avait elle-même des dettes et devait financer des travaux fréquents, tant sur ses biens que sur l'église paroissiale.

Le **13 juin 1790**, « *sur la nouvelle du decez du sieur Guillaume Viel tenant de nous une maison scise a Rouen rue Coignebert, resté reliquataire de deniers dus aux sieurs Dumesnil [et] Hedouin anciens trésoriers comptables et Louis Ratel trésorier en charge présente année* », la fabrique statua sur les mesures à prendre pour solder son compte

Le 29 juin suivant, afin de « *percevoir les arrerages dus a notre fabrique par les heritiers de deffunt sieur Guillaume Viel* », il fut décidé « *que M. le Curé et M. Dumesnil ancien tresorier feront les diligences necessaires pour faire rentrer les deniers dus ou tous arrangemens utiles pour assurer les payemens* ».

Le bilan comptable de 1790, dans la partie « recettes », enregistre ainsi qu'il a été « *reçu de M. Rasse representant le sieur Guillaume Viel la somme de cent cinquante livres* ».

Pour le défunt Guillaume Viel, désormais, le loyer était réglé, mais toujours pas pour le « *fieffataire Michel Le Gris* », de la rue Bassesse : en effet, le 1^{er} mai 1791, la fabrique autorisa Louis Ratel, trésorier comptable, à engager les « *poursuites necessaires par devant le Juge de Paix* ».

3) Après 1789 : des héritiers de G. Viel, cabaretier, à E. Ferrand, charbonnier

Après la Révolution, et suite au décès de Guillaume Viel, l'emphytéose fut transmise par voie de succession à Joseph Pierre Jacques Viel. Le bien passa ensuite, par rétrocession d'emphytéose, de M. Viel à Jacques Thereze André Gueroult (contrat passé devant Delamare le 7 janvier 1795). Ce dernier vendit ensuite la maison à Christophe Théodore Roussel, également acquéreur du n° 8 de la rue (actuel n° 15).

Si le répertoire chronologique de l'étude de M^e Delamare (an II-an XII), conservé sous la cote 2E9/290, fait état de la rétrocession, le registre des minutes de 1795 (2E9/88), en mauvais état de conservation (moisissures), n'est pas communicable.

Le bien fut ensuite vendu au même Jacques Gueroult, le 2 Fructidor an IV, par les administrateurs du Département : en effet, par décret du 13 Brumaire an II (3 novembre 1793)¹¹, article I^{er}, la Convention avait décidé que « *tout l'actif affecté, à quelque titre que ce soit, aux fabriques des églises cathédrales, paroissiales et succursales, ainsi qu'à l'acquit des fondations, fai[sait] partie des propriétés nationales* ».

Cinq ans plus tard, en 1796, M. Gueroult céda la maison à Pierre Christophe Théodore Roussel, un ancien fabricant de draps de la rue Saint-Hilaire, également acquéreur, en 1803, du n° 15 de la rue (ancien n° 8).

Suite au premier numérotage des rues de Rouen (1788-1789), la maison s'était vu attribuer le n° 23 (n° 45 après 1815).

¹¹ Le décret du 2 novembre 1789 sur la mise à disposition des biens du clergé à la nation, ne s'appliquait pas aux fabriques.

Par droit de succession, la maison passa ensuite à Henri-Augustin Filleul (commerçant, 36 place des Carmes), qui avait épousé la fille de M. Roussel. D'après la matrice cadastrale de 1828 (3P2/3771), il était également propriétaire du n° 15 de la rue.

La maison ne sortit de la famille qu'en 1864, lorsque les héritiers de M^{me} Filleul la vendirent à Denis Florentin Mouchard, ancien épiciier, 16 rue des Deux-Anges.

Depuis 1704, d'un contrat de vente à l'autre, les descriptifs de la maison restent sensiblement identiques : deux corps de bâtiments, deux cours, un puits, une cave sous terre, un jardin.

