

Note de philologie architecturale : les maisons « helde » ou « à helde » de Tournai (XII^e-XVIII^e siècles)⁽¹⁾

Toutes les personnes qui se sont intéressées au patrimoine bâti ancien de la ville de Tournai, ont été, à un moment ou à un autre, confrontées à une bizarrerie terminologique spécifique à la cité : les maisons qualifiées de « helde » ou les « heldes de maisons », voire les « maisons à helde ». Le substantif, qui se rencontre sous ces différentes formes dans les sources du Bas Moyen âge et de l'époque moderne, a souvent suscité l'interrogation, voire la perplexité quant à ses origines et sa signification précise. À la faveur d'une collecte des sources touchant l'architecture privée de Tournai avant 1600, l'occasion est belle pour tenter de démêler les écheveaux de cette épineuse question, à la croisée de la philologie, de l'histoire et de l'archéologie du bâtiment.

Des racines germaniques pour une diffusion très locale, entre le XII^e et le XVIII^e siècle

Le terme *helde* apparaît au milieu du XII^e siècle, dans les sources tournaisiennes de gestion foncière et domaniale, sous la forme latinisée « helda »⁽²⁾. Il occupe vite tout le champ

⁽¹⁾ Les auteurs remercient chaleureusement Emmanuel Bodart, Pascale Bréemersch, Yves Coutant, Frans Debrandere, Laurent Deléhouzée, Isabelle Deramaix, Benoît Dochy, Christian Dury, Jean Germain, Jean-Charles Herbin, Monique Mestayer, Ludovic Nys, Jean-Marie Pierret et Jacques Pycke pour les précieux conseils fournis. Cet article est une version simplifiée d'une contribution parue sous le même titre dans le périodique d'une association tournaisienne, les *Bulletins de l'asbl Pasquier Grenier* (décembre 2014, n° 117, p. 8-17).

⁽²⁾ Le mot « helda » apparaît à cinq reprises dans le polyptyque A du chapitre cathédral de Tournai, datant des environs de 1165 ; il s'oppose alors au terme générique « domus » désignant toute autre forme d'habitat (ACT, *Cartulaire B*, f° 8 v°-9 v°). On relèvera notamment la rente léguée par le chantre Baudouin I^{er}

documentaire, notamment la comptabilité⁽³⁾ et les chirographes consignants les transferts de propriété, passés devant l'échevinage urbain. Le contexte d'écriture a peu d'importance, car autant les sources issues de la commune⁽⁴⁾, que du chapitre cathédral⁽⁵⁾, de l'abbaye de Saint-Martin⁽⁶⁾ ou encore des paroisses de la Madeleine⁽⁷⁾ ou de Saint-Brice⁽⁸⁾ utilisent l'expression. Les occurrences se prolongent bien au-delà du XVI^e siècle⁽⁹⁾, au

(attesté comme tel entre 1100 et 1120) et grevant une *helde* au Moncel (ACT, *Cartulaire B*, f^o 9 r^o).

(3) Dans les comptes généraux de 1493/1494, on note plusieurs « helde de maison » près des portes des Meuniers, de Camphain et Ferrain, ainsi qu'en la rue de Bève (Bruxelles, Archives générales du Royaume = AGR, *Chambres des comptes*, 39936, f^o 6 r^o-7 v^o).

(4) Voici quelques mentions relevées dans le chartrier communal par Bozière : « la foraine maison de le helde d'Audenarde » (sur la Grand-Place) en 1254 ; une « helde de maison » en la rue Garbe en 1365 ; une « helde de maison » au Sondart en 1367 ; une « helde de maison » en 1384 dans le rue Tue Pois ou des Aveugles ; « une helde de maison a plusieurs manages » devant l'église Saint-Nicolas en 1393 ; une « helde de maisons a V louages » en 1487 en la rue Frés-Fontaine ou des Ingers (BOZIÈRE 1864, p. 134, 217, 235, 250, 252 et 254). Autre attestation : en 1360, « une helde de maisons a pluseurs manages » à la place de l'Évêché (PYCKE, 2012, p. 391-392, n^o 315).

(5) L'essentiel de notre documentation provient du dépôt capitulaire, riche de plusieurs rentiers/censiers qui s'échelonnent du XII^e au XV^e siècle. Voir à ce sujet DUMOULIN et PYCKE 1971, p. 293-296.

(6) L'abbaye était notamment le propriétaire d'une rangée de maisons situées entre la porte Prime et la porte Saint-Martin, le long de la rue du même nom ; les rentiers de l'abbaye du XIII^e siècle la désignent comme « notre helde » ou « nos heldes ». En 1226/1235 : « Sibilla li Costuriere pro masura sua inter heldas nostras » (Tournai, Archives de l'État = AÉT, *Cartulaire* 96, p. 4) ; en 1261/1285 : « « pro domo (...) in helda nostra » (AÉT, *Cartulaire* 97, f^o 43 v^o).

(7) En 1450 : « les poures de la dicte parosce doivent chacun a ladicte eglise la moytié des leuyers d'une maison a helde a deux louaiges seans en le grand rue de le Magdelaine » (AÉT, *Paroisse Sainte-Marie-Madeleine de Tournai*, 3, f^o 11 v^o).

(8) Voyez ce rentier des pauvres de Saint-Brice, renouvelé en 1280, qui mentionne une maison « ki siet entre le helde Jehan de le Muele ki fu a l'un lès, et le helde ki fu Mounart le Carlier a l'autre » (Archives du doyenné de Saint-Brice, registre non classé, p. 13-14).

(9) Dans un acte du 26 avril 1540, une maison sur la Grand-Place, appartenant à François Regnault, est signalée comme étant « la première maison de le helde » (AGR, *Chartes de Flandre. Première série*, 1451). Les comptes des menus rentes de l'office du cellier du chapitre cathédral (1576/1577) décrivent par exemple une « helde de maison » dans la paroisse Notre-Dame, appartenant aux « paouvres enfans trouvé » (ACT, non classé).

XVII^e(¹⁰) et même au XVIII^e siècle(¹¹). La fin de l'Ancien régime sonne cependant le glas du terme, dont on ne trouve plus aucune trace aujourd'hui, même dans le dialecte picard contemporain(¹²).

D'où vient ce terme *helde* et quelle est son aire de répartition linguistique ? La question ne trouve pas réponse immédiate, car le substantif, sous cette forme, brille par son absence des grands répertoires et dictionnaires de latin et de français médiéval, dont celui de Frédéric Godefroy, pourtant particulièrement fourni en picard tournaisien. On ne le trouve pas plus du côté des dictionnaires spécialisés d'architecture.

En fait, une enquête approfondie révèle que l'aire d'extension des *heldes* ne dépasse pas l'*intra muros* tournaisien et les faubourgs immédiats. Le terme renvoie à une réalité urbaine, car il est absent du lexique de l'habitat du Tournaisis rural, mais aussi – et de manière plus surprenante –, de celui de toutes les agglomérations riveraines importantes, avec lesquelles, pourtant, Tournai entretenait des relations commerciales, religieuses et/ou politiques suivies.

La consonance et la présence constante du *h* initial écartent une étymologie latine(¹³) mais permettent plutôt de penser à une origine flamande ou du moins germanique ; cependant les dictionnaires de *Middelnerlands* ou de *Middelvlaams* consultés ne donnent pas de résultats vraiment probants. Est-il apparenté à la forme romane *heude* dérivant du moyen néerlandais *hoede*, très fréquente à Douai aux XIII^e et XIV^e siècles, et qui renvoie

(¹⁰) La fondation ou « récran » Cazier, en la rue Barre-Saint-Brice, est décrite dans un testament de 1626 comme « une helde de maison a plusieurs louages, lieux, gardin et heritage » (BOZIERE 1864, p. 276).

