



**HAL**  
open science

# Urbanisation et requêtes judiciaires. Usages et effets de la “ plainte possessoire ” dans les marges marseillaises au tournant des xixe et xx

Thibault Bechini

## ► To cite this version:

Thibault Bechini. Urbanisation et requêtes judiciaires. Usages et effets de la “ plainte possessoire ” dans les marges marseillaises au tournant des xixe et xx. L’Atelier du Centre de recherches historiques, 2023, 28, 10.4000/acrh.28594 . hal-04416807

**HAL Id: hal-04416807**

**<https://hal.science/hal-04416807>**

Submitted on 29 Jan 2024

**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.



## L'Atelier du Centre de recherches historiques

Revue électronique du CRH

28 | 2023

L'histoire urbaine à l'épreuve des plaintes citadines  
XVIIIe-XXe siècles

---

# Urbanisation et requêtes judiciaires. Usages et effets de la « complainte possessoire » dans les marges marseillaises au tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles

*Urbanisation and Judicial Requests. Uses and Effects of the "Possessory Complaint" in the Suburbs of Marseille at the Turn of the 19th and 20th Centuries*

Thibault Bechini

---



### Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/acrh/28594>

ISSN : 1760-7914

### Éditeur

Centre de recherches historiques - EHESS

Ce document vous est offert par Bibliothèque de l'École française de Rome



### Référence électronique

Thibault Bechini, « Urbanisation et requêtes judiciaires. Usages et effets de la « complainte possessoire » dans les marges marseillaises au tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles », *L'Atelier du Centre de recherches historiques* [En ligne], 28 | 2023, mis en ligne le 07 septembre 2023, consulté le 08 septembre 2023. URL : <http://journals.openedition.org/acrh/28594>

---

Ce document a été généré automatiquement le 8 septembre 2023.



Creative Commons - Attribution - Partage dans les Mêmes Conditions 4.0 International - CC BY-SA 4.0  
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

---

# Urbanisation et requêtes judiciaires. Usages et effets de la « complainte possessoire » dans les marges marseillaises au tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles

*Urbanisation and Judicial Requests. Uses and Effects of the “Possessory Complaint” in the Suburbs of Marseille at the Turn of the 19th and 20th Centuries*

**Thibault Bechini**

---

- 1 Entre le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et la Première Guerre mondiale, Marseille connaît une croissance démographique soutenue : en l'espace de cinquante ans, entre les recensements de 1861 et de 1911, le nombre d'habitants passe de 260 000 à 550 000. Cette croissance s'accompagne de l'urbanisation progressive des marges phocéennes, qui, par endroits, conservent encore des caractéristiques rurales à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle<sup>1</sup>. Ces marges correspondent au bassin quienser la vieille ville et que bornent, au Nord et à l'Est, un cirque de collines, au Sud, la mer. Traditionnellement désigné par les Marseillais par le terme de « terroir », ce bassin constitue une vaste réserve foncière où apparaissent, à partir du Second Empire, de « petites unités bâties » qui finissent par former une « banlieue » comprise dans les limites mêmes de Marseille<sup>2</sup>. Perçu depuis l'époque moderne comme une « continuation » de la ville<sup>3</sup>, le terroir est profondément transformé dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle avec le morcellement de nombreux domaines ruraux dont les parcelles sont vendues comme lots à bâtir.
- 2 Ces opérations de lotissement, mal connectées les unes aux autres, se font à travers la création de rues nouvelles non classées dans la voirie municipale. L'ouverture de ces voies sert avant tout les intérêts de spéculateurs, le plus souvent dans le cadre du fractionnement d'une seule propriété. L'expansion urbaine repose ainsi sur la

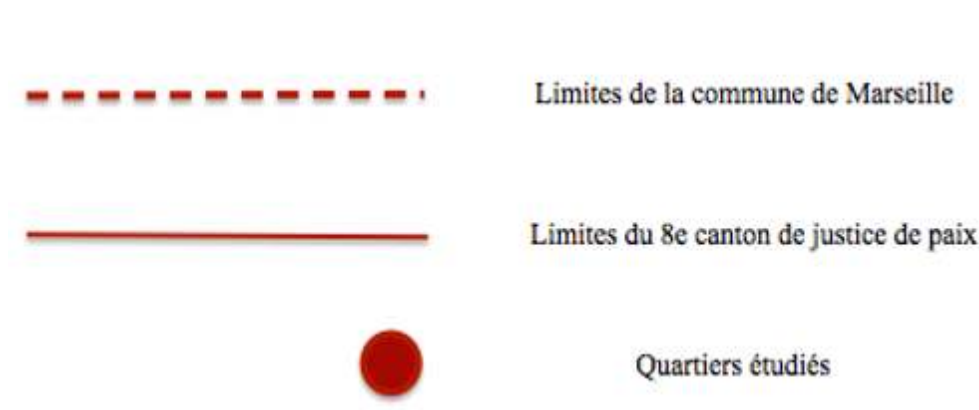
juxtaposition de multiples opérations de lotissement, sans que les promoteurs ou les pouvoirs publics ne se soucient d'assurer l'unité de la voirie<sup>4</sup>. La conversion des terres agricoles en foncier urbain ne se fait pas sans heurt et s'accompagne d'une myriade de conflits de mitoyenneté, qui fonctionnent à la fois comme des révélateurs des tensions créées par l'urbanisation et comme des outils d'actualisation du parcellaire<sup>5</sup>. Les juridictions civiles, qu'il s'agisse des prétoires des juges de paix ou des tribunaux de première instance, sont compétentes pour résoudre un grand nombre de questions qui ont trait à la propriété du sol, à la délimitation des parcelles et à l'usage des biens immobiliers<sup>6</sup>. Aussi les plaintes portées à la connaissance des tribunaux civils jouent-elles un rôle décisif dans la production des quartiers périphériques<sup>7</sup>. Plus encore, les actions judiciaires, parce qu'elles tiennent compte des subdivisions récentes du parcellaire, apparaissent comme un moment important des opérations de lotissement. Bien souvent, elles permettent de clarifier les limites des lots et les droits respectifs des nouveaux propriétaires, dont les parcelles peuvent être soumises à des servitudes anciennes, de passage ou d'écoulement des eaux.

- 3 Les réflexions présentées dans cet article se fondent sur l'exploitation des minutes de la justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille qui correspond à l'Est de la cité phocéenne<sup>8</sup>. Si dans le cadre d'une thèse de doctorat en histoire soutenue par l'auteur, un dépouillement de ces minutes a été réalisé des années 1860 à 1914<sup>9</sup>, seules seront considérées ici les affaires judiciaires survenues entre les années 1890 et la Grande Guerre, avec des références ponctuelles à des litiges antérieurs. Les décennies étudiées ici sont celles d'une urbanisation accélérée de quelques unités topographiques de l'Est marseillais – vallée de l'Huveaune, plateau de Saint-Julien, vallon des Caillols. Cette accélération du changement urbain peut être appréciée à l'aune des « plaintes possessoires », type de procédure judiciaire à travers lequel sont révélés de nouveaux usages du sol. Sous ce rapport, les plaintes examinées par la justice de paix au tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles sont moins des affaires isolées, ainsi que cela était le cas au cours des décennies précédentes, que des marqueurs récurrents de la pression foncière qui s'exerce aux abords de plusieurs noyaux de population – les quartiers industriels de la vallée de l'Huveaune, Saint-Marcel et La Valentine, où les usines se multiplient à partir des années 1880<sup>10</sup> ; le quartier de Saint-Julien, ancien « séjour d'été de familles riches<sup>11</sup> » qui devient alors la « zone la plus continue des lotissements<sup>12</sup> » ; le vallon des Caillols, haut-lieu du maraîchage et de l'élevage laitier phocéens qui, bien qu'il apparaisse encore dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle comme « l'élément le plus typiquement et le plus longtemps rural du terroir marseillais<sup>13</sup> », fait l'objet de petites opérations de lotissement au tournant des années 1890 et 1900.

Figure 1a. Limites du 8<sup>e</sup> canton de justice de paix de Marseille et quartiers étudiés

Source de la carte : *Indicateur Marseillais. Guide du commerce. Annuaire des Bouches-du-Rhône*, Marseille, G. Allard et Bertrand, 1909.

Figure 1b. Légende du tracé (en rouge) de la Figure 1a



Source de la carte : *Indicateur Marseillais. Guide du commerce. Annuaire des Bouches-du-Rhône*, Marseille, G. Allard et Bertrand, 1909.

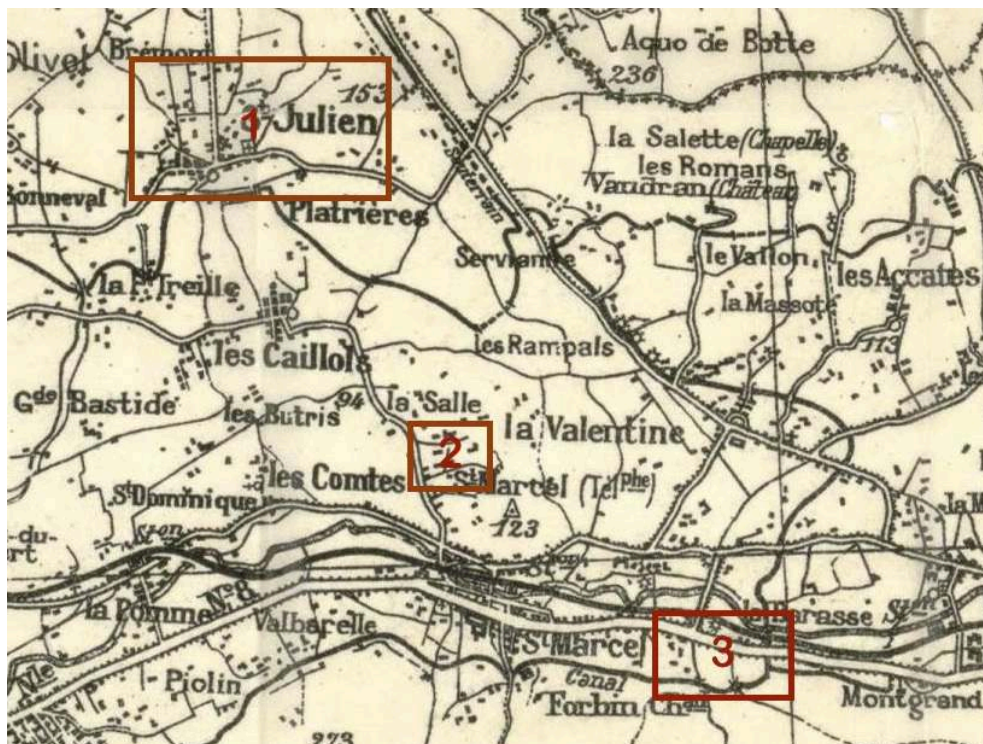
- 4 Outre les requêtes qui introduisent les affaires et les jugements qui les clôturent, l'analyse s'appuie aussi sur les rapports d'expert remis au greffe et sur les correspondances des justiciables casuellement archivées dans les minutes de la justice de paix. Il est alors possible d'avoir un accès direct aux plaintes des habitants et de voir en quels termes on se plaint à son voisin avant d'en arriver à se plaindre de celui-ci dans le prétoire du juge de paix. On montrera comment ces plaintes sont la conséquence de problèmes nouveaux qui se posent aux habitants des quartiers périphériques progressivement rattrapés par l'urbanisation. Au fil des litiges, les