Ce qui peut expliquer l'état de délabrement actuel de la maison, par faute de travaux en profondeur, sur le bâti.

En 1908, l'héritière des époux Mouchard revendit la maison à un marchand de charbon, M. Ferrand, qui résidait dans la maison voisine (n° 47) : il est possible qu'il s'en soit servi de remise, d'atelier, de dépôt de charbon.

Contrats de vente (1796-1908)

- 2 Fructidor an IV (**19 août 1796**) [1QP/54] : registre des ventes des domaines nationaux, en vertu de la loi du 28 Ventôse an IV¹² (« ventes en déchéance, annulées ou abandonnées »)¹³.

N° 1317, du 2 Fructidor an IV, les administrateurs du département de la Seine-Inférieure ont :

Par ces présentes, vendu et délaissé dès maintenant et pour toujours, au Citoyen Jacques Thereze Gueroult demeurant à Rouen rue de la Roche n° 7, pour lui et ses héritiers ou ayant-cause, les Domaines nationaux dont la désignation suit :

Une maison sise à Rouen rue Coignebert n° 23 occupée par le Citoyen Le Vasseur, consistant en une cave sous terre non voûtée, au rez de chaussée, une allée, petite cour, cuisine, et cabinet, au premier étage une chambre et un cabinet, un second même répétition, le tout surmonté d'un grenier en galetas, le tout ainsi qu'il est désigné au procès-verbal des experts du 25 de ce mois enregistré le 25 demeuré ci joint.

Lesdits Biens dépendants de la Fabrique de Bois Leveque emphytéosée au Citoyen Viel pour 99 années qui finiront au jour de Pâque 1885 par le prix annuel de 150 [livres] suivant contrat passé devant Decaen notaire à Rouen le 22 février 1786.

Lesdits Biens exploités en 1790 par le Citoyen Gueroult comme rétrocessionnaire dudit bail.

Lesdits Biens évalués, conformément à l'art. VIII de la Loi du 28 Ventôse, par le Procès-verbal d'estimation du vingt cinq de ce mois des Citoyens Pinaut, expert nommé par l'acquéreur par sa soumission du douze Messidor dernier et Bouet, expert nommé par délibération du département de la Seine Inférieure, en revenu net, à la somme de deux cents dix livres que eu égard aux années de non jouissance suivant l'article 15 de la loi du 27 avril 1791 relative aux baux emphytéotiques est réduite en

¹² La loi du 28 Ventôse an IV (18 mars 1796) créa les mandats nationaux, supprima l'enchère et modifia les modes de vente (devant les directoires de département et plus devant ceux de district) et de paiement.

¹³ Vente également enregistrée dans la « Table alphabétique des vendeurs » (3Q38/4322), p. 121, art. 1110 : vente de la nation, le 2 Fructidor an IV (enregistré le 6), par les notaires du district, d'une maison n° 23 rue Coignebert (3 326 livres de prix principal).

capital à celle de trois mille trois cents vingt cinq livres trois sous six deniers. Ci 3325 l. 3s. 6d. [...].

- 14 Vendémiaire an X (**6 octobre 1801**) [4Q4/4/25] : registre des transcriptions, volume 25 article 1629, du 1^{er} Frimaire (22 novembre).

