



HAL
open science

Droit et construction privée urbaine dans l'Orient romain tardif (IVe-VIe s.) : acteurs, contraintes, conflits

Catherine Saliou

► To cite this version:

Catherine Saliou. Droit et construction privée urbaine dans l'Orient romain tardif (IVe-VIe s.) : acteurs, contraintes, conflits. Kaja Harter-Uibopuu. Studien zu Bau und Recht in der Antike, Franz Steiner Verlag, pp.131-149, 2022, 9783515132677. halshs-03628693

HAL Id: halshs-03628693

<https://shs.hal.science/halshs-03628693v1>

Submitted on 10 Jan 2023

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.

DROIT ET CONSTRUCTION PRIVÉE URBAINE DANS L'ORIENT ROMAIN TARDIF (IV^e–VI^e S.): ACTEURS, CONTRAINTES ET CONFLITS

Catherine Saliou

L'ambition de cette contribution est d'aborder la construction comme un ensemble de processus mettant en relation des acteurs différenciés: commanditaires, professionnels de la construction, voisins, autorités de la cité, représentants du pouvoir d'État. Dans cette optique, le droit n'est pas qu'une doctrine ou un ensemble de lois, mais une contrainte parmi toutes celles dont les différents acteurs doivent tenir compte, une modalité de régulation des conflits qui peuvent survenir, voire un outil à mettre en œuvre pour arriver à un objectif, qui est de mener à bien des travaux ou au contraire de les empêcher. En s'attachant ainsi aux pratiques juridiques, on pourra amorcer une réflexion sur les relations entre les dynamiques de la construction et celles du droit et de la justice, et sur leur rôle dans les processus de constitution et d'évolution des espaces urbains. Le choix de l'aire culturelle et celui de la période se conditionnent l'un l'autre, et en quelque sorte, ils s'imposent. À partir du début du IV^e s. s'amorce le processus de séparation entre Orient et Occident romains. En Orient, du IV^e au VI^e s., la vie urbaine se poursuit¹ et pour certaines villes c'est une période de croissance, voire d'apogée: il suffira d'évoquer ici le développement de Constantinople² ainsi que l'extension des remparts d'Antioche de Syrie au V^e s.³ et de Césarée Maritime à la fin du V^e ou au début du VI^e s.⁴ Durant cette période, la production normative relative à la construction et à l'espace urbain est abondante et diversifiée, ce qui peut paraître paradoxal dans la mesure où l'Antiquité tardive est souvent décrite comme une période de désagrégation urbaine et de déclin du contrôle des autorités locales et centrales sur les espaces urbains.⁵ Les sources littéraires et documentaires viennent compléter et enrichir l'apport des textes normatifs. L'Orient romain tardif offre donc un terrain privilégié pour une recherche sur les relations entre droit et espace urbain.

En introduction, on esquissera un panorama des sources. La contribution s'organisera ensuite en trois parties, consacrées respectivement aux relations entre le constructeur privé, la cité et l'État, aux relations entre le constructeur et ses voisins, et enfin aux relations entre le constructeur et les professionnels de la construction.

- 1 Parmi une bibliographie très abondante, on se reportera à deux synthèses récentes: Saradi 2006; Jacobs 2013.
- 2 Mango 2004.
- 3 Brands 2016, 30–37, avec la bibliographie antérieure.
- 4 Mesqui 2014, 56–63.
- 5 Liebeschuetz 2001; Saradi-Mendelovici 1988; Saradi-Mendelovici 1994; Saradi 2006, 186–208.

Introduction: panorama des sources

Les sources « documentaires » sont nombreuses. Il y a tout d'abord la législation impériale transmise dans les codifications ou compilations juridiques officielles. Le titre 1 du livre 15 du Code Théodosien⁶ est intitulé *de operibus publicis*: « sur les constructions publiques ». Il regroupe 53 constitutions émises entre 321 et 425.⁷ Certaines de ces lois ont des incidences sur la construction privée, en particulier celles qui visent spécifiquement les aménagements secondaires des espaces et édifices publics⁸ et celles qui définissent une distance minimale entre édifices privés et publics.⁹ La *Lex Romana Burgundionum*, au début du VI^e s., fait référence à un titre du livre 4 qui serait intitulé *de operibus publicis et priuatis*¹⁰ mais qui n'est pas attesté par ailleurs dans la tradition manuscrite du Code.

Le Code de Justinien¹¹ comporte deux titres distincts qui se suivent, consacrés respectivement aux *aedificia priuata* (*Cod. Iust.* 8, 10) et aux *opera publica* (*Cod. Iust.* 8, 11). Le titre 8, 11 (*de operibus publicis*) reprend une partie du titre *de operibus publicis* du Code de 438.¹² Le titre 8, 10 (*de aedificiis priuatis*) est plus original et témoigne par son existence même de l'intérêt accru porté par le législateur à la construction privée au VI^e s. Il comporte 14 constitutions émises entre 161–169 et 532, dont les cinq premières répondent à des requêtes effectuées par des personnes privées. Les thèmes abordés sont la construction,¹³ la destruction et le remploi,¹⁴ le maintien en état ou le changement d'état des édifices,¹⁵ les problèmes de copropriété,¹⁶ l'*operis noui nuntiatio*,¹⁷ les intervalles à ménager entre édifices privés et publics ou entre balcons.¹⁸ Deux des constitutions du Code font allusion à des usages locaux et soulignent que ces usages doivent être respectés.¹⁹ Ces textes sont datés du II^e et du III^e s., mais leur intégration au Code leur confère une nouvelle

6 Éd. P. Krueger – Th. Mommsen, Berlin 1905.

7 Cf. Dubouloz 2012, 129–151.

8 Ex.: *Cod.* 15, 1, 9; *Cod.* 15, 1, 22; *Cod.* 15, 1, 25; *Cod.* 15, 1, 39; *Cod.* 15, 1, 45. Cf. Baldini Lippolis 2007, 200–203.

9 Ex.: *Cod.* 15, 1, 4 (cf. Baldini Lippolis 2007, 199); *Cod.* 15, 1, 38.

10 *LRB* 17, 6 (éd. L.R. von Salis, *Leges Burgundionum*, MGH, LL nat. Germ. II, 1, Hannovre 1892, 141). Sur ce recueil, voir Liebs 2002, 176–179.

11 Éd. P. Krüger. Voir aussi Blume – Frier 2016.

12 Il comporte 23 textes, dont 19 sont repris du Code Théodosien.

13 *Cod. Iust.* 8, 10, 1 (surélévation, construction balnéaire); *Cod. Iust.* 8, 10, 10 (construction d'enceintes privées en milieu rural).

14 *Cod. Iust.* 8, 10, 2; 6; 7.

15 *Cod. Iust.* 8, 10, 3 et 8.

16 *Cod. Iust.* 8, 10, 4 et 5.

17 *Cod. Iust.* 8, 10, 14.

18 *Cod. Iust.* 8, 10, 9 = *Cod.* 15, 1, 46; *Cod. Iust.* 8, 10, 11.

19 *Cod. Iust.* 8, 10, 1, entre 161 et 169, à propos de la surélévation d'un édifice balnéaire: *modus usitatus altitudinis*; *Cod. Iust.* 8, 10, 3, en 224, à propos de la possibilité de transformer une ruine en jardin au lieu de la reconstruire: le gouverneur devra trancher *probat his quae in oppido frequenter in eodem genere controuersiarum seruata sunt* (« en conformité avec ce qui s'observe habituellement en ce genre de controverse dans la localité »).

actualité, et il n'y a pas de raison de douter que ces usages locaux aient disparu dans l'Antiquité tardive. On verra au reste qu'ils sont bien attestés durant cette période.

Il faut accorder une place à part à une loi émise par l'empereur Zénon avant 479 et certainement après sa victoire sur l'usurpateur Basiliscos, donc entre 476 et 479.²⁰ La version de cette loi qui figurait dans le Code est perdue. C'est le texte original, transmis de façon indépendante, qui a été inséré dans les éditions modernes du Code (*Cod. Iust.* 8, 10, 12). Cette loi, qui concerne précisément Constantinople, aborde plusieurs objets: les relations entre édifices privés (§ 1–4); les modes de construction des balcons (§ 5) et l'aménagement des portiques de rues (§ 6); les procédures de règlement des litiges (§ 7–8); les abandons de chantier (§ 9). La loi juxtapose donc mesures « urbanistiques » et mesures processuelles, mesures relatives aux rapports de voisinage et mesures de préservation ou de gestion de l'espace public. En 531, Justinien étendit à l'ensemble de l'empire l'application des innovations de cette loi, telle qu'elle figurait dans le Code, tout en affirmant le maintien en vigueur, pour le reste, des dispositions locales (*Cod. Iust.* 8, 10, 13).