actions en justice, jamais réductibles à la seule opposition entre deux voisins et que l'on doit inscrire dans des configurations sociales larges, apparaissent comme un puissant instrument de régulation des mutations urbaines. Ce faisant, on verra comment les affaires de mitoyenneté concourent à l'actualisation du parcellaire des marges marseillaises et bénéficient d'un traitement judiciaire qui, en l'absence d'intervention de la municipalité, tend à éviter que ne surviennent de nouveaux désaccords entre voisins. In fine, ces conflits de voisinage contribuent « à construire et à organiser la cité<sup>14</sup> » – tout en permettant à l'historien d'avoir accès aux frictions sociales qui accompagnent le changement urbain.

Figure 2. Trois unités topographiques en cours d'urbanisation dans l'est marseillais au tournant des années 1890 et 1900

- 1 : Plateau de Saint-Julien
- 2 : Butte du Baou/Quartier des Baux
- 3 : Vallon de La Barasse le long de l'Huveaume



Source de la carte : *Indicateur Marseillais. Guide du commerce. Annuaire des Bouches-du-Rhône*, Marseille, G. Allard et Bertrand, 1909.

## Le changement urbain à l'aune des plaintes possessoires

- 5 Les requêtes présentées au juge de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille donnent accès aux plaintes de propriétaires confrontés au mitage urbain. Ces requêtes se font à travers un type d'action en justice spécifique, celui de la plainte possessoire, qui permet à un propriétaire de demander réparation lorsque des travaux ou des troubles – liés, par exemple, à de nouveaux usages du sol – l'empêchent de jouir de son bien ainsi qu'il en avait l'habitude. La plainte est alors définie comme :

[...] l'action possessoire exercée, dans les conditions ordinaires, par celui dont la possession est consacrée à la fois, par la bonne foi, par la solidité et par la durée, c'est-à-dire est depuis an et jour continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire<sup>15</sup>.

- 6 La définition même de la plainte possessoire invite les requérants à mettre en relief, dans les exploits d'huissier qu'ils adressent à leurs voisins auteurs de troubles, l'ancienneté de leur possession. Cela se fait à travers le recours à un certain nombre de formules stéréotypées qui inscrivent les revendications des demandeurs<sup>16</sup> dans un temps long qui s'oppose à la nouveauté des usages introduits par leurs voisins. Se trouve ainsi fréquemment invoquée la « possession paisible et plus qu'annale » ou « depuis un temps immémorial » au nom de laquelle les impétrants fondent leur action en justice. Ce temps long de la « paisible jouissance », s'il constitue un argument judiciaire de poids, doit cependant être examiné à la lumière des multiples requêtes dont certains noyaux d'urbanisation font l'objet sur plusieurs décennies. En effet, les affaires judiciaires mettent en évidence la succession de générations de nouveaux venus : tels qui, récents acquéreurs de parcelles, ont été en butte aux récriminations de leurs voisins, se plaignent à leur tour, une fois bien installés, des transformations amorcées par d'autres, plus fraîchement établis dans le quartier.

## La sédimentation des plaintes possessoires

- 7 Les minutes de la justice de paix permettent d'observer, à l'intérieur de certaines unités topographiques, progressivement urbanisées au cours de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la récurrence des sollicitations judiciaires qui, au fur et à mesure du morcellement des propriétés, émanent de propriétaires ayant eux-mêmes contribué, dix ou vingt ans auparavant, à la transformation des parcelles cultivables en terrains urbanisables. À travers cette sédimentation des plaintes possessoires, il est possible de suivre la formation de quartiers résidentiels ; les litiges révèlent une atomisation toujours plus poussée du foncier, les subdivisions successives créant de vives tensions entre anciens et nouveaux propriétaires, qu'on ne peut saisir dans toute leur acuité qu'à travers les minutes de la justice de paix.
- 8 Ainsi, dans la vallée de l'Huveaune, la butte dite du « Baou » ou des « Baux », est au cœur de plusieurs instances qui, dans les années 1890, soulignent la multiplication des villas sur ce mamelon depuis lequel on jouit d'une vue dégagée sur la campagne environnante. En 1894-1895, deux propriétaires, Martial Samat et Jean Ambroise Peraud, assignent deux de leurs voisins, Ange Ghiglione et Augustin Bonnet, récents acquéreurs de lots. Les demandeurs reprochent à Ange Ghiglione d'avoir barré « par un mur de clôture le chemin ou voie d'accès par lequel depuis plus de trente années les requérants se rendaient à leurs propriétés<sup>17</sup> » et à Augustin Bonnet d'avoir creusé « un profond fossé qui ne permet plus aujourd'hui de passer sur l'antique sentier ou chemin<sup>18</sup> ». Les travaux de maçonnerie et d'excavation pratiqués par Ghiglione et Bonnet traduisent une volonté de délimiter les parcelles qu'ils ont acquises depuis peu et d'y incorporer des segments des « sentiers ou chemins sinueux et tortueux [qui avaient] été créés et établis pour l'exploitation et la desserte des fonds appartenant à diverses propriétés<sup>19</sup> ». Ces opérations de clôture accompagnent la construction de maisons qui doivent permettre à l'ancien fabricant de formes Ange Ghiglione, établi dans le centre-ville de la cité phocéenne, de disposer d'une villégiature, et à Augustin Bonnet, qui vit de ses rentes, de se retirer avec sa famille dans un quartier de Marseille

qui, en cette fin de XIX<sup>e</sup> siècle, a encore des airs de campagne<sup>20</sup>. La descente du juge de paix sur les lieux litigieux permet de constater que les propriétaires d'une parcelle limitrophe, les époux Gauthier, marchands de vin, ont eux aussi inclus dans leur propriété une portion du chemin de desserte en y plantant des arbres sur toute sa longueur<sup>21</sup>. Samat et Peraud formulent alors une troisième plainte possessoire dirigée contre le ménage Gauthier<sup>22</sup>.

- 9 Si les requêtes présentées par Samat et Peraud expriment le mécontentement de deux propriétaires installées depuis de longues années à l'égard des aménagements réalisés par des nouveaux venus, elles ne doivent cependant pas occulter les transformations auxquelles ils se sont eux-mêmes adonnés, vingt ou trente ans auparavant, comme bâtisseurs des premières villas apparues sur la butte du Baou. En effet, cette petite colline, où se trouvaient naguère des cultures de pommes de terre et des pieds de vigne, commence à être lotie dans les années 1870<sup>23</sup>. L'année 1875 voit le premier litige lié à un usage résidentiel de la butte, lorsque Martial Samat, alors maître portefaix installé dans le centre-ville de Marseille, fait élever une maison – la « Villa Notre-Dame des Baux<sup>24</sup> » – sur une parcelle qu'il vient tout juste d'acheter. Le transport des matériaux de construction, en particulier des poutres en fer et une plaque de marbre, s'avère difficile et les ouvriers engagés par Samat sont contraints d'emprunter, pour « charrier les matériaux à dos de cheval », non pas le chemin par lequel il accède d'ordinaire à sa propriété, mais un sentier d'exploitation qui longe la propriété d'un nommé Caillol dit le Gras, propriétaire cultivateur<sup>25</sup>. Ce dernier désapprouve le va-et-vient auquel donne lieu la construction de la villa de Samat et place une porte cadenassée à l'entrée du sentier. Après visite des lieux et audition des onze témoins présentés par les parties, le juge de paix permet à Martial Samat de continuer à user du sentier litigieux comme voie d'accès à sa propriété, au motif que le chemin par lequel il passe habituellement est trop escarpé et impraticable pour une bête chargée<sup>26</sup> ; cette sentence est confirmée en appel par le tribunal de première instance<sup>27</sup>.
- 10 Les jugements civils rendus par les juges de paix et de première instance viennent consacrer un nouvel usage des sentiers d'exploitation de la butte du Baou, qui, en l'absence de voirie véritable, doivent permettre la desserte des parcelles tracées dans les domaines ruraux en cours de morcellement. De ce point de vue, bien que contestables, les aménagements réalisés en 1894-1895 par Ghiglione, Bonnet et le ménage Gauthier se placent dans le sillage des transformations amorcées par Martial Samat au milieu des années 1870. La multiplication des problèmes d'accès aux parcelles ne fait que traduire les progrès de l'urbanisation. La tentation qu'ont certains propriétaires de transformer des fractions de cette voirie naissante en chemins d'accès privés est une des déclinaisons de la pression foncière qui s'exerce dans les secteurs clefs de l'expansion urbaine. Occupée à créer un grand collecteur d'égouts pour les quartiers centraux<sup>28</sup>, la municipalité semble se désintéresser de ces questions de voirie dans les quartiers périphériques ; la plainte possessoire apparaît alors comme le seul recours des propriétaires qui s'estiment lésés.

