

# L'AUBERGE HAGI TUDORACHE OU L'AUBERGE GABROVENI? ELEMENTS POUR ECLAIRCIR UNE HISTOIRE CONFUSE

Ioana Maria Petrescu\*

**Mots clés:** Bucarest, auberge Gabroveni, auberge Hagi Tudorache, Passage Commercial, Ancienne Cour Princièrè

**Résumé:** Au 84-86 rue Lips cani, en plein centre historique de Bucarest, se trouve l'ancien *Passage Commercial* (Pasajul Comercial), un bâtiment qui doit sa célébrité à un certain nombre d'articles des années 1970, présentant le résultat des fouilles archéologiques qui y avaient été effectuées, il y a quatre décennies. Bien que ces études nous offrent d'importantes informations par rapport aux différentes étapes liées à la construction du bâtiment, ils se trompent tous en l'identifiant avec l'*auberge Gabroveni* (Hanul Gabroveni). L'attentive analyse de la documentation (archives et sources littéraires) infirme tout rapport entre l'auberge Gabroveni élevée, au début du XIX<sup>e</sup> siècle, par des commerçants bulgares originaires de Gabrovo à l'endroit où se trouvait l'ancienne résidence princière et cet édifice du type passage, connu aussi comme étant l'*auberge Hagi Tudorache* (Hanul Hagi Tudorache), qui relie les rues Lips cani et Gabroveni.

**Rezumat:** Clădirea situată în centrul istoric al Bucureștilor pe strada Lips cani, la numerele 84-86, își datorează în mare parte celebritatea câtorva articole de specialitate publicate în urmă cu patru decenii, în care erau prezentate rezultatele săpăturilor arheologice efectuate în perimetrul acestui obiectiv. Din păcate, studiile în cauză deși ne furnizează informații valoroase cu privire la evoluția construcției, pornesc de la o premisă greșită în ceea ce privește identificarea monumentului, pretinzând că edificiul în discuție ar fi Hanul Gabroveni. Cercetarea atentă a documentelor de arhivă și a izvoarelor literare demonstrează însă, că între marele han ridicat de negustorii bulgari din Gabrovo pe locul fostei curți domnești, la începutul veacului al XIX-lea și edificiul de tip pasaj dintre Lips cani și Gabroveni, numit cândva și Hanul Hagi Tudorache, nu a existat nicio legătură.

Le centre commercial de la ville – tissu urbain dense, à structure atypique pour l'ancien Bucarest où les immeubles bas se perdaient au milieu des jardins ombreux et vastes – s'est développé près de l'ancienne résidence princière *Curtea Veche*. L'*auberge Gabroveni* et l'*auberge Hagi Tudorache*<sup>1</sup> – transformées ultérieurement en *Passage Commercial* (Pasajul Comercial) – ont été construites au milieu de ce quartier à rues étroites et encombrées, animées d'une vie commerciale très active. (Figs. 1, 2) L'évolution de ces deux édifices, autour desquels plane encore la confusion, est étroitement liée au processus de développement de l'ancien centre de la capitale. L'histoire de cet endroit – comme celle de toute la ville d'ailleurs – n'est, malheureusement, toujours pas bien connue aujourd'hui, faute d'études bien documentées. Afin de mieux comprendre l'évolution de la ville, il importe d'éclaircir certains aspects concernant l'histoire de Bucarest et de ses monuments – comme, par exemple, celle des auberges Gabroveni et Hagi Tudorache, objet de la présente étude – source de confusion.



Fig. 1. Rue Gabroveni. Novembre 2012.

\* Université Spiru Haret, Bucarest.

<sup>1</sup> Nous tenons à préciser dès le début que l'auberge Hagi Tudorache situé rue Lips cani, connue aussi sous le nom de *Pasajul Comercial*, ne doit pas être confondue avec le bâtiment du même nom mentionné par Potra. Voir Potra 1985, p. 184-185.



Fig. 2. Rue Gabroveni. Avril 2009.

L'immeuble sis au 84-86 rue Lipscani, l'ancienne auberge Hagi Tudorache, connue après 1871 comme Le Passage Commercial, n'a commencé à susciter l'intérêt des spécialistes qu'après la campagne de fouilles entreprise entre 1969 et 1974, ayant pour objectif sa réhabilitation<sup>2</sup> (Figs. 3, 4). Peu de temps après la fin de la campagne, l'archéologue Panait I. Panait a publié la première étude qui lui soit consacrée exclusivement. En reprenant une partie des informations parues déjà dans *Curtea Veche din București*<sup>3</sup> Panait s'est trompé en identifiant l'édifice étudié avec l'auberge Gabroveni. De façon surprenante, l'auteur n'apporte aucun argument pour justifier l'identification du bâtiment sis au 84-86 rue Lipscani avec l'auberge Gabroveni. De plus, il semble ignorer les informations fournies par les historiens de la ville de Bucarest précisant que des commerçants originaires de Gabrovo avaient occupé un terrain ayant appartenu jadis à l'ancienne résidence princière. Malheureusement, cette erreur engendra une confusion qui persiste encore aujourd'hui. L'analyse attentive de la documentation existante ainsi que l'examen de la structure du réseau urbain, où les deux bâtiments ont été érigés, prouve qu'entre l'auberge Gabroveni et l'édifice de la rue Lipscani, autrefois connu aussi comme l'auberge Hagi Tudorache, il n'existe aucun rapport.

### L'auberge Gabroveni dans les sources littéraires

Hanul Gabroveni est mentionné pour la première fois dans l'ouvrage de Dionisie Fotino *Istoria generală a Daciei sau a Transilvaniei, Țării Muntenesi și a Moldovei* (*Histoire générale de la Dacie ou de la Transylvanie, Valachie et Moldavie*), publié à Vienne en 1818. En décrivant l'aspect de la ville au début du XIX<sup>e</sup> siècle, Fotino s'attarde sur les bâtiments les plus importants, y compris sur les 8 auberges monastiques et 7 grandes auberges dépourvues d'église,<sup>4</sup> parmi lesquelles *Hanul Gabroveni*, construction comparable aux *Hanul lui Manuc* et *Hanul Constantin Vodă*, deux établissements vastes, renommés à l'époque.<sup>5</sup>

Jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le nom de l'auberge Gabroveni n'a que rarement figuré dans les rapports de l'administration communale,<sup>6</sup> dans des journaux et des guides de la ville<sup>7</sup> ou dans certains actes se rapportant au périmètre commercial, établi autour de l'ancienne cour princière.<sup>8</sup> Avec l'apparition des premières monographies dédiées à l'histoire de la ville de Bucarest, les mentions se rapportant à cette auberge se sont multipliées. Dans l'ouvrage publié par Dimitrie Pappasoglu en 1891, il est précisé que l'auberge Gabroveni hébergeait des voyageurs serbes et bulgares. De plus, l'auteur affirme que l'auberge avait changé de nom, devenant l'Hôtel

<sup>2</sup> Malgré les efforts des spécialistes, la réhabilitation du Passage Commercial n'a commencé qu'en mars 2012. Le projet de restauration a fait l'objet d'un concours d'architecture, en 2009.

