



National Library
of Canada

Bibliothèque nationale
du Canada

Canadian Theses Service

Service des thèses canadiennes

Ottawa, Canada
K1A 0N4

NOTICE

The quality of this microform is heavily dependent upon the quality of the original thesis submitted for microfilming. Every effort has been made to ensure the highest quality of reproduction possible.

If pages are missing, contact the university which granted the degree.

Some pages may have indistinct print especially if the original pages were typed with a poor typewriter ribbon or if the university sent us an inferior photocopy.

Reproduction in full or in part of this microform is governed by the Canadian Copyright Act, R.S.C. 1970, c. C-30, and subsequent amendments.

AVIS

La qualité de cette microforme dépend grandement de la qualité de la thèse soumise au microfilmage. Nous avons tout fait pour assurer une qualité supérieure de reproduction.

S'il manque des pages, veuillez communiquer avec l'université qui a conféré le grade.

La qualité d'impression de certaines pages peut laisser à désirer, surtout si les pages originales ont été dactylographiées à l'aide d'un ruban usé ou si l'université nous a fait parvenir une photocopie de qualité inférieure.

La reproduction, même partielle, de cette microforme est soumise à la Loi canadienne sur le droit d'auteur, SRC 1970, c. C-30, et ses amendements subséquents.

Permission has been granted to the National Library of Canada to microfilm this thesis and to lend or sell copies of the film.

The author (copyright owner) has reserved other publication rights, and neither the thesis nor extensive extracts from it may be printed or otherwise reproduced without his/her written permission.

L'autorisation a été accordée à la Bibliothèque nationale du Canada de microfilmer cette thèse et de prêter ou de vendre des exemplaires du film.

L'auteur (titulaire du droit d'auteur) se réserve les autres droits de publication; ni la thèse ni de longs extraits de celle-ci ne doivent être imprimés ou autrement reproduits sans son autorisation écrite.

ISBN 0-315-53817-1

UNIVERSITE D'OTTAWA

**LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS, 1729-1867:
LES SEIGNEURS, L'ESPACE ET L'ARGENT**

par

André LaRose

Département d'histoire
Faculté des Arts

Tome I

Thèse présentée à l'Ecole des Etudes supérieures
et de la recherche en vue de l'obtention du grade de
Philosophiae Doctor (Ph.D.)

décembre 1987



André LaRose, Ottawa, Canada, 1988.

SOMMAIRE

Située sur la rive sud du Saint-Laurent, en amont de Montréal, la seigneurie de Beauharnois, originellement désignée sous le nom de Villechauve, est avec ses six lieues de côté l'une des plus vastes seigneuries du Canada. Concédée en 1729, Beauharnois fut toujours une seigneurie laïque, passant tour à tour des mains de l'aristocratie française à celle de l'aristocratie canadienne, avant de devenir le fief de la grande bourgeoisie d'affaires britannique, en 1795. Entre ses propriétaires successifs -- les Beauharnois, les Lotbinière, les Ellice, puis la North American Colonial Association of Ireland -- un seul trait commun, cependant: tous ont été des seigneurs absentéistes. La gestion de la seigneurie a donc été confiée à des intermédiaires. Seigneurie de peuplement tardif, Beauharnois a surtout été colonisée après 1820, même si les rives du Saint-Laurent et du lac Saint-Louis et celles de la rivière Châteauguay ont commencé à être occupées de façon permanente dès le milieu du XVIII^e siècle. Venus les premiers, les Canadiens ont été suivis dans ce coin de pays par des Américains et des Britanniques. Outre l'hétérogénéité ethnique, toutefois, la caractéristique la plus singulière de Beauharnois est néanmoins la coexistence, à l'intérieur d'une même entité spatiale,