Dans le Digeste, le voisinage et la construction privée sont abordés au livre 8 à propos des servitudes, au livre 39 à propos de l'*operis noui nuntiatio* et de la *cautio damni infecti*, et au livre 43 à propos des édits prétoriens. Les extraits de littérature jurisprudentielle qui y sont compilés datent dans leur majorité du début du III^e s., et certains sont plus anciens ou citent des œuvres antérieures, mais le Digeste a été promulgué dans son ensemble par Justinien et le droit qu'il contient est censé être en vigueur sous son règne. La question de l'actualité du Digeste au VI^e s., c'est-à-dire de la façon dont il était lu, compris, et éventuellement utilisé, doit être posée. Parmi les Nouvelles de Justinien enfin, deux concernent la protection de la vue sur la mer.²¹

À côté de cette production juridique officielle, les compilations « privées » et la littérature pédagogique sont d'un apport essentiel. Le *Liber Syro-Romanus* est la traduction en syriaque d'un petit manuel de droit romain rédigé au V^e s., peu après 474, peut-être à Beyrouth ou à Antioche.²² Il s'agit d'un ouvrage à fonction didactique, qui présente, paraphrase et commente des textes juridiques, mais ne les reproduit pas. Il inclut un bref texte rassemblant un certain nombre de normes urbanistiques concernant les relations entre espace privé et espace public et les relations entre édifices privés (§ 106). Il pourrait s'agir d'un exemple de ces réglementations locales dont a déjà vu qu'elles étaient supposées par la législation impériale.

Le texte édité sous le titre de *Traité d'urbanisme de Julien d'Ascalon* s'apparente à certains égards à un coutumier de l'époque médiévale ou moderne. Il compile des normes qui peuvent être d'origines diverses.²³ Dans un passage toutefois on relève une référence explicite aux usages juridiques d'Ascalon et de Césarée, dont il est signalé au reste qu'ils divergent (§ 35, 2). D'autres passages peuvent être

20 Sur cette loi, voir Saliou 2018, avec une présentation de la bibliographie antérieure.

21 *Nov.* 63; *Nov.* 165 (éd. R. Schöll – G. Kroll; cf. Saliou 1994, 238–246, passim: traductions partielles et éléments de commentaire et de contextualisation).

22 Selb – Kaufhold 2002.

23 Édition, traduction et commentaire: Saliou 1996 (compléments dans Saliou 2000, Saliou 2007). Voir aussi Hakim 2001 et la bibliographie citée dans Troianos 2015, 85, n. 169.

rapprochés de la législation impériale (§ 16, 21, 25–26²⁴). L'ouvrage peut être daté avec une certaine vraisemblance du règne de Justinien. En appendice de ce traité figurent des textes d'un style très différent du reste, et qui sont peut-être des extraits de constitutions impériales non retenues dans les codes ou les recueils de Nouvelles.²⁵

Les premières générations de professeurs qui ont eu à enseigner le droit sous la forme que lui avait donnée l'entreprise codificatrice de Justinien ont effectué un important travail de traduction et d'explication de la codification justinienne.²⁶ C'est en partie grâce à ce travail, et aussi grâce aux compilations byzantines, que l'on peut reconstituer le contenu de la loi de Zénon telle qu'elle figurait dans le Code de Justinien.²⁷ Comme on le verra, l'étude de cette production didactique peut aussi mettre en évidence des phénomènes d'adaptation du droit.

On ne signalera malheureusement que pour mémoire la littérature rabbinique,²⁸ qui fait l'objet depuis quelques années d'un regain d'intérêt, mais dont l'appropriation par les historiens de l'Orient romain tardif reste difficile.²⁹ Les rabbins sont des experts de la Torah (Loi) et de la Mischna (loi orale, fixée sous forme écrite vers 200 av. J.-C.). Leur rôle au sein des communautés juives est en cours de définition dans l'Antiquité Tardive. Le Talmud est un recueil de commentaires de la Mischna, mis par écrit au IV^e s. avec des remaniements postérieurs, en sorte que la datation précise des différents passages est en réalité souvent difficile. Il peut être décrit comme une entreprise d'autolégitimation du mouvement rabbinique. L'application effective des « règles » rabbiniques est donc problématique, mais la réflexion des rédacteurs et commentateurs de la Mischna, puis du Talmud, s'appuie au moins en partie sur des réalités concrètes et des pratiques juridiques effectives. Les questions relatives à la construction et à l'espace urbain sont abordées surtout dans le traité Baba Batra. Sur le sujet qui nous intéresse, on renverra en particulier aux travaux de C. Hezser.³⁰

Les inscriptions constituent pour notre objet une source numériquement peu importante dans la mesure où les dédicaces de construction concernent surtout la

24 Cf. Saliou 2000, 299–302.

25 Cf. Scheltema 1941 (repris in Scheltema 2004, 203–232), 424–427 (211–213); Scheltema 1946 (repris in Scheltema 2004, 247–256), 352–354 (249–252).

26 Sur ces « antécédents » (professeurs de droit actifs entre 533 et 560), voir Scheltema 1970 (repris in Scheltema 2004, 58–110); van der Wal – Lokin 1985, 38–46, repris et mis à jour dans Lokin – van Bochove 2011, 118–135; Ceccarelli Morolli 2016, 46–55.

27 Van der Wal 1973; voir aussi Saliou 2016, 116–117.

28 On se fera une bonne idée à la fois de la richesse de l'apport potentiel des sources rabbiniques à l'étude de l'espace urbain et la vie urbaine, mais aussi des difficultés de leur exploitation en termes proprement historiques, en lisant l'ouvrage de Daniel Sperber intitulé *The City in Roman Palestine* (Sperber 1998) et le salutaire compte rendu de Leah Di Segni (Di Segni 2000).

29 Voir cependant Fonrobert – Jaffee (dir.) 2007; Goodman – Alexander (dir.) 2010; Lapin 2012; Ben Eliyahu 2012.

30 Hezser 1998. Dans notre commentaire au traité de Julien d'Ascalon, nous avons tenté de mettre en évidence les points d'accroche possibles pour une comparaison avec la littérature rabbinique (voir en particulier Saliou 1996, 122–124). Il revient aux spécialistes de cette littérature d'aller plus loin dans cette réflexion.

construction publique. Le « Serment de Sardes » est toutefois, comme on le verra, un document particulièrement précieux.³¹

La documentation papyrologique est particulièrement abondante en Égypte, mais plusieurs lots de papyrus proviennent du Proche-Orient. Les papyrus de l'Euphrate³² concernent une période antérieure à celle qui nous intéresse ici. Parmi les papyrus trouvés au sud du Levant, à Nessana et à Pétra, un papyrus de Pétra daté de 574 (*P. Petra* 39) rend compte des modalités de règlement d'un conflit de voisinage et constitue à ce titre une source fondamentale.³³

Parmi les textes « littéraires », les correspondances se rapprochent des sources documentaires. Jouant un rôle d'intercesseurs auprès de diverses autorités, les épistoliers de l'Antiquité pouvaient avoir à s'entremettre à propos de conflits de voisinage ou d'autres conflits liés à la construction. On verra plus loin quel peut être par exemple l'apport de Libanios (IV^e s.) ou de Procope de Gaza (VI^e s.). Les récits hagiographiques ou historiques et les discours renseignent quant à eux surtout sur la construction publique et/ou religieuse, mais peuvent contenir des éléments d'information sur les pratiques de gestion de l'espace urbain ou sur les relations qui peuvent s'établir entre commanditaires et hommes de l'art.

Les sources sont donc très diverses. Cette diversité est à la fois un avantage et un défi, dans la mesure où chaque catégorie de source présente ses difficultés propres, et où l'étude des relations entre les diverses catégories de textes normatifs est à peine engagée. L'inventaire montre aussi la part importante prise par la documentation proche-orientale dans cet ensemble. Cette prépondérance traduit la prospérité de cette région durant la période considérée.

Il est possible, à partir de ces sources, d'aborder de façon concrète la question du rôle du droit dans le processus de construction, de la définition du projet à l'achèvement de l'édifice. Le droit peut être défini comme l'ensemble des règles qui régissent la conduite des hommes en société et l'une de ses fonctions est de permettre la résolution des litiges. Il convient de s'interroger sur les interactions et les conflits qui peuvent avoir lieu lors des diverses étapes du processus de construction.

I Le constructeur privé, la cité et l'État

Les conflits qui peuvent opposer le constructeur privé à la cité ou à l'État concernent les pratiques de emploi, l'usage abusif des espaces communs, et le cas échéant des dispositions spécifiques concernant tel ou tel aspect de la construction. Les pratiques de emploi sont encadrées avec précision par le droit, en vertu d'un principe

31 Sur ce texte connu depuis longtemps, mais auparavant mal compris, voir Di Branco 2000 (réédition du texte avec un très important commentaire; cf. SEG 52, 1177; BE 2002, 613; AE 2000, 1380).

32 Nous englobons sous cette désignation les documents retrouvés à Doura-Europos (*P. Dura*, Welles *et al.* 1959) et un lot trouvé dans le commerce et provenant de la même région (*P. Euphr.*, voir <http://www.papyrologie.paris-sorbonne.fr/menu1/collections/pgrec/peuphratedoc.htm>, consulté le 15/09/2017).