<sup>3</sup> Almaș, Panait 1974, p. 76-78.

<sup>4</sup> Fotino 2008, p. 563-564. A cette époque, Bucarest comptait 43 auberges.

<sup>5</sup> Les sept grandes auberges dépourvues d'église étaient: Manuc, Constantin Vodă, Pappazoglu, Goleșcu, Gabroveni, Zamfir et Filipescu. Fotino 2008, p. 563-564.

<sup>6</sup> Potra 1985, p. 149. Dans les années 1830-1832, la municipalité fit paver la ruelle reliant la rue Șelari à l'auberge Gabroveni.

<sup>7</sup> Potra 1985, p. 149. En avril 1838, on pouvait lire dans la rubrique « Intrări și ieșiri din Capitală » (Entrées et sorties de la Capitale) du journal *Cantor de avis și comers* édité par Zaharia Carcalechi, que Ahmed sin Suliman et Abdulah Fetah aga, turcs originaires de Rusciuk, étaient arrivés à Bucarest et s'étaient logés à l'auberge Gabroveni.

<sup>8</sup> MIMB 1960, p. 289, doc. 171. Dans un document en date du 18 octobre 1847, est mentionnée la vente d'une échoppe (*bolță*), sise entre la ruelle Zarafi et la ruelle des auberges Gabroveni, construite après le Grand incendie de 23 mars de la même année.



Fig. 3. Le Passage Commercial pendant les travaux de restauration. Novembre 2012.



Fig. 4. Le Passage Commercial pendant les travaux de restauration. Novembre 2012.

Bulgarie (Hotelul Bulgaria).<sup>9</sup> Quelques années plus tard, Ionnescu-Gion précisait que l'auberge Gabroveni, nommé aussi *Bezesten* – ainsi que les actes de Russe et Ion Russescu, les propriétaires de l'Hôtel Gabroveni Universal le prouvent – se trouvait derrière l'ancienne résidence princière.<sup>10</sup> George Potra, dont l'étude portant sur les auberges de Bucarest a été publiée pour la première fois en 1943, confirme les informations fournies auparavant par Pappasoglu et Ionnescu-Gion. L'auberge Gabroveni – devenue « Hotel Gabroveni-Universal » aux alentours des années 1890 – avait été bâtie sur un terrain ayant appartenu jadis à l'ancienne résidence princière et servait de logement aux voyageurs et aux commerçants du sud du Danube.<sup>11</sup> Dans son *Repertoriul bibliografic al monumentelor feudale din București (Répertoire bibliographique des monuments féodaux de Bucarest)* publié en 1961, Nicolae Stoicescu apporte des informations supplémentaires concernant l'emplacement de cet ensemble. Selon les renseignements fournis par *Calendarul Progresului (Le Calendrier du Progrès)* de 1877, l'édifice – qui y figure comme « Hotelul Gabroveni » – se trouvait au 7 rue Gavroveni et 10 rue Covaci.<sup>12</sup>

Pour éclaircir la confusion qui entoure l'auberge Gabroveni, les données fournies par les membres de la communauté bulgare de Bucarest et par son activité durant la Guerre d'Indépendance sont de la plus haute importance. Selon ces sources, il apparaît que l'auberge a été bâtie au plus tôt à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Vers 1799, le prince Hangerli décide de vendre aux enchères „sultan-mezat” des terrains ayant appartenu à l'ancienne résidence princière. Les frères Ioan Hagi Nicolai Mustacov et Hagi Velciu Mustacov, commerçants originaires de Gabrovo et établis à Bucarest,<sup>13</sup> achètent conjointement avec d'autres compatriotes une grande partie de ces terrains. Ensuite, ils vont y construire des échoppes et des auberges. La famille Mustacov, à laquelle est revenue une des principales parcelles du lotissement, va faire édifier une auberge qui figure dans les documents

<sup>9</sup> Pappasoglu 2000, p. 130.

<sup>10</sup> Ionnescu-Gion 1998, p. 440-441, 450. « în spatele Curții Domnești, în mijlocul numeroaselor și strămtelor ulicioare neguțătorești din Târgul Dinăuntru ».

<sup>11</sup> Potra 1985, p. 149.

<sup>12</sup> Stoicescu 1961, p. 99-100. Nous attirons l'attention sur une erreur peut-être due à l'inversion des numéros ; l'Hôtel Gabroveni était certainement situé au 7 rue Covaci et au 10 rue Gabroveni. Les informations concernant la localisation de l'édifice, données par Stoicescu, complètent celles fournies par Ionnescu-Gion et Potra; la parcelle sise entre les rues Gabroveni et Covaci se trouvait derrière (*in dosul*) l'ancienne résidence princière. De même, il faut signaler que Stoicescu – se souvenant que l'auberge Gabroveni se nommait aussi *Hanul Bezesten* – identifie l'édifice en question avec *Bezestenul* décrit par Jean Claude Flachet. En réalité, *bezestenul* que le voyageur français attribuait à Constantin Mavrocordat, n'était autre que l'auberge Constantin Vodă. Sur le voyage de Jean Claude Flachet en Valachie voir *Călători străini despre Țările Române*, vol. IX, București, 1997, p. 253-260.

<sup>13</sup> Iancovici 1965, p. 370 et Velichi 1970, p.78. La première mention des frères Mustacov dans les documents roumains remonte à l'année 1797. On peut supposer, donc, que les deux frères se sont établis en Valachie aux alentours de cette année.