(¹¹) Entre 1775 et 1777, les pauvres de la paroisse de la Madeleine occupent dans la rue des Augustins « une maison, lieu et héritage à helde de briques » (ACT, *Fonds de l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés*, E11, f^o 4 r^o).

(¹²) ANSELME 1984.

(¹³) L'hypothèse d'une déformation du terme « herelium », évoquée par A. d'Herbomez, apparaît de prime abord peu crédible. *Hayrelium*, *heyrelium*, a cependant donné des formes romanes telles que *heireau*, et surtout *helz* ou *helle*, et ayant la signification d'une habitation rurale avec ses dépendances (*DC*, art. Herelium).

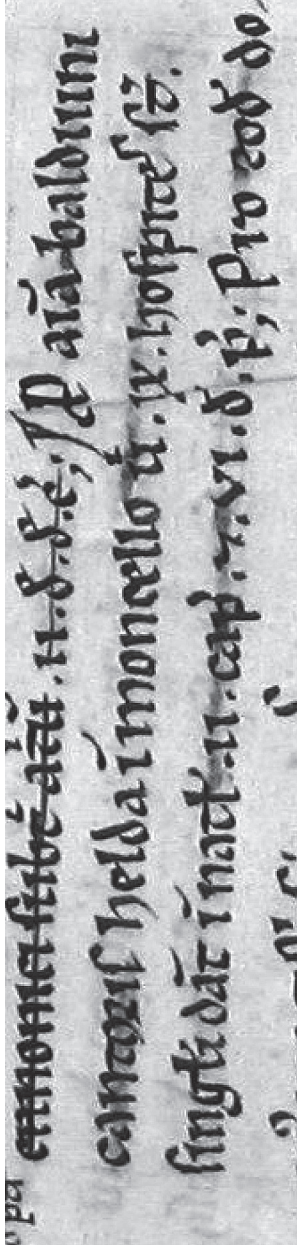


Fig. 1. – Une des plus anciennes mentions du mot *helde*, dans le polyptyque A du chapitre cathédral de Tournai, vers 1165 (ACT, *Cartulaire* B, f° 9 r°). « Pro anima Balduini cantoris helda in Moncello ubi IX hospites sunt, singuli dant in Natali II cap. et VI d. par. » : en raison de la fondation obituaire du chantre Baudouin, le chapitre percevait une rente annuelle, à la Noël, de deux chapons et six deniers parisis, de chacun des neuf hôtes qui habitent une *helde* au Moncel (act. place Paul-Émile Janson). © ACT.

à une petite maison, une remise, un hangar ou un entrepôt ?⁽¹⁴⁾ En dépit d'une certaine proximité philologique et sémantique, on peine à identifier les *heldes* tournaisiennes qui sont, comme on le verra plus loin, bien davantage que de simples bâtiments mineurs ou secondaires.

Autre occurrence mais a priori moins évidente, *helde* est attestée en moyen néerlandais avec le sens de chaîne ou lien⁽¹⁵⁾. Dans les textes français de Flandre flamingante au Moyen âge, le « heldebuuc » ou « heldebuke » désigne une attache⁽¹⁶⁾ et les « heudes » ou « hedes » servent de liens pour entraver les pattes du bétail⁽¹⁷⁾. On ne peut ici manquer de faire un rapprochement avec le verbe transitif *houden* (*hield*, *gehouden*), signifiant « tenir » ou « garder ». On rencontre par ailleurs, dans cette filiation, des références à des « helt[e] », « heute » ou « heude » comme étant le manche, la poignée ou la prise (*hou-vast*) d'une épée ou la monture d'une croix⁽¹⁸⁾. En néerlandais, *houden* (*hoedde*, *gehoud*) conserve aujourd'hui le sens de « garder », et *hoede* celui de « protection ». Enfin, en moyen français, depuis la fin du XII^e siècle, le verbe *heuder* ou *houder* signifie également « attacher » ou « fixer »⁽¹⁹⁾.

L'autre piste nous mène Outre-Manche : en moyen anglais, si « helde » peut désigner un terrain en pente, « hold » indique depuis le XIV^e siècle une propriété, un terrain, une tenure féodale voire une maison⁽²⁰⁾. Dans cette optique, le substantif « holding » définit encore aujourd'hui une propriété ou une terre, « household » une famille, un ménage ou une maisonnée,

(14) Le substantif féminin « heude » est attesté en 1239, 1254 et 1265 à Douai avec le sens de « maison » (GODEFROY, t. 4, p. 469 ; GREIMAS 1976, p. 333). On le retrouve sous ce même étymon, avec trois mentions, dans le *FEW* (vol. 16, p. 217 : *heude* ou *houde* : remise, cabine). Voir également les nombreuses occurrences signalées dans ESPINAS 1913, p. 278, 319, 409, 423 et 531. D'après Monique Mestayer, ce terme douaisien très usité aux XIII^e et XIV^e s. équivaut à « maisoncelle » ou « maisonnette » (communication personnelle).

(15) *MNW*, t. 3, p. 293.

(16) MANTOU 1983, p. 159.

(17) *FEW*, vol. 16, p. 195.

(18) *FEW*, vol. 16, p. 194.

(19) GODEFROY, t. 4, p. 470.

(20) *MED*, articles « helde » et « hold ».

tandis que « leasehold » qualifie un bail à très longue durée ou l'immeuble locatif soumis à ce régime juridique⁽²¹⁾.

Une forme d'habitat à la signification mystérieuse

Faute d'éléments de comparaison indiscutables en dehors de la cité, il faut se rabattre sur les sources tournaisiennes médiévales et modernes pour appréhender la signification du terme ; or, de prime abord, les textes s'avèrent si imprécis qu'on est en droit de se demander si l'usage du mot n'était pas qu'un pur effet de style⁽²²⁾. Si, de toute évidence, on est confronté à une forme d'édifice affecté à l'habitat privé – à l'exclusion donc des églises, halles, granges, ateliers, boutiques ou fours –, qu'est-ce qui distingue la *helde*, de la *maison* ou de l'*hôtel* ?

Il faut écarter d'emblée l'hypothèse d'une typologie – qu'elle soit foncière, juridique ou architecturale – propre à un quartier/paroisse spécifique de Tournai. Dès le début du XIII^e siècle, lorsque les sources donnent suffisamment de précisions topographiques, il apparaît très clairement qu'il n'existe aucune concentration de *heldes* mais que celles-ci sont isolées et dispersées dans les anciens quartiers comme les faubourgs en cours de peuplement, hors de la première enceinte communale⁽²³⁾. Par ailleurs, force est de constater qu'une multiplication des *heldes* accompagne l'extraordinaire croissance démographique

⁽²¹⁾ ROBERT and COLLINS 2002, art. « Holding ».

⁽²²⁾ À titre d'exemple, plusieurs actes de 1268, 1272 et 1279 signalent une « helde » dans le quartier du Bruille, à côté d'une « maison », mais sans préciser la raison de cette distinction (D'HERBOMEZ 1895, p. 157, n^o 125, p. 173, n^o 138 et p. 233, n^o 174).