33 *P. Petra* 39, dans Arjava *et al.* 2011, 41–120.

selon lequel les marbres et ornements, qu'ils ornent des espaces ou des édifices publics ou privés, sont des éléments constitutifs du patrimoine des cités et ne peuvent en être séparés.³⁴ La correspondance du sophiste Libanios jette un éclairage sur les modalités de mise en œuvre de ces principes généraux dans un contexte politique et idéologique spécifique, qui est celui de la montée en puissance du christianisme sous Constance, suivie de la réaction païenne promue par Julien. Le succès du christianisme a entraîné dès la première moitié du IV^e s. des dégradations et des désaffectations de temples, voire des destructions.³⁵ Ces événements ont constitué autant d'opportunités de construction pour les particuliers. Julien mena une politique de restauration des sanctuaires et des cultes. Dans ce contexte, le sophiste Libanios, pourtant réputé païen, intervint à plusieurs reprises en faveur de certaines de ses relations. L'une des ses lettres³⁶ est rédigée en défense de l'un de ses amis qui avait construit ou embelli sa maison avec des matériaux et des éléments de décoration provenant d'un temple détruit: il y explique que la maison de son ami accroît la beauté de la ville tout entière et qu'il serait donc dommageable pour la communauté de le contraindre à la détruire. L'argument utilisé par Libanios est que l'espace urbain doit être conçu comme un tout, au sein duquel édifices publics, religieux et privés concourent également à la beauté de l'ensemble, dont la préservation ou l'accroissement prévaut sur toute autre considération. Cette conception, on le voit, est identique celle qui s'exprime dans le droit romain et la législation impériale. Libanios peut faire allusion consciemment à des textes juridiques précis, mais l'usage qu'il en fait dans l'argumentation montre surtout que ces textes eux-mêmes correspondent à des conventions largement partagées et à une conception commune de l'espace urbain. La prise en compte de cette conception, à son tour, permet d'envisager, pour les phénomènes de remploi, une interprétation en termes, non de déclin, mais de conservation patrimoniale.

Une autre lettre, adressée au gouverneur de Phénicie, fait état de tentatives pour contraindre les propriétaires d'une maison aménagée à partir de temples à reconstruire ces derniers.³⁷ Une autre encore,³⁸ adressée également au gouverneur de Phénicie, concerne un bien hérité par un particulier de son père, qui lui-même l'avait

34 Sur ce point, voir Thomas 1998. Sur le remploi en général, la bibliographie est pléthorique. On se contentera ici de renvoyer à Baldini Lippolis 2007 (219–224 et 232–233) aux travaux de Y. Marano (Marano 2013, Marano 2015). Un groupe de recherche récemment créé consacre ses travaux au remploi dans les mondes antiques et médiévaux (CNRS, GDR Remarch; carnet de recherche: <https://remarch.hypotheses.org/1>).

35 La bibliographie sur « le sort des temples » est très abondante, mais les sources littéraires comme les données de l'archéologie sont délicates à interpréter (cf. Caseau 2001). On se contentera ici de renvoyer à deux passages de Libanios mentionnant des déprédations sous le règne de Constance: *Lib. Or.* 7, 10–11 (éd. J. Martin, CUF); *Or.* 17, 7 (éd. R. Förster, BTL). Les restitutions et restaurations effectuées sous le règne de Julien sont précisément la meilleure preuve de l'existence effective de ces déprédations.

36 *Ep.* 724 (éd. R. Förster, BTL), traduction française Cabouret 2000, n. 51, trad. anglaise Bradbury 2004, n. 182. Sur la fonction du destinataire de la lettre, qui serait un prêtre civique du culte impérial, cf. Filippini 2016, 416.

37 *Ep.* 1364 Förster, traduction anglaise Norman 1992, n. 105, § 6–7; cf. Pellizzari 2015, 70.

38 *Ep.* 828 Förster.

obtenu directement de Constance, et que la cité de Tyr cherche à lui confisquer en s'appuyant sur la législation de Julien rendant leurs biens aux cités.³⁹ Ce texte est un document à exploiter dans le cadre de l'étude des transferts de compétences, de revenus, voire de biens entre les cités et l'État impérial au IV^e s., qui font l'objet de vifs débats.⁴⁰ Sans entrer dans le détail de cette discussion, on se contentera de souligner ici l'insécurité que ces transferts, ainsi que les changements de politique religieuse, ont pu faire peser sur le patrimoine des particuliers et sur leurs projets de construction, et la complexité entraînée par l'emboîtement et en même temps la concurrence de ces deux, voire trois instances différentes que sont la cité, l'État et l'empereur.

L'espace public, dans la mesure où il est libre de constructions, peut être un enjeu dans un projet de construction ou d'extension.⁴¹ Le sol public est par définition inaliénable et soustrait à toute appropriation privée, ce qui n'exclut pas qu'il puisse faire l'objet d'une possession à titre précaire et accueillir à ce titre une construction privée.⁴² Par ailleurs, un espace « commun », ouvert au public, n'a pas toujours le statut de sol public, ce qui peut entraîner certaines difficultés dans l'analyse des cas particuliers.⁴³ Dans les lignes qui suivent, on ne vise pas l'exhaustivité, l'objectif est de proposer un cadre de classement et de réflexion.

Les cas d'usage temporaire, non matérialisés par une construction permanente, des espaces libres intra-urbains ne nous intéressent pas dans le cadre de cet exposé.⁴⁴ Il faut cependant signaler la distinction faite implicitement par Julien d'Ascalon entre riverains et non-riverains lorsqu'il signale que les riverains bénéficient d'un droit d'usage de l'espace situé au devant de leurs locaux (§ 36⁴⁵). Ce droit justifie qu'en cas de réfection d'un portique de rue associé à un immeuble les propriétaires ou occupants des boutiques du rez-de-chaussée contribuent davantage au financement des travaux que leurs voisins des étages supérieurs (§ 37). De fait, compte tenu de l'attractivité des rues à portiques et de l'abri offert par les portiques, un tel droit d'usage peut contribuer à développer significativement une activité commerciale.

L'aménagement de petits équipements tels qu'auvents ou banquettes est également mentionné dans le traité de Julien d'Ascalon (§ 17, 3). On peut leur associer les escaliers montant directement de la rue à un étage, interdits à Constantinople par la loi de Zénon pour des raisons de sécurité (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 5).

39 § 3 (...) κελεύει δέ, ὡς ἴσμεν, ὁ βασιλεὺς τὰς μὲν πόλεις τὰ αὐτῶν κομίζεσθαι, τὰ δ' ἐκείνῳ δοθέντα μένει: « l'empereur (Julien) ordonne, comme nous le savons, que les cités recouvrent ce qui est à elles, mais ce qui a été donné par lui (« son père », Constance II) conserve son statut ».

40 Voir en dernier lieu Bransbourg 2008, avec une bonne introduction historiographique.

41 Cf. Baldini Lippolis 2007, 205–212, avec des exemples.

42 Sur la notion de *publicus* dans la taxinomie juridique romaine, Thomas 2002. Sur les *loca publica*, De Marco 2004. Sur les usages des *loca publica*, Camodeca 1999, Dubouloz 2003.

43 Cette difficulté n'avait pas échappé aux juristes romains, cf. Saliou 2008.

44 Le lecteur intéressé pourra se reporter à Saliou 2017, avec la bibliographie.

45 Cf. Saliou 2005, 218–220.

Il faut distinguer de ces petits équipements les véritables constructions, précaires mais closes et couvertes, que l'on peut qualifier d'interstitielles dans la mesure où elles s'inscrivent dans des espaces préexistants et en particulier dans les entrecolonnements des portiques. Leur aménagement peut correspondre à de véritables projets urbains. À Antioche, en 384, des locaux servant à la fois d'ateliers et d'habitations et destinés à être loués à des artisans pauvres sont aménagés dans un portique dont le statut exact n'est pas explicité. Il s'agit d'une opération de densification et de promotion immobilière. L'opération échoue en raison de l'instauration d'une taxe dont le report sur les loyers a pour conséquence leur augmentation, qui conduit elle-même à l'abandon de ces locaux.⁴⁶ À Constantinople, l'empereur Zénon réglemente l'aménagement de boutiques aménagées dans les entrecolonnements des portiques, en distinguant d'une part le tronçon le plus prestigieux de la rue principale de la ville (*Mésè*) où les dimensions et l'apparence extérieure de ces aménagements sont strictement réglementées par l'empereur lui-même, et le reste de la ville, pour lequel il s'en remet à la diligence du Préfet de la Ville (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 6). Rien n'est dit du statut de ces aménagements ou de leur éventuelle taxation, l'objectif de la loi est en tout cas de les contrôler mais non de les interdire.⁴⁷ D'autres lois visent à limiter ces aménagements et en province quelques épisodes de destruction sont attestés:⁴⁸ à Édesse en 497, la décision est le fait du gouverneur,⁴⁹ mais à Gaza dans le premier tiers du VI^e s., elle émane de l'évêque,⁵⁰ qui fait désormais partie des autorités civiles, responsables de la gestion des espaces publics urbains.⁵¹

Un troisième type d'intervention consiste à annexer tout bonnement une partie de l'espace public à une construction riveraine, c'est-à-dire à agrandir un édifice en s'appropriant, de façon définitive, une partie de l'espace public. Une loi de 439 concernant Constantinople témoigne de la possibilité d'obtenir une autorisation pour de tels empiètements: elle prévoit une amende de 50 livres d'or en cas d'annexion à un bien privé de tout ou partie d'une ruelle ou en cas de privatisation de portique sans autorisation impériale (*sine auctoritate diuini rescripti*).⁵² Le montant important de l'amende prévue manifeste le niveau social élevé des contrevenants éventuels. L'empereur Zénon réaffirme l'illégalité de telles annexions, sans rappeler la possibilité d'une autorisation impériale (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 3).