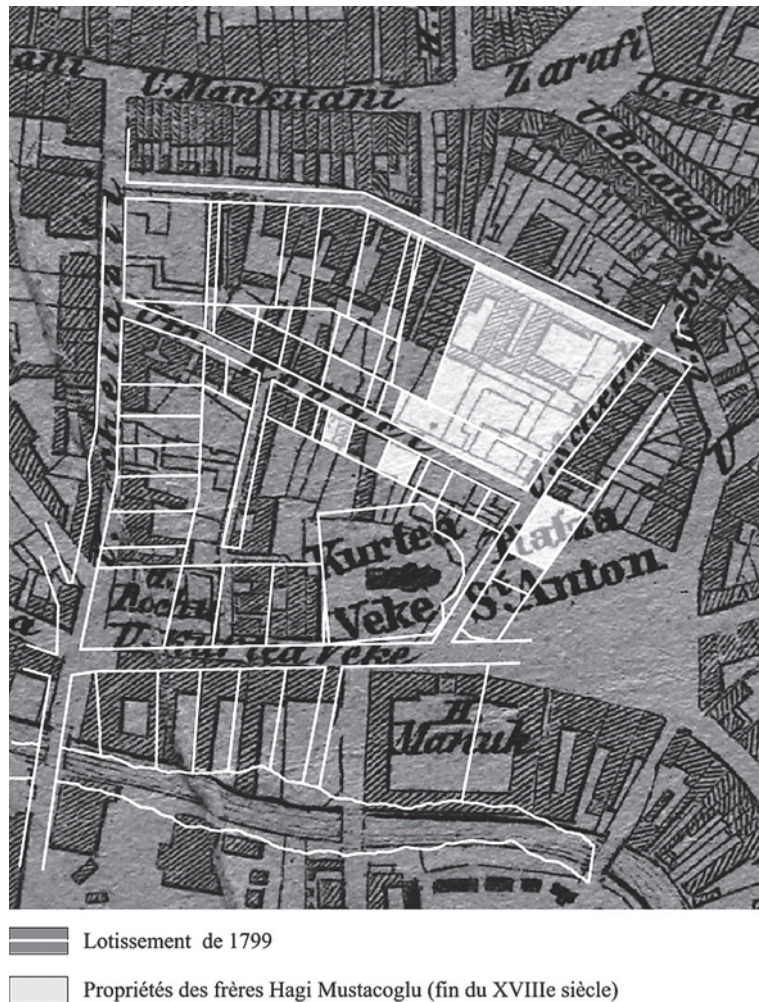


Fig. 5. Périmètre de l'ancienne cour princière au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle (plan Borroczy 1852).

natal, s'était toujours préoccupé des Bulgares établis à Bucarest, et notamment de ceux originaires de Gabrovo. La contribution de certains membres de la famille Mustacov à la construction d'une école moderne à Gabrovo est bien connue.<sup>18</sup> De même, il semble que ces commerçants aient financé une école bulgare à Bucarest. Dans les années qui ont précédé la Guerre d'Indépendance, l'auberge était encore le « quartier général » des Bulgares

sous le nom de *Hanul Gabroveni* (Fig. 5). Il paraît que l'auberge fut érigée par Ioan Hagi Nicolai Mustacov. Après sa mort, vers 1815, l'auberge a échu à Nicolae, le plus jeune des cinq fils de Hagi Ioan Mustacov.<sup>14</sup> Selon le témoignage d'un clerc bulgare de passage à Bucarest en 1839, à cette époque, l'auberge appartenait toujours à la famille Mustacov.<sup>15</sup>

De l'inventaire établi en 1847, afin de recenser les dégâts causés par le grand incendie ayant ravagé le quartier dit *vopseaua de roșu*, on apprend que l'auberge Mustacov et l'auberge d'Elenca Mustacov avaient été endommagées.<sup>16</sup> Cette information nous suggère deux hypothèses possibles: soit, seul l'un des deux édifices mentionnés dans ce document correspond à l'auberge Gabroveni; soit, il se pourrait que les deux auberges soient issues du partage de l'ancienne auberge Gabroveni entre les héritiers de Nicolae Mustacov, le cadet de Hagi Ioan.<sup>17</sup>

Nous savons que l'auberge Gabroveni fut le lieu privilégié de rencontre des Bulgares établis à Bucarest, ainsi que des voyageurs bulgares de passage dans la capitale de la principauté roumaine. Nous ne saurions préciser si cela est dû à la célébrité que l'auberge avait acquise au début du XIX<sup>e</sup> siècle, ou à la famille Mustacov qui, loin de son pays

<sup>14</sup> Iancovici 1965, p. 371. Conformément à l'acte de succession établi en 1815, suite au décès de Hagi Ioan Mustacov.

<sup>15</sup> *Ibidem*.

<sup>16</sup> Potra 1990, p. 156. 23 chambres à louer avaient été détruites dans l'auberge Mustacov et 27 dans l'auberge d'Elenca Mustacov.

<sup>17</sup> Nous revenons sur une information exposée plus haut. Un acte de 1847 mentionne *la ruelle des auberges Gabroveni (ulița hanurilor Gabroveni)*. Nous pouvons émettre deux hypothèses plausibles: soit, sur la rue connue aujourd'hui comme Gabroveni, ou plus exactement au sud de cette rue, se trouvaient plusieurs auberges appartenant à des bulgares originaires de Gabrovo et la population autochtone appelait toutes les auberges appartenant aux Bulgares de Gabrovo « hanurile gabroveni[lor] »; soit, l'auberge Gabroveni a fait l'objet d'un partage entre les héritiers de Nicolae Mustacov, ce qui expliquerait qu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, l'ancienne propriété ayant été divisée, plusieurs auberges du même nom aient pu coexister.

