Fiche explicative (type 3a)

# Hôtel de maître (avant-guerres)

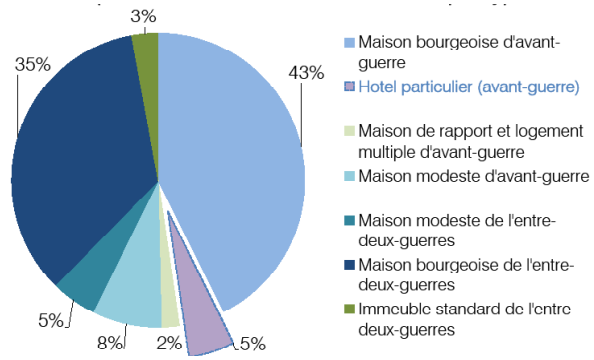


**Figure 1:** Représentation des hôtels particuliers dans le stock bâti d'avant 1945

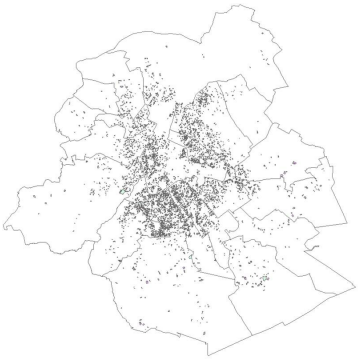

**Figure 2**: Répartition urbaine des hôtels particuliers

**Figure 3:**
Hôtel particulier conçu et implanté sur un angle par l'architecte Gabriel Charle, en 1908, aujourd'hui détruit

© www.irismonument.be

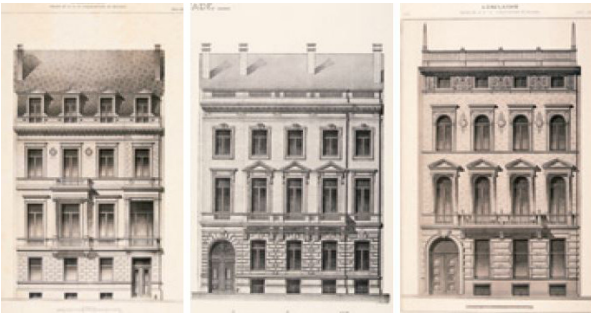

**Figure 4:**
Trois hôtel particuliers de style néo-Renaissance italienne, construits sur l'Avenue Louise et aujourd'hui détruits:
- au n°65, un hôtel particulier conçu par l'architecte W. Janssens en 1884.
- au n°141, un hôtel particulier conçu par l'architecte J.Brunfaut en 1888
- au n°277, un hôtel particulier conçu par l'architecte J. Van Mansfeld en 1893.

© www.irismonument.be

**Préambule**

*L'habitat unifamilial constitue de 1700 à 1914 la forme d'habitation la plus commune à Bruxelles. Il est rare de voir apparaître des maisons plurifamiliales ou des immeubles de rapport avant la Première Guerre Mondiale excepté quelques essais infructueux sur les boulevards du centre.*

*Originellement réservé aux habitations urbaines situées entre cours et jardins, le terme «hôtel» a progressivement désigné toutes les demeures d'un standing supérieur à la maison bourgeoise moyenne. Le bâtiment principal était à l'origine complété d'annexes et d'écuries, côté cour. Il présente comme spécificité un passage cocher, permettant à la calèche et aux chevaux d'accèder à la cour.*
*Ce type de logement s'implante sur une surface de terrain généralement plus importante qui résulte de la réunion de deux ou trois parcelles et qui offre une plus grande liberté de composition.*

Les hôtels de maître (également appelés maisons de maître et hôtels particuliers) représentent, selon l'analyse du stock bâti bruxellois, réalisée sur base de la matrice cadastrale n°212AM (situation au 01.01.2012), environ 5% du stock résidentiel bruxellois d'avant 1945. Un peu plus des deux tiers d'entre eux ont été depuis transformés en logement plurifamilial.
Il est évident que de nombreux hôtels de maître ont également été transformés en espace de bureau. Ceux-ci n'ont pas été considérés dans l'étude puisque la matrice cadastrale n°212AM (situation au 01.01.2012) utilisée n'a donné des informations que sur les parcelles dédiées au logement.