Il faut souligner en conclusion de cet inventaire la diversité des types d'aménagement possibles, l'importance des enjeux économiques et fiscaux qui peuvent leur être attachés, la multiplicité et la complexité des configurations d'acteurs possibles, et la complémentarité, voire la concurrence, des instances de pouvoir. Diverses dispositions, variables de cité en cité, peuvent aussi viser l'affectation des sols,⁵³ les

46 Saliou 2005, 212–214.

47 Saliou 2005, 217–218; Saliou 2018, 84.

48 Saliou 2005, 214–216 et 218.

49 Ps.-Josué le Stylite (cf. Wright 1882), c. 29; cf. Saliou 2005, 218.

50 Chorikios, *Or. funebr. in Proc.* (cf. Greco 2010), § 52; cf. Saliou 2005, 220, n. 68.

51 *Cod. Iust.* 1, 4, 26, 8.

52 *Cod. Iust.* 8, 11, 20. Cf. Saliou 2005, 216; Saliou 2018, 86.

53 Cf. *Cod. Iust.* 8, 10, 3.

saillies et surplombs,⁵⁴ les évacuations,⁵⁵ ou divers aspects de la construction.⁵⁶ Les constructeurs doivent aussi tenir compte de leurs voisins.

II Le constructeur et ses voisins

Dans l'élaboration de son projet, qu'il s'agisse d'une restauration, d'une reconstruction, d'une transformation ou d'une construction neuve, le constructeur doit tenir compte des contraintes du tissu urbain et des droits que les voisins peuvent lui opposer. L'essentiel du tissu urbain, en effet, est constitué par des constructions privées et les relations de voisinage jouent un rôle crucial dans les dynamiques de production de l'espace urbain.

L'un des outils à disposition des particuliers pour défendre leurs droits s'ils sont lésés ou menacés par une construction en cours ou en projet est l'*operis noui nuntiatio*. Dans le droit romain classique, l'*operis noui nuntiatio* est une démarche introductive de la procédure, qui consiste à exiger par une déclaration solennelle l'interruption immédiate d'un chantier. Cette démarche entraîne l'intervention du magistrat. Toutefois le chantier peut être repris à la suite du versement d'un dépôt de garantie.⁵⁷ Pour être jugée légitime, l'interruption doit être motivée par un danger immédiat, par le non-respect de dispositions générales concernant l'espace urbain ou la construction, ou enfin par une atteinte effective ou prévisible aux droits de celui qui exige l'interruption du chantier. La loi de Zénon témoigne de l'évolution des procédures dans l'Antiquité tardive. En particulier, le versement d'un dépôt de garantie n'est pas évoqué dans le texte. Il semble que ce recours ait effectivement disparu dans l'Antiquité tardive, puis ait été ensuite rétabli, puisque la possibilité de fournir une caution est à nouveau affirmée par Justinien en 532 (*Cod. Iust.* 8, 10, 14). Le trait essentiel de la procédure concernée par la loi de Zénon, toutefois, est qu'elle permet à un particulier d'exiger l'interruption d'un chantier si son achèvement doit léser ses intérêts. C'est en ce sens que l'historien de la ville doit considérer qu'il s'agit toujours, au regard des configurations d'acteurs, du même outil juridique, sujet bien normalement à évolution au fil des siècles. Il s'agit d'une démarche prohibitive, qui vise à empêcher quelqu'un de faire quelque chose. La correspondance de Procope de Gaza, à la fin du V^e ou au début du VI^e s., mentionne deux cas de recours à cette procédure.⁵⁸ Dans le *P. Petra* 39, brièvement présenté plus haut, les parties en cause finissent par s'engager mutuellement à ne pas s'em-

54 Outre les textes des Codes cités *supra*, cf. Julien d'Ascalon, § 25.

55 Ex.: Julien d'Ascalon, § 46.4; LSR, § 106b (Selb – Kaufhold 2002, 152–156). Voir aussi à ce propos Saliou 1994, 168–170.

56 Voir par exemple Julien d'Ascalon, § 35.

57 Sur l'*operis noui nuntiatio* en général, Paricio 1982, Rainer 1987, 152–233 (voir aussi Rainer 1997, Rainer 2002), Fasolino 1999, Pellecchi 2002. Sur les évolutions de l'Antiquité tardive, Paricio 1984, Fagnoli 2003; Saliou 2018, 87–91; Saliou 2019, 184–187.

58 Saliou 2014.

pêcher d'effectuer certains travaux, certainement dans le cadre de cette même procédure.⁵⁹ Il faut peut-être ajouter le témoignage d'un papyrus égyptien du VI^e s. comportant un acte déclaratif d'une *prohibitio*.⁶⁰ Toutefois, une construction pour être empêchée pour d'autres motifs que la considération des droits des propriétaires voisins et l'on restera donc prudent.

En ce qui concerne le détail du déroulement de la procédure il faut distinguer le cas de Constantinople de celui des provinces. À Constantinople, Zénon affirme et renforce le rôle des services du Préfet de la Ville en matière de conflits de voisinage (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 8). Dans les provinces, c'est le gouverneur qui est responsable du règlement du litige (cf. *Cod. Iust.* 8, 10, 14). Cependant, par le jeu des renvois en appel, une affaire commencée en province peut remonter jusqu'à la capitale: une lettre du sophiste Procope de Gaza en faveur d'un ami aux prises avec son voisin dans le cadre d'un conflit de ce type est adressée à ses frères, qui vivent à Constantinople et dont l'un au moins est avocat auprès de la Préfecture du prétoire.⁶¹ À Constantinople, ce n'est pas le Préfet de la Ville qui tranche en première instance, mais un arbitre (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 7a). La loi de Zénon reste vague sur le statut et les compétences de cet arbitre, mais une loi d'Anastase émise entre 503 et 512 précise que l'*operis noui nuntiatio* est du ressort d'architectes attachés à la Préfecture de la Ville (*Cod. Iust.* 12, 19, 12, 1). En province, le recours à l'arbitrage d'un expert n'est pas exclu, même si Justinien ne le mentionne pas. On peut se demander si Julien d'Ascalon n'était pas rattaché à une administration provinciale à titre d'architecte expert.

Une interruption de chantier peut avoir des conséquences d'autant plus dramatiques qu'elle est longue: au dommage que constitue intrinsèquement la mise en retard des travaux s'ajoute le risque de dégradation, voire de destruction des matériaux (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 7c). Zénon signale, pour les déplorer, les délais entraînés par la pratique de l'appel, et l'objectif de sa réforme est précisément de les réduire (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 7). Justinien impose un délai maximal de trois mois pour le premier règlement du contentieux (*Cod. Iust.* 8, 10, 14).

Quels sont les droits qu'un voisin peut opposer à un autre de façon à le contraindre à interrompre ses travaux? La loi de Zénon met en évidence l'existence de deux types de droits acquis: d'une part ceux que garantissent des accords préalables, d'autre part ceux que garantit la *uetus forma* (ἀρχαῖον σχῆμα, παλαιὸν σχῆμα). La notion de *uetus forma* émerge à partir du III^e s. Elle désigne la configuration des édifices au regard de l'éclaircissement naturel, des vues, des écoulements et évacuations, etc.⁶² Le recours à la *uetus forma* pour légitimer une interruption de chantier suppose la reconnaissance implicite d'un principe selon lequel aucun nouvel aménagement ne doit modifier cette configuration au détriment du voisin. Un tel principe, appliqué systématiquement, conduirait à figer radicalement le tissu urbain, tout changement de configuration pouvant entraîner une démarche d'interruption

59 *P. Petra* 39, l. 460–475.