<sup>18</sup> Voir Velichi pour l'école de Gabrovo 1970, p. 222, 228, chapitres « Fondarea școlii bulgare moderne » (La création de l'école bulgare moderne) et « Frații Mustacov și sprrijinul acordat de ei școlii din Gabrovo » (Les frères Mustacov et le soutien qu'ils ont accordé à l'école de Gabrovo).

des Principautés roumaines. En 1868, « La société bulgare », récemment fondée, y siégeait.<sup>19</sup> En août 1875, après le début des mouvements de libération en Serbie et au Monténégro, les révolutionnaires bulgares de Bucarest se sont réunis en session extraordinaire; selon les mémoires du délégué Obretenov, cette séance s'est déroulée à l'auberge Gabroveni qui appartenait aux frères Mustacov et se trouvait sur la rue du même nom.<sup>20</sup> D'après Ionnescu-Gion, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, l'auberge Gabroveni – aménagée en hôtel entre temps – devint la propriété des frères Rusescu.



Fig. 6. Hotel Gabroveni-Universal (a) et Passage Commercial (b) en 1911.

Pour conclure, l'auberge Gabroveni a été édifée entre 1799 et 1815 par la famille Mustacov sur un terrain qui avait appartenu à l'ancienne résidence princière, situé entre les rues connues aujourd'hui comme Gabroveni et Covaci. Elle a servi d'auberge pour les voyageurs bulgares de passage dans les principautés roumaines, mais aussi comme lieu de rencontre pour les Bulgares, originaires de Gabrovo, établis à Bucarest. Selon les sources contemporaines, cette auberge comptait parmi les plus grands établissements hôteliers de Bucarest. Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, l'auberge a subi des travaux de modernisation, de mise aux normes de l'époque, et a été transformée en *Hotel Gabroveni*. L'Hotel Gabroveni-Universal, qui se trouve toujours au 12 rue Gabroveni, doit, certainement, conserver dans sa structure des éléments architecturaux ayant appartenu à l'ancienne auberge.

### Documents concernant l'immeuble sis au 84-86 rue Lipsكاني

L'histoire de l'immeuble qui se trouve au 84-86 rue Lipsكاني / 51 rue Gabroveni – connu jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle comme l'auberge Hagi Tudorache, pour figurer ensuite sur les plans de la ville de Bucarest sous le nom *Pasajul Comercial* – est encore plus difficile à retracer que celle de l'auberge Gabroveni à cause de la pénurie des informations et du caractère laconique des sources. Les recherches effectuées jusqu'à aujourd'hui, suggèrent que le bâtiment actuel a été édifée en 1847, au plus tôt, sur les restes d'une structure antérieure remontant au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, et que les remaniements dont il a été l'objet au fil du temps ont modifié son aspect initial.<sup>21</sup> La date avancée est confirmée aussi par les documents cartographiques (le premier étant le plan Borroczyn de 1852). Selon ceux-ci, du côté gauche de l'îlot délimité par les rues Lipsكاني, Gabroveni et Zarafi, se trouvait un bâtiment du type passage, semblable à l'édifice en question.

Pour éclaircir l'état de l'auberge Gabroveni, d'une part, et celui de l'édifice se trouvant au 84-86 rue Lipsكاني / 51 rue Gabroveni, de l'autre, retracer leur évolution historique, les noms des propriétaires ainsi que les diverses appellations sous lesquelles ces monuments étaient connus, s'avère plus concluant que la présentation de

<sup>19</sup> Ciachir 1968, p. 105.

<sup>20</sup> Barbolov 1983, p. 180.

<sup>21</sup> Voir Derer 2009, p. 26. Sur les possibles étapes de construction de l'immeuble situé au 84-86 rue Lipsكاني, voir aussi la planche no 4.



Fig. 7. Esquisse derrière la demande de Iancu Bacaloglu, 1859.

de ce document, on retrouve l'esquisse d'un plan d'alignement, où figurent les deux côtés de la rue Lipsca, l'extrémité sud de *Hanul cu Tei* et un tronçon des rues Zarafi et Băcani.<sup>23</sup> Sur la construction se trouvant dans l'axe de la rue Băcani – dont la façade présente presque la même largeur que celle de Hanul cu Tei – l'auteur de l'esquisse a noté: *auberge Hagi Tudorache*. L'attentive analyse du dessin montre que cet immeuble se trouvait à l'emplacement même où est figuré le Passage Commercial dans les plans plus tardifs (Fig. 7).

Rappelons que dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, vivait à Bucarest un commerçant fameux du nom de Tudor Hagi Tudorache, lequel détenait un certain nombre de locaux commerciaux, situés dans *Hanul Sfântul Gheorghe Nou* (l'auberge Saint Georges le Nouveau), ainsi que plusieurs échoppes attenantes rue Lipsca et nommées *Hănișorul* (la petite auberge).<sup>24</sup> Ces boutiques ont été construites sur un terrain qu'il avait dû acheter aux alentours de 1827.<sup>25</sup> Peu avant

leur évolution architecturale (Fig. 6). Parmi les quelques sources qui nous fournissent des renseignements sur les bâtiments concernés, figurent des documents publiés et d'autres inédits, mais aussi des sources cartographiques établies à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

L'un des documents les plus parlants est une demande enregistrée le 10 juin 1859, par laquelle un certain Iancu Bacaloglu a sollicité au Conseil municipal l'autorisation de faire reconstruire ses échoppes de la rue Lipsca, dans le faubourg Sfântul Nicolae Șelari.<sup>22</sup> Au dos

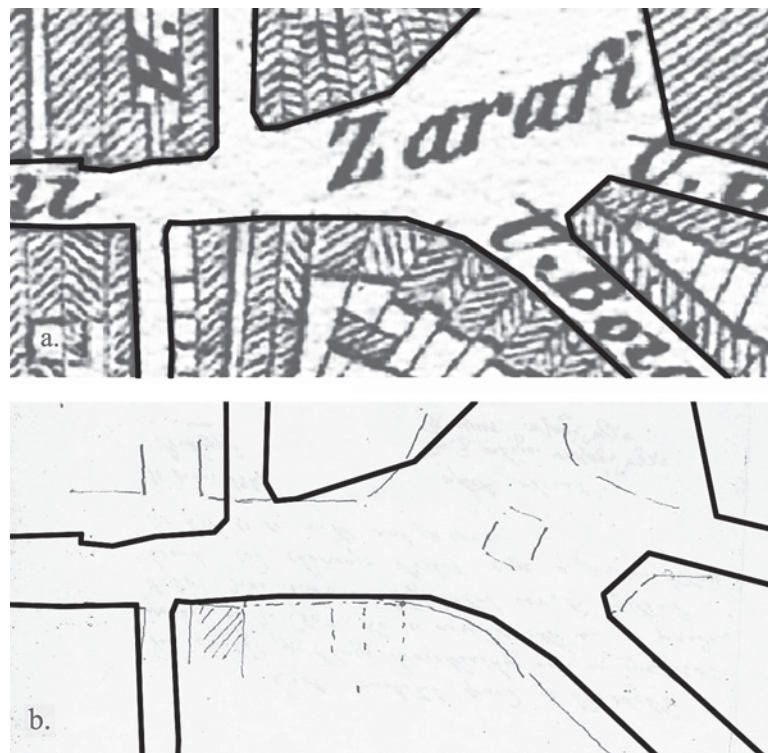


Fig. 8. Place Zarafi: a. plan Borroczyn, 1852 ; b. plan de situation derrière la demande de Hagi Kevork Nazaretoglu, 1847.