## Complaintes possessoires et nouveaux usages du sol

- 11 La plainte possessoire permet également aux propriétaires de penser en droit la transformation des usages du sol. Elle apparaît comme une ressource mobilisable par les habitants des marges urbaines pour « qualifier, analyser et contester une situation » jugée problématique<sup>29</sup>. Dans le cadre d'opérations de lotissement, le ruissellement des



eaux crée des servitudes entre propriétés mitoyennes qui ne peuvent plus être appréciées au prisme de la seule exploitation agricole des parcelles. Aussi la complainte possessoire offre-t-elle aux propriétaires un instrument de résolution des conflits liés à l'écoulement des eaux dans des fragments de ville où la multiplication des constructions altère le ruissellement naturel.

- 12 Dans la requête qu'il adresse en juillet 1910 au juge de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, Léon Meynadier, négociant, reproche à son voisin, Louis Ytier, assureur maritime, d'entraver « sa paisible possession » faute d'avoir « établi [dans le mur de clôture mitoyen] des barbacanes en nombre suffisant pour assurer le libre écoulement des eaux ». L'avocat de Meynadier souhaite qu'Ytier soit condamné « à rétablir les lieux comme ci-devant<sup>30</sup> ». Le juge de paix se rend sur les lieux litigieux. Le magistrat note que sur la propriété Meynadier « s'élèvent un assez grand nombre de villas », tandis que seule « une petite construction » occupe la parcelle d'Ytier<sup>31</sup>. Afin de se mettre hors de cause, Louis Ytier fait observer au juge de paix que son voisin détourne les eaux pluviales, par les « constructions diverses » qu'il a établies dans sa propriété, de « leur direction naturelle et primitive ». De fait, le père de Meynadier, Louis Meynadier, épicier devenu fabricant de chaises, s'est adonné à partir du milieu des années 1890 à la vente en lots de « la pinède la Barasse », acquise en 1895 en indivision avec Laurent Luxardo dit Luxard, ancien négociant d'origine ligure devenu caissier du Petit Marseillais. Son père étant mort en 1904, Léon Meynadier a poursuivi les opérations de lotissement, se faisant même construire une villa dite « Villa Louis-Jeanne », où il est recensé en 1911 avec sa famille<sup>32</sup>.
- 13 Aussi est-ce en sa qualité de lotisseur que Meynadier requiert la destruction du mur de clôture construit par Ytier, en vertu d'une clause contenue dans l'acte d'achat de ce dernier. Le juge de paix estime néanmoins que cette clause a pour seul effet d'empêcher « l'établissement de constructions susceptibles de masquer la vue de la campagne environnante », le mur élevé par Ytier ne pouvant entrer dans cette catégorie<sup>33</sup>. Dans la décision qu'il rend, le magistrat met en balance, d'une part, le droit dont tout propriétaire dispose de « tracer les sillons et chemins nécessaires à son exploitation agricole de la manière la moins dommageable pour le fond asservi » – Meynadier est ainsi libre de détourner la direction des eaux pluviales à des fins agricoles, « quelle que soit l'incommodité » qu'Ytier en éprouve – et, d'autre part, l'absence de « servitudes naturelles » pour les eaux amenées dans la propriété Ytier par la construction de villas dans la propriété Meynadier. La conclusion est on ne peut plus claire :
- [...] si Ytier est tenu de recevoir les eaux naturelles découlant du fond supérieur, il n'est pas tenu de recevoir chez lui les eaux ménagères provenant des constructions qui y sont établies, pas plus que les eaux de pluies découlant des toitures de ces constructions<sup>34</sup>.
- 14 À travers la complainte possessoire, peuvent être pensés en droit les troubles qui résultent de la transformation des sols agricoles en lots à bâtir. La décision rendue par le juge de paix témoigne de la nécessité d'apprécier la topographie et les usages nouveaux des lieux à l'aune du droit civil, qui se révèle être un outil efficace pour caractériser les effets de l'urbanisation et apporter des réponses aux plaintes des habitants. La description des lieux litigieux à laquelle se livre le magistrat met en relief le mitage urbain à l'œuvre dans le vallon de La Barasse, conséquence de la multiplication des villas de construction récente qui modifient l'écoulement naturel des eaux pluviales. Ces villas, plus ou moins cossues, qui ne sont parfois que des « cabanons améliorés<sup>35</sup> », s'adressent à un large éventail d'habitants, depuis l'employé ou l'ouvrier

locataires d'un simple rez-de-chaussée jusqu'au négociant propriétaire d'une maison à étage. Situées le long de boulevards dont la viabilité n'est pas toujours assurée, elles constituent la partie résidentielle de La Barasse, quartier en formation dont l'axe principal demeure la route nationale de Marseille à Toulon, où sont rassemblés les commerces<sup>36</sup>. Originellement conçues comme des habitations de plaisance, ces constructions tendent, à la veille de la guerre, à être occupées de manière permanente, soit par des ouvriers des usines alentour, soit par des employés qui, grâce à la ligne de tramway électrique mise en service à l'été 1905, gagnent chaque jour le centre-ville depuis La Barasse, terminus de la ligne<sup>37</sup>. La proximité du tramway devient alors un argument commercial pour écouler les lots<sup>38</sup>, de même qu'elle transforme nombre de maisons neuves en villas de rapport, comme celle qu'Ytier fait construire sur sa parcelle en 1911 et qu'il met en location dès l'année suivante<sup>39</sup>.

## Se plaindre à son voisin/se plaindre de son voisin : de l'adresse directe à la médiation judiciaire

- 15 De manière récurrente, les exploits d'huissier par lesquels les demandeurs citent leurs voisins à comparaître devant le juge de paix insistent sur les « réclamations » ou les « demandes réitérées » qui ont précédé l'action en justice. Ces formules, pour convenues qu'elles soient, soulignent que les impétrants n'ont pas négligé de rechercher un accord amiable et que l'instance qu'ils introduisent n'est en rien précipitée. Les réclamations verbales peuvent être suivies d'échanges épistolaires. Dans les minutes de la justice de paix marseillaise, on trouve quelquefois la trace de ces correspondances lorsqu'elles ont été versées au greffe à l'occasion d'expertises ordonnées par le juge. Bien que rares, elles permettent de pousser plus avant l'étude des systèmes relationnels dans lesquels s'ancrent – et que contribuent à construire – les affaires de mitoyenneté portées en justice. De façon comparable, l'audition de témoins tend à inscrire les conflits de mitoyenneté dans des configurations sociales larges. De ce point de vue, les dépositions faites dans le prétoire du juge de paix sont susceptibles de renseigner précisément l'historien sur la recomposition des relations de voisinage dans les quartiers en cours d'urbanisation. Parallèlement, les rapports d'expert dressés au cours des procédures apparaissent comme des moments importants de la médiation judiciaire, à la fois parce qu'ils mobilisent la « mémoire des lieux<sup>40</sup> » et parce que, bien souvent, ils offrent une traduction graphique du changement urbain, au moyen de plans qui pallient utilement, dans le cas marseillais, l'absence de permis de construire délivrés par la municipalité<sup>41</sup>.

### L'honneur et le droit

- 16 À partir d'avril 1897, un litige oppose Joseph Palasse, employé, et Auguste Petitot, négociant quincailler, tous deux propriétaires de parcelles sur le plateau de Saint-Julien, haut-lieu de l'urbanisation périphérique. Joseph Palasse fait pratiquer sur son terrain, jusqu'alors utilisé à des fins maraîchères, des excavations en vue d'établir les fondations d'une maison. Durant les travaux, un mur de soutènement, mitoyen avec la propriété d'Auguste Petitot, s'effondre. Les pierres éboulées viennent encombrer le chantier de Palasse, au point que celui-ci est obligé de suspendre la construction de sa maison. Convaincu que l'affaissement du mur a été causé par « les eaux abondantes en

temps de pluie ou d'arrosage, amenées dans le mur en un seul point au moyen d'un drainage ou amas de pierres placées sous terre par la main de l'homme », Joseph Palasse assigne son voisin devant la justice de paix<sup>42</sup>. La descente du juge sur les lieux litigieux permet cependant de constater que l'écroulement du mur est lié aux travaux de terrassement réalisés par Palasse<sup>43</sup> ; ce dernier est alors condamné à réparer le mur<sup>44</sup>. S'ensuit, entre Palasse et Petitot, un échange de lettres relatives aux réparations à effectuer, qui bientôt s'accompagne d'une nouvelle instance en justice de paix<sup>45</sup>. C'est dans ces circonstances que Joseph Palasse écrit à Auguste Petitot pour protester à la fois contre le contenu d'une lettre recommandée qu'il lui a adressée et contre les termes d'un exploit d'huissier reçu quelques jours plus tôt. Et de déclarer :

[...] je proteste contre les allégations contenues dans votre citation du 24 août 1897, allégations qui sont entièrement fausses et que vous avez formulées avec une connaissance parfaite de leur fausseté, ce fait m'amène à vous considérer aujourd'hui comme un homme déloyal<sup>46</sup>.