Du Premier Frimaire an Dix [...] fut present le Citoyen Jacques Thérèse André Gueroult vivant de son revenu à Rouen y demeurant rue de la Rose numéro dix lequel a par ces presentes vendu quitté cédé et délaissé sans autre garantie que celles dessous faites et promesses seulement au Citoyen Pierre Christophe Théodore Roussel vivant de son revenu à Rouen y demeurant rue Saint Hilaire numéro cent trente trois aussi a ce present acquereur et acceptant pour lui ses hoirs et ayant causes. C'est à savoir une maison de fond en comble sise à Rouen rue Coignebert n° 23, consistante en deux corps de logis se tenant par un escalier qui y communique le premier donnant sur la rue composé d'une boutique de deux cabinets l'un sur l'autre et d'un autre cabinet étant en haut de l'escalier le second entre les deux cours cy après désignées composé d'une cave, d'une salle au rez de chaussée de trois chambres à cheminées l'une sur l'autre dont une en galetas. Ces deux corps de logis couverts en thuille plus la ditte maison consiste en deux cours la première à côté un premier corps de logis donnant sur la rue dans la quelle sont des lieux d'aisance et la seconde sur le derriere dans la quelle est un puits, entourée en partie de murs mitoyens. Bornée d'un côté les héritiers du sieur Marchand et le sieur Delamotte d'autre côté Marie Anne Dubosc veuve en dernieres nocces de Nicolas Martin [] par derriere le dit sieur Delamotte et d'autre bout par devant le pavé de la ditte rue Coignebert la ditte maison ainsi qu'elle est et se comporte en circonstances et dependances tant et autant qu'il en appartient audit Citoyen Gueroult vendeur au droit de la Retrocession a titre de bail amphitéotique que lui en a fait le Citoyen Joseph Pierre Jacques Viel suivant contrat passé devant Delamare qui en a passé minute et son confrere notaires à Rouen le dix huit nivôse an troisieme de la Republique [7 janvier 1795] dument enregistré le vingt quatre dudit mois qu'il en a acquis de la nation suivant l'adjudication a lui faite par les administrateurs du departement de la Seine Inferieure le deux fructidor an quatre de la Republique [19 août 1796] dument enregistré à Rouen le six du même mois et an et qu'en tiennent et occupent divers locataires [par] bail par écrit ainsi déclaré.

La presente vente moyennant cinquante francs de rente annuelle et viagère que le dit Citoyen Roussel acquereur s'oblige faire et payer tous les ans à ses frais et depens pendant sa vie et jusqu'au décès dudit Citoyen Gueroult vendeur en numéraire métallique d'or ou d'argent et non autrement à compter dudit jour premier du mois en sa demeure à Rouen cidessus designée ce acceptant en un seul terme et payement donnée en année et par avance en exemption et sans retenue ni diminution, de l'impôt foncier taxe de pierre et generalement de toutes taxes charges et autres impositions criées ou à criée tendante à diminution ou autrement dont la première année de payement, par avance est echue le premier de ce mois et a été payée présentement à la vue dudit notaire dont quittance et ainsi continuer le payement de la ditte rente viagère de cinquante francs d'année en année et avance pendant sa vie et jusqu'au décès dudit Citoyen Gueroult vendeur [...].

Fait et passé en l'étude de M^e Castel¹⁴ le 14 Vendémiaire après-midi, l'an dixième de la République ; enregistré à Rouen le 18 Vendémiaire an X, f°137.

- [4Q4/4/1924] Transcription du 6 avril 1864, volume 1924, article 35 :

¹⁴ Le registre des minutes de M^e Castel (Vendémiaire an IX-Brumaire an X) est consultable sous la cote 2E13/111.

Contrat fait et passé en l'étude, devant M^e Masselin et son collègue, notaires à Rouen, le **18 mars 1864** (enregistré le 25).

A comparu Anne Éléonore Levasseur, veuve de François Frédéric Bourdin, propriétaire, vivant de son revenu à Rouen, 4 bis rue Impériale (désormais rue de la République).

Qui a vendu, cédé et abandonné à Denis Florentin Mouchard, ancien épicier, vivant de son revenu 140 rue Saint-Maur, à Mont-Saint-Aignan, auparavant 16 rue des Deux-Anges :

1° Une maison rue des Deux-Anges, numéro seize, construite partie en briques et partie en charpente et galandage¹⁵, se composant d'une cave non voûtée sous la cuisine, d'une salle et cuisine au rez-de-chaussée, de deux chambres planchées au premier étage et de mansarde au deuxième étage avec grenier, le tout couvert en tuile. Et secundo une autre maison située aussi à Rouen, rue Coignebert numéro quarante-cinq se composant d'un rez-de-chaussée et de trois étages composés de chacun deux pièces.