⁽²³⁾ Antérieurement à l'érection en dur de la seconde enceinte communale, on relève, d'après les polyptyques B (1197/1201 ; ACT, *Cartulaire* B, f^o 36-45 et 48-53) et C (1219/1224 ; *Ibidem*, f^o 15-20, 46-47 et 85-91) du chapitre cathédral, ainsi que des rentiers de l'abbaye de Saint-Martin de 1226/1235 (AÉT, *Cartulaire* 96) et 1261/1285 (AÉT, *Cartulaire* 97), des *heldes* dispersées dans les paroisses Notre-Dame (au Moncel, près de la porte de Camphain, rue Saint-Martin, face au beffroi), Saint-Pierre (près de l'église), Saint-Piat (rues des Carliers et Duwez), Saint-Quentin (forum), Saint-Nicaise (rue Saint-Martin), et même outre-Escaut dans la paroisse Saint-Brice.

de la cité et son urbanisation qui culminent à la fin du XIII^e siècle, avec la construction d'une nouvelle enceinte de fortifications⁽²⁴⁾.

Ces *heldes* tirent-elles leur origine d'un lien singulier existant entre l'immeuble et le fond sur lequel il est érigé ? Seraient-elles la conséquence d'une forme particulière de tenure/censive chargée d'une redevance/obligation spécifique ? Résultent-elles du statut juridique de leurs occupants, hommes de Sainte-Marie tenanciers du domaine immunitaire de l'Église tournaisienne ou hôtes émancipés de leur condition servile ? On sait en effet qu'au XII^e siècle, le régime des hôtes (*hospites*)⁽²⁵⁾ se développe considérablement, permettant à d'anciens serfs de recevoir une parcelle urbaine en friche à charge de la mettre en valeur – de la bâtir – et moyennant certaines redevances et/ou prestations. La création de ces *heldes* aux XI^e et XII^e siècles serait de peu postérieure au mouvement d'allodiation des anciennes tenures urbaines, lequel était achevé, à Tournai, au plus tard au milieu du XII^e siècle⁽²⁶⁾. Ces hypothèses, tentantes de prime abord vu la proximité sémantique du couple *tenir/houden*⁽²⁷⁾, s'avèrent peu convaincantes au regard du silence des sources normatives et juridiques, lesquelles n'auraient pas manqué d'évoquer les *heldes* et de relever l'ensemble des obligations foncières

(24) L'existence d'une « helde le Pinier » en 1266, en dehors de la porte Cocquerel (« viers le Val »), d'une « helde » en la rue châtelaine (Bruille, alors en dehors des murs) en 1268, et d'une autre « helde a IIII osteus » hors de la porte Cocquerel en 1285, trouve sans doute son origine dans le développement, à cette époque, de faubourgs densément peuplés (D'HERBOMEZ 1895, p. 157, n° 125 ; RUELLE 1962, p. 15, n° 3 ; RUELLE 1984, p. 117, n° 95).

(25) Les hôtes sont des semi-libres, des colons attirés et fixés par un seigneur sur des portions de sa réserve afin de la mettre en valeur ; ils sont juridiquement libres mais ils sont tenus à leur terre comme des serfs. Dans le Tournaisis rural, jusqu'au XV^e siècle, on distingue clairement parmi les paysans les hôtes et les tenanciers (MARIAGE 2013, vol. 1, p. 209-211).

(26) À Tournai, l'allodiation des tenures – c'est-à-dire la disparition du cens foncier urbain dû à l'évêque et au chapitre – était achevée bien avant 1141 (ROLLAND 1931, p. 158-159).

(27) Élisée Legros, constatant le lien possible entre les *heldes/huedes* de Tournai et de Douai, écrit qu'« il est possible que, lors de l'emprunt au moy. nl., le terme ait signifié « tenure », puis que le sens ait évolué parallèlement dans les deux langues » (LEGROS 1963, p. 208).

attachées aux *hospites* urbains⁽²⁸⁾. Du reste, sur les cinq *heldes* citées par le polyptyque A du chapitre cathédral vers 1165, une seule est occupée par des hôtes, les autres l'étant, apparemment, par des hommes libres⁽²⁹⁾.

Les conditions de détention ne sont pas davantage à considérer, car il existe des *heldes* tenues héréditairement par leurs occupants, et d'autres concédées – louées – à titre de bail annuel ou viager.

Il ressort enfin des différentes sources consultées que le caractère des *heldes* résultait avant tout de critères matériels, extérieurs, et pas de contraintes juridiques ou économiques en principe indétectables à l'œil nu.

Pourtant, une telle spécificité ne doit sans doute rien au hasard : le recours à un terme d'origine étrangère, transformé pour la circonstance, ne se justifie que si le vocabulaire existant ne permet pas de rencontrer la réalité identifiée par ce néologisme. Et effectivement, à y regarder de plus près, les caractéristiques des *heldes* semblent se préciser autour de deux critères particuliers. Pour être exact, cette acception paraît recouvrir deux réalités différentes touchant l'architecture privée tournaïsiennne.

La helde, une maison de rapport ?

L'usage le plus ancien du terme *helde*, depuis le milieu du XII^e siècle⁽³⁰⁾, renvoie à un regroupement et/ou à une subdivision immobilière. Les *heldes* sont en effet régulièrement partitionnées en plusieurs habitats, constituant parfois une longue rangée d'immeubles à front de rue⁽³¹⁾. L'expression la plus

(28) Voir ROLLAND 1931, p. 151-159 et VERRIEST 1923, p. 7-9 et 30-32. Sur le caractère des tenures urbaines, le statut des bâtiments et les redevances foncières dues par leurs occupants, on consultera GODDING 1987, p. 141-172.

(29) ACT, *Cartulaire* B, f^o 9 r^o.

(30) Une *helde* située au Moncel abrite neuf hôtes vers 1165 (ACT, *Cartulaire* B, f^o 9 r^o). Guillaume « Rex » occupe vers 1219-1224 deux parties de *helde* dans la paroisse Saint-Pierre (*Ibidem*, f^o16 v^o).

(31) L'adjectif « longa » qualifie souvent les *heldes*, comme en 1281/1284 dans les paroisses Notre-Dame ou Saint-Brice « helda protenditur in longum » (ACT,

souvent utilisée dans les sources⁽³²⁾, dès la fin du XIII^e siècle, est d'ailleurs la « helde de maison(s) », qui comprend plusieurs habitations individuelles qualifiées, en fonction de la langue utilisée, de l'époque et du type de source, de « mansiones »⁽³³⁾, « hospitia »⁽³⁴⁾, « manages »⁽³⁵⁾, « osteus »⁽³⁶⁾, « demeures »⁽³⁷⁾ ou encore « louaiges »⁽³⁸⁾. Bien que les sources ne le précisent que rarement, il semble que ces *heldes* sont généralement divisées verticalement et non horizontalement. À Tournai d'ailleurs, au XV^e siècle, les maisons de plus de deux étages sont rarissimes ; la possibilité de superposer les logements est donc limitée⁽³⁹⁾.

La disposition du parcellaire, ainsi que la richesse du propriétaire foncier, sont ici essentielles. On ne s'étonnera donc pas de voir ces longues *heldes*, arrentées à des particuliers, figurer en première ligne dans les rentiers/censiers ecclésiastiques, chapitre cathédral et abbaye de Saint-Martin en tête⁽⁴⁰⁾. Il apparaît

Cartulaire B, f^o 100 v^o et 115 v^o). Dans la paroisse Saint-Quentin en 1289 se trouve « une helde de pierre grande et longue près des murs de le citet » (ACT, *Registre 38/D*, f^o 8 v^o).