## Description générale

Ce type d'habitat apparaît avec les premières extensions bourgeoises de Bruxelles, dès 1830, dans les quartiers Léopold, Louise, et certains quartiers de Schaerbeek, Saint-Gilles, Ixelles et Uccle. Il s'implante le long d'avenues plus larges ou des boulevards comme l'avenue Louise ou l'avenue Franklin Roosevelt mais également autour de certaines places ou parcs. Certains hôtels de maître vont aussi être implantés sur les parcelles d'angles.

### *Caractéristiques principales*

Ce type d'habitat se base sur les mêmes principes que la maison bourgeoise bien qu'il soit conçu avec une plus grande richesse de forme et des espaces plus vastes.
Trois caractéristiques le diffèrent cependant de la maison bourgeoise :
- un sous-sol enterré
- la porte et l'entrée cochère, passage profond, large et couvert qui permet d'accéder à la cour intérieure où étaient situées les remises et écuries ;
- le lanterneau vitré, situé au-dessus de l'escalier monumental et qui éclaire naturellement celui-ci

Par rapport à la maison bourgeoise, il présente une largeur de façade plus importante, contenu de la troisième travée reprenant le passage cocher.
Ce type d'habitat contribua, comme la maison bourgeoise, à la formation des ensembles résidentiels caractéristiques de

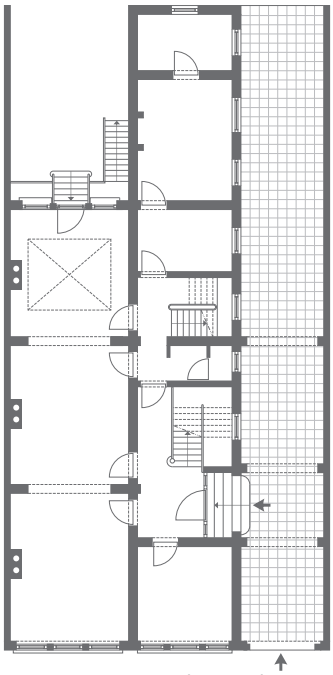

**Figure 5:** Plan type d'un hôtel de maître (rez de chaussée)

**Figure 6:**
Décoration et ornements dans le salon - Immeuble classé situé au n° 344 de l'Avenue Louise

**Figure 7:**
Passage cocher - Immeuble classé situé au n° 344 de l'Avenue Louise

**Figure 8:**
Porche donnant accès au vestibule d'entrée - Immeuble classé situé au n° 344 de l'Avenue Louise

l'époque et à l'urbanisation de l'agglomération bruxelloise.

## Situation urbaine

L'hôtel particulier ou hôtel de maître s'implante le long de larges artères, dans les quartiers périphériques et les extensions de Bruxelles.
Il s'implante soit à front de rue (quartier Léopold) soit en retrait. Dans ce cas, un petit jardin d'agrément le sépare de l'espace public et de la voirie. C'est notamment le cas dans certains quartiers d'Ixelles, Saint-Gilles et Uccle.

## Organisation spatiale/programme

L'hôtel de maître bruxellois reflète bien le mode de vie de la haute bourgeoisie du 19e siècle.
Il renferme tous les espaces nécessaires à sa vie quotidienne. Celle-ci s'organise selon trois modes : la réception, les espaces familiaux et les services ou les espaces domestiques.
Les hôtels étaient pourvus de nombreux domestiques, relégués la plupart du temps dans les cuisines-caves et les mansardes. Cependant, de petites pièces permettaient au personnel de se tenir au coeur de l'habitation, comme l'office ou, plus rarement, une chambre de couture, une lingerie, etc.

Ce type d'habitat présente deux gabarit différents, selon la largeur de la façade à rue qui fait soit entre 8 et 12 mètres de large soit plus de 12 mètres de large. La hauteure sous corniche est supérieure à 15 mètres, généralement entre 15 et 18 mètres et la profondeur de la maison est d'environ 15 mètres au rez-de-chaussée et entre 10 et 15 mètres aux étages.