de deux régimes juridiques de propriété foncière par suite de la commutation de tenure survenue en 1833. A partir de cette date, la partie de la seigneurie déjà concédée est demeurée en censive, mais la partie inculte, qui couvrait environ la moitié du territoire, a été convertie en franc et commun soccage, c'est-à-dire à la manière anglaise de posséder des terres. Le seigneur, qui, selon la coutume de Paris, n'avait pas le droit de vendre des terres neuves, a donc pu le faire avec les quelque 118 000 arpents non encore aliénés. De part et d'autre, les conditions d'établissement ont ainsi été radicalement différentes. Dans la censive, le contrat de concession fixait les termes d'un rapport de dépendance permanent entre seigneur et censitaires; dans la partie soccagère, l'acquéreur n'avait plus de comptes à rendre au seigneur une fois payé le prix de sa terre. D'un côté comme de l'autre, cependant, les charges étaient lourdes. Dans ces conditions, les seigneurs ont donc fait de l'argent avec leur seigneurie -- après 1822, du moins -- mais ils n'en ont pas fait autant qu'ils auraient pu théoriquement en faire, les arrérages de rentes et les problèmes de gestion ayant limité leurs profits, profits qui, pour une bonne part, ont été exportés en Grande-Bretagne. Beauharnois étant, de toutes les seigneuries canadiennes, celle qui avait la plus grande valeur à la fin du régime seigneurial, c'est à l'analyse de la seigneurie comme territoire et comme "entreprise de gestion" qu'est consacrée cette étude.

SUMMARY

On the south shore of the St. Lawrence River, upstream from Montreal, the Seigniory of Beauharnois, originally known as Villechauve, was with its six-league boundaries one of the largest seigniories in Canada. Granted in 1729, Beauharnois had always been a lay seigniory, handed down by French aristocrats to Canadian aristocrats, before becoming the property of upper class British traders in 1795. One common thread links its successive owners (the Beauharnois, Lotbinière and Ellice families and the North American Colonial Association of Ireland); they were all absentee landlords. Management of the seigniory was therefore entrusted to middlemen. Although permanent settlements appeared on the shores of the St. Lawrence, Lake St. Louis and the Chateauguay River in the mid-eighteenth century, colonization only began in earnest in Beauharnois after 1820. Following the Canadians, American and British settlers came to the area. Besides ethnic heterogeneity, the most striking feature of Beauharnois is the coexistence of two legal systems governing land ownership after the commutation of tenure in 1833. From this time forward, the section of the seigniory already conceded remained a fief while the ungranted section was converted to free and common socage, the English

manner of land ownership. The lord, who according to the Custom of Paris was not entitled to sell new land, was therefore able to sell some 118,000 arpents still under his ownership. On both sections, the conditions of settlement were radically different. In the censive, the concession contract established a permanent dependency between the lord and the tenants; in the socage section, the purchaser was no longer accountable to the lord once his land was paid in full. On both sides, however, the burden was great. Under these conditions, the seigneurs could earn money from the seigniory -- at least after 1822 -- but did not make as much as was theoretically possible. Rent arrears and management problems limited profits which, for the most part, were exported to Great Britain. Beauharnois was the most valuable of all Canadian seigniories, by the end of the seigniorial regime. This study is thus an analysis of the seigniory as a territory and as a "management concern".

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE	ii
SUMMARY.	iv
TABLE DES MATIERES	vi
LISTE DES APPENDICES	xii
LISTE DES TABLEAUX	xiv
LISTE DES FIGURES	xvii
SIGLES ET ABREVIATIONS	xix
REMERCIEMENTS	xxi
 INTRODUCTION	 1
Notes de l'introduction	16
 CHAPITRE I: LES MUTATIONS DE PROPRIETE DE LA SEIGNEURIE	 21
1. De 1729 à 1795	
A. La propriété de deux générations de Beauharnois, 1729-1763	
B. La propriété de Michel Chartier de Lotbinière, 1763-1795	

II.	De 1795 à 1839	
	A. La propriété d'Alexander Ellice, 1795-1805	
	B. La propriété des fils Ellice, 1805-1816	
	C. La prise de contrôle par Edward Ellice, 1817-1839	
III.	De 1839 à 1867	
	A. Edward Ellice père et fils et la NACAI	
	B. Edward Ellice fils	
Conclusion		
Notes du chapitre I		59
CHAPITRE II: LES SEIGNEURS DE BEAUHARNOIS ET LA GRANDE PROPRIETE FONCIERE		73
I.	De 1729 à 1795	
	A. Les Beauharnois	
	B. Michel Chartier de Lotbinière	
II.	De 1795 à 1839	
	A. Alexander Ellice	
	B. Edward Ellice	
III.	De 1839 à 1867	
	A. Edward Ellice père et fils et la NACAI	
	B. Edward Ellice fils	
Conclusion		
Notes du chapitre II		117
CHAPITRE III: LES REPRESENTANTS DES SEIGNEURS (1795-1867)		123
I.	Les agents d'affaires et les conseillers juridiques des seigneurs	
	A. Les agents d'affaires	
	1. John Richardson	
	2. Samuel Gerrard	
	B. Les conseillers juridiques	

