

REAL ESTATE AND LAW IN THE CITY:
SOME ASPECTS OF EVERYDAY LIFE IN BEIJING
UNDER THE QING AS REFLECTED IN JUDICIAL SOURCES

Luca GABBIANI

This essay deals with the urban built environment and its uses in the Qing capital, Beijing. It is centered on the city's ordinary buildings inhabited or used by ordinary urbanites, such as homes, shops, or workshops. It aims at shedding light on some of the legal issues they raised in late imperial times and, more generally, at understanding what the study of urban real estate can tell us about the history of Chinese cities. In Qing Beijing, the question of the built environment was possibly more central than elsewhere in the empire in matters of everyday life, if only because of the sheer demographic weight of the banner population. The first line of analysis is devoted to a description of the city's complex real estate configuration, at the heart of which lay the important stock of "state housing." The second line of analysis focuses on a series of criminal cases involving urban real estate and its role in the city's market for financial credit. These cases open interesting perspectives on the day-to-day economic and financial environment in Beijing and on the role of justice.

*LA VILLE, L'IMMOBILIER ET LE DROIT : REGARDS SUR LA VIE QUOTIDIENNE À PÉKIN SOUS
LES QING À PARTIR DES SOURCES JUDICIAIRES*

Cet article s'intéresse au bâti urbain et à ses usages dans la capitale de la dynastie Qing, Pékin. La focale porte sur les bâtiments ordinaires de la ville, habités ou fréquentés par les citoyens ordinaires – logements, commerces ou ateliers –, et vise à éclairer certains des problèmes légaux qu'ils soulevaient à la fin de la période impériale et à comprendre, de manière plus générale, ce que l'étude de l'immobilier urbain peut apporter à notre compréhension de l'histoire des villes chinoises. Dans le Pékin des Qing la question du bâti revêtait peut-être une importance plus centrale qu'ailleurs dans les affaires de la vie quotidienne en raison du poids démographique considérable de la population des Bannières. Le premier axe d'analyse est consacré à une description de la configuration immobilière complexe de la ville, au cœur de laquelle se trouvait un important parc de « logements d'État ». Le second axe se concentre sur une série d'affaires criminelles impliquant l'immobilier urbain et son rôle dans le marché du crédit financier de la ville. Ces affaires ouvrent des perspectives intéressantes sur l'environnement économique et financier de Pékin, ainsi que sur le rôle de la justice au quotidien.