Comme la maison bourgeoise, ils s'organisent autour de deux types de pièces d'habitation :
- les pièces principales, les pièces de vie et de réception
- les pièces secondaires dédiées aux services, aux domestiques et aux circulations.

La distinction entre ces deux espaces se fait suivant une division longitudinale qui sépare la maison en deux travées distinctes selon le rapport 2/3 – 1/3. Cette composition s'enrichit d'un passage carrossable latéral traversant dans une troisième travée.
La cage d'escalier et les circulations sont amplifiées et richement décorées.
Spécificité de l'hôtel de maître, l'entrée cochère donne accès d'une part à la cour intérieure, aux écuries et aux remises, et d'autre part à un vestibule de grande taille au centre de l'habitation. Ce vestibule abrite un escalier monumental menant aux étages.
Le rez-de-chaussée ou bel étage est surélevé de 60 centimètres à un mètre par rapport au niveau de la voirie et est agrémenté d'une véranda ou d'une serre qui donne sur l'espace jardin.
Les pièces de vie et de réception présentent une grande hauteur sous plafond, une largeur importante (4 à 5 mètres) et

**Figure 9:**
Escalier d'honneur - Immeuble classé situé au n° 344 de l'Avenue Louise

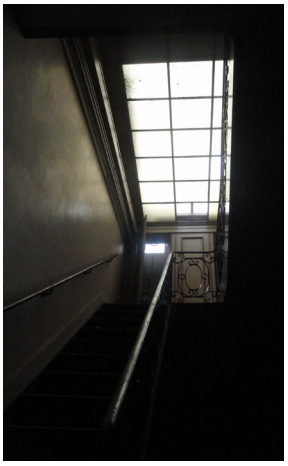

**Figure 10:**
Lanterneau au-dessus de l'escalier d'honneur - Immeuble classé situé au n° 344 de l'Avenue Louise

sont largement éclairées par de grandes baies vitrées. Ces pièces sont également richement décorées et ornementées.

A partir de 1900-1910, la hiérarchie traditionnelle entre les pièces en façade et les pièces arrières commencent à évoluer dans certains hôtels[1] : les «belles» pièces, comme le salon ou la salle à manger, se retrouvent en façade arrière et non plus en façade avant comme au 19e siècle.

L'équipement de ces maisons révèle souvent un luxe peu commun : pièces réservées uniquement aux vêtements (roberie, dressing room) ou aux chaussures, pièce coffre-fort à l'entresol, parloir au rez-de-chaussée permettant de ne pas introduire n'importe quel visiteur dans les pièces.

## Circulation et escalier

Au milieu de l'entrée cochère, un porche donne accès à un vestibule de grande taille qui abrite le départ de l'escalier d'honneur, souvent monumental et richement décoré, menant aux étages. Cet escalier est à double volée avec un palier intermédiaire.Il est généralement surmonté d'un grand lanterneau en toiture qui éclaire l'ensemble de la cage d'escalier.
Les circulations sont nombreuses. Outre l'escalier d'honneur, on trouve jusqu'à deux escaliers de service, un monte-plat et parfois même un ascenseur.
Un des escaliers de service est généralement aménagé dans la travée de circulation et de service, près de l'office. Cette spécificité permet de distinguer clairement les flux familiaux et ceux des domestiques.

## Système constructif

Le système constructif de l'hôtel particulier est similaire à celui de la maison bourgeoise (type 2).
Les mitoyens sont en brique, d'origine locale. Ces mitoyens ne sont pas porteurs.
Les planchers d'étage portent perpendiculairement à la rue sur les façades et les murs de refend. Les gites sont espacées de 35 à 40 cm.
L'épaisseur des murs porteurs est également codifiée par les règlements de bâtisses pour en assurer la stabilité. Le règlement de 1857 (article 58 ) spécifie que :

- le minimum de l'épaisseur des murs de refend et de pignon sera de 28 centimètres, plâtrage non compris
- l'épaisseur des façades longeant la voie publique sera déterminée par leur élévation. Les façades de moins de 15 mètres d'élévation auront pour minimum d'épaisseur 36 cm au rez-de-chaussée ; 28 cm aux étages. Les façades de 15 mètres d'élévation et au-dessus auront pour minimum d'épaisseur 46 cm au rez-de-chaussée ; 36 cm au premier étage ; 28 cm aux étages supérieurs.