II. Les régisseurs de la seigneurie

- A. Francis Winter (1795-1806)
- B. Thomas McCord (1807-1809)
- C. James Milne (1810-1822)
- D. Lawrence George Brown (1822-1842; 1848-1852)
- E. Les années de transition (1839-1841)
- F. Edward Gibbon Wakefield, Edward Dowling et
Dominick Daly (1842)
- G. Eden Colville (1843-1847)
- H. James Keith (1852-1865)
- I. John Milne Browning (1866-1873)

Conclusion

Notes du chapitre III 178

CHAPITRE IV: EDWARD ELLICE ET LA COMMUTATION DE TENURE 195

I. Régimes juridiques de propriété foncière et commutation de tenure

- A. Des mots et des institutions
- B. Les aspects politiques de la commutation,
1822-1836

II. Ellice et la commutation de tenure

- A. Les idées et les calculs d'Ellice
- B. Les démarches pour obtenir la commutation

III. La commutation et ses suites

- A. Les conséquences de la commutation
- B. Une commutation exemplaire?
- C. Beauharnois dans le contexte des politiques
foncières au Bas-Canada

Conclusion

Notes du chapitre IV 238

CHAPITRE V: LE TERRITOIRE SEIGNEURIAL 247

I. Les limites extérieures et intérieures de la seigneurie

- A. Les limites extérieures
 - 1. Les lignes seigneuriales
 - 2. L'intention du roi
- B. Les divisions internes de la seigneurie

II. Le parcellaire foncier

- A. Les concessions et les rangs
- B. Les lots
- C. Les continuations de lots
- D. Le découpage cadastral, le relief et la
qualité des sols
- E. La numérotation et le nombre des lots
- F. Les domaines

III. L'arpentage et les arpenteurs

Conclusion

Notes du chapitre V 304

CHAPITRE VI: LES SEIGNEURS ET L'HABITAT RURAL DISPERSE 315

- I. La concession des terres vue
à travers les titres nouveaux
 - A. Sources et méthode
 - B. Les étapes de la concession des terres
 - 1. Vue d'ensemble
 - 2. Essai d'explication

II. Les seigneurs et l'aliénation du sol

- A. Les terres en censive
 - 1. Des origines à 1806
 - 2. De 1806 à 1821
 - 3. De 1821 à 1833
 - 4. Après la commutation de tenure
 - a) Les lots ordinaires
 - b) Les domaines
- B. Les terres en franc et commun socage

III. Le seigneur et la répartition ethnique et linguistique des colons

Conclusion

Notes du chapitre VI 368

CHAPITRE VII: LES CONDITIONS D'ETABLISSEMENT
DANS LA SEIGNEURIE 376

I. Dans la censive

- A. La gratuité d'accès à la terre
- B. Les droits réels, fixes et casuels
 - 1. Les cens et rentes
 - 2. Les lods et ventes
- C. Les droits personnels
 - 1. Les droits de chasse et pêche
 - 2. La banalité de moulin
- D. Les droits conventionnels
 - 1. Les prérogatives du seigneur
 - 2. Les obligations des censitaires
- E. Les servitudes
 - 1. Les réserves du seigneur
 - 2. Les limites à la liberté d'action des censitaires

II. Dans la partie soccagère

Conclusion

Notes du chapitre VII 419

CHAPITRE VIII: LES SEIGNEURS ET L'HABITAT RURAL CONCENTRE 428

I. Typologie et origine des villages

- A. Les villages d'initiative seigneuriale
- B. Les villages d'initiative mixte
- C. Les villages d'initiative privée

II. Le seigneur et l'aménagement des villages

III. Les villages dans une perspective comparée

- A. Les cens et rentes
- B. Les coûts d'acquisition d'un emplacement
- C. Prix de revient d'un emplacement