60 Harrauer – Pintaudi 2009–2010, 83–85.

61 Procope de Gaza, *Ep.* 137 (éd. A. Garzya – R. Loenertz), cf. en dernier lieu Saliou 2014, 204–210.

62 Saliou 1994, 221–223.

du chantier. Toutefois Zénon précise que dès lors que la distance entre deux édifices est supérieure à 12 pieds (c'est-à-dire un peu plus de 3 m), la *uetus forma* ne constitue plus un motif recevable d'interruption définitive des travaux.⁶³

Or en 531 Justinien étend à l'ensemble de l'empire les innovations contenues dans la loi de Zénon (*Cod. Iust.* 8, 10, 13). On peut se demander quelles sont ces innovations (*si quid is ex ea lege innouatum est a uetere dispositione*). Il peut s'agir, précisément, de l'introduction de mesures de distance au-delà desquelles la *uetus forma* n'est pas opposable, encore que ce ne soit pas réellement une innovation, car la loi de Zénon se donne explicitement comme objectif de compléter et de préciser une loi de son prédécesseur Léon où des indications en ce sens, plus vagues, figuraient déjà (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 1–2). Un petit texte transmis sous le titre « Extraits utiles, sous forme résumée, tirés du livre 4 du ' Sur les servitudes' de Stéphanos »⁶⁴ fournit peut-être une confirmation de l'interprétation que nous proposons ici. Stéphanos était un professeur de droit actif vers 540.⁶⁵ Parmi les extraits de son ouvrage sur les servitudes figure l'adaptation en grec du fragment suivant, attribué à Ulpien (*Dig.* 8, 2, 11):

Qui luminibus vicinorum officere aliudve quid facere contra commodum eorum vellet, sciet se formam ac statum antiquorum aedificiorum custodire debere.

Qui voudrait faire obstacle aux lumières de ses voisins ou faire quoi que ce soit contre leur intérêt, doit savoir qu'il doit conserver la forme et la disposition des constructions anciennes.

Dans l'adaptation de Stéphanos, la notion de *uetus forma* est remplacée par la mention de la limite des douze pieds:

Ὅτι οὐδεὶς ὑψοῦν καὶ ἐμποδίζειν τοῖς τοῦ γείτονος φῶσιν δύναται ἐνδότερον τοῦ μέτρου τοῦ ὀρισμένου τῶν β' ποδῶν

63 *Cod. Iust.* 8, 10, 12, 2–3: 2. (...) κελεύομεν δυοκαίδεκα πόδας εἶναι μέσους ἐκατέρας οἰκίας, ἀρχομένους μὲν ἀπὸ τοῦ ἐπικείμενου τοῖς θεμελίοις οἰκοδομήματος, παραφυλαττομένους δὲ μέχρι πέρατος τοῦ ὕψους, καὶ τῷ τοῦτο τοῦ λοιποῦ παραφυλάττοντι, ἐξεῖναι τὴν οἰκίαν ἐγείρειν ἐφ' ὅσον θελήσειεν ὕψος καὶ θυρίδας κατασκευάζειν τὰς καλουμένας παρακυπτικὰς καὶ φωταγωγοὺς κατὰ τὴν θείαν νομοθεσίαν, εἴτε νέαν οἰκίαν βούλοιο κτίζειν εἴτε παλαιὰν ἀνανεοῦν εἴτε διαφθαρεῖσαν ἐκ πυρὸς οἰκοδομεῖν (...). 3a Εἰ δὲ τὸ παλαιὸν οἰκοδόμημα καὶ τὸ ἀρχαῖον σχῆμα τοιοῦτον ἦν, ὅστε ἔλαττον εἶναι τῶν δεκαδύο ποδῶν μεταξύ ἐκατέρας οἰκίας διάστημα, μὴ ἐξέστω παρὰ τὸ παλαιὸν σχῆμα ἢ ὑψοῦν τὸ οἰκοδόμημα ἢ θυρίδας ποιεῖν.: « 2 (...) nous prescrivons qu'il y ait douze pieds entre deux immeubles, en commençant à la partie du bâtiment qui se trouve au-dessus des fondations et en observant cette distance jusqu'au sommet de l'élévation; et que, à qui observera cette distance à l'avenir, il soit permis d'élever son immeuble à la hauteur qu'il voudra et d'y aménager des fenêtres dites « vues » et « jours », conformément à la divine législation, qu'il veuille construire un nouvel immeuble, en restaurer un ancien, ou bâtir après destruction par le feu (...). 3a Mais si la construction ancienne et la configuration préexistante (τὸ ἀρχαῖον σχῆμα: *uetus forma*) étaient telles que la distance entre chaque immeuble était inférieure à douze pieds, qu'il ne soit pas possible ni d'élever la construction ni de faire des fenêtres au mépris de la configuration ancienne (τὸ παλαιὸν σχῆμα: *uetus forma*) ».

64 Cf. Scheltema 1970, 68.

65 Sur ce personnage, voir *supra* n. 26 les références bibliographiques concernant les antécédents.

(Note) que personne ne peut élever une construction de façon à faire obstacle aux lumières de son voisin à une distance inférieure à 12 pieds.

De plus, la conclusion d'un accord préalable entre voisins peut permettre aux constructeurs de modifier la *uetus forma* à l'intérieur même de la limite de distance indiquée.⁶⁶ Ces accords sont assimilés aux « servitudes » du droit romain classique par les juristes du VI^e s.: lorsque Justinien cite la loi de Zénon, il la cite comme la *constitutio (...) quae de seruitutibus loquitur* « la loi qui traite des servitudes » (*Cod. Iust.* 8, 10, 13). Il faudrait reprendre dans cette perspective l'étude de la doctrine juridique en matière de droit des servitudes telle qu'elle est présentée dans le Digeste, en se demandant comment ces textes étaient compris et appliqués au VI^e s. L'existence d'une servitude grevant le fonds du constructeur, à rebours, peut aussi être opposée à un constructeur par ses voisins. C'est ce que montre une lettre de Procope de Gaza en faveur d'amies qui ont tenté d'interrompre le chantier d'un voisin, car ce chantier, de nature à rendre leur maison « inhabitable » à ce que prétend le sophiste,⁶⁷ c'est-à-dire par exemple à en diminuer l'éclairage naturel, a été engagé malgré l'existence d'un accord assimilable à une servitude lui imposant de s'abstenir de tels travaux (on pense par exemple à une *seruitus non altius tollendi*⁶⁸).

Quoi qu'il en soit, les indications de distance en-deçà ou au delà desquelles il est possible ou non, par exemple d'obturer ou de diminuer les lumières ou les vues du voisin,⁶⁹ en particulier la vue sur la mer,⁷⁰ ou au contraire de ménager des vues qui gêneraient son intimité⁷¹ ne correspondent pas à une réglementation urbaine qui s'imposerait à tous et dont le respect serait vérifié par la puissance publique, comme les dispositions concernant le emploi ou les usages de l'espace public.⁷² Il s'agit

66 *Cod. Iust.* 8, 10, 12, 1b: (...) θεσπίζομεν, εἰ σύμφωνον ἢ ἐπερωτήσις βοηθοῖ τῷ κτίζοντι, ἐξείναι αὐτῷ κατὰ τὴν δύναμιν τοῦ συμφώνου ἢ τῆς ἐπερωτήσεως οἰκοδομεῖν, εἰ καὶ τοὺς γείτονας, οἷς ἐναντιοῦται τὸ σύμφωνον, ἐντεῦθεν βλάπτειν δοκοίη. « (...) nous ordonnons que si celui qui fait les travaux a le recours d'un accord ou d'un engagement, il lui soit permis, en vertu de cet accord, de construire même s'il semble de la sorte nuire aux voisins auxquels l'accord est opposable. »

67 Procope de Gaza, *Ep.* 14 (éd. A. Garzya – R. Loenertz), cf. Saliou 2014, 202–204.

68 Sur ce type de servitude, cf. Saliou 1994, 217–219.

69 *Cod. Iust.* 8, 10, 12, 1–2.

70 *Cod. Iust.* 8, 10, 12, 4: (...) ἵνα ἐπὶ πάσης οἰκίας οἰκοδομουμένης ἑκατὸν ποδῶν <εἰ>εἴη διάστημα ἐν μέσῳ τῶν ἀμφιβαλλομένων τόπων, κωλύματος χωρὶς γένηται οἰκοδόμημα, εἰ καὶ τῆς ἄλλῃ διαφερούσης οἰκίας τὴν ἐπὶ θάλασσαν ἄποψιν λυμαίνεται. « (...) afin que pour tout immeuble en construction, s'il y a une distance de cent pieds entre les lieux qui se font face, la construction ait lieu sans être empêchée, même si elle nuit à la vue sur la mer de l'immeuble d'autrui. » L'opinion selon laquelle la mesure de 100 pieds figurant dans ce texte serait une indication de hauteur maximale des édifices et non une indication de distance entre les édifices (Litavrin 2002, 386–387) ne peut reposer que sur une erreur de traduction.

71 *Cod. Iust.* 8, 10, 12, 3.