## Façades et matériaux

Les deux façades de l'hôtel particulier, à rue et jardin/cour sont largement percées de baies et la plupart du temps, for-

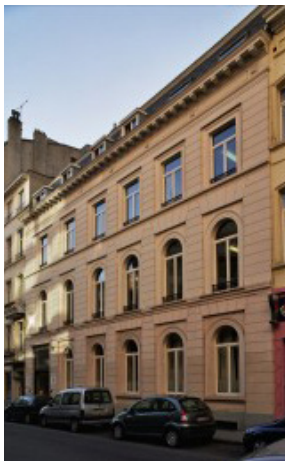

**Figure 11:**
Hôtel particulier de style néoclassique, rue d'Alsace-Lorraine 33 à 37 à Ixelles
© www.irismonument.be

**Figure 12:**
Hôtel particulier de style néoclassique, rue d'Angleterre 53 à St Gilles
© www.irismonument.be

1 *Ceci est lié à l'influence des styles Art Nouveau et Beaux-Arts*

**Figure 13:**
Hôtel particulier de style éclectique, Square Ambiorix 45 à Bruxelles
© V. Heymans, 1993

**Figure 14:**
Hôtel particulier de style éclectique, avenue Brugman 203 à Ixelles
© www.irismonument.be

**Figure 15:**
Hôtel particulier de style néo-Renaissance italienne, Chaussée de Charleroi 127 à Ixelles
© www.irismonument.be

**Figure 16:**
Hôtel particulier de style néo-Renaissance flamande, Rue Dailly 78 à Schaerbeek
© www.irismonument.be

**Figure 17:**
Hôtel particulier de style néo-Renaissance flamande, Avenue de la Couronne 40 à Ixelles
© www.irismonument.be

tement décorées. Cette décoration est la représentation du niveau social de l'occupant.
La façade «jardin» n'est pas considérée au 19e siècle comme une réelle façade. N'étant pas destinée à être vue, elle fait l'objet de moins de recherche et de soin.
La façade à rue est fortement travaillée et décorée car elle exprime clairement le niveau social du propriétaire.
On retrouve de nombreux éléments de décoration comme une imposte vitrée, souvent dans un encadrement en pierre, au-dessus de la porte d'entrée, un ou plusieurs balcons avec porte-fenêtre et garde-corps à balustrade en pierre ou à grille ouvragé en fer ou en fonte, un bow-window sur un ou deux niveaux, des baies de fenêtres de différentes formes et rehaussées de pierres naturelles (encadrement et colonne), oriel et lucarnes en toiture...

La compositon des façades à rue ainsi que les matériaux utilisés vont évoluer en fonction des différents styles : néo-classique, éclectique, néo-renaissant, Art Nouveau, Beaux-Arts…

*Façade de style néoclassique*

Un des premiers styles utilisés pour la composition de la façade à rue de l'hôtel particulier est le néoclassicisme, style à situer entre 1830 et 1890. La façade est en brique, la plupart du temps enduite dans un ton clair (blanc ou gris clair) et parfois parementées en plaquettes de pierre de Gobertange, sur soubassement en pierre bleue, souvent traité à bossages
La façade de composition symétrique, présente une géométrie simple, composée de trois ou quatre travées égales. Elle est percée de baies rectangulaires ou à arc surbaissé souvent dotées d'un encadrement en pierre bleue.
Cette composition classique de la façade à rue s'accorde en premier lieu à l'ordre urbain. La conception individuelle fait place à l'homogénéisation de l'ensemble.