Conclusion

Notes du chapitre VIII 481

CHAPITRE IX: LES SEIGNEURS ET L'ARGENT	491
I. Le seigneur, rentier du sol	
A. Les revenus et dépenses de la seigneurie	
1. Des pertes ou des profits?	
2. Les revenus de la seigneurie, 1822-1833	
3. Les dépenses de la seigneurie	
B. Les facteurs limitatifs de la recette	
1. Les arrérages de rentes	
2. Les problèmes de gestion	
C. L'exportation de capitaux vers la Grande-Bretagne	
II. Valeur de la seigneurie en fin de période	
Conclusion	
Notes du chapitre IX	547
CONCLUSION	554
APPENDICES	569
BIBLIOGRAPHIE	649

LISTE DES APPENDICES

Documents:

1.1	PREMIER BREVET DE CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE VILLECHAUVE (1729)	569
1.2	SECOND BREVET DE CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE VILLECHAUVE (1750)	571
1.3	CONTRAT DE CONCESSION DE TERRE (1762)	573
1.4	CONTRAT DE CONCESSION DE TERRE (1783)	576
1.5	CONTRAT DE CONCESSION DE TERRE (1802)	579
1.6	CONTRAT DE CONCESSION DE TERRE (1822)	584
1.7	<u>LOCATION TICKET</u> OU PERMIS D'ETABLISSEMENT (1827)	589
1.8	TITRE NOUVEL (1837)	590
1.9	VENTE DE TERRE SOUS SEING PRIVE (1838)	597
1.10	PROMESSE DE CONCESSION DE TERRE (1851)	600
1.11	PROMESSE DE CONCESSION D'EMPLACEMENT (1851).	601

Notes:

2.1	NOTE DE METROLOGIE	602
2.2	LES PRINCIPALES SOURCES D'HISTOIRE DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS	606

2.3	LES CADASTRES DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS . . .	614
2.4	LES NOTAIRES DES SEIGNEURS DE BEAUHARNOIS	617

Tableaux synoptiques et statistiques.

3.1	SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS. LISTE DES CONCESSIONS ET RANGS AVEC CERTAINES DE LEURS CARACTERISTIQUES	625
3.2	SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS. NUMEROS DE LOTS ET NOMBRE DE LOTS EN CENSIVE PAR CONCESSION, D'APRES LA MATRICE CADASTRALE DU SEIGNEUR	630
3.3	SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS. NUMEROS DE LOTS ET NOMBRE DE LOTS EN FRANC ET COMMUN SOCCAGE PAR RANG (OU PAR CONCESSION), D'APRES LA MATRICE CADASTRALE DU SEIGNEUR	633
3.4	SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS. REPARTITION DES CONCESSIONS SUIVANT LA PERIODE D'ACENSEMENT. . . .	636
3.5	TABLEAUX STATISTIQUES	638
A-6	Répartition des concessions et rangs par secteur selon le mode de tenure et l'existence d'une façade sur l'eau	639
A-7	Terres soccagères aliénées dans la seigneurie de Beauharnois: bilan en 1839 par secteur et par rang	640
A-8	Terres soccagères encore à vendre dans la seigneurie de Beauharnois le 4 septembre 1867, par secteur et par rang	641
A-9	Nationalité des propriétaires ou occupants de terres dans la seigneurie de Beauharnois en mars 1828, par concession	643
A-10	Nombre de lots ou parties de lots grevés d'arrérages de rentes envers le seigneur de Beauharnois, au 29 septembre 1828	646

LISTE DES TABLEAUX

Tableau

1.1	Remboursement de la dette de la NACAI envers Ellice, de 1852 à 1861 (en livres sterling). . . .	49
4.1	Liste des seigneuries où il y a eu commutation de tenure en vertu du Canada Tenures Act	230
5.1	Répartition des lignes de peuplement dans la seigneurie de Beauharnois, par secteur, suivant le mode de tenure	270
5.2	Répartition des concessions et rangs de la seigneurie de Beauharnois suivant le mode de tenure et l'existence d'une façade sur l'eau . . .	271
5.3	Répartition des terres soccagères de Jamestown par rang et par classe	283
5.4	Nombre de lots par secteur selon le mode de tenure	286
5.5	Importance relative des lots en censive et des lots en franc et commun soccage, par secteur . . .	287
5.6	Les domaines dans la seigneurie de Beauharnois en 1832, d'après l'arpenteur Charles Manuel . . .	293
6.1	Nombre de lots en censive, par catégorie	322
6.2	Nombre annuel de contrats de concession octroyés par Francis Winter, par notaire, 1798-1806	336
6.3	Nombre annuel de contrats de concession octroyés par John Richardson, par notaire, 1806-1820 . . .	337
6.4	Nombre annuel de contrats de concession octroyés par John Richardson et Lawrence George Brown, par notaire, 1821-1833	348
6.5	Nombre de lots en franc et commun soccage vendus en bloc par Ellice en 1867	358