72 Puisque nous renvoyons nos lecteurs, sur certains points à l'article d'I. Baldini Lippolis (2007), qui rassemble utilement une abondante documentation, il nous aussi les mettre en garde au sujet du développement de la page 225 sur des prescriptions de distance et de hauteur qui auraient eu cours à Constantinople et dont il serait possible d'étudier l'évolution: ce développement, qui ne présente au reste aucune référence aux sources, ne repose sur rien à notre connaissance.

de définir les limites de possibilité d'une action en justice d'un voisin contre un autre. C'est de la même façon qu'il faut comprendre les apparentes prescriptions réglementaires du traité de Julien d'Ascalon qui se présentent comme des indications de distance minimale entre les édifices, en particulier dans la première partie de l'ouvrage, consacrés aux bains et aux lieux d'activités artisanales,⁷³ ou dans les développements concernant les fenêtres, qui présentent des points de rapprochement avec des dispositions analogues de la loi de Zénon.⁷⁴ C'est également ainsi qu'il faut comprendre les dispositions concernant divers types de vues qui figurent dans l'appendice au traité de Julien d'Ascalon.⁷⁵

Dans le traité de Julien d'Ascalon intervient également une autre notion: la *voμή*.⁷⁶ Le mot, que l'on peut traduire dans certains contextes par le mot « possession », désigne dans ce traité une bande de terrain d'environ 1,50 m rendue inconstructible pour son propriétaire, dans certaines limites, par le fait qu'un édifice voisin y prend jour ou y fait s'écouler ses gouttières (Julien d'Ascalon, § 28, § 39). Un cas rapporté par Procope de Gaza concerne la construction d'un terrain nu servant de source d'éclairage à un édifice voisin.⁷⁷ Les explications de Procope montrent que, comme dans le cas de la *uetus forma*, l'existence d'un accord conclu avec le voisin aurait dû permettre malgré tout l'édification d'une construction sur cette bande de terrain par son propriétaire.

Le conception d'un projet architectural impliquait donc de tenir compte des contraintes du bâti existant et du jeu complexe entre les limites de recevabilité d'une démarche d'interruption de chantier, les modes de protection automatique des droits du voisin comme la *uetus forma* ou la *voμή*, et les servitudes dans la définition qui était la leur dans l'Antiquité tardive.

III Le constructeur et les professionnels de la construction

Les relations entre les différents acteurs de la construction doivent aussi être prises en compte. La conception du projet peut être le fait d'un architecte, de l'entrepreneur⁷⁸ ou du commanditaire lui-même. La lettre adressée par l'évêque Grégoire de

73 Julien d'Ascalon, § 2–15. Cf. Saliou 2012, 43–47, avec tableaux synoptiques.

74 Julien d'Ascalon, § 16, 21.1, 26. Pour une comparaison avec les dispositions de la loi de Zénon, cf. Saliou 2000, 299–301.

75 Julien d'Ascalon, § 52–56. Sur la question de la protection des divers types de vues ou, à rebours, de l'intimité du voisin, cf. Saliou 1994, 242–251. Pour une étude d'ensemble de la notion de « vue » dans l'architecture privée, à partir des sources littéraires et iconographiques, cf. Morvillez 2017.

76 Cf. Saliou 1996, 128–129.

77 Procope de Gaza, *Ep.* 137 (éd. A. Garzya – R. Loenertz), cf. Saliou 2014, 204–210 et fig. 1–2.

78 Dans un passage de la loi de Zénon concernant les balcons (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 5e), l'entrepreneur est considéré comme un responsable possible de la conception au même titre que l'architecte: Εἰ δὲ καὶ παρὰ τὸν ἡμέτερον νόμον γένηται σωλάριον ἢ κλίμαξ, οὐ τὰ γενόμενα ἐκκοπήσεται μόνον, ἀλλὰ καὶ ὁ τῆς οἰκίας κύριος δέκα χρυσίου λιτρῶν ζημίαν ὑπομενεῖ, καὶ ὁ διατυπώσας ἀρχιτέκτων ἢ ἐργόλαβος ἑτέρας δέκα λίτρας καταθήσει, καὶ ὁ ἐργασάμενος τεχνίτης οὐχ οἷός τε ὦν διὰ πενίαν ζημιουῖσθαι τὸ σῶμα αἰκισθεὶς τῆς πόλεως ἐξελαθήσεται.

Nysse à la fin du IV^e s. à son collègue Amphiloque d'Iconium à propos de la construction d'un baptistère montre bien, non seulement que la conception du projet est entièrement due à Grégoire, mais aussi que les compétences architecturales de ce dernier sont partagées par Amphiloque: la description du projet par Grégoire doit permettre à Amphiloque d'en prendre une exacte mesure et d'embaucher à Iconium le nombre nécessaire de travailleurs.⁷⁹

La réalisation du projet implique l'intervention de professionnels du bâtiment (tailleurs de pierre, maçons, charpentiers) et de manœuvres. Dans un passage de la loi de Zénon est opérée une distinction⁸⁰ entre l'entrepreneur (ἐργολάβος, *ergolabos*) et l'artisan ou ouvrier qualifié (τεχνίτης, *technitès*) analogue à celle qui est faite vers la même époque dans un passage de la *Vie* de saint Hypatius,⁸¹ où les entrepreneurs (ἐργολάβοι, *ergolaboi*) sont à la fois opposés et associés aux « ouvriers » (ἐργάται, *ergatai*). On est tenté de penser que l'*ergolabos* est lié au commanditaire par un contrat de construction qui serait une variante de contrat d'entreprise, conclu sur l'engagement de produire un résultat défini, et que le *technitès* est lié quant à lui à l'entrepreneur par un contrat de travail, voire de service, avec un salaire journalier, mais les choses ne sont pas aussi simples. Le mot *technitès* en effet peut aussi désigner le responsable de la construction, le maître d'œuvre,⁸² et dans le « Serment de Sardes »⁸³, il alterne avec le participe « qui a pris un travail en charge » (ἐργολαβήσας, *ergolabèsas*) (l. 24, l. 26, etc.), ce qui semble impliquer que les « artisans » dont il s'agit pourraient aussi bien être désignés comme des « entrepreneurs », *ergolaboi*. Au reste, dans la loi de Zénon elle-même, « artisans » (*technitai*) et « entrepreneurs » (*ergolaboi*) sont associés dans l'énoncé des dispositions concernant les abandons de chantiers.⁸⁴ L'ambiguïté réside dans le fait que l'étymologie du terme *ergolabos* renvoie à un statut de travail, mais celle du terme *technitès* à une compétence technique: si les deux mots peuvent être opposés dans le cadre d'une hiérarchie définie par une relation entre employeur et salarié, cette opposition n'est que contextuelle, elle n'a rien de systématique. Quant au mot οἰκοδόμος (*oikodomos*) qui apparaît aussi souvent dans les textes et qui figure notamment dans l'intitulé du « Serment de Sardes » (l. 1), comme un équivalent du terme *technitès* utilisé dans la suite du texte, il renvoie à la construction comme domaine d'activité, en-dehors de toute considération de statut, et il en est de même

« Et si un balcon ou un escalier se trouve en infraction à notre loi, non seulement l'ouvrage sera démoli, mais le propriétaire de l'immeuble subira une amende de dix livres d'or, l'architecte ou l'entrepreneur ayant conçu le plan versera dix autres livres, et l'artisan responsable de la réalisation matérielle, s'il n'est pas susceptible, en raison de sa pauvreté, d'être soumis à l'amende, sera roué de coups et chassé de la ville. »

79 Grégoire de Nysse, *Ep.* 25, 2–3 (éd. P. Maraval, SC 363).

80 Voir *supra*, n. 78, la fin du passage cité.

81 Callinicos, *Vita Sancti Hypatii* 44 (éd. G. J. M. Bartelink, SC 177).

82 Le *technitès* est ainsi mentionné dans des inscriptions édiliciaires, comme l'auteur du bâtiment (Pour des exemples en Syrie du Nord entre la fin du IV^e s. et le début du V^e s., voir Bavant 2013, 38, tableau 1).