*Façade de style éclectique*

Débutant parallèlement au néoclassicisme et se poursuivant au-delà de 1900, le style éclectique se caractérise par une ornementation accrue en façade, limitée ordinairement aux encadrements, aux agrafes, aux dispositifs d'entrée et aux allèges. La structure de la façade, quant à elle, reste proche du néoclassicisme. Plus ornementées, ces hôtels sont souvent conçues par des architectes et non plus par des entrepreneurs ou des maçons
La façade à rue est de composition symétrique avec généralement trois niveaux et trois travées mais elle se pare d'ornements souvent chargés. Le rez-de-chaussée affiche généralement un enduit à faux-joints ou des bossages, parfois exécutés en pierre bleue. Aux étages, l'accent est porté sur la travée axiale, traitée en saillie et dotée de balcons. Les étages s'ornent de riches encadrements de fenêtre, de garde-corps ouvragés, de corniches et de massifs frontons.
À partir des années 1880, l'enduit de façade est abandonné au profit des matériaux tels que la brique ou la pierre locale

**Figure 18:**
Hôtel particulier de style éclectique, Square Ambiorix 45 à Bruxelles
© V. Heymans, 1993

**Figure 19:**
Hôtel particulier de style éclectique, avenue Brugman 203 à Ixelles
© www.irismonument.be

**Figure 20:**
Hôtel particulier de style Beaux-Arts, Rue Américaine 219 à Ixelles
© www.irismonument.be

**Figure 21:**
Deux hôtels particuliers de style Beaux-Arts, rue de l'Armée 74 et 76 à Etterbeek
© www.irismonument.be

que l'on associe pour obtenir un résultat polychrome.

*Façade de style néo-Renaissance italienne*

Le style néo-Renaissance italienne occupe une place importante dans les premières phases d'extension de Bruxelles, notamment sur l'Avenue Louise. Ce style est mis à la mode par la construction du palais d'Assche conçu par Alphonse Balat en 1858 au quartier Léopold. Il se caractérise par des proportions stables, marquées par un caractère horizontal, que vient souvent assoir une balustrade d'attique, par des baies rectangulaires surmontées d'un fronton et dotées d'un encadrement mouluré, par le garde-corps à balustres des balcons.

*Façade de style néo-Renaissance flamande*

Vers 1890, l'éclectisme évolue dans ses proportions, désormais plus verticales, et dans sa polychromie sous des influences néo-Renaissance flamande ou française.
La façade à rue présente des mélanges de briques, rehaussés de pierre bleue et de pierre blanche, lucarnes-pignons, croisées, arcs de décharge apparents, décors de pointes de diamant, etc.

*Façade de style Art Nouveau*

En 1893, l'Art Nouveau apparaît à Bruxelles avec la construction de l'Hôtel Tassel (V. Horta). Ce nouveau courant est la réponse donnée à la demande insistante de l'élite intellectuelle bruxelloise pour un renouveau artistique, pour un nouveau langage formel et architectural.
Pour Victor Horta, la façade est le reflet immédiat de l'organisation complexe du plan et de la division de l'espace dans le bâtiment. La composition de la façade résulte de la disposition spatiale de l'intérieur et contrairement à celle de la maison bourgeoise traditionnelle, n'est plus conçue pour elle-même. Les façades de style Art Nouveau sont caractérisées par des détails architecturaux et décoratifs empruntés à la nature ou à l'architecture médiévale et une attention toute particulière à la menuiserie. De nouveaux matériaux sont mis en œuvre comme le fer, la fonte ou l'acier.

*Façade de syle Beaux-Arts*

En filiation directe avec les styles historicistes, le style Beaux-Arts apparaît vers 1905, en réaction à l'Art nouveau. Les constructions de ce style remplacent souvent des maisons/immeubles plus anciens. Si la façade Beaux-Arts s'affirme.
en reprenant des grammaires stylistiques anciennes, particulièrement celles des grands styles français du XVIIIe siècle, les intérieurs qu'elle dissimule retiennent la leçon de fluidité et de luminosité de l'Art nouveau. C'est ainsi que les toitures se voient percées de larges lanterneaux destinés à amener la lumière dans les pièces traditionnellement les plus sombres. De ce fait, l'escalier perd son aspect de «cage» pour devenir l'épine dorsale de la maison, à la fois pièce de vie, lieu de circulation et de distribution.
La façade à rue est généralement recouverte d'un parement de pierre blanche ou enduite en simili-pierre blanche, sur un soubassement de pierre bleue. Elle se divise en trois ou

quatre travées égales (aux étages). Les baies de fenêtre présentent un arc de formes variées, certaines frappées d'une clef décorative. Bow-window ou balconnets sont présents aux étages, tous à garde-corps en fer forgé. La porte cochère présente la plupart du temps des éléments en fer forgé  et une menuiserie en bois de chêne.