- 17 Le dépôt de cette lettre, au cours d'une expertise ordonnée par le juge de paix en octobre 1897<sup>47</sup>, vient en appui des déclarations de Petitot, qui estime que les demandes de Palasse « sont faites dans un but vexatoire et ne sont ni justifiées ni fondées<sup>48</sup> ». L'expert conclut d'ailleurs que le dommage dont se plaint Palasse « est tellement minime qu'[il ne peut] l'évaluer<sup>49</sup> ». La confrontation entre la lettre de Palasse et les déclarations de Petitot met en évidence les registres différenciés dans lesquels s'encastrent les plaintes respectives des deux voisins. Tandis que Palasse, à travers le recours à un registre moral, dénonce la « fausseté » des réclamations de son voisin et pose la loyauté comme principe des interactions sociales, Petitot rappelle qu'en matière de mitoyenneté les demandes doivent être fondées en droit. À un système relationnel fondé sur l'honneur<sup>50</sup> est opposée une perception juridique des relations de voisinages. En outre, si Joseph Palasse, ancien clerc d'avoué, dispose vraisemblablement de quelques notions de droit civil qui expliquent qu'il compare seul devant le juge le paix, Auguste Petitot, qui se fait assister d'un avocat, bénéficie des conseils d'un homme de loi. Connaître le droit ou disposer des moyens pécuniaires qui permettent de solliciter les services d'un avocat apparaissent comme autant de ressources mobilisables dans le cadre de rapports de voisinage judiciarisés. De fait, la place des juridictions civiles dans la régulation des relations de voisinage ne cesse de croître tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle<sup>51</sup> et les recours judiciaires tendent à assimiler le voisin à une figure qui « n'existe plus en dehors du système qui définit sa liberté<sup>52</sup> ».
- 18 Cependant, le conflit qui oppose Palasse à Petitot est aussi le reflet des configurations sociales dans lesquelles s'inscrivent ces deux justiciables. Né dans le Puy-de-Dôme en 1853, Joseph Palasse y exerce la profession de banquier jusqu'à la fin des années 1880 ; veuf, il se remarie à Marseille en 1887 avec la fille de compatriotes auvergnats qui se sont installés dans la cité phocéenne quelques décennies plus tôt. Il s'établit alors dans le quartier Vauban, sur la rive sud du Vieux-Port, et devient agent d'affaires avant d'être, durant quelque temps, clerc d'avoué, tandis que son épouse gère un commerce d'huîtres et coquillages dans le voisinage de l'opéra. À la fin des années 1900, les époux Palasse habitent la maison qu'ils ont fait bâtir à Saint-Julien sur la parcelle litigieuse : la construction est alors connue sous le nom de « Villa Plaisance<sup>53</sup> ». À la différence de Palasse, Auguste Petitot est issu d'une famille qui appartient au milieu des notabilités locales. Cousin de l'ingénieur Gassend, directeur du service de la voirie municipale de Marseille sous le Second Empire, qui fut son témoin de mariage en 1869, Auguste Petitot est également apparenté à Léon Toselli, juge au tribunal civil de

Marseille<sup>54</sup>. Par ailleurs, en plus de son négoce de quincaillerie, Auguste Petitot s'occupe d'agriculture – il met au point un système de ruches perfectionnées – et reçoit en 1903 la croix du Mérite agricole en récompense de trente années de pratique. Sous ce rapport, on peut noter que son procès contre Palasse souligne l'usage agricole qu'il continue à faire de sa parcelle alors que, dans les mêmes années, nombre de villas apparaissent dans le voisinage de sa propriété<sup>55</sup>. Le litige de mitoyenneté fonctionne alors comme un révélateur des frictions sociales qui accompagnent le changement urbain. Tandis que Petitot apparaît comme un négociant bien établi dans la cité phocéenne, disposant de relations solides dans les sphères administratives et judiciaires locales, Palasse fait figure de nouveau venu dont la position sociale oscille, au fil des ans, entre emplois de bureau et initiatives commerciales. Parallèlement, alors que Petitot semble attaché à la vocation rurale du terroir marseillais, le négociant du centre-ville se faisant agriculteur lorsqu'il se rend à sa propriété du plateau de Saint-Julien, Palasse et son épouse, acquéreurs d'une parcelle sur laquelle ils font élever une villa, contribuent à l'essor résidentiel de cette partie de l'Est de Marseillais, où, peu à peu, les jardins maraîchers laissent place à des habitations flambant neuves.

### Voisins et témoins : l'ancrage relationnel des plaintes

- 19 On le voit, les plaintes possessoires ne se font pas seulement l'écho des récriminations, à première vue anecdotiques, que quelques particuliers nourrissent à l'égard de leurs voisins. Elles apparaissent également comme la traduction judiciaire du changement social que recouvre l'urbanisation des quartiers périphériques<sup>56</sup>. L'ancrage territorial des plaintes se double d'ailleurs d'un ancrage relationnel, souvent propice à une « extension sociale » du conflit<sup>57</sup>, à laquelle concourent les témoins appelés à la barre par les parties en conflit. De ce point de vue, les dépositions des témoins dans le prétoire du juge de paix, de concert avec les expertises ordonnées par ce même magistrat, tendent à inscrire les affaires de mitoyenneté dans des configurations sociales larges, qui dépassent le simple désaccord entre deux voisins. Moyen probatoire qui pallie utilement les silences des documents écrits, tels que actes notariés ou extraits de la matrice cadastrale<sup>58</sup>, le témoignage oral confère une dimension polyphonique aux plaintes possessoires.
- 20 Dans le vallon des Caillols, l'amorçage de plusieurs opérations de lotissement dans les années 1890 est contemporain du nouvel élan que quelques fabricants tuiliers donnent à leur industrie. En effet, à l'orée du xx<sup>e</sup> siècle, plusieurs petites tuileries semblent bénéficier de l'effet d'entraînement que suscite, dans ce secteur, la construction de nombreuses villas. Pour faire face aux besoins de leur industrie, les fabricants tuiliers acquièrent des parcelles qui disposent de ressources en argile. C'est dans ce contexte que Barthélemy Graille, propriétaire cultivateur, cède en décembre 1903 une fraction de son domaine rural aux consorts Blanc, fabricants tuiliers qui souhaitent exploiter de nouveaux gisements d'argile. L'accès à la parcelle acquise par la société Blanc se fait par un ancien chemin d'exploitation – une « carraire », terme local que les actes notariés et de justice reprennent volontiers – qui se révèle difficilement praticable par des charrettes chargées d'argile. Pour remédier à ce problème, Barthélemy Graille suggère aux fabricants tuiliers d'emprunter un chemin carrossable qui traverse un domaine limitrophe, propriété d'un nommé Dromel. Ce dernier, tout en reconnaissant qu'il a pu, par le passé, tolérer le passage de Barthélemy Graille à travers sa propriété, ne souhaite cependant pas que cette tolérance se mue en droit de passage au profit de la

société Blanc. Aussi Dromel s'empresse-t-il de placer une clôture à l'extrémité de l'allée qu'empruntent les charrettes de la société Blanc. Graille présente alors une requête au juge de paix afin de se plaindre du trouble apporté par Dromel à la « paisible possession et jouissance plus qu'annale du chemin<sup>59</sup> ». Le juge de paix ne parvenant pas à concilier Graille et Dromel, une enquête est ordonnée afin de déterminer si c'est par droit ou par simple tolérance que Graille empruntait par le passé le chemin litigieux<sup>60</sup>. Les parties font entendre vingt-deux témoins dont les déclarations situent le conflit de mitoyenneté à l'intersection de plusieurs univers sociaux, caractéristiques de la porosité entre ville et campagne dans cette partie de la cité phocéenne (Tableau 1)<sup>61</sup>. En outre, les dépositions des témoins, qui mobilisent des souvenirs allant du milieu des années 1840 au début du xx<sup>e</sup> siècle, restituent les transformations qu'ont connues les propriétés Graille et Dromel sur plus d'un demi-siècle (Tableau 2). Au fil des déclarations, affleure tout un système relationnel, fondé sur l'échange de bons procédés entre voisins, que les mutations urbaines mettent à mal et que, grâce aux minutes de la justice de paix, l'historien peut reconstituer dans ses dimensions micro-locales et interpersonnelles. À la lumière de ces déclarations, la plainte possessoire de Graille, sous-tendue par des besoins nouveaux, apparaît comme une tentative pour créer du droit en instrumentalisant des usages anciens qui n'ont jamais été formalisés.

Tableau 1. Répartition des témoins par sexe et par groupes socio professionnels (entre parenthèses figurent les professions des témoins)

	Maraîchers, éleveurs (bergère, cultivateurs, jardiniers, pépiniériste)	Artisans, ouvriers (blanchisseuses, maçon, portefaix, savonnier, serrurier)	Employés (comptable, représentant de commerce)	Notables de quartier (conseiller général, curé, médecin, rentière)
Hommes	8	4	2	3
Femmes	2	2	0	1

Source : AD 13, 4 U 20 44, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1904.

Tableau 2. Répartition des témoins par classes d'âge

	Entre 37 et 50 ans	Entre 51 et 60 ans	Entre 61 et 71 ans
Hommes	7	6	4
Femmes	1	1	3
TOTAL	8	7	7

Source : AD 13, 4 U 20 44, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1904.

- 21 Le litige, conséquence du morcellement de la propriété Graille et de la nouvelle vocation industrielle du lot acquis par la société Blanc, concourt à la recomposition des



rappports sociaux dans un fragment de ville en pleine transformation. Plusieurs témoins signalent l'amitié ancienne qui existait entre Graille et Dromel ; Dromel lui-même préfère voir derrière l'instance judiciaire les menées de la société Blanc plutôt que celles de son voisin. Dans un mémorandum qu'il remet à l'expert chargé de lever le plan des lieux litigieux, Dromel écrit d'ailleurs que « les consorts Blanc sont [ses] vrais adversaires. Barthélemy Graille procède à leur instigation<sup>62</sup> ». Une voisine, Hélène Blancard, veuve de l'archiviste du département, n'hésite pas à s'entremettre afin de trouver un arrangement extra-judiciaire entre Graille et Dromel, ainsi qu'elle le déclare à l'audience :

Graille et Dromel étaient en bonne intelligence. [...] J'ai toujours conseillé à Graille de ne pas faire de procès à Dromel, le considérant comme mauvais pour lui et lui ai conseillé de reconnaître par écrit cette tolérance [de passage] comme il reconnaissait verbalement. Graille a refusé de rien signer<sup>63</sup>.