<sup>22</sup> D.M.B – Primăria Municipiului București, dos. 98/ 1859, page 367 recto+verso.

<sup>23</sup> Sur l'esquisse, *Hanul cu Tei* – mentionné comme tel dans le document – est indiqué *Hanul Verde* (l'auberge verte); de même, l'actuelle rue Zarafi, qui relie les rues Lipsca et Gabroveni, apparaît comme rue Șepcari.

<sup>24</sup> Potra 1990, p. 377 et Angelescu 1930, p. 9.

<sup>25</sup> Petrescu 2009, p. 17-19. On peut supposer que Tudor Hagi Tudorache a acheté le terrain de la rue Lipsca – ou au moins une partie – d'un certain Constantin Macsim [Mihuleț], petit-fils d'Elenca Mihuleț, qui avait vendu une échoppe de Zarafi aux commerçants Nazaretoglu. Les propriétés d'Elenca Mihuleț et celle de Constantin Macsim étaient voisines.

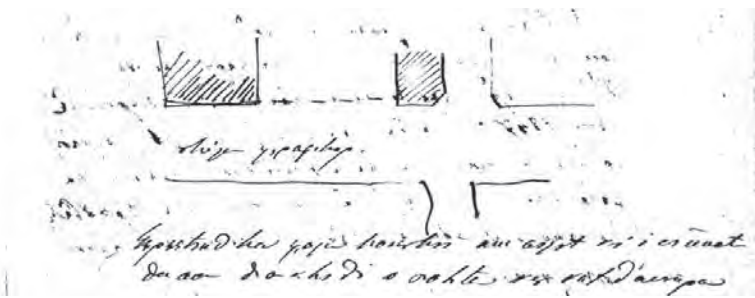


Fig. 9. Plan de situation derrière la demande de Tudor Hagi Tudorache, 1847.

sa mort en 1848, Tudor Hagi Tudorache se retire des affaires laissant à leur tête un de ses quatre fils, Constantin Hagi Tudorache.

Le nom de Tudor Hagi Tudorache et de son fils, Constantin, figurent dans une série de documents de l'année 1847, concernant la construction et la transaction de plusieurs propriétés de la rue Lipscani, sises place Zarafi.<sup>26</sup> Au cours de l'été 1847, Tudor Hagi Tudorache et son voisin, l'Arménien

Hagi Kevork Nazaretoglu, s'adressent au Conseil municipal afin d'obtenir la permission de reconstruire les boutiques détruites par le Grand Incendie.<sup>27</sup> Au dos des deux documents se trouve esquissé le plan de situation des immeubles des deux commerçants. Le dessin qui se trouve derrière l'acte de Hagi Kevork Nazaretoglu indique non seulement l'endroit précis occupé par les bâtiments nécessitant des interventions, mais aussi toute la configuration de la place Zarafi. (Fig. 8) L'esquisse de Hagi Tudorache, par contre, est moins détaillée (Fig. 9). Malgré cela, les informations contenues dans les deux actes nous permettent de localiser la propriété de Hagi Tudorache, dont l'emplacement coïncide avec l'emplacement de l'auberge Hagi Tudorache mentionné dans le document de 1859 et, implicitement, avec l'emplacement du Passage Commercial.

A la fin de la même année 1847, Constantin Hagi Tudorache reçoit de – ou achète à – son père la propriété de Zarafi, susmentionnée, et plus tard, acquiert des boutiques de ses voisins Nazaretoglu. Malheureusement, nous ne savons plus quel sera le sort de l'édifice situé au 84-86 rue Lipscani après la mort de Constantin Hagi Tudorache en 1855. Toutefois, en 1871, l'immeuble était déjà connu sous le nom de *Pasajul Comercial*. En 1877, dans le bâtiment, fonctionnait la banque de la famille Ascher<sup>28</sup> qui en a été propriétaire, au moins jusque dans les premières décennies du XX<sup>e</sup> siècle.<sup>29</sup>

En complément des renseignements fournis par les sources écrites, s'ajoutent les documents cartographiques établis à partir de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle: le plan Borroczyń revu en 1852, deux des plans publiés par Dimitrie Pappasoglu en 1871 (le plan de la capitale et le plan Hiottu), la perspective de la zone centrale de la capitale au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, réalisée en 1911 par Petre Ambrosiu (le plan Ambrosiu), le plan cadastral de 1911 ainsi que le plan cadastral actuel (Fig. 10).

Sur tous ces plans, à l'exception des dessins publiés par Pappasoglu, sur le côté gauche de l'îlot délimité au nord par la rue Lipscani, à l'ouest par l'actuelle rue Zarafi et au sud par la rue Gabroveni, peut être identifiée la parcelle sur laquelle se trouve aujourd'hui l'immeuble ayant pour adresse les 84-86 rue Lipscani et le 51 rue Gabroveni; sa forme et ses dimensions sont similaires. Sur les documents cartographiques mentionnés, au milieu de la parcelle, figure une construction du type passage, qui présente une « allée » intérieure la traversant de part en part. En ce qui concerne le propriétaire, sur les documents cartographiques de 1911, apparaît le nom de Moreno Solomon Ascher, tandis que sur le plan Borroczyń de 1852 est mentionné H[agi] Tudorache. Quant au nom de la construction, à partir du plan Hiottu (1871) et jusqu'à aujourd'hui, il est connu comme « Pasaj[ul] Comercial ».