83 Di Branco 2000.

84 *Cod. Iust.* 8, 10, 12, 9.

pour les termes plus spécialisés. L'emploi d'un terme comme *technitès* ou *oikodomos* ne permet pas de préjuger d'un type de relation contractuelle, et l'emploi du terme *ergolabos* ne permet pas non au reste de préjuger du poids social et économique de celui qu'il désigne. Nombre de professionnels de la construction devaient être de petits artisans, susceptibles d'accepter aussi bien un (modeste) contrat de construction, éventuellement dans le cadre d'une sorte de sous-traitance, qu'un contrat de travail salarié, voire un contrat de service. Certains commanditaires également, parce qu'ils avaient les compétences nécessaires pour suivre le chantier, pouvaient hésiter entre le recours à un entrepreneur ou le recrutement et la supervision directe d'ouvriers salariés. Grégoire de Nysse explique que « certaines personnes » (des entrepreneurs, concurrents ou associés?) lui avaient proposé de mettre un groupe de trente ouvriers à son service, pour une somme forfaitaire, mais qu'il a décidé d'embaucher individuellement des ouvriers, en concluant avec eux des contrats qui ne sont pas de simples contrats de travail journalier puisqu'ils prévoient la quantité de travail à faire par jour.⁸⁵

Au-delà du vocabulaire, la diversité et la pluralité des relations contractuelles susceptibles d'être nouées autour du chantier doivent être soulignées. Une difficulté à laquelle doit faire face le commanditaire est l'abandon de chantier, qui correspond à une rupture unilatérale de contrat. Ce problème est notamment abordé au V^e s. dans deux documents importants, rapprochés dans le temps: à Sardes, le « Serment », daté de 459,⁸⁶ et à Constantinople la loi de Zénon, postérieure d'une vingtaine d'années. Toutefois il ne faut pas surestimer cette coïncidence ni l'interpréter trop rapidement en termes d'histoire économique: Grégoire de Nysse, à la fin du IV^e s. mentionne le cas d'un ouvrier qui a abandonné le chantier pour des raisons de caractère,⁸⁷ et l'une des clauses du « Serment de Sardes » concerne les interruptions pour cause de maladie (l. 39–43). Les solutions adoptées sont différentes à Sardes et à Constantinople: à Sardes, il s'agit d'une prestation de serment de la part des professionnels, concernant aussi bien la construction publique que la construction privée (l. 25), et prévoyant, en cas de non-respect des engagements, le paiement d'une amende fixe, versée à la cité (l. 45–46); à Constantinople, le Préfet de la Ville est chargé d'imposer aux professionnels défaillants de dédommager les commanditaires (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 9). La diversité des configurations possibles, en fonction des contextes locaux, doit à nouveau être soulignée.

La question du remplacement des professionnels défaillants est un corollaire de celle de l'abandon de chantier: une solution pour poursuivre les travaux est en effet est de nouer un nouveau contrat avec une autre entreprise ou un autre homme de l'art. Les *technitai* de Sardes s'engagent à accepter de tels remplacements (l. 23–29), et la loi de Zénon interdit les accords entre professionnels visant à les empêcher (*Cod. Iust.* 8, 10, 12, 9a–b). L'empereur réitérera cette interdiction en 483, dans le cadre d'une loi concernant de façon plus générale les ententes visant à fausser la concurrence (*Cod. Iust.* 4, 59, 2). On pourrait voir dans cette réitération un indice

85 Grégoire de Nysse, *Ep.* 25, 12 et 15.

86 Di Branco 2000.

87 Grégoire de Nysse, *Ep.* 25, 16.

d'un manque de main d'œuvre dans le bâtiment en cette florissante seconde moitié du V^e s., mais il peut aussi bien s'agir de remédier à un problème structurel, dépassant le cadre de la construction. La réflexion sur les relations entre le droit et la construction s'inscrit ainsi dans une sphère plus vaste qui est celle du rôle du droit dans la régulation des rapports entre les agents économiques.

Conclusion

On n'a fait ici qu'esquisser les lignes directrices d'une synthèse. En l'état, toutefois, ces remarques montrent que la construction privée urbaine s'inscrit dans un complexe jeu de relations entre acteurs multiples, régulées de diverses façons par le droit, selon des modalités dont le détail peut varier dans l'espace, en fonction des traditions juridiques et des décisions prises localement, mais aussi dans le temps: l'historicité du droit doit être prise en compte, dans toute sa complexité. L'Antiquité tardive, du IV^e au VI^e s., s'avère bien éloignée d'être une période de négligence du pouvoir par rapport à l'espace urbain. Il vaut la peine de s'interroger sur les raisons de la richesse et la diversité des sources de cette période sur les questions de voisinage et de construction privée: s'agit-il d'un pur hasard, ou de l'effet mécanique de l'accroissement quantitatif de nos sources? La présence même d'un titre consacré à la construction privée dans le Code de Justinien, alors qu'il n'y en avait pas dans le Code Théodosien, plaide plutôt pour une prise de conscience par le législateur de l'importance de la construction privée dans la constitution du tissu urbain et la fabrication de la ville.

Bibliographie

- A. Arjava et al., *The Petra Papyri IV*, Amman 2011.
- I. Baldini Lippolis, *Private Space In Late Antique Cities: Laws And Building Procedures*, in: L. Özgenel – A. Sarantis – L. Lavan, *Housing in Late Antiquity (Late Antique Archaeology 3/2)*, Leiden – Boston 2007, 195–238.
- B. Bavant, *Dans le massif calcaire de Syrie du Nord, les propriétaires non résidents de l'époque byzantine sont-ils vraiment 'invisibles'?*, in: G. Charpentier – V. Puech, *Villes et campagnes aux rives de la Méditerranée ancienne. Hommages à Georges Tate (Topoi, Supplément 12)*, Lyon 2013, 33–59.
- E. Ben Eliyahu (dir.), *Handbook of Jewish literature from Late Antiquity, 135–700 CE*, Oxford 2012.
- F. H. Blume – B. W. Frier et al., *The Codex of Justinian: a new annotated translation, with parallel Latin and Greek text based on a translation by Justice Fred H. Blume*, Cambridge – New York 2016.
- S. Bradbury, *Selected letters of Libanius from the age of Constantius and Julian*, Liverpool 2004.
- G. Brands, *Antiochia in der Spätantike: Prolegomena zu einer archäologischen Stadtgeschichte*, Berlin 2016.
- G. Bransbourg, *Fiscalité impériale et finances municipales au IV^e siècle*, *Antiquité tardive* 16 (2008) 255–296.
- B. Cabouret, *Libanius, Lettres aux hommes de son temps*, Paris 2000.

- G. Camodeca, Un nuovo decreto decurionale puteolano, in: H. Galsterer, *Il Capitolo delle entrate nelle finanze municipale in occidente ed in Oriente*, Rome 1999, 1–23.
- B. Caseau, Polemein lithois. La désacralisation des espaces et des objets religieux dans l'Antiquité Tardive, in: M. Kaplan, *Le sacré et son inscription dans l'espace à Byzance et en Occident*, Paris 2001, 61–123.
- D. Ceccarelli Morolli, *Il diritto dell'impero romano d'oriente: introduzione alle fonti e ai protagonisti*, Rome 2016.
- N. De Marco, *I loci publici dal I al III secolo: le identificazioni dottrinali, il ruolo dell'usus, gli strumenti di tutela*, Naples 2004.
- M. Di Branco, *Lavore e conflittualità in una città tardoantica. Una rilettura dell'epigrafe di Sardi CIG 3467 (= Le Bas Waddington 628 = Sardis VII, 1, n. 18)*, *Antiquité tardive* 8 (2000) 181–208.
- L. Di Segni, *Using Talmudic sources for city life in Palestine*, in: *Journal of Roman Archaeology* 13 (2000) 779–788.
- J. Dubouloz, *Territoire et patrimoine urbain des cités romaines d'Occident (I^{er} s. av. J.-C. – III^e s. ap. J.-C.)*, in: *MEFRA* 115/2 (2003) 921–957.
- J. Dubouloz, *Réflexions sur la composition et la portée normative du titre De operibus publicis dans le Code théodosien (Cod. 15.1)*, in: S. Crogiez-Pétrequin – P. Jaillette, *Société, économie, administration dans le Code théodosien*, Lille 2012, 129–151.
- I. Fargnoli, 'Operis novi nuntiatio' e 'inanes denuntiationes' tra V e VI sec. d.C., in: *Studia et Documenta Historiae et Iuris* 69 (2003) 587–601.
- F. Fasolino, *Interessi della collettività e dei vicini nell' 'operis novi nuntiatio'*, in: *Labeo* 45 (1999) 38–64.
- A. Filippini, *Fossile e contraddizioni dell' 'era costantiniana': I dignitari del culto imperiale nella Tarda Antichità e il loro ruolo nelle 'riforme religiose' di Massimino Daia e Giuliano*, in: A. Kolb – M. Vitale, *Kaiserkult in den Provinzen des Römischen Reiches: Organisation, Kommunikation und Repräsentation*, Berlin – Boston 2016, 409–475.
- C. E. Fonrobert – M. S. Jaffee (dir.), *The Cambridge companion to the Talmud and rabbinic literature*, Cambridge 2007.
- M. Goodman – Ph. S. Alexander (dir.), *Rabbinic texts and the history of Late-Roman Palestine*, Oxford – New York 2010.
- Cl. Greco, *Coricio di Gaza, Due orazioni funebri: orr. VII–VIII Foerster-Richtsteig*, Alessandria 2010.
- B. S. Hakim, *Julian of Ascalon Treatise of Construction and Design Rules from sixth-Century Palestine*, in: *Journal of the Society of Architectural Historians* 60/1 (2001) 4–25.
- H. Harrauer – R. Pintaudi, *Neue Protokometen*, in: *Analecta Papyrologica* 21–22 (2009–2010) 83–94.
- C. Hezser, 'Privat' und 'öffentlich' im Talmud Yerushalmi und in der griechisch-römischen Antike, in: P. Schäfer, *The Talmud Yerushalmi and Graeco-Roman Culture, I*, Tübingen 1998, 423–579.
- I. Jacobs, *Aesthetic maintenance of civic space: the 'classical' city from the 4th to the 7th c. AD*, Louvain 2013.
- H. Lapin, *Rabbis as Romans: the rabbinic movement in Palestine, 100–400 C.E.*, New York 2012.
- J. H. W. G. Liebeschuetz, *Decline and fall of the Roman city*, Oxford – New York 2001.
- D. Liebs, *Römische Jurisprudenz in Gallien (2. bis 8. Jahrhundert)*, Berlin 2002.
- G. G. Litavrin, *Eusthate le Romain sur le droit des habitants de la capitale d'admirer la mer sans entrave*, in: *Travaux et mémoires du Centre de recherches d'histoire et civilisation byzantines* 14 (2002) 385–390.
- J. H. A. Lokin – T.E. van Bochove, *Compilazione – educazione – purificazione. Dalla legislazione di Giustiniano ai Basilica cum scholiis*, in: B. H. Stolte – J. H. A. Lokin, *Introduzione al diritto bizantino: da Giustiniano ai Basilici*, Pavia 2011, 99–146.