⁽³²⁾ C'est le sens de « helde » retenu par Pierre Ruelle, celui d'une demeure à plusieurs logements (RUELLE 1962, p. 15, note 1).

⁽³³⁾ En 1281/1284, en face du beffroi : « Et hec helda que est in anteriori parte lignea et in posteriori parte muro spisso in longum clausa, dividitur et distinguitur in plures mansiones » (ACT, *Cartulaire B*, f^o 100 v^o).

⁽³⁴⁾ En 1281/1284, dans la paroisse Saint-Brice (ACT, *Cartulaire B*, f^o 115 r^o).

⁽³⁵⁾ En 1621, l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés perçoit une rente sur une « helde de maisons a quatre manaiges » en la paroisse Sainte-Catherine (ACT, *Fonds de l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés*, E5, f^o 368).

⁽³⁶⁾ « une helde a IIII osteus » en 1285 (RUELLE 1962, p. 14, n^o 3) ; « de tous les osteus de le helde Prouvost le Goudalier viers S. Nicaise » et « dou premier ostel seant vers le citet de le helde devant dite » en 1289 (ACT, *Registre 38 D*, f^o 6 r^o et 10 r^o).

⁽³⁷⁾ ACT, *Registre 38 E*, f^o 44 r^o.

⁽³⁸⁾ « Sur une maison a helde a plusieurs leuagez tant sur le cauchie comme par dedens un postich, a devanture de bois par bas et en hault de terre, couvertes d'estrain » dans la paroisse Saint-Jacques en 1455/1456 (ACT, *Registre 38 E*, f^o 57 v^o).

⁽³⁹⁾ Un seul édifice a trois étages est attesté parmi les 667 cités dans le rentier de 1455/1456, alors que Paris comptait des immeubles à sept étages à la même époque (DURY 1976, vol. 1, p. 127).

⁽⁴⁰⁾ Dans l'état du domaine de l'abbaye de Saint-Martin de Tournai de 1349, il est question d'un ensemble de sept maisons situées dans la rue Saint-Martin et désignées sous le nom commun de « helde » : la « premiere maison de le

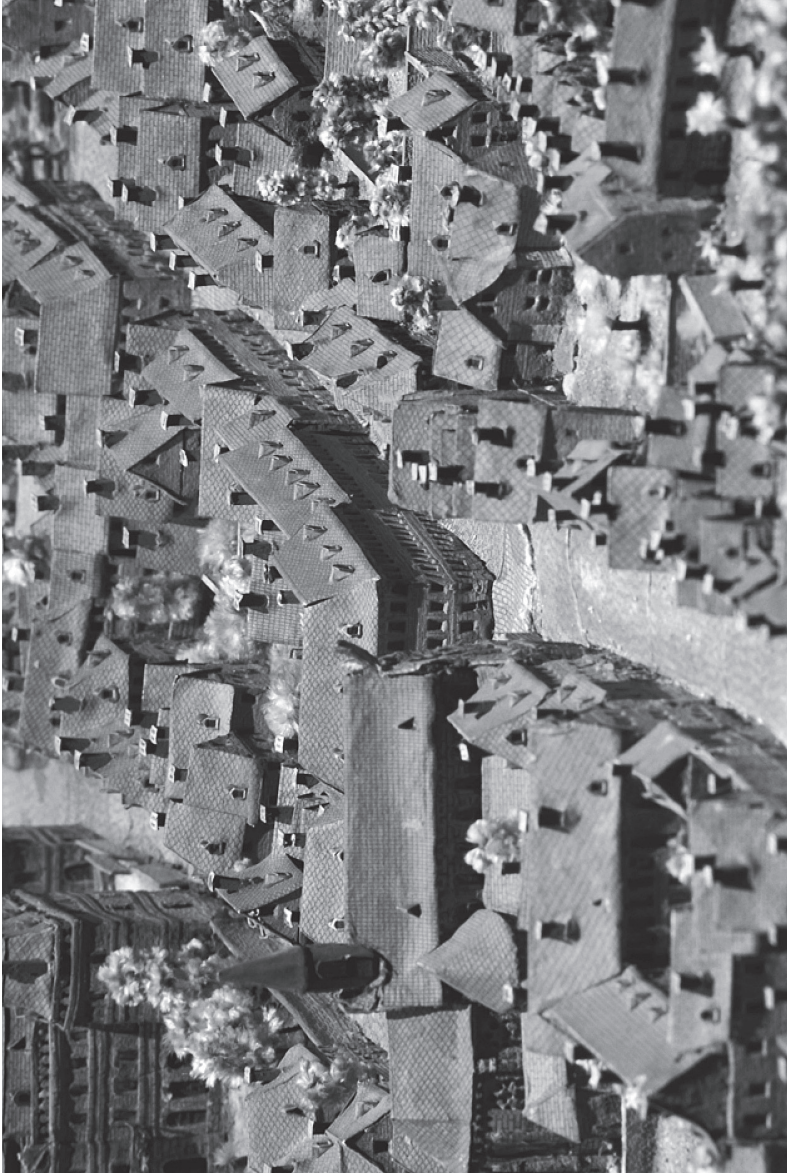


Fig. 2 – Une forêt de toitures émergeant de la paroisse Saint-Nicolas en 1701. Plan relief de la ville de Tournai conservé au Palais des Beaux-Arts de Lille © Michel-Amand Jacques.

cependant prématuré, à ce stade, d'avancer une quelconque hypothèse liant l'apparition des *heldes* à l'accroissement de la propriété foncière ecclésiastique à partir du XII^e siècle. Avec prudence, on ne peut cependant manquer de faire le lien avec la croissance démographique de la ville et la densification de l'habitat, qui favorisent le développement de logements multiples. Pour rationaliser et optimiser la gestion de leur patrimoine, institutions ecclésiastiques comme particuliers ont pu encourager le remembrement de certaines parcelles et/ou superposer les logements sur plusieurs niveaux pour développer de grands ensembles immobiliers, concédés ensuite par lots en arrentement. Faute de cadastre médiéval, cette hypothèse ne pourra être vérifiée qu'au travers du témoignage de l'archéologie, en opérant un dépouillement systématique et exhaustif de toutes les sources écrites disponibles, principalement les rentiers/censiers et chirographes. Christian Dury, qui a étudié de près le rentier de l'office du réfectoire du chapitre cathédral datant des années 1455/1456, note que sur les 667 habitations recensées, 127 sont qualifiées de *heldes* ; soit 19 % du corpus. En moyenne à cette époque, une habitation tournaisienne comprend 1,63 logements, mais avec de fortes variations d'une paroisse à l'autre⁽⁴¹⁾.

Cette acception du terme comme étant un groupement ou une chaîne de plusieurs habitats est également celle où l'étymologie s'avère la plus utile : les *heldes* de maisons tournaisiennes ne sont-elles pas des habitations « tenues » ou « attachées » ensemble par un propriétaire commun, sur une ou plusieurs parcelles originelles ?

Cette définition est cependant rapidement insatisfaisante, car les sources les plus anciennes attestent, d'une part que toutes les maisons de rapport ne sont pas qualifiées de *heldes*⁽⁴²⁾, et

helde... une maison en celi helde... le moiet de le grande maison en le helde » (D'HAENENS 1962, p. 698).

⁽⁴¹⁾ DURY 1976, vol. 1, p. 124-127.