<sup>26</sup> L'emplacement *Zarafi* se trouvait dans l'espace délimité aujourd'hui par la rue Zarafi et le boulevard I. C. Brătianu. Le tronçon de la rue Lipscani qui traversait cette zone a été longtemps appelé Zarafi, de même qu'il apparaît aussi sur le plan Borroczyń.

<sup>27</sup> Voir D.M.B – Primăria Municipiului București, dos. 83/ 1847, page 7 recto+verso, pour la demande de Tudor Hagi Tudorache et D.M.B – Primăria Municipiului București, dos. 80/ 1847, page 160 recto+verso, pour la demande de Hagi Kevork Nazaretoglu. Pour la transcription du contenu voir Petrescu 2009, p. 14-15.

<sup>28</sup> Calendarul Progresului 1877, p. 119. Le beau-père de Leon Manoach, associé de Constantin Hagi Tudorache et ancien propriétaire de *Hanul cu Tei*, s'appelait Solomon Ascher. Potra 1985, p. 182.

<sup>29</sup> D.M.B – Serviciul tehnic, dos. 42/ 1890, page 72. En 1890, Solomon Ascher était certainement le propriétaire de l'immeuble qui figurait, à cette époque-là, au 74 rue Lipscani. En 1911, le bâtiment appartenait toujours à la famille Ascher.

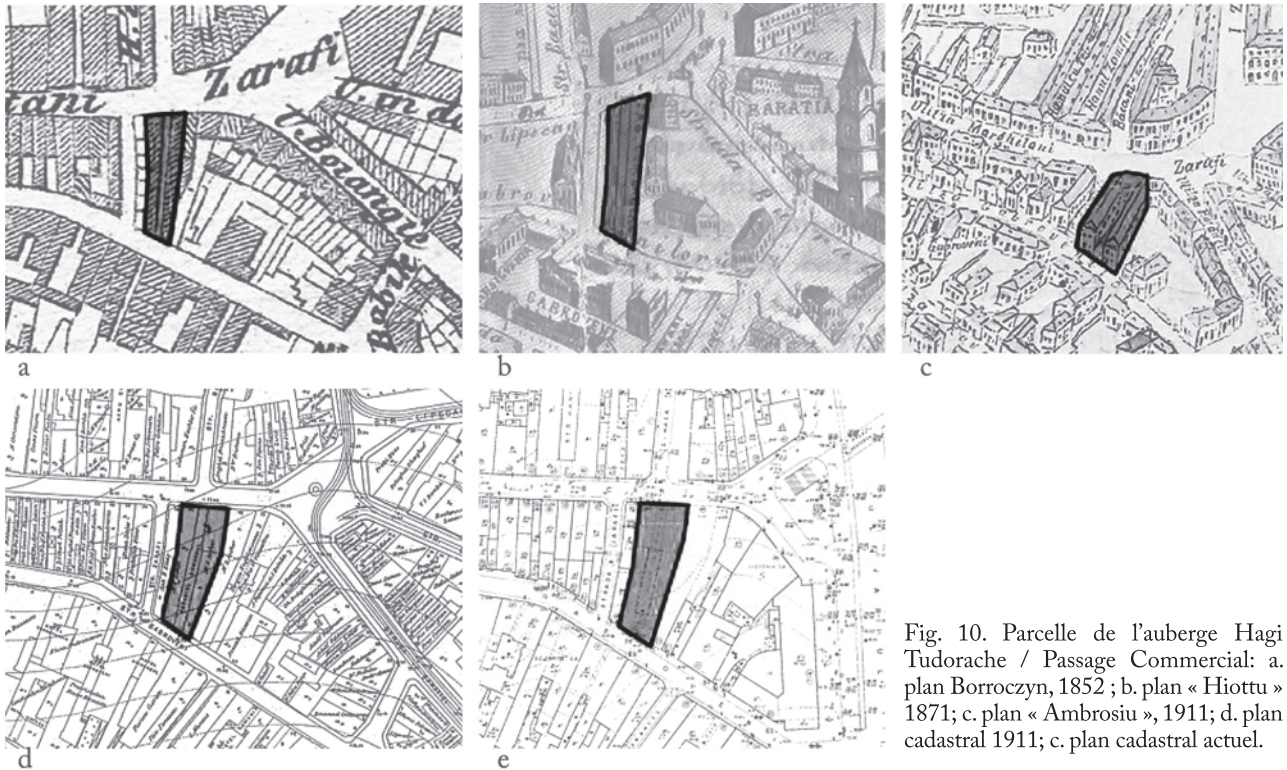


Fig. 10. Parcelle de l'auberge Hagi Tudorache / Passage Commercial: a. plan Borroczyn, 1852 ; b. plan « Hiottu » 1871; c. plan « Ambrosiu », 1911; d. plan cadastral 1911; e. plan cadastral actuel.

### Le tissu urbain aux environs de l'ancienne cour princière

L'analyse morphologique du tissu urbain ayant abrité l'auberge Gabroveni et le Passage Commercial, l'ancienne auberge Hagi Tudorache, apporte d'importants renseignements qui permettent de retracer de manière concordante l'évolution des deux immeubles, ainsi que de dissiper toute confusion à leur sujet. La configuration du quartier commerçant qui s'est constitué autour de la résidence princière présente une structure différente des autres quartiers de Bucarest. L'étude du plan Borroczyn, tel qu'il a été édité en 1852, montre que l'espace délimité à l'ouest par *Podul Mogoșoaiei* (le « Pont » Mogoșoaia), à l'est par la rue Sfânta Vineri, au sud par la rivière Dâmbovița et par l'actuelle rue Doamnei au nord, est caractérisé par la dimension des parcelles et leur relation avec la rue, mais aussi par le fond construit. On remarque que les parcelles sont, généralement, très étroites, orientées avec une façade étroite sur rue; il existe aussi des pâtés de maisons – incluant celui délimité par les rues Lipscani et Gabroveni – composés de lots dont la largeur ne dépasse pas 2 mètres environ, soit 1 *stânjen*. De même, en certains endroits, les parcelles s'ouvrent sur les deux rues parallèles qui les bornent. En ce qui concerne le fond construit, on observe que le taux d'occupation des terrains est très élevé, le front sur rue est continu et les constructions se développent en profondeur au sein des parcelles.