- 22 Lorsque la médiation des voisins se révèle inutile, lorsqu'aucun accord n'est trouvé à l'audience, la seule ressource dont disposent les parties litigantes est de réclamer l'intervention d'un expert – géomètre ou architecte – dont le rapport permettra au juge de rendre sa sentence. En matière de mitoyenneté, les expertises judiciaires s'appuient non seulement sur les titres de propriété, mais encore sur les dépositions des voisins, voire sur celles des anciens propriétaires des lieux litigieux. Aussi le travail d'investigation auquel se livre l'expert contribue-t-il à élargir l'horizon relationnel des plaintes, que les témoins se contentent de déclarations prudentes afin de ménager les deux parties – et de préserver les relations de voisinage – ou qu'ils communiquent à l'expert des renseignements qui se révéleront déterminants pour les conclusions de son rapport. En outre, si parmi les témoignages collectés il s'en trouve de favorables à l'une des parties, la partie adverse n'hésite pas à produire de nouveaux témoins pour appuyer ses propres revendications. On assiste alors à une mise en concurrence des témoins dont les parties et leurs conseils savent jouer pour asseoir leurs prétentions.
- 23 C'est notamment le cas en 1912-1913 lors d'une expertise ordonnée au lieu-dit des Naudins. Alors que le fractionnement de plusieurs propriétés a transformé le parcellaire de cet ancien hameau rural, plusieurs affaires sont portées à la connaissance du juge de paix. Elles concernent les désaccords qui apparaissent entre différents voisins au sujet du droit d'utiliser ou non un puits situé à proximité de leurs habitations. Pour remplir son mandat, l'expert désigné par le juge se livre à la recherche des « descendants des familles à qui avaient appartenu ces divers immeubles » et parvient à retrouver un nommé Pierre Jullien, fils d'un tailleur de pierres qui aurait creusé, en 1862, le puits litigieux. Henri Ripert, avocat d'une des parties, conteste cependant cette version des faits et affirme, dans une lettre adressée au juge de paix, que :
- [...] pour faire reste de raison à [s]es adversaires, [il est] prêt à faire entendre devant [le juge] trois témoins aussi âgés que le sieur Pierre Jullien et dont les témoignages formels détruiront le sien. En effet, en 1862 le père du dit Jullien a refait la maçonnerie du puits mais le puits lui-même existait depuis toujours et les témoins eux-mêmes [...] y ont puisé bien avant 1862<sup>64</sup>.
- 24 Ici comme ailleurs, l'insistance sur l'âge avancé des témoins donne une épaisseur temporelle à la plainte : les voisins âgés, grâce auxquels on peut renouer la chaîne des temps, apparaissent comme la vivante incarnation du « temps immémorial » auquel se réfèrent volontiers les requêtes qui introduisent les instances<sup>65</sup>. En outre, la mobilisation de témoignages permet aux impétrants d'étayer leurs prétentions et, au

besoin, de s'inscrire en faux contre les conclusions des expertises ordonnées par la justice. Il n'en demeure pas moins que les rapports déposés au greffe, pour contestés qu'ils soient, fournissent souvent à l'historien une représentation inédite du changement urbain grâce aux plans qu'ils contiennent. Ceux-ci restituent non seulement l'ancrage spatial des plaintes, mais encore leur enracinement social, à travers la matérialisation graphique des appropriations diverses et concurrentes dont les lieux litigieux font l'objet. Dans le cas de l'affaire des Naudins, le plan dressé par l'expert permet d'observer comment une bande de terrain, située entre les habitations des parties litigantes et une aire à blé commune, a été récemment intégrée aux parcelles respectives des propriétaires riverains au point de modifier l'accès au puits qu'ils se disputent.

- 25 Les procédures judiciaires soulignent que la mémoire des lieux est une ressource mobilisable tant par les hommes de loi qui conseillent les parties que par les experts qui souhaitent corroborer leurs conclusions. La mobilisation de cette mémoire vient potentiellement redoubler certains clivages entre voisins appelés comme témoins dans une affaire, les enjeux spatiaux que soulèvent les conflits de mitoyenneté recouvrant une multitude d'intérêts sociaux<sup>66</sup>. De ce point de vue, les plans contenus dans les rapports d'expert peuvent être étudiés comme la traduction graphique de ces clivages et de ces intérêts divergents. Pour les contemporains, ils sont aussi un instrument de régulation du changement urbain.

## Des réclamations aux décisions de justice : réguler le changement urbain

- 26 Les conflits de mitoyenneté, parce qu'ils s'inscrivent dans des configurations sociales plus larges que la simple opposition de deux voisins, sont l'occasion d'une mise au net du parcellaire modifié par le morcellement des anciens domaines ruraux. Aussi, les expertises judiciaires apparaissent-elles comme un outil de clarification du parcellaire dans les quartiers périphériques de Marseille, où l'ouverture de voies nouvelles ne donne pas lieu à la réalisation, par le service de la voirie municipale, de plans d'alignement et de nivellement des rues.

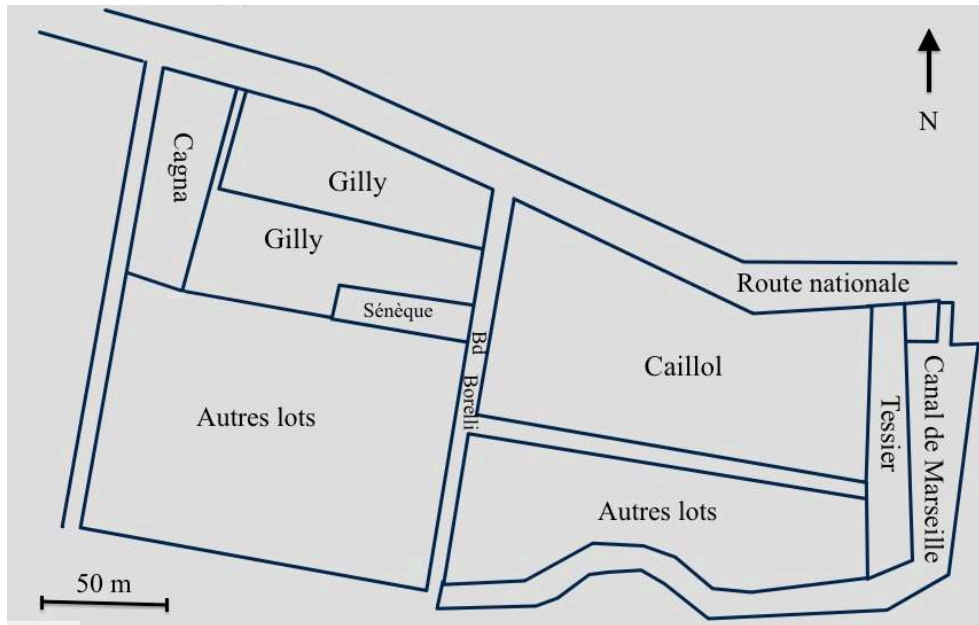
## Requêtes judiciaires et actualisation du parcellaire

- 27 Dans l'Est marseillais, l'ouverture de rues nouvelles, souvent nommées « boulevards » et non classées dans la voirie municipale, permet d'observer le rôle des procès civils dans l'actualisation des limites entre propriétés. Dans le vallon de La Barasse, à proximité du quartier industriel de Saint-Marcel, le fractionnement de deux domaines ruraux s'accompagne, à partir du milieu des années 1890, de la création de plusieurs boulevards non classés. Après avoir acquis en 1895 une vaste propriété connue comme la « pinède de La Barasse », l'ancien négociant Laurent Luxard et le fabricant de chaises Louis Meynadier procèdent au morcellement du domaine et à sa vente en lots. Quelques années plus tard, en 1899, l'avocat Octave Borelli, établi au Caire, fractionne une propriété voisine de celle de Luxard et Meynadier ; les lots sont cédés au cours de la décennie 1900. La lecture que les nouveaux acquéreurs font de leurs titres de propriété suscite des interprétations divergentes quant aux limites de leurs parcelles respectives.

Ainsi, entre 1902 et 1906, les parcelles situées le long du boulevard Borelli donnent lieu à quatre instances en justice de paix et à la production de trois rapports d'expert.

- 28 Parmi ces affaires, la plus longue est celle qui oppose, de février 1906 à avril 1908, le courtier d'immeubles Paul-Ferdinand Gilly à Antoinette Sénèque, veuve d'un carrossier du centre-ville, récente acquéreuse d'un lot<sup>67</sup>. Gilly et Sénèque ne parviennent pas à se mettre d'accord sur les points où doivent être posées les bornes entre leurs deux parcelles mitoyennes. Un expert est nommé par le juge de paix pour fixer les tenants et les aboutissants des deux terrains<sup>68</sup>. Lors de sa première descente sur les lieux litigieux, le 10 mars 1906, Édouard Trouin, expert agricole et géomètre fréquemment désigné par le juge de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille<sup>69</sup>, ne parvient pas à mener à bien ses opérations en raison de la « très violente discussion » qui s'élève entre Gilly et le nommé Séguy, entrepreneur maçon qui représente la veuve Sénèque<sup>70</sup>. L'expert se trouve contraint d'ajourner ses opérations. Une deuxième visite est organisée un an plus tard, le 14 mars 1907, et, de nouveau, Gilly et Séguy discutent « très violemment »<sup>71</sup>. À la suite de ces deux visites, un rapport d'expert est remis en juillet 1907 au juge de paix qui valide quelques semaines plus tard les conclusions exposées par Édouard Trouin en vue du bornage définitif des parcelles. Les bornes sont placées en novembre suivant et le procès-verbal de bornage dressé par Édouard Trouin est enregistré par le greffe de la justice de paix en avril 1908<sup>72</sup>, plus de deux ans après le début de l'instance. L'instance judiciaire permet de résoudre un problème qui accompagne fréquemment les opérations de lotissement – celui des limites exactes des parcelles démembrées d'anciennes propriétés rurales – et que les services municipaux n'ont pas le pouvoir de régler, puisqu'il s'agit avant tout d'une affaire privée survenant entre deux propriétaires.
- 29 Tous les acquéreurs de parcelles démembrées de l'ancien domaine Borelli n'ont pas pour but immédiat d'y construire une maison. Thérèse Caillol, célibataire rentière et propriétaire d'une grande parcelle de 9 600 mètres carrés, dont le profil tranche avec celui des autres lots tracés dans l'ancien domaine Borelli, qualifie son bien de « terre cultivable » dans la procuration qu'elle remet à l'architecte Jean Daniel Bôle, chargé de la représenter dans le procès qui l'oppose, en 1905, aux époux Arnaud<sup>73</sup>. Ces derniers ont entrepris des travaux de déblais qui, selon Thérèse Caillol, empiètent sur son terrain. Tandis que les époux Arnaud semblent avoir le projet d'élever une construction sur leur parcelle, la plainte possessoire de Thérèse Caillol fait apparaître un usage agricole du sol qui va à rebours des transformations en cours. Cette affaire se double d'une seconde instance qui oppose Thérèse Caillol à un autre de ses voisins, Georges Tessier, propriétaire d'un lot sur lequel a été bâtie une maison abritant un bar. Malgré les « demandes réitérées » de Thérèse Caillol, Georges Tessier a refusé le bornage de leurs deux propriétés<sup>74</sup>. Thérèse Caillol a cependant tout intérêt à ce que celui-ci intervienne au plus vite : son voisin, en tant que tenancier de bar, est visé par un jugement de faillite et ses biens vont être vendus aux enchères. En l'absence de cadastre mis à jour, il importe que les droits de propriété de chacun soient clarifiés, de façon à ce que les futurs acquéreurs de la propriété Tessier ne se méprennent pas sur l'étendue véritable de la parcelle. Le juge de paix accède à la demande de Thérèse Caillol et décrète le bornage de la propriété ; l'avoué de la requérante fait alors insérer dans le cahier des charges rédigé en vue de la vente aux enchères de la maison Tessier « un dire énonçant l'instance pendante en bornage afin que le futur adjudicataire n'en ignore<sup>75</sup> ».