⁽⁴²⁾ Le polyptyque D du chapitre cathédral, datant des années 1281-1284, est remarquablement précis dans ses descriptions. Pour désigner les habitats (tous les bâtiments autres que les moulins, les boucheries et commerces de

d'autre part qu'il existe des *heldes* tenues, apparemment, par un seul habitant⁽⁴³⁾ ; un autre critère entre donc en ligne de compte.

La *helde*, une typologie architecturale ?

Les *heldes* renvoient-elles à une forme architecturale spécifique ? De prime abord, peu d'indices permettent de distinguer les *heldes* des maisons communes ; les documents les plus anciens, qu'il s'agisse de rentiers ou de chirographes, utilisent sciemment le terme sans apporter de description précise.

Une chose est sûre : le matériau de construction ne semble pas entrer en ligne de compte, car dès que les sources se font loquaces sur le sujet, on trouve des *heldes* dont la façade est en pierre⁽⁴⁴⁾,

détail, les fours, les granges et les puits), il utilise généralement le terme *domus* (*lignea* ou *lapidea/petrina*, en fonction du matériau de construction), éventuellement *edificia*. Certaines maisons de rapport ne sont pas qualifiées de « *heldes* » ; à côté de la *helde* faisant face au beffroi, il signale notamment une grande et longue maison subdivisée verticalement sur le même modèle et chargée du même type de redevances individuelles annuelles, mais le terme utilisé est celui de « *domus* » : « Et hac domus in plures mansiones est divisa et partita. Quarum mansionum habitatores cellerariis solvunt precium locationis eo modo quo solvitur de mansionibus helde supradicte (...) » (ACT, *Cartulaire B*, f° 100 v°). D'autres « *domus* » répondent à une partition similaire, parfois divisées « in octo mansiones » (*Ibidem*, f° 101 v°, 103 r°, 104 v°, 115 v°). En réalité, les *heldes* apparaissent rarement dans ce polyptyque : outre la « *helda longa* » située face au beffroi (*Ibidem*, f° 100 v°), on relève une « *helda seu domus lignea* » dans la paroisse Saint-Piat, le long de l'Escaut (*Ibidem*, f° 104 v°), une autre « *helda lignea* » dans la paroisse Saint-Quentin, en dehors des murs de la cité (*Ibidem*, f° 109 r°) et une « *helda continens plura hospitia* » dans la rue des Abliaus, paroisse Saint-Brice (*Ibidem*, f° 115 r°).

⁽⁴³⁾ La plupart des *heldes* signalées dans les polyptyques du chapitre cathédral entre 1165 et 1289 sont occupées par un seul détenteur versant une rente unique au chapitre. Cependant, on ne peut rejeter a priori l'hypothèse d'un processus de sous-arrentement et d'une partition dont ces rentiers ne rendraient pas compte.

⁽⁴⁴⁾ Une « *helda petrina* » située dans la paroisse Notre-Dame est déjà mentionnée dans le polyptyque A du chapitre cathédral, vers 1165 ; elle est alors chargée de 12 deniers de cens annuel et est occupée par Henri Palee (ACT, *Cartulaire B*, f° 8 r°). À la fin du XII^e siècle, cette *helde* passe aux héritiers d'Henri (*Ibidem*, f° 45 r°). Vers 1119-1224, elle est occupée par Guillaume « Rex » (Roi), ensuite par sa fille Hela, puis par Guillaume Rex le jeune (*Ibidem*, f° 16 r°).

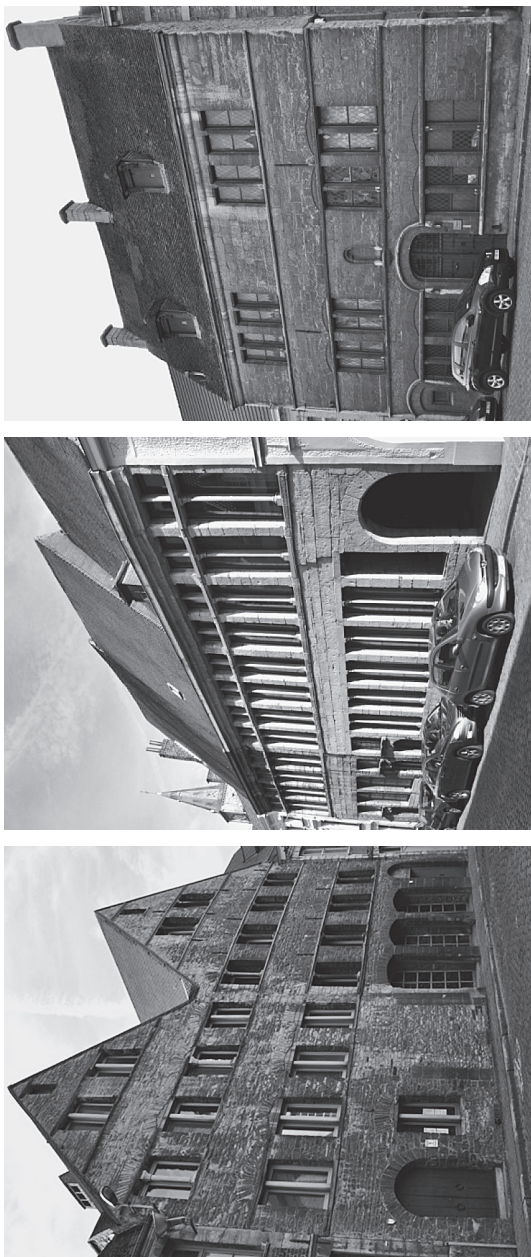


Fig. 3, 4 & 5. – Quelques exemples de maisons médiévales encore conservées, présentant une façade en pierre « à pignon » (maisons romanes de la rue Barre-Saint-Brice, XII^e siècle) ou « à helde » (maisons gothiques de la rue des Jésuites, fin du XIII^e siècle ; maison gothique de la rue Barre-Saint-Brice, XV^e siècle). © Florian Mariage.

en bois⁽⁴⁵⁾, en torchis⁽⁴⁶⁾ et plus tard en brique⁽⁴⁷⁾, voire plusieurs de ces matériaux à la fois⁽⁴⁸⁾. De même, ces édifices peuvent être couverts indifféremment de tuiles⁽⁴⁹⁾ ou de chaume⁽⁵⁰⁾.

La typologie architecturale est davantage à chercher dans les parties hautes des édifices. Certaines sources signalent en effet que les maisons « à helde » présentent une différence notable avec les maisons « à pignon » car, parallèlement à la voirie, elles offrent un mur goutterot (ou gouttereau), c'est-à-dire un mur extérieur qui supporte la panne sablière, et sur lequel est fixée la gouttière ou qui supporte le chéneau⁽⁵¹⁾. Une telle distinction philologique ne semble cependant pas antérieure au milieu du XV^e siècle⁽⁵²⁾. Elle correspond à l'expression « maison à

(45) Une « helda lignea » dans la paroisse Saint-Quentin en 1281/1284 (ACT, *Cartulaire* B, f° 109 r°) ; « plusieurs hosteus de bos en une helde couverte d'estrain » dans la paroisse Notre-Dame en 1289 (ACT, *Registre* 38 D, f° 4 r°) ; « plusieurs maisons a helde de bois » dans la paroisse Saint-Jacques en 1455/1456 (ACT, *Registre* 38 E, f° 56 r°).

(46) Dans la paroisse Sainte-Catherine, en 1455/1456 : « Sur une maison a helde a devanture de terre couverte d'estrain » (ACT, *Registre* 38 E, f° 37 r°).