Au milieu du quartier commerçant, dont nous venons d'exposer la topographie, le tissu urbain est de nature complètement différente. Il s'agit du périmètre correspondant aux terrains qui avaient appartenu à l'ancienne cour du souverain (*Curtea Veche* ou *Curtea Domnească*). A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, selon le récit de Ionescu-Gion, la résidence princière était devenue une réelle *cour des miracles* de Bucarest.<sup>30</sup> Au début de l'année 1798, Constantin Vodă Hangerli décide de vendre aux enchères ces terrains; avec l'argent obtenu, le prince souhaitait entreprendre des réparations au palais *Curtea Arsă*. Le plan établi en 1799, décrit par Ion Ionașcu dans un article publié en 1943,<sup>31</sup> nous fait connaître le partage initial des terrains et le nom des

<sup>30</sup> Ionescu-Gion 1998, p. 114.

<sup>31</sup> Ionașcu 1943, p. 55-67.



nouveaux propriétaires. Suite au lotissement, ont été constituées 50 parcelles de terrain et ont été tracées les rues Covaci, Soarelui et Şepcari. A en juger d'après le plan de 1799, ces lots avaient des dimensions variables; le plus grand se trouvait au carrefour des actuelles rues Gabroveni et Şepcari. Ce terrain – dont les dimensions sont supérieures à celles de l'emprise de l'auberge Manuc – a été acheté par Hagi Velcea Mustacoglu ou Mustacov, frère de Ioan Hagi Nicolai Mustacov qui y fit ériger l'auberge Gabroveni.

Durant la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, une partie des parcelles issues du lotissement connurent des modifications, fait prouvé non seulement par les sources écrites, mais aussi par la documentation cartographique. En dépit des partages qu'elles ont pu subir, les parcelles de l'ancienne résidence princière sont demeurées sensiblement plus grandes que celles du quartier commerçant. Les dimensions et les proportions « atypiques » des lots pour cette zone ont eu pour conséquence l'apparition d'un fond construit « atypique », constitué d'édifices dont les dimensions se situaient au-dessus de la moyenne, et qui présentent des types de plans très variés. Le front continu sur rue représente une des seules caractéristiques morphologiques communes avec le quartier commerçant, mais aussi avec le périmètre constitué après 1799.

Regardons de plus près les îlots sis au nord et au sud de la rue Gabroveni, en étudiant les documents établis dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, ainsi que le plan Borroczyn de 1852. Jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la rue Gabroveni n'a été qu'une ruelle longeant la muraille de la résidence princière et facilitant donc l'accès aux annexes qui se trouvaient derrière les lots sis au sud de la rue Lips cani. La rue Gabroveni a, d'ailleurs, été longtemps dénommée « la ruelle située derrière la résidence princière » (*ulița din spatele Curții Domnești*) ou « la ruelle qui longe la muraille de l'ancienne cour princière » (*ulița ce venea pe lângă zidul curții celei vechi*). Après 1799, la rue Gabroveni va assurer l'accès aux propriétés situées du côté sud de celle-ci, sur le terrain qui avait appartenu à la cour princière, tout en continuant à desservir les parcelles se trouvant au nord. Au fil du temps, certaines des constructions situées sur les terrains s'ouvrant à la fois sur la rue Lips cani et sur la rue Gavroveni reçurent un second accès par la rue Gabroveni. Toutefois, leur adresse, l'accès principal ainsi que les espaces les plus importants ouvrirent toujours sur la rue Lips cani. Pour les terrains situés au sud de l'ancienne résidence princière, la rue Gabroveni ne fut pas un chemin secondaire, mais la principale voie d'accès.

L'immeuble situé au 84-86 rue Lips cani / 51 rue Gabroveni, correspondant à l'ancienne auberge Hagi Tudorache devenue le Passage Commercial, occupe une des parcelles étroites, à double ouverture vers les rues Lips cani et Gabroveni. En largeur comme en profondeur, ce terrain est plus grand que les terrains voisins. Il est possible que ce lot soit le résultat de transactions effectuées dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.<sup>32</sup> L'édifice, dont le tracé au sol figure sur le plan Borroczyn de 1852, est de type passage, le couloir intérieur qui le traverse de part en part desservant toute la superficie du terrain. D'après les informations exposées plus haut, l'immeuble était relié à la rue Lips cani et non à la rue Gabroveni – qui ne représente qu'une voie de communication supplémentaire vers l'extérieur – l'accès principal et les espaces importants étant certainement orientés, vers la rue Lips cani.

Quant à l'auberge Gabroveni, sachant qu'il s'agissait d'un vaste bâtiment, de taille comparable à l'auberge Manuc, elle ne pouvait se trouver qu'au sud de la rue Gabroveni, sur l'une des parcelles issues du lotissement des terrains ayant appartenu à l'ancienne résidence princière. Etant donné que le lot le plus important ne fut acquis qu'après le partage de 1799 par Hagi Velcea Mustacov, le frère de Ioan Hagi Nicolae Mustacov – le présumé bâtisseur de l'auberge Gabroveni – il est possible que le bâtiment ait occupé intégralement ledit lot, ou du moins une partie. De même, il est possible qu'après 1799, Ioan Hagi Nicolae Mustacov ait acheté un autre terrain se trouvant à côté de celui de son frère, afin d'y faire construire l'auberge. Du côté nord de la rue Gabroveni, le parcellaire ne consigne que des bâtiments de petites dimensions, au plan compact, de type bloc, ou plutôt de type « barre », ce qui exclut totalement que l'auberge ait pu se trouver à cet endroit.

<sup>32</sup> Petrescu 2009, p. 18-19. La plupart des parcelles de cette zone étaient très étroites, ayant, en général, une largeur de 2 mètres environ, soit 1 *stânjen*. Il n'est guère concevable que dans une zone, à si forte densité de construction, ait pu subsister une parcelle de même taille que la parcelle sur laquelle fut construite l'auberge Hagi Tudorache. Pour conclure, nous supposons que ce lot est le résultat de la fusion de plusieurs terrains plus petits, soit du temps de Hagi Tudorache, soit du temps du propriétaire précédent.