Figure 3. Croquis de localisation des parcelles litigieuses situées le long du boulevard Borelli à La Barasse



Source : procès-verbal de bornage dressé dans l'affaire Caillol contre Tessier (1905) ; rapport d'expert rédigé dans l'affaire Gilly contre Sénèque (1907) ; procès-verbal de bornage dressé dans l'affaire Gilly contre Sénèque (1908).

## Désamorcer les plaintes à venir

- 30 Le rapport remis en janvier 1906 par Édouard Trouin, expert mandaté par le juge de paix dans l'affaire Caillol contre Tessier, peut être lu comme un moyen pour Thérèse Caillol de se prémunir contre de futures actions judiciaires. Les litiges de mitoyennetés apparaissent comme des moments importants dans l'urbanisation des quartiers périphériques : à travers eux, il s'agit tout autant de régler les problèmes présents que de désamorcer les plaintes à venir. Le rôle des conseils et experts judiciaires se révèle crucial dans cette entreprise de clarification du parcellaire, prise en charge par les habitants eux-mêmes, en leur qualité de propriétaires et de justiciables.
- 31 Dans ces quartiers en pleine mutation, les recommandations des experts, consignées dans des rapports homologués par la justice, ont une portée régulatrice – y compris en matière de normalisation du bâti – potentiellement supérieure à celle d'une réglementation municipale qui ne s'applique que fort peu aux marges urbaines<sup>76</sup>. En août 1902, l'expert Édouard Trouin est mandaté pour constater les préjudices dont se plaint Joseph Baude, propriétaire sur la butte du Baou, désormais connue comme le quartier des Baux. Alors qu'il vient de faire construire un mur pour se séparer de son voisin, un nommé Vautravers, Joseph Baude déplore que celui-ci ait fait sauter à la mine un rocher enserré dans la clôture mitoyenne et qui « empêchait la vue des cabinets<sup>77</sup> ». Les tirs de mine font partie des opérations qui permettent à un propriétaire de préparer un terrain afin d'y élever des constructions<sup>78</sup>. De fait, Constant Vautravers<sup>79</sup>, qui s'est installé à Marseille au milieu des années 1890 comme représentant de la Maison Pilter (machines agricoles), a acquis la parcelle litigieuse au début de l'année 1902<sup>80</sup>. Lors de sa visite des lieux, l'expert note que Vautravers a fait

reconstruire le mur une fois le rocher enlevé ; il relève cependant, sur la parcelle de Vautravers, la présence d'un cloaque à fumier appuyé contre la clôture mitoyenne, « sans avoir fait un contre-mur de trente-trois centimètres, comme l'ordonne l'usage<sup>81</sup> ». La prescription mentionnée, selon laquelle le propriétaire qui établit un dépôt de fumier ou une fosse d'aisance près d'un mur mitoyen est tenu de construire un contre-mur de 33 centimètres, ne relève pas des règlements municipaux mais des « usages et règlements locaux ayant force de loi dans le département des Bouches-du-Rhône », dont tiennent compte les juges civils quand ils rendent leurs décisions<sup>82</sup>. Le litige civil permet de faire respecter ces usages, dont l'application règle nombre de problèmes soulevés par l'urbanisation et la densification de l'habitat. Conscient de la force de ces usages, l'expert Trouin cherche à prévenir de nouveaux désaccords entre Baude et Vautravers. Aussi souhaite-t-il que :

M. Vautravers ne se refusera pas à faire exécuter ce travail le plus tôt possible, car la non exécution pourrait encore amener le sieur Baude à déposer une plainte contre Vautravers, et demander des dommages-intérêts qui pourraient être obtenus pour les dégâts causés<sup>83</sup>.

- 32 La récurrence des interventions de certains experts, tel Édouard Trouin, dans le règlement des litiges de mitoyenneté, accroît sans doute le caractère prescriptif de leurs recommandations amiables<sup>84</sup>. Grâce à la médiation des experts, on assiste, litiges après litiges, à la mise au point de solutions qui permettent de régler les problèmes dénoncés par les propriétaires des marges urbaines. Même si ses conclusions ne satisfont pas toujours l'ensemble des parties, l'expertise judiciaire s'affirme comme un puissant instrument de régulation urbaine en l'absence d'intervention directe de la municipalité. De surcroît, les visites des lieux litigieux auxquels se livrent les experts sont l'occasion de constater des manquements aux normes que doivent respecter les constructions, en particulier en matière d'hygiène, et d'inviter les propriétaires à se mettre en règle. Ainsi, en 1913, dans l'affaire du puits des Naudins, l'expert conclut-il son rapport de la manière suivante :

Nous estimons qu'il est de notre devoir en terminant de mentionner que ce puits dont la destination est de pourvoir aux seuls besoins d'alimentation domestique et non à l'arrosage doit, en conformité de la loi de mil neuf cent deux, sur la protection des eaux, au point de vue contamination, être fermé dans des conditions qui en permettent facilement l'usage aux ayants droit. Il y aurait donc faute de la part de ces derniers de laisser le puits ouvert. Il est donc de l'intérêt de tous les copropriétaires de faire procéder à la fermeture du dit puits, en raison de la responsabilité commune du fait d'un accident ou de la contamination des eaux<sup>85</sup>.

- 33 À travers la plainte possessoire, les propriétaires des périphéries urbaines peuvent exposer leurs griefs et décrire certains effets de l'urbanisation. Le traitement judiciaire réservé à ces plaintes permet la collecte et la transcription des réclamations des habitants, lors des visites du juge de paix sur les lieux litigieux ou à l'occasion des expertises. Les litiges de mitoyenneté sont aussi des moments importants dans l'enregistrement de la mémoire des lieux, grâce à la mobilisation de témoignages qui donnent une épaisseur temporelle aux plaintes et les inscrivent dans des systèmes relationnels qui excèdent la simple opposition entre deux voisins. À travers les minutes de la justice de paix, il est possible d'accéder aux projections souvent divergentes dont les parcelles des quartiers périphériques de Marseille sont le support, tels propriétaires continuant de les percevoir comme des terrains agricoles tandis que d'autres les envisagent explicitement comme des lots à bâtir. En outre, les procès civils documentent un moment interstitiel de l'histoire des lotissements qui prend place



entre le morcellement des anciens domaines ruraux – que l'on peut étudier au moyen des archives notariales – et le classement – souvent des décennies plus tard – des rues nouvelles dans la voirie municipale. C'est dans cet entre-deux que sont clarifiés les droits de propriété des acquéreurs de lots, que le parcellaire est mis à jour au fil des procès et que s'exerce le pouvoir régulateur du droit civil en l'absence de l'intervention directe de la municipalité phocéenne.

---

## NOTES

1. Marcel Roncayolo parle de « ville-campagne » pour décrire les marges marseillaises, à la fois ceinture maraîchère et banlieue résidentielle ; Marcel RONCAYOLO, *L'imaginaire de Marseille. Port, ville, pôle*, Lyon, ENS Éditions, 2014, p. 219.
2. Gaston RAMBERT, *Marseille. La formation d'une grande cité moderne. Étude de géographie urbaine*, Marseille, Société anonyme du Sémaphore, 1934, p. 116 et suivantes.
3. Les échevins marseillais affirment en 1788 que « le territoire fait partie de la ville ; il en est une extension, une continuation », cité par Charles CARRIÈRE, *Négociants marseillais au XVIII<sup>e</sup> siècle. Contribution à l'étude des économies maritimes*, Marseille, Institut historique de Provence, 1973, p. 198.
4. Marcel RONCAYOLO, « Marseille. Plan de la ville et spéculation. Quelques remarques de méthode sur l'accroissement urbain dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle », *Bulletin de la Section de géographie du Comité des travaux historiques et scientifiques*, t. 71, 1958, p. 245-263.
5. Les subdivisions créées au sein des anciens domaines ruraux à l'occasion de leur fractionnement ne donnent pas lieu à la création immédiate de nouvelles parcelles cadastrales. En l'absence de mise à jour du cadastre et, en particulier, en l'absence de plan cadastral actualisé, deux documents font autorité : les plans de morcellement annexés, dans les registres notariés, aux actes de vente des lots nouvellement créés, et les plans dressés par les experts que mandatent les tribunaux civils afin de clarifier les droits des nouveaux acquéreurs lorsque ceux-ci font une lecture divergente de leurs titres de propriété.
6. Sur les attributions des juges de paix, voir Jacques-Étienne ALLAIN, *Manuel encyclopédique, théorique et pratique des juges de paix, de leurs suppléants et greffiers, des notaires, avoués, etc.*, Paris, Imprimerie et Librairie générale de jurisprudence Cosse Marchal et C<sup>ie</sup>, 1866.
7. Il est à noter que le terme de « faubourg » n'apparaît jamais dans nos sources pour désigner les quartiers que nous étudions. En revanche, celui de « village » est fréquemment utilisé pour désigner les noyaux de population anciens, groupés autour d'une église paroissiale. Le terme de « quartier » tend à réunir, sous une même appellation, les vieux noyaux villageois et les constructions plus récentes des alentours.
8. Ce canton de justice de paix a la particularité d'inclure dans ses limites à la fois des quartiers relevant de la commune de Marseille et le territoire de la commune d'Allauch, située à l'Est de la cité phocéenne et non prise en compte par notre étude.
9. Thibault BECHINI, *Des villes migrantes : Marseille, Buenos Aires. Construire et habiter les périphéries urbaines au temps des migrations italiennes (1860-1914)*, thèse de doctorat en histoire, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 2020.
10. Marcel RONCAYOLO, « Évolution de la banlieue marseillaise dans la Basse Vallée de l'Huveaune », *Annales de Géographie*, t. 61, 1952, p. 342-356.