(47) En 1621, l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés est propriétaire d'« une petite maison a helde de bricques contenant deux louaiges, l'un par bas, l'autre par hault » (ACT, *Fonds de l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés*, E5, f° 380).

(48) Dans la paroisse Notre-Dame, en 1455/1456 : « Sur une maison a helde en partie de bos et en partie de terre » (ACT, *Registre* 38 E, f° 9 r°) ; dans la paroisse Saint-Nicaise « une maison a helde couverte de tieulle a devanture de brique par bas et en partie de terre » (*Ibidem*, f° 40 v°-41 r°) ; dans la paroisse Saint-Jacques « une grande maison a helde a devanture de pierre jusques au premier planquaige et en deseure de bois » (*Ibidem*, f° 57 r°).

(49) Dans la paroisse Saint-Nicaise en 1455/1456 « deux maisons a helde l'une couverte de tieulle et l'autre couverte d'estrain a devanture de bos tenans ensemble » (*Ibidem*, f° 41 r°).

(50) En 1455/1456, il est question dans la paroisse Sainte-Catherine d'une « maison a helde a deux demeures couverte d'estrain a devanture de brique jusques a la hauteur des fenestres et en amont de terre » (ACT, *Registre* 38 E, f° 35 r°).

(51) « Un bâtiment simple se compose de deux murs goutterots et de deux pignons. Suivant que le bâtiment est tourné, il présente sur sa façade, soit un des pignons, soit un des murs goutterots » (VIOLETT LE DUC 1864, t. 7, p. 130).

(52) À ce jour, les plus anciennes attestations figurent dans le rentier/terrier de la paroisse de la Madeleine, renouvelé en 1450 : « une aultre maison a helde a deux manages, appartenant moitié ausdits pourres et moitié a ladicte eglise » (AÉT, *Paroisse Sainte-Marie-Madeleine de Tournai*, 3, f° 81 r°). On en trouvera une multitude de références dans le rentier de l'office du réfectoire du chapitre

helde »⁽⁵³⁾, que d'aucuns ont pu traduire par « maison à goutte-rot »⁽⁵⁴⁾. L'exemple architectural le plus connu est sans doute celui offert par l'ensemble des maisons gothiques de la rue des Jésuites, datées de la fin du XIII^e siècle (fig. 4)⁽⁵⁵⁾.

Bénéficiant d'un coût moindre de construction⁽⁵⁶⁾, d'avantages techniques et de facilités d'entretien⁽⁵⁷⁾, un tel parti pris pouvait aussi être dicté par des raisons fiscales⁽⁵⁸⁾. L'esthétique horizontalisante offerte par ces maisons s'inscrit également dans une tradition architecturale et une esthétique très en vogue à Tournai jusqu'au XVII^e siècle⁽⁵⁹⁾. Mais finalement, le critère

cathédral, daté de 1455/1456, comme cette « maison tant a pegnon comme a helde a devanture tant de bois comme de brique couverte de tieulle » dans cette même paroisse de la Madeleine (ACT, *Registre* 38 E, f^o 72 r^o).

(53) Un extrait du rentier de 1455/1456 relatif à une maison située dans la paroisse Saint-Piat est assez explicite puisqu'il évoque « une maison de bos a deux combles, l'un a helde et l'autre a pegnon » (ACT, *Registre* 38 E, f^o 28 v^o). Autre exemple contemporain dans la paroisse Saint-Jacques, tout aussi explicite sur l'orientation de la toiture : « une maison de bois tant a pegnon comme a helde couverte de tieulle sur le cauchie et par deriere d'estrain » (*Ibidem*, f^o 63 v^o).

(54) C'est le sens retenu dans la synthèse la plus récente touchant l'architecture civile tournaisienne : GARRIGOU GRANDCHAMP 2013, p. 213.

(55) Une des grandes maisons gothiques de la rue des Jésuites, toujours en place aujourd'hui, est ainsi décrite dans le registre des rentes de l'office du réfectoire du chapitre cathédral (1455/1456) comme « une grande maison a helde a devanture de pierre », joignant une « samblable maison a devanture de pierre a helde » ainsi qu'une autre « maison a pegnon de pierre ». L'opposition entre le parti des façades « à pignon » ou « à helde » est ici très marquée et ne prête pas à confusion (DUMOULIN et PYCKE 1979, p. 10 ; NYS 1992).

(56) Une économie substantielle pouvait être réalisée en évitant la multiplication des bâtières parallèles.

(57) Le risque d'infiltration d'eau est considérablement réduit lorsque les pluies ne s'écoulent pas par des chéneaux transversaux et mitoyens.

(58) Le nombre de fenêtres sur rue était, sous l'Ancien régime, un critère fréquent d'imposition. L'absence de pignon en façade en diminuait évidemment la quantité.

(59) La présence de longs cordons larmiers traversant toute la façade et/ou le prolongement des linteaux et des appuis de fenêtres est une constante dans l'architecture médiévale tournaisienne, mettant l'accent sur l'ordonnance horizontale. « Sans en réduire l'originalité, on soulignera néanmoins combien ces partis de composition sont typiques du génie constructif tournaisien » (GARRIGOU GRANDCHAMP 2013, p. 214). Or, les maisons « à helde » offraient sur ce plan un avantage sur celles « à pignon » car elles étaient sommées d'une double ligne constituée par une forte corniche saillante et par le faite du toit. Les exemples conservés en attestent (voir fig. 4-6).

essentiel devait être la forme du parcellaire, qui permettait à un propriétaire d'ériger un bâtiment « en long », là où partout ailleurs le plan barlong, avec côté court et pignon parallèle à la voirie, s'imposait naturellement⁽⁶⁰⁾.

Cette typologie n'est bien sûr en rien spécifique à Tournai, mais on s'étonne de ne pas trouver de terme équivalent dans les villes voisines. Le mot « longère », qui s'en rapproche vaguement, a été utilisé pour désigner les murs gouttereaux d'une construction⁽⁶¹⁾, plus tard pour qualifier des habitations étroites, de plain-pied, à développement en longueur, essentiellement dans les campagnes de l'ouest de la France (Bretagne)⁽⁶²⁾.

Autre constat étonnant : c'est quand le Magistrat de Tournai, à la faveur de la conquête de la ville par Louis XIV (1667), commence à édicter des règles urbanistiques interdisant les pignons en façade – et donc généralisant les maisons « à helde » – que cette qualification disparaît progressivement du vocabulaire architectural⁽⁶³⁾. Les termes utilisés sont alors, selon le vocabulaire en vigueur en France, la toiture « en croupe » ou plutôt « à crupon », qui désigne le pan coupé d'une couverture à quatre versants et qui remplace l'ancien pignon⁽⁶⁴⁾.

⁽⁶⁰⁾ Christian Dury a pu calculer, d'après les dimensions fournies par 13 maisons particulières, que la largeur moyenne des bâtiments à Tournai au XV^e siècle était d'environ 9 m (DURY 1976, vol. 1, p. 123-124). L'ensemble gothique des trois maisons de la « helde » de la rue de Jésuites présente lui un développement exceptionnel de 22 m (GARRIGOU-GRANCHAMP 2014, p. 213-214).

⁽⁶¹⁾ GODEFROY 1888, vol. 5, p. 27.

⁽⁶²⁾ Sur le mot *longère* : REZEAU 2001, p. 622-623. Ce type d'habitat était également la forme la plus fréquente des petites maisons paysannes en Tournais, mais il n'a pas donné lieu à un qualificatif spécifique dans cette région.