Il faut supposer que le grenier a été aménagé avec deux chambres, sur le modèle des deux premiers étages, entre 1803 et 1864, sans modification du bâti (si l'on s'en tient à l'aspect extérieur). Le contrat de vente de 1908 (voir ci-dessous), parle de « *deux étages et grenier* », sans autre précision.

Origine de propriété :

L'immeuble rue des Deux-Anges est occupé à bail par Guérin, et celui de la rue Coignebert par « *divers* ».

Propriété de M^{me} Bourdin suivant attribution faite par M^e Masselin le 22 février 1864, en liquidation de la succession de M^{me} Antoinette Roussel (décédée à son domicile, 36 place des Carmes, le 21 avril 1863), ayant pour héritières, chacune pour moitié, ses deux nièces : M^{me} Bourdin et M^{me} Augustine Roussel, épouse de Adolphe Louis Jules Laurent, employé de commerce, 63 rue Impériale.

M^{me} Roussel¹⁶ en était propriétaire par suite de la donation faite par son père, Pierre Christophe Théodore Roussel, en son vivant propriétaire, 1 rue des Murs-Saint-Ouen¹⁷, aux termes d'un contrat de mariage passé devant M^e Lequesne, notaire à Rouen, le 21 juin 1808. Il avait pour héritière, pour un quart sa fille, M^{me} Filleul, « *qui n'a eu aucun rapport à faire des biens à elle donnés attendu que ses cohéritiers se sont trouvés remplis de leur part héréditaire par le partage testamentaire qu'avait fait de ses biens Monsieur Roussel* » (par testament olographe du 22 janvier 1839, déposé au rang des minutes de M^e Hardy, à Rouen, le 21 octobre 1841).

¹⁵ *Galandage* : « Cloison de briques posées de chant » (*Le Robert*).

¹⁶ Antoinette Roussel, née à Rouen le 11 juillet 1787 (paroisse Saint-Vivien), fille de Pierre Christophe Théodore Roussel et d'Anne-Catherine Saint-Evron, s'était mariée à Rouen, le 14 juillet 1808, avec Henri-Augustin Filleul (né à Auffay le 16 septembre 1778, fils de Henri Filleul et de Marguerite Lesage, décédé à Rouen le 26 mai 1850).

¹⁷ Rue des Murs-Saint-Ouen : rue supprimée à la création de la place de l'Hôtel-de-Ville, en 1816, elle aboutissait à la rue de la Seille.

M. Roussel s'était libéré du droit de retour sur les biens par lui donnés, mais cette clause a été rendue caduque par son décès, survenu le 17 octobre 1841.

Sur réquisition des parties, il n'a pas été fait de plus ample établissement de propriété.

Prix : 3 900 francs de principal.

- [4Q4/4/4283] Transcription du 19 mai 1908, volume 292, article 5. Contrat de vente fait et passé devant M^e Boutrolle (49 rue de la Vicomté), le **14 mai 1908** :

Pauline Stéphanie Mouchard, demeurant 2 rue de Crébillon à Paris, propriétaire, rentière, veuve en premières nocces d'Achille Jules Courtier (décédé à Bolbec le 1^{er} avril 1890), a vendu à Albert Joseph Bourdon, marchand de charbon, et à Louise Caroline Anastasie Bains, son épouse, demeurant à Rouen, 47 rue Coignebert (contrat de mariage passé devant M^e Darré, à Darnétal, le 25 mai 1886) :

Une maison sise à Rouen rue Coignebert numéro quarante-cinq à usage d'habitation comprenant cave sous terre, rez-de-chaussée, deux étages et grenier avec petite cour devant et derrière, bornée d'un côté au nord par Monsieur Bourdon, d'autre côté au sud par Monsieur Lange, d'un bout à l'est par la rue Coignebert, et d'autre bout à l'ouest par Monsieur Rivage.