- C. Mango, *Le développement urbain de Constantinople: IV^e–VII^e siècles*, 3^{ème} éd., in: *Travaux et mémoires du centre de recherche d'histoire et civilisation de Byzance*, monographies, n. 2, Paris 2004.
- Y. A. Marano, 'Roma non è stata (de)costruita in un giorno'. *Fonti giuridiche e reimpiego in età romana (I secolo a.C. – VI secolo d.C.)*, *LANX* 16 (2013) 1–54. <<http://dx.doi.org/10.13130/2035-4797/4223>>. (Consulté le 14 avril 2015).
- Y. A. Marano, *Il reimpiego a Roma tra tarda Repubblica e alto Impero: evidenza archeologica e fonti giuridiche*, in: M. Centanni – L. Sperti, *Le pietre di Venezia. Spolia in se, spolia in re*, Rome – Venise 2015, 159–172.
- J. Mesqui, *Césarée maritime: ville fortifiée du Proche-Orient*, Paris 2014.
- É. Morvillez, *Avec vue sur jardin: vivre entre nature et paysage dans l'architecture domestique, de Cicéron à Sidoine Apollinaire*, *Cahiers «Mondes anciens»*. *Histoire et anthropologie des mondes anciens* 9 (2017), en ligne: <<http://mondesanciens.revues.org/1926>>, consulté le 18 mars 2017.
- A. F. Norman, *Libanius, Autobiography and selected letters*, II, London – Cambridge (Mass.) 1992.
- J. Paricio, *La denuncia de obra nueva en el derecho romano clásico*, Barcelone 1982.
- J. Paricio, *La denuncia de obra nueva en el derecho justiniano*, in: *Sodalitas (Scritti Guarino)* 5, Naples 1984, 2087–2098.
- L. Pellecchi, *Contributi palinogenetici allo studio dell'operis noui nuntiatio*, *Studia et Documenta Historiae et Iuris* 68 (2002) 95–293.
- A. Pellizzari, *Testimonianze di un'amicitia: il carteggio fra Libanio e Giuliano*, in: A. Marcone, *L'imperatore Giuliano: realtà storica e rappresentazione*, Florence 2015, 63–86.
- J. M. Rainer, *Bau- und nachbarrechtliche Bestimmungen im klassischen römischen Recht*, Graz 1987.
- J. M. Rainer, *Der Baustopp im römischen Recht*, in: *Orbis Iuris Romani* 3 (1997) 57–67.
- J. M. Rainer, *Aspekte des römischen Baurechtes und Ostia*, in: C. Bruun – A. Gallina, *Ostia e Portus nelle loro relazioni con Roma (atti del Convegno all'Institutum Romanum Finlandiae, 3 e 4 dicembre 1999)*, Rome 2002, 32–39.
- C. Saliou, *Les lois des bâtiments: voisinage et habitat urbain dans l'Empire romain. Recherches sur les rapports entre le droit et la construction privée du siècle d'Auguste au siècle de Justinien*, Beyrouth 1994.
- C. Saliou, *Le Traité d'urbanisme de Julien d'Ascalon (VI^e s.)*. *Droit et architecture en Palestine au VI^e s.*, in: *Travaux et mémoires du centre de recherche d'histoire et civilisation de Byzance*, monographies, n. 8, Paris 1996.
- C. Saliou, *Le traité de droit urbain de Julien d'Ascalon. Coutumier et codification*, in: *La Codification des lois dans l'Antiquité, actes du Colloque de Strasbourg (novembre 1997)*, Paris 2000, 293–313.
- C. Saliou, *Identité culturelle et paysage urbain: remarques sur les processus de transformation des rues à portiques dans l'Antiquité Tardive*, in: *Syria* 82 (2005) 207–224.
- C. Saliou, *De la maison à la ville: le traité de Julien d'Ascalon*, in: K. Galor – T. Waliszewski, *From Antioch to Alexandria, Studies in Domestic Architecture during the Roman and Byzantine Periods*, Varsovie 2007, 169–178.
- C. Saliou, *La rue dans le droit romain classique*, in: P. Ballet – N. Dieudonné-Glad – C. Saliou, *La rue dans l'Antiquité, définition, aménagement et devenir*, actes du colloque de Poitiers, 7–9 septembre 2006, Rennes 2008, 63–68.
- C. Saliou, *Artisanats et espace urbain dans le monde romain: droit et projets urbains (I^{er} s. av. – VI^e s. apr. J.-C.)*, in: A. Esposito – G. M. Sanidas, « Quartiers » artisanaux en Grèce ancienne. *Une perspective méditerranéenne*, Lille 2012, 39–53.
- C. Saliou, *Conflits de voisinage et droit de la construction dans l'Antiquité tardive. À propos de deux lettres de Procope de Gaza (epp. 14 et 137 Garzya-Loenertz)*, in: *Athenaeum* 102/1 (2014) 201–211.

- C. Saliou, Histoire urbaine de l'Orient romain tardif. Conférences de l'année 2014–2015, in: *Annuaire de l'EPHE* 147, 2014–2015 (2016) 111–117.
- C. Saliou, Toposinschriften. Écriture et usages de l'espace urbain, in: *Zeitschrift für Papyrologie und Epigraphik* 202 (2017) 125–154.
- C. Saliou, « Construire en capitale : la loi de Zénon sur la construction privée à Constantinople (CJ VIII, 10, 12) : une relecture », in C. Morrisson – J.-P. Sodini, *Constantinople réelle et imaginaire. Autour de l'œuvre de Gilbert Dagron*, Paris 2018, 79–102.
- C. Saliou, Histoire urbaine de l'Orient romain tardif. Conférences de l'année 2017–2018, in: *Annuaire de l'EPHE* 150, 2017–2018 (2019) 180–187.
- H. Saradi-Mendelovici, The demise of the ancient city and the emergence of the medieval city in the eastern roman empire, in: *Echos du Monde Classique/Classical views* 22, n. 7 (1988) 365–401.
- H. Saradi-Mendelovici, The Dissolution of the urban Space in the Early Byzantine Centuries: the evidence of the imperial Legislation, in: *Βυζαντινά Σύμμεικτα* 9 (1994) 295–308.
- H. G. Saradi, *The Byzantine city in the sixth century. Literary images and historical reality*, Athènes 2006.
- H. J. Scheltema, De antiquae iurisprudentiae reliquis in libris byzantinis oblectamentum, in: *Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis* 17 (1941) 412–450.
- H. J. Scheltema, The nomoi of Iulianos of Ascalon, in: *Symbolae ad jus et historiam antiquitatis pertinentes* (Symbolae van Oven), Leyde 1946, 349–360.
- H. J. Scheltema, *L'enseignement de droit des antécédents*, Leyde 1970.
- H. J. Scheltema. (N. van der Wal et al. dir.), *Opera minora ad iuris historiam pertinentia*, Groningue 2004.
- W. Selb – H. Kaufhold, *Das syrisch-römische Rechtsbuch*, Vienne 2002.
- D. Sperber, *The city in Roman Palestine*, New York – Oxford 1998.
- Y. Thomas, Les ornements, la cité, le patrimoine, in: Cl. Auvray-Assayas, *Images romaines*, Paris 1998, 263–284.
- Y. Thomas, La valeur des choses. Le droit romain hors la religion, in: *Annales HSS* 57 (2002) 1431–1462.
- Sp. N. Troianos (traduit par P. Buongiorno), *Le fonti del diritto bizantino*, Turin 2015.
- N. van der Wal, La constitution de Zénon *περὶ καινοτομιῶν* et sa place dans le code Justinien, in: *Ἐένοιον* (Mélanges Zepos), I, Athènes – Fribourg 1973, 725–734.
- N. van der Wal – J.H.A. Lokin, *Historiae iuris graeco-romani delineatio. Les sources du droit byzantin de 300 à 1453*, Groningue 1985.
- C. B. Welles et al., *The Excavations at Dura-Europos. Final Report V, 1, The Parchments and papyri*, New Haven 1959.
- W. Wright, *The Chronicle of Joshua the Stylite composed in syriac, A. D. 507*, Cambridge 1882.