⁽⁶³⁾ En trois décennies, le visage de l'architecture privée change radicalement à Tournai, avec le développement du style classique « Louis XIV » et sa variante « tournaisienne ». Une politique communale d'« embellissement », extrêmement interventionniste, est également en vigueur à Valenciennes et à Lille à la même époque (GLINEUR 2007).

⁽⁶⁴⁾ Quelques références dans SOIL DE MORIAME 1904, p. 275. Au sens strict, la toiture « à croupe » n'est cependant pas équivalente à celle « à helde » puisque dans le premier cas l'axe de la bâtière peut être disposé perpendiculairement à la voirie.

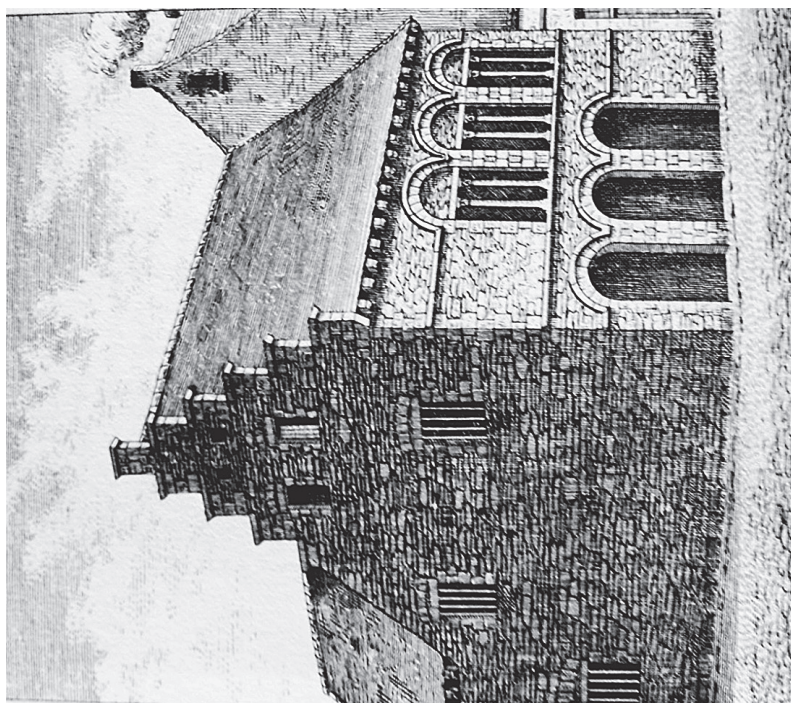
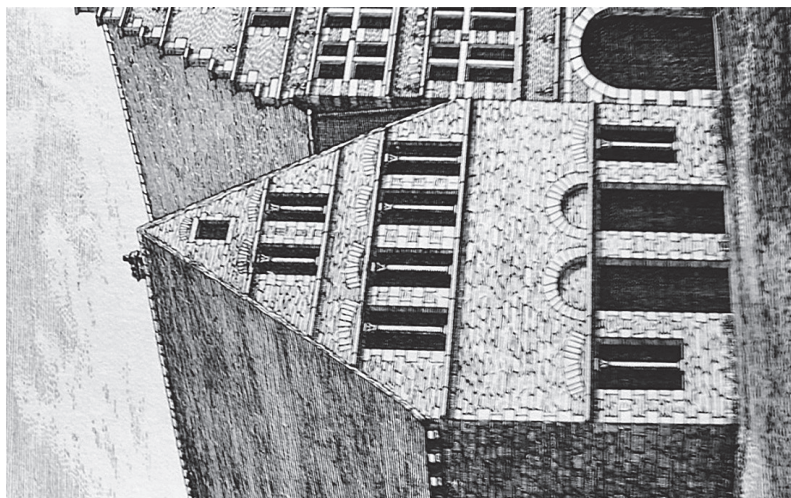


Fig. 6 & 7. — Relevés de façades de maisons romanesques tournaisiennes, dans les rues des Campeaux et Saint-Piat. Situées à l'angle de deux rues, ces maisons présentaient une double typologie « à pignon » et « à helde ».

Publiées par SOIL dans *L'habitation tournaisienne* en 1904. © Florian Mariage.

Glissement sémantique et (con)fusion terminologique

Il serait téméraire d'affirmer que les « heldes de maisons » et les « maisons à helde » n'ont pas une origine commune, mais on peine à expliquer le glissement sémantique qui s'est opéré au cours du Bas Moyen âge. Une explication plausible est que, lorsqu'apparaît le terme au XII^e siècle, la forme de couverture la plus courante adoptée par ces maisons de rapport était la bâtière unique, parallèle à la voirie. Avec le temps, ce qualificatif a fini par s'étendre à toutes les maisons présentant un tel dispositif – c'est-à-dire dépourvues de pignon en façade – même les habitats individuels non groupés. Les deux acceptions ont cohabité jusqu'à la fin de l'Ancien Régime.

Au XV^e siècle, si de nombreuses *heldes* de maisons sont réunies sous une seule et même bâtière, il n'est pas rare de rencontrer, comme dans la paroisse Saint-Nicolas en 1455/1456, « une helde de maisons a pluseurs leuiaiges et demeures couvertes d'estrain tant a helde comme a pegnon »⁽⁶⁵⁾ ; ou encore, devant l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés en 1621, une « helde de maisons a pignon de bricques et diverses louaiges »⁽⁶⁶⁾. Toujours en 1455/1456, le rentier de l'office du réfectoire évoque même « une aultre maison de pierre a helde en laquelle a une huisine [atelier] de tainture »⁽⁶⁷⁾ ! Depuis le XV^e siècle au plus tard donc, les « heldes de maisons » et les maisons « à helde » n'ont plus forcément un sens commun.

Finalement, de nombreuses zones d'ombre subsistent quant à l'origine flamande ou anglo-saxonne, l'utilisation locale puis la disparition de ce terme. Malgré ces difficultés et cette spécificité, les *heldes* ont participé, à leur manière, au formidable essor économique, démographique et architectural qu'a connu Tournai au Bas Moyen âge.

⁽⁶⁵⁾ ACT, *Registre* 38 E, f^o 101 r^o.

⁽⁶⁶⁾ ACT, *Fonds de l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés*, E5, f^o 380.

⁽⁶⁷⁾ ACT, *Registre* 38 E, f^o 16 r^o. Le rentier de l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés de 1621 évoque également « une helde de maison de bricques a grande porte, ahuisinez par bas a grange de foin, par hault a greniers » (ACT, *Fonds de l'abbaye Saint-Nicolas-des-Prés*, E5, f^o 422 r^o).

Martin de
 moitaigne
 La veuve puerre
 Gosserye

Sur une maison a helde a deux de murées a deux tiers de bos
 courte de tieulle seane en ladite moitaigne dudit lie
 qui fu jadis a Jaquemart muret et depuis a Jehan pretait
 sergent des eschevins et depuis encores a thomas le
 conste armoier. Appartenant apresent audit moitain de
 moitaigne cabaretier accuse de sa femme qui fu fille dudit
 thomas le conste. Le nom du lie vers ladite bombe d'armerie
 aus dites maisons appartenas aus sie armoil & le murier
 et Jehan de felm caudreher. Et d'autre lie vers le feu
 as vattes a la maison rhanpizant dit de bionpelle
 par mennez. qui fu paravant a thomas le conste armoier

Fig. 8. – Extrait du rentier de l'office du réfectoire du chapitre cathédral de Tournai, 1455/1456 (ACT, *Registre* 38 E, f° 3 r°). Il est question d'une « maison a helde a deux demeures a devanture de bos courte de tieulle [=tuiles] » située en la paroisse Notre-Dame, dans l'actuelle rue des Chapeliers (anc. rue de la *Normerie* ou *Lormerie*). La demeure est occupée à cette époque par Martin de Moitaigne, « cabaretier », plus tard par la veuve de Pierre Gosserye. Les tenants et aboutissants de l'édifice sont précisés, de même que les trois derniers occupants. © ACT.