**Figure 27 :** Hotel de maître, Avenue Louise, 344 à 1000 Bruxelles. Situation dans Bruxelles.

**Figures 29/30:** Hôtel de maître, 344 à 1000 Bruxelles. Façades à rue et arrière

## Exemple n°1 - Hôtel de maître

*Adresse: Avenue Louise 344, 1000 Bruxelles*
*Année de construction: 1873-1874*
*Architecte: /*
*Style : Eclectique*
*Bâtiment classé: Enveloppe classée le 30 mars 1989*
*Rénovation: Décor intérieur et façade arrière remodelés en style Beaux-Arts en 1909. La frise d'entablement a été ajourée, sans doute ultérieurement. Dans la cour, dépendance à usage d'écurie et de remises, de style néo-médiéval, 1905, probablement sur les plans de l'architecte A. Cordyns.*
*Actuellement en cours de rénovation (Damien Mathelart)*

*Implantation :*
- *entre mitoyens*
- *dans le périmètre de la deuxième couronne*
- *quartier mixte avec commerces, bureaux, services, logements*
- *environnement dense mais à proximité*

*Gabarit :*
- *3 niveaux + combles (hauteur sous corniche d'environ 15 mètres)*
- *toiture à deux versants*
- *à front de rue*
- *3 travées + travée de l'entrée*
- *jardin à l'arrière avec dépendance à usage d'écurie et de remises, de style néo-médiéval, 1905, probablement sur les plans de l'architecte A. Cordyns*

*Façade à rue :*
*Façade symétrique en pierre blanche et en pierre bleue, caractérisée par deux groupes de deux travées en ressaut de part et d'autre de la travée d'axe. Ces travées en ressaut sont chacune dotée d'un balcon continu fermé par une balustrade en pierre qui se prolonge sur toute la largeur de l'étage.*
*Le rez de chaussée est scandé de pilastres à bossages. La porte cochère est une porte à arc en plein cintre dans l'axe. Les menuiseries d'origine ainsi que les volets ont été conservés.*
*La toiture est à deux versants recouverte de tuiles en terre cuite, d'origine locale, les corniches sont en bois.*
*Les trous de boulins (permettant le montage d'échafaudage) sous corniche, sont obturés par des cabochons en bois*

*Système constructif :*
- *façades portantes et murs de refend en briques pleines*
- *mitoyens non-porteurs en briques pleines (d'origine locale)*
- *planchers en bois (chêne) qui portent de façade à façade, gîtes espacés de 35 à 40 cm*
- *pannes en toitures qui reposent sur les mitoyens*
- *plafond en voussettes de briques sur poutrelles métalliques dans les caves*

*Composition :*
*Sous-sol: sous-sol sur toute la surface de la maison, accessible en passant sous la seconde volée de l'escalier et accessible depuis la cour intérieur. Sous-sol éclairé naturellement sur les deux façades.*
*Rez-de-chaussée: rez de chaussée légèrement surélevé (60 cm), accessible par l'entrée cochère, vestibule, escalier monumental à deux volées dans la travée de service, trois pièces en*

**Figures 31/32 :** Entrée cochère et entrée de l'hôtel - menuiseries d'origine

**Figures 33/34 :** Escalier principal

**Figure 35 :** Décoration des pièces de réception

*enfilade dans le reste de la largeur. L'ensemble des pièces de réception et l'escalier monumental sont richement décorés: sols carrelés ou revêtus de marbre, murs lambrisés ou revêtus de pierre, plafonds moulurés, parquet, miroirs,...*
*Premier étage: espace de vie comprenant trois pièces en enfilade et un office au dessus du vestibule. L'ensemble est richement décoré.*
*Deuxième étage: espace de vie comprenant trois pièces en enfilade et une salle de bains (d'origine) au dessus du vestibule. L'ensemble est richement décoré.*
*Combles: espace dédié au personnel. Les pièces sont plus petites et ont mieux de hauteur. Aucun élément de décoration.*