Le dépouillement de la documentation existante, ainsi que les recherches entreprises jusqu'à présent, prouvent qu'entre l'auberge Gabroveni (*Hanul Gabroveni*) et l'auberge Hagi Tudorache (*Hanul Hagi Tudorache*), devenue par la suite le Passage Commercial (*Pasaful Comercial*), il n'y a aucun rapport direct, infirmant en cela, les conclusions des études les plus récentes. Malheureusement, la mauvaise identification des monuments en question ne représente pas un cas isolé.<sup>33</sup> De même, l'identification erronée de l'architecte, du propriétaire d'un bâtiment<sup>34</sup> ou la mauvaise datation des étapes de construction d'un certain édifice<sup>35</sup> sont des erreurs fréquemment relevées dans la littérature roumaine de spécialité. Cet état de faits est le reflet d'une connaissance superficielle de l'évolution historique et architecturale de la capitale, que seules des études bien documentées – portant tant sur des zones moins connues que sur celles faisant encore l'objet de sources de confusion – pourraient redresser.

#### Abréviations bibliographiques:

D.M.B	Primăria Municipiului București – Arhivele Naționale ale României, Direcția Municipiului București – fond Primăria Municipiului București.
D.M.B	Serviciul tehnic - Arhivele Naționale ale României, Direcția Municipiului București – fond Primăria Municipiului București, Serviciul tehnic.
Almaș, Panait 1974	D. Almaș, P.I. Panait, <i>Curtea veche din București</i> , București, 1974.
Angelescu 1930	N. Angelescu, <i>Negustorii de odinioară – Tudor Hagi Tudorache (Tudor Tudoran) 1768-1848</i> , 1930.
Barbolov 1983	Gh. Barbolov, <i>Adunarea general bulgară de la București (1872-1875)</i> , RevIst 2, 1983, p. 169-188.
Calendarul Progresului 1877	<i>Calendarul Progresului</i> , II, București, 1877.
Ciachir 1968	N. Ciachir, <i>România în sud-estul Europei (1848-1886)</i> , București, 1968.
Fotino 2008	D. Fotino, <i>Istoria generală a Daciei sau a Transilvaniei, Țării Muntenesi și a Moldovei</i> , București, 2008.
Derer 2009	A.H. Derer, I.M. Petrescu, B. Stanciu, <i>Imobilele din strada Lipscani, nr. 84-86, 88, 90. Studiu în vederea conservării, restaurării și punerii în valoare a « Hanului Gabroveni »</i> , București, 2009 (ms, Archive du Centre de Projets Culturels de la Ville de Bucarest).
Iancovici 1965	S. Iancovici, <i>Unele date despre familia Mustacov de la Gabrovo (1797 – 1850)</i> , Omagiu lui P. Constantinescu – Iași, București, 1965, p. 369-374.
Ionașcu 1943	I. Ionașcu, <i>Un plan inedit al Curții Vechi din 1799</i> , RIR XIII, 1943, p. 55-67.
Ionnescu-Gion	G.I. Ionnescu-Gion, <i>Istoria Bucureștilor</i> , București, 1998.
MIMB 1960	Muzeul de Istorie al Municipiului București, <i>Documente privind istoria orașului București</i> , București, 1960.
Panait 1977	P.I. Panait, <i>Hanul Gabroveni din București</i> , RMM-MIA 2, 1977, p. 26-29.
Pappasoglu	(Lt.-col.) D. Pappasoglu <i>Istoria fondării orașului București. Istoria începutului orașului București. Călăuza sau conducătorul Bucureștiului</i> , București, 2000.
Petrescu 2009	I.M. Petrescu, <i>Imobilul din strada Lipscani nr. 84-86. Evoluție istorică și arhitecturală</i> , București, 2009 (ms, Bibliothèque de l'Université d'Architecture et Urbanisme „Ion Mincu”).
Potra 1985	G. Potra, <i>Istoricul hanurilor bucureștene</i> , București, 1985.

<sup>33</sup> Cf. la confusion qui entoure les auberges Zamfir, Ion Românul et Simeon, qui font l'objet d'une étude publiée par Petru Mortu dans *Caietele ARA*, numéro 2.

<sup>34</sup> Par exemple, l'architecte Toma T. Socolescu, l'auteur de *Fresca Arhitecților care au lucrat în România în epoca modernă (1800-1925)* attribuait le bâtiment de l'Institut Botanique, conçu à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par l'architecte suisse Louis Blanc, à N. Gabrielescu.

<sup>35</sup> Les édifices destinés aux institutions d'enseignement sont fréquemment mal datés. Par exemple, le bâtiment où fonctionnait l'école Ienăchiță Văcărescu, rue Calea Șerban Vodă, fut construit entre 1883 et 1884. Cependant, sur la plaque commémorative figure l'année 1864. La confusion entre le bâtiment lui-même et l'institution d'enseignement, créée en 1864 et qui était abritée par ce bâtiment se trouve à l'origine de cette erreur.

- Potra 1990 G. Potra, *Din Bucureștii de ieri*, vol. I, București, 1990.  
 Stoicescu 1961 N. Stoicescu, *Repertoriul bibliografic al monumentelor feudale din București*, București, 1961.  
 Velichi 1970 C. Velichi, *La contribution de l'émigration bulgare de Valachie: à la renaissance politique et culturelle du peuple bulgare (1762-1850)*, București, 1970.

## Documents cartographiques

- Planul 1799 *Carta Curții Domnești cei vechi. Care s-au vândut cu sultan mezat. Părți precum se vede aice*, București.  
 Borroczyn 1852 Baron R.A. Borroczyn, *Planul Bukurestului ridikat tras chi publikat din porunka prea înălțatului domn stăpînitor Barbu Dimitrie Știrbeiu V.V. de Maior baron Rudolf Artur Borroczyn*, 1852.  
 Planul Hiottu Maior D. Papasoglu, *Centrul capitalei Bucuresci, Colórea de Roșu, dedicat Domsale, Dlui V. Hiottu, prefectu poliției capitalei*, 1871.  
 Planul Pappasoglu Maior D. Papasoglu, *București. Capitala României, dedicată Majestății sale, imperatorul tuturor Russielor, Alexandru Nicolaevitz*, București, 1871.  
 Planul 1911 *Planul orașului București*, Ediția oficială. 1911.  
 Planul Ambrosiu P. Ambrosiu, *București acum 50-60 de ani* [după datele primăriei și ale planului B, 1847], București, 1911.