7.1	Tarif des cens et rentes par arpent en superficie selon la date de concession, seigneurie de Beauharnois	384
8.1	Importance relative des villages de la seigneurie de Beauharnois en 1858, d'après le nombre d'emplacements	431
8.2	Répartition des emplacements au village de Sainte-Martine (1858)	445
8.3	Répartition des emplacements au village de Saint-Timothée (1858)	449
8.4	Répartition des emplacements au village de Saint-Louis-de-Gonzague (1858)	453
8.5	Valeur à des fins non agricoles des emplacements de villages de la seigneurie de Beauharnois (1858)	462
8.6	Proportion d'emplacements concédés dans les villages d'initiative seigneuriale (1858)	463
9.1	Revenus et frais de régie de la seigneurie de Beauharnois, 1822-1841 (en livres, cours d'Halifax). .	494
9.2	Dépenses d'intérêt public dans la seigneurie de Beauharnois, 1822-1841 (en livres, cours d'Halifax)	495
9.3	Revenus et dépenses de la seigneurie de Beauharnois, 1822-1833 (en livres, cours d'Halifax) . . .	503
9.4	Répartition des principaux revenus de la seigneurie de Beauharnois, par type et par année, 1822-1833 (en livres, cours d'Halifax)	504
9.5	Importance relative des principales sources de revenus de la seigneurie de Beauharnois par rapport à l'ensemble des revenus, 1822-1833 . . .	505
9.6	Répartition des revenus bruts cumulés de la seigneurie de Beauharnois, selon la source (en livres, cours d'Halifax)	509
9.7	Coût initial des moulins de la seigneurie de Beauharnois construits entre 1822 et 1833 (en livres, cours d'Halifax)	513
9.8	Dépenses extraordinaires de la NACAI dans la seigneurie de Beauharnois, 1842-1849 (en livres, cours d'Halifax)	516

9.9	Répartition théorique des revenus annuels de la seigneurie de Beauharnois, d'après deux estimations (en livres cours d'Halifax)	518
9.10	Dépenses extraordinaires de la seigneurie de Beauharnois et remises effectuées à la NACAI, à Londres, 1842-1849	537
9.11	Evaluation de la seigneurie de Beauharnois et de l'arrière-fief Primeau, en 1858 (en dollars) . . .	539
9.12	Répartition des propriétés seigneuriales au Bas-Canada par district, selon leur valeur monétaire	540
A-1	Mesures de longueur françaises	602
A-2	Mesures de longueur anglaises	603
A-3	Mesures de superficie françaises	603
A-4	Mesures de superficie anglaises	604
A-5	Table de conversion des principales unités monétaires en usage au Bas-Canada	605
A-6	Répartition des concessions et rangs par secteur, selon le mode de tenure et l'existence d'une façade sur l'eau	639
A-7	Terres soccagères aliénées dans la seigneurie de Beauharnois: bilan en 1839 par secteur et par rang	640
A-8	Terres soccagères encore à vendre dans la seigneurie de Beauharnois le 4 septembre 1867, par secteur et par rang	641
A-9	Nationalité des propriétaires ou occupants de terres dans la seigneurie de Beauharnois en mars 1828, par concession	643
A-10	Nombre de lots ou parties de lots grevés d'arrérages de rentes envers le seigneur de Beauharnois, au 29 septembre 1828	646

LISTE DES FIGURES

	après la page
1. Extrait de la carte de J. Bouchette (1831), montrant la seigneurie de Beauharnois	6
2. Terres soumises à la commutation de tenure, seigneurie de Beauharnois, 1833	221
3. La seigneurie de Beauharnois et ses environs (carte de la NACAI, 1840)	247
4. Le parcellaire foncier dans la seigneurie de Beauharnois (carte de la NACAI, 1840)	247
5. Divisions internes de la seigneurie de Beauharnois	259
6. Divisions de milice dans la seigneurie de Beauharnois vers 1831	261