La propriété dépendait antérieurement de la communauté de biens entre Denis Florentin Mouchard et Marie Félicité Cousin¹⁸, parents de M^{me} veuve Courtier.

Suite à son décès, le 16 janvier 1873, M^{me} Mouchard a laissé comme époux survivant M. Mouchard, donataire pour 1/2, et comme héritiers les trois enfants issus de son mariage : M^{me} veuve Courtier (comparante), Clémence Désirée Mouchard, épouse de Noël Vincent Marie Lani (demeurant au Bois-Guillaume) et Louis Alfred Denis Mouchard (décédé chez son père, 16 rue des Deux-Anges, le 5 juillet 1875, laissant pour héritiers, son père pour un quart, et ses sœurs pour les trois autres quarts).

M. Mouchard étant décédé à son domicile le 7 juin 1888, a laissé pour héritières ses deux filles ; lesquelles, par acte reçu par M^e Thuillier, notaire à Rouen, le 31 janvier 1889, ont procédé au partage à l'amiable en deux lots des biens immeubles de leurs parents.

La maison située 45 rue Coignebert, par tirage au sort, a échu en pleine jouissance à M^{me} Courtier à compter du décès de son père.

Prix : 5 600 francs de capital.

Pour la suite, on s'en tiendra aux indications données par la matrice cadastrale (section 5, 1^{ère} feuille) et par les éditions successives de l'*Almanach* puis de l'*Annuaire de Rouen* :

1890 : Achille Jules Courtier, directeur du *Journal de Bolbec* (entre février 1883 et mars 1890), demeurant 25 rue Thiers, à Saint-Aubin-Celloville.

1909 : Albert Joseph Bourdon, marchand de charbon, 47 rue Coignebert.

¹⁸ Marie F. Cousin est décédée à Rouen, 16 rue des Deux-Anges, le 19 janvier 1873 : elle était née à Barentin le 21 mars 1806, fille d'Adrien Pierre Cousin et Marie Françoise Septavaux ; elle s'était mariée à Rouen, le 8 août 1832, avec Denis Florentin Mouchard, ouvrier serrurier né à Bosc-Roger, dans l'Eure, le 7 novembre 1806, fils de Denis Mouchard, ouvrier laineur, et de Marie Marguerite Rose Aufey.

1921 : Eugène Ferrand, marchand de charbon (même adresse).

1943 : Roger Ferrand, employé de commerce (même adresse).

1952 : veuve Eugène Ferrand, commerçante.

1954 : Jules Jouan, route de Fontaine, à Montville.

À l'heure actuelle, d'après le « relevé de propriété limité à une parcelle et ses locaux », communiqué par France Cadastre, le n° 45 de la rue Coignebert (parcelle LM204), qui occupe une surface de 56 centiares, appartient à M. Abdelkader Chebbi, domicilié au n° 41 de la rue.

*

De 1656 à 2026, c'est donc 370 ans d'histoire d'une maison à pans de bois qu'on a tenté d'écrire, sur la base des archives disponibles, et d'observations depuis la rue.

Une maison dont le bâti et même l'aspect extérieur n'ont, semble-t-il, quasiment pas bougé depuis le début du XVIII^e siècle, et qui forme avec sa voisine (n° 47), plus ancienne d'aspect (XVI^e-XVII^e siècle), un petit pan d'histoire architecturale du quartier.

Son portail de pierre sur rue, indépendant, encadrant une petite porte, est très similaire aux portails jumelés des numéros 5 et 7, intégrés au bâti. Il fait contraste avec la porte cochère – la « *première grande porte [...] en montant la rue* », par laquelle les occupants du n° 15 se signalaient, comme marque de distinction sociale.

Mais si l'ancienne propriété de la fabrique de Bois-l'Évêque ne fut jamais une maison de prestige, elle n'en mérite pas moins toute notre considération.