11. Yves MASUREL, « L'évolution contemporaine du Bassin de Marseille. Étude de géographie économique et humaine », *Bulletin de la Société de géographie et d'études coloniales de Marseille*, t. 51, 1930, p. 141-182.
12. L'expansion urbaine se faisant « au détriment des pinèdes et des propriétés de plaisance » ; Marcel RONCAYOLO, « Les grandes villes françaises. Marseille », *Notes et études documentaires*, n° 3013, 1963, p. 44.
13. Fernard CHARPIN, *Pratique religieuse et formation d'une grande ville. Le geste du baptême et sa signification en sociologie religieuse (Marseille, 1806-1958)*, Paris, Éditions du Centurion, 1964, p. 33.
14. Sur le « voisinage-partage de l'espace », fait à la fois de conflit et de solidarité, comme contribution à l'organisation de la cité, voir Laurent BESSE, Albane COGNÉ, Ulrike KRAMPL, Stéphanie SAUGET, « Introduction », dans *Voisiner. Mutations urbaines et construction de la cité du Moyen Âge à nos jours*, Tours, Presses Universitaires François-Rabelais, 2018, p. 19. Les conflits de voisinage jouent, de longue date, un rôle important dans la régulation de la production urbaine, ainsi que le souligne le bilan brossé par Charles Davoine sur la place des « rapports de propriété et des relations de voisinage » dans la fabrique de la ville antique ; « De la gestion de la ville aux pratiques sociales : l'apport des sources juridiques à l'histoire de l'espace urbain », dans Cyril Courrier, Jean-Pierre Guilhembet, Nicolas Laubry, Domenico Palombi (éd.), *Rome, archéologie et histoire urbaine : trente ans après l'Urbs (1987)*, Rome, École française de Rome, 2022.
15. Paul DUPONT, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Paris, s. éd., 1869, p. 16.
16. Nous utilisons le terme dans son sens judiciaire, qui désigne une personne qui introduit une action en justice.
17. AD 13, 4 U 20 36, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1894, n° 114, 29 septembre 1894.
18. AD 13, 4 U 20 36, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1894, n° 115, 29 septembre 1894.
19. AD 13, 4 U 20 36, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1894, n° 115, 29 septembre 1894.
20. Dans les années qui suivent, Ange Ghiglione est domicilié tantôt en centre-ville, tantôt sur la butte du Baou, ce qui relève de la double résidence que pratiquent fréquemment à Marseille commerçants, négociants, fabricants et industriels. Augustin Bonnet est recensé en 1906 sur la butte du Baou, avec sa femme et ses trois enfants.
21. AD 13, 4 U 20 37, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1895, n° 25 et 26, 25 avril 1895.
22. AD 13, 4 U 20 37, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1895, n° 40, 18 mai 1895.
23. Sur la présence de cultures de pommes de terre et de pieds de vigne, voir le témoignage fait à l'audience du 28 mai 1875 par Jean Joseph Artufel, ancien propriétaire du domaine rural en cours de morcellement. AD 13, 4 U 20 26, Justice de paix du 6<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1875, n° 30, 28 mai 1875.
24. La dénomination de cette villa est connue par l'avis de décès qui paraît en 1903 pour annoncer la mort de Martial Samat, dans *Le Petit Marseillais* le 9 septembre 1903.
25. AD 13, 4 U 20 26, Justice de paix du 6<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1875, n° 30, 28 mai 1875 ; dans ce procès-verbal d'enquête, voir en particulier les témoignages de Jean Caillat, Antoine Jullien, Constant Bonnet et Jean Baptiste Domicquelli, cultivateurs ou manœuvres qui ont été embauchés pour porter les matériaux.
26. AD 13, 4 U 20 26, Justice de paix du 6<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1875, n° 32, 12 juin 1875.
27. Ainsi que le rappelle les plaintes possessoires formées en 1895 par Samat et Peraud. AD 13, 4 U 20 37, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1895, n° 5, 12 janvier 1895.
28. Sur les « infrastructures colossales déployées dans la cité phocéenne » avec la création d'un grand collecteur d'égout en centre-ville, voir Stéphane FRIOUX, *Les réseaux de la modernité*.

*Amélioration de l'environnement et diffusion de l'innovation dans la France urbaine (fin du XIX<sup>e</sup> siècle – années 1950)*, thèse de doctorat d'histoire, Lyon, Université Lumière Lyon 2, 2009, p. 411.

29. Guillaume CALAFAT, Arnaud FOSSIER, Pierre THÉVENIN, « Droit et sciences sociales : les espaces d'un rapprochement », *Tracés. Revue de Sciences humaines*, n° 27, 2014, p. 9.

30. AD 13, 4 U 20 51, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise second semestre 1910, n° 199, 1<sup>er</sup> juillet 1910.

31. AD 13, 4 U 20 51, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise second semestre 1910, n° 200, 4 juillet 1910.

32. Lors du procès de 1910, Léon Meynadier réside encore en centre-ville, rue Sainte. Son emménagement à La Barasse date donc de la fin de l'année 1910 ou du début de l'année 1911. C'est à la « Villa Louis-Jeanne » qu'il meurt en 1920, à l'âge de 36 ans, ainsi que l'indique son avis de décès paru dans *Le Petit Marseillais* du 8 avril 1920.

33. AD 13, 4 U 20 52, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1911, n° 59, 10 mars 1911.

34. AD 13, 4 U 20 52, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1911, n° 59, 10 mars 1911.

35. Marcel RONCAYOLO, « Évolution de la banlieue marseillaise dans la Basse Vallée de l'Huveaune », *Annales de Géographie*, t. 61, 1952, p. 352.

36. Lors du recensement de 1911, on dénombre, le long du tronçon de la route nationale qui traverse La Barasse, sept limonadiers et liquoristes, trois boulangeries, une épicerie, une boucherie et une poissonnerie, pour une population d'environ 400 habitants.

37. Nicole VAUDOUR, « Transports et industries dans la basse vallée de l'Huveaune », *Méditerranée*, t. 1, p. 31-49.

38. De nombreuses annonces paraissent dans la presse locale en ce sens. Voir, par exemple, dans *Le Petit Marseillais* du 3 juin 1906, l'annonce qui indique que les lots de Meynadier sont situés « à 3 min. du terminus » (la Villa Louis-Jeanne fait alors office de bureau de vente).

39. Ainsi que le rappelle le rapport d'expert rédigé à l'occasion d'un conflit locatif opposant Louis Ytier à Ernest Arnone, employé de commerce, locataire de la villa. AD 13, 4 U 20 55, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise premier semestre 1913, n° 120, 10 mai 1913.

40. Judith Rainhorn note que « en tant que lien social qui s'éprouve à l'échelle locale, voire micro-locale, le voisinage joue d'abord comme une sorte de mémoire des lieux et des faits ». Judith RAINHORN, « Le bruit et l'odeur. Nouvelles contraintes du voisinage dans la ville en construction. Lille, fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècle », dans Judith Rainhorn, Didier Terrier (éd.), *Étranges voisins. Altérité et relations de proximité dans la ville depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2010, p. 19, p. 34.

41. À Marseille, le règlement de voirie de 1889 prévoit que seules les constructions en façade sur la rue soient soumises à une autorisation de voirie ; les constructions en retrait d'alignement ou le long des rues non classées dans la voirie municipale – nombreuses dans les quartiers périphériques – ne donnent lieu qu'à une déclaration sommaire comportant la date, le nom du propriétaire et l'adresse de la construction, sans dépôt de plans soumis à l'approbation des autorités.

42. AD 13, 4 U 20 38, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1897, n° 38, 10 avril 1897.

43. AD 13, 4 U 20 38, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1897, n° 39, 12 avril 1897.

44. AD 13, 4 U 20 38, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1897, n° 58, 10 juillet 1897.

45. Cette correspondance est en partie annexée au rapport d'expert dressé en janvier 1898 pour mettre un terme aux désaccords des deux propriétaires. AD 13, 4 U 20 38, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1898, n° 7, 17 janvier 1898.

46. Lettre de Joseph Palasse à Auguste Petitot, Marseille, 1<sup>er</sup> septembre 1897. AD 13, 4 U 20 38, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1898, n° 7, 17 janvier 1898. C'est le scripteur qui souligne.