Bibliographie

- ANSELME, M., 1984. « Dialectologie. Lexique picard-français ». In : *Architecture rurale de Wallonie. Tournaisis*, Liège, p. 177-197.
- BOZIÈRE, A.-F.-J., 1864. *Tournai ancien et moderne*, Tournai.
- DC = DU CANGE et alii, 1883-1887. *Glossarium mediae et infimae latinitatis*, 10 t., Niort (<http://ducange.enc.sorbonne.fr>).
- D'HAENENS, A., 1962. *Comptes et documents de l'abbaye de Saint-Martin de Tournai sous l'administration des gardiens royaux (1312-1355)* (Commission royale d'histoire), Bruxelles.
- D'HERBOMEZ, A., 1895. *Histoire des châtelains de Tournai de la maison de Mortagne (Mémoires de la Société historique et littéraire de Tournai, 25)*, Tournai.
- DMF = *Dictionnaire du moyen français*, Centre national de ressources textuelles et lexicales (<http://www.cnrtl.fr/>).
- DUMOULIN, J., et PYCKE, J., 1979. « Les maisons gothiques de la rue des Jésuites à Tournai. Notes sur leurs propriétaires depuis le XIII^e siècle ». *Bulletin d'information de la Société royale d'histoire et d'archéologie de Tournai*, 1979, 3/3, p. 7-14.
- , 1971. « Les moulins et les maisons du chapitre cathédral de Tournai au moyen âge ». In : *Horae Tornacenses. Recueil d'études d'histoire publiées à l'occasion du VIII^e centenaire de la consécration de la cathédrale de Tournai*, Tournai, p. 292-328.
- DURY, Ch., 1976. *Topographie et structures sociales à Tournai en 1455-1456*, Mémoire de licence en histoire présenté à l'U.C.L., 2 vol., [Louvain].
- ESPINAS, G., 1913. *La vie urbaine de Douai au Moyen âge*, vol. 3, Paris.
- FEW = VON WARTBURG, W., et alii, 1922-2002. *Französisches Etymologisches Wörterbuch*, 25 vol.
- GARRIGOU GRANDCHAMP, P., 2013. « Tournai, l'architecture civile du XI^e au XIV^e siècle (beffroi, palais épiscopal et maisons) ». In : *Lille, le Nord et Tournai (Congrès archéologique de France, 169^e session, 2011)*, Paris, p. 203-218.
- GLINEUR, C., 2007. « Le droit de l'embellissement à Lille sous l'Ancien Régime (1667-1789) ». *Revue du Nord*, 89/369, p. 27-42.
- GODDING, Ph., 1987. *Le droit privé dans les Pays-Bas méridionaux du 12^e au 18^e siècle (Académie royale de Belgique. Mémoires de la classe des lettres. Collection in-4^o. 2^e série, XIV, fascicule 1)*, Bruxelles.
- GODEFROY, F., 1881-1895. *Dictionnaire de l'ancienne langue française et de tous ses dialectes du IX^e au XV^e siècle*, 8 t., Paris.

- GREIMAS, A.-J., 1976. *Dictionnaire de l'ancien français*, 2^e éd., Paris.
- LEGROS, E., passim. « La philologie wallonne en... ». *Bulletins de la Commission royale de toponymie et dialectologie*, 1955, 29, p. 126 ; 1963, 37, p. 207-208 ; 1964, 38, p. 196.
- MANTOU, R., passim. « Le vocabulaire des actes originaux rédigés en français dans la partie flamingante du comté de Flandre (1250-1350) ». *Bulletins de la Commission royale de toponymie et de dialectologie*, 1976, 50, p. 139-251 ; 1977, 51, p. 163-259 ; 1978, 52, p. 227-293 ; 1979, 53, p. 91-160 ; 1980, 54, p. 211-261 ; 1981, 55, p. 141-248 ; 1982, 56, p. 133-174 ; 1983, 57, p. 109-161 ; 1984-1985, 58, p. 33-96.
- MARIAGE, F., 2013. *Bailli royal, seigneurs et communautés villageoises. Jeux et enjeux de pouvoir(s) en Tournaisis de la fin du XIV^e à la fin du XVI^e siècle*, thèse inédite de doctorat en histoire présentée à l'UCL, 2 vol., Louvain-la-Neuve.
- MED = *Middle English Dictionary* ([http:// quod.lib.umich.edu/m/med/lookup.html](http://quod.lib.umich.edu/m/med/lookup.html)).
- MNW = *Middelnederlandsch Woordenboek*, Instituut voor Nederlandse lexicologie (<http://gtb.inl.nl>).
- NYS, L., 1992. « L'hôtel tournaisien de la sénéchale de Hainaut, Jeanne de Werchin (+ le 23 novembre 1444). Notes complémentaires sur les maisons gothiques de la rue des Jésuites à Tournai ». *Revue des archéologues et historiens d'art de Louvain*, 25, p. 63-86.
- PYCKE, J., 1986. *Le chapitre cathédral Notre-Dame de Tournai de la fin du XI^e à la fin du XIII^e siècle: son organisation, sa vie, ses membres* (Université de Louvain. Recueil de travaux d'histoire et de philologie, 6^e série, fasc. 30), Louvain-la-Neuve – Bruxelles.
- , 2012. *Les documents du Trésor des chartes de la cathédrale de Tournai relatifs aux relations économiques et juridiques entre le chapitre cathédral et la commune de Tournai au Moyen Age (716-1386)* (Tournai – Art et Histoire. Instruments de travail, 20), Tournai – Louvain-la-Neuve.
- REZEAU, P. (éd.), 2001. *Dictionnaire des régionalismes de France*, Bruxelles.
- ROBERT and COLLINS, 2002. *Le Robert and Collins. Senior*, Glasgow-Paris.
- ROLLAND, P., 1931. *Les origines de la commune de Tournai. Histoire interne de la seigneurie épiscopale tournaisienne*, Bruxelles.
- RUELLE, P., 1962. « Trente et un chirographes tournaisiens (1282-1366) ». *Bulletin de la Commission royale d'histoire*, 128, p. 1-67.

- , 1984. *Chartes en langue française antérieures à 1271 conservées dans la province de Hainaut (Documents, études et répertoires publiés par l'Institut de recherche et d'histoire des textes. Documents linguistiques de la Belgique romane, 1)*, Paris.
- SOIL DE MORIAME, A.-J., 1904. *L'habitation tournaisienne du XI^e au XVIII^e siècle: façades, distribution et décoration intérieures, mobilier, costumes, usages locaux (Annales de la Société historique et littéraire de Tournai, nouv. sér., 8)*, Tournai.
- VERRIEST, L., 1923. *Coutumes de la ville de Tournai (Recueil des anciennes coutumes de la Belgique)*, t. 1, Bruxelles.
- VIOLLET LE DUC, E., 1854-1868. *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle*, 10 t., Paris.

Michel-Amand JACQUES et Florian MARIAGE