47. AD 13, 4 U 20 38, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1897, n° 95, 30 octobre 1897.
48. AD 13, 4 U 20 38, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1898, n° 7, 17 janvier 1898.
49. AD 13, 4 U 20 38, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1898, n° 7, 17 janvier 1898.
50. Système relationnel étudié, par exemple, par Arlette Farge, qui voit dans les quartiers parisiens du XVIII<sup>e</sup> siècle des espaces de l'entre-soi où « se loge l'honneur ». Arlette FARGE, *La vie fragile. Violence, pouvoirs et solidarités à Paris au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Paris, Hachette, 1986, p. 22.
51. Jean-Claude Farcy, « Les archives judiciaires et l'évolution de la recherche en histoire contemporaine », *La Gazette des archives*, n° 158-159, 1992, p. 251-261.
52. C'est la conclusion que tire Arnaud Cappeau de son analyse des conflits de voisinage dans deux cantons de justice de paix rhodaniens. Arnaud CAPPEAU, « Justice de paix et justiciables au XIX<sup>e</sup> siècle. Regards croisés sur les conflits de voisinage de deux cantons du Rhône », dans Antoine Follain (éd.), *Les justices locales dans les villes et villages du XV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2006, p. 359.
53. Cette domiciliation et cette dénomination sont connues par la fiche matricule de leur fils, conscrit en 1911, ainsi que par l'avis qui paraît dans *Le Petit Marseillais* à l'occasion du décès d'Eulalie Gros, épouse de Joseph Palasse ; *Le Petit Marseillais*, 17 avril 1925.
54. Léon Toselli a épousé une fille de l'ingénieur Gassend ; voir la nécrologie d'Auguste Gassend dans *Le Petit Marseillais* du 27 février 1889. Les familles Toselli et Gassend figurent en bonne place dans l'avis de décès d'Auguste Petitot en 1921, ce qui confirme les liens durables qui unissent ces trois familles ; *Le Petit Marseillais*, 14 mai 1921.
55. Les différents actes de procédure désignent constamment la propriété Petitot par le terme de « jardin » ; le système d'irrigation de la parcelle, incriminé par Palasse, est décrit et la présence d'un hangar est mentionnée.
56. Sur l'articulation entre changement social et mutations urbaines dans les marges marseillaises, nous nous permettons de renvoyer à Thibault BECHINI, « Saisir le paysage mouvant. Du terroir à la banlieue : mutations paysagères et changement social à Marseille (1850-1914) », *Hypothèses*, 22/1, 2019, p. 197-208.
57. Sur l'extension sociale des litiges portés devant le juge de paix, voir Laurent CLAVIER, « Éclats de vues, écrits de vie. Remarques sur une justice de paix et ses acteurs dans le Paris populaire vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle », dans Louis Hincker (éd.), *Réflexions sur les sources écrites de la biographie politique. Le cas du XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, 1999, p. 29-60.
58. Pour une réflexion sur les moyens qui permettent de faire la preuve de ses droits de propriété, voir Julien DUBOULOZ, Alice INGOLD, Catherine SALIOU, et al., « Introduction », dans Julien Dubouloz, Alice Ingold (éd.), *Faire la preuve de la propriété. Droits et savoirs en Méditerranée (Antiquité - Temps Modernes)*, Rome, École française de Rome, 2012, p. 1-8.
59. AD 13, 4 U 20 44, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1904, n° 54, 1<sup>er</sup> avril 1904.
60. AD 13, 4 U 20 44, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1904, n° 111, 10 juin 1904.
61. Pour un point de comparaison sur l'intrication des univers sociaux dans les périphéries urbaines, voir Paul-André ROSENTAL, « La rue mode d'emploi. Les univers sociaux d'une rue industrielle », *Enquêtes*, 4, 1996, p. 123-143.
62. AD 13, 4 U 20 44, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1904, n° 171, 20 septembre 1904.
63. AD 13, 4 U 20 44, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1904, n° 111, 10 juin 1904.
64. Lettre d'Henri Ripert, avocat, au juge de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, Marseille, 15 mai 1913. AD 13, 4 U 20 55, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise premier semestre 1913, n° 82, 27 mars 1913. C'est le scripteur qui souligne.
65. Des analyses quantitatives des minutes judiciaires ont, pour d'autres terrains d'enquête, souligné la prévalence des témoins âgés parmi les individus appelés à renseigner juges et experts.

Voir Arnaud CAPPEAU, « Justice de paix et justiciables au XIX<sup>e</sup> siècle. Regards croisés sur les conflits de voisinage de deux cantons du Rhône », dans Antoine Follain (éd.), *Les justices locales dans les villes et villages du XV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2006, p. 359.

66. Sur les usages sociaux des clivages entre différentes catégories d'habitants, dans le cadre de requêtes adressées à l'administration, voir, pour une mise en perspective, Isabelle BACKOUCHE, « Des Parisiens écrivent à l'administration. Le jeu des frontières sociales et spatiales (1920-1945) », *L'Atelier du Centre de recherches historiques* [En ligne], 21 Bis, 2020, mis en ligne le 21 septembre 2020, consulté le 02 juin 2023. DOI : <https://doi.org/10.4000/acrh.10753>.

67. La date d'achat est connue grâce au répertoire des formalités hypothécaires ; AD 13, 4 Q 2 10279, Répertoire des formalités hypothécaires, Marseille, Deuxième bureau (1901-1955), vol. 32, case 438 (Girard veuve Sénèque, Antoinette). Antoinette Sénèque fait cette acquisition dans l'année qui suit le décès de son mari et la liquidation de son commerce de voitures d'occasion, vraisemblablement à titre de placement.

68. AD 13, 4 U 20 46, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1906, n° 26, 2 mars 1906.

69. Ce sont souvent les mêmes experts qui s'occupent des affaires de bornage et de l'évaluation des produits agricoles, en particulier lors de conflits entre propriétaires et fermiers.

70. AD 13, 4 U 20 47, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1907, n° 143, 4 juillet 1907.

71. AD 13, 4 U 20 47, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1907, n° 143, 4 juillet 1907.

72. AD 13, 4 U 20 48, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1908, n° 68, 17 avril 1908.

73. Pouvoir de Thérèse Caillol à Jean Daniel Bôle, Marseille, 19 août 1905. AD 13, 4 U 20 45, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1905, n° 141, 26 août 1905.

74. AD 13, 4 U 20 45, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1905, n° 170, 30 septembre 1905.

75. AD 13, 4 U 20 46, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1906, n° 3, 30 décembre 1905.

76. Le règlement de voirie dont se dote la Ville de Marseille en 1889, actualisation du « règlement fondateur » adopté en 1859, s'intéresse prioritairement aux constructions qui bordent les rues classées dans la voirie municipale. Sur le règlement de 1859, voir Florence MARCIANO, *L'architecture domestique à Marseille au XIX<sup>e</sup> siècle. Du trois-fenêtres à l'Art Nouveau*, Marseille, La Thune, 2005, p. 4 et suivantes.

77. AD 13, 4 U 20 42, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1902, n° 125, 8 août 1902.

78. On relève une affaire comparable sur le plateau de Saint-Julien, au sein du lotissement de Beaumont ; AD 13, 4 U 20 53, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise second semestre 1911, n° 214, 29 août 1911.

79. Fils de cultivateurs, né en 1858 à Bonnevent-Velloireille (Haute-Saône), Constant Vautravers a épousé en 1886 Adélaïde Lamotte, dont il a deux fils, nés en 1887 et 1893 à Paris. On trouve une mention de la présence de Constant Vautravers à Marseille dans *Le Petit Marseillais* du 7 décembre 1896 à l'occasion de la création de la section marseillaise de l'Association polytechnique, dont il est secrétaire général.

80. La date d'achat est connue grâce au répertoire des formalités hypothécaires ; AD 13, 4 Q 2 10256, Répertoire des formalités hypothécaires, Marseille, Deuxième bureau (1901-1955), vol. 9, case 573 (Vautravers, Constant). Il semblerait que les constructions élevées par Vautravers le soient dans un but locatif, les familles d'un menuisier italien et d'un retraité y étant recensées en 1911 ; AD 13, 6 M 451, Liste nominative du recensement (1911), Cahier 7, Quartier de Saint-Marcel, Route des Caillols, Maison Vautravers.

81. AD 13, 4 U 20 43, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1903, n° 33, 20 février 1903.

82. Charles TAVERNIER, *Usages et règlements locaux ayant force de loi dans le département des Bouches-du-Rhône, constatés et recueillis, conformément au vœu du Conseil général par des commissions cantonales, vérifiés et révisés par une commission centrale, mis en ordre sous la direction de la commission,*



Aix-en-Provence, Remondet-Aubin, 1859. Ces usages varient selon les cantons. Ainsi, si les contre-murs marseillais ont une épaisseur de 33 centimètres, ceux qui sont exécutés dans le canton d'Orgon font 40 centimètres et ceux du canton de Gardanne atteignent 66 centimètres. En revanche, dans les cantons d'Arles et des Saintes-Maries, « il n'y a pas d'usages constants et reconnus » en la matière. Voir, p. 81 et suivantes.

**83.** AD 13, 4 U 20 43, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise 1903, n° 33, 20 février 1903.

**84.** Voir, par exemple, le cas d'Augustin Chaumery, géomètre fréquemment désigné comme expert par le juge de paix du 6<sup>e</sup> canton de Marseille au cours des années 1860-1870. Au fil des instances et des déclarations qui sont faites à son sujet, Chaumery apparaît comme une figure d'autorité parfaitement connue des habitants du canton. Thibault BECHINI, *Des villes migrantes : Marseille, Buenos Aires. Construire et habiter les périphéries urbaines au temps des migrations italiennes (1860-1914)*, thèse de doctorat en histoire, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 2020, p. 207-209.

**85.** AD 13, 4 U 20 55, Justice de paix du 8<sup>e</sup> canton de Marseille, chemise premier semestre 1913, n° 82, 27 mars 1913.

---

## RÉSUMÉS

Entre le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et la Première Guerre mondiale, Marseille connaît une croissance démographique soutenue qui s'accompagne de l'urbanisation progressive des marges phocéennes. La conversion des terres agricoles en foncier urbain ne se fait pas sans heurt et s'accompagne de nombreux conflits de mitoyenneté, qui fonctionnent à la fois comme des révélateurs des tensions créées par l'urbanisation et comme des outils d'actualisation du parcellaire. De ce fait, les plaintes portées à la connaissance des tribunaux civils jouent un rôle décisif dans la production des quartiers périphériques. Grâce aux minutes de la justice de paix, il est possible d'avoir un accès direct aux réclamations des habitants, formulées à travers des « plaintes possessoires », et de suivre le traitement qui leur est réservé non seulement par les magistrats, mais encore par les experts judiciairement désignés pour penser en droit les problèmes qui naissent de l'urbanisation

Between the middle of the 19th century and the First World War, Marseille experienced sustained demographic growth, which was accompanied by the gradual urbanisation of the periphery. The conversion of agricultural land into urban land did not proceed peacefully and was accompanied by numerous neighbourhood conflicts, which functioned both as indicators of the tensions created by urbanisation and as tools for urban regulation. The complaints examined by the civil courts play a decisive role in the production of the peripheral districts. Thanks to the minutes of the justice of the peace, it is possible to have direct access to the inhabitants' complaints, formulated through "possessory complaints", and to follow the treatment given to them not only by the magistrates, but also by the experts judicially appointed to consider in law the problems created by urbanisation

## INDEX

**Keywords** : plainte possessoire, mitoyenneté, voisinage, justice de paix, litiges, urbanisation, Marseille

## AUTEUR

### THIBAUT BECHINI

L'auteur est actuellement membre scientifique de l'École française de Rome et chercheur associé au Centre d'histoire des mondes contemporains (UMR 8058). Sa thèse de doctorat, *Des villes migrantes : Marseille, Buenos Aires. Construire et habiter les périphéries urbaines au temps des migrations italiennes (1860-1914)*, a été soutenue en 2020 au sein de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

E-mail : thibault[point]bechini[arobase]univ-paris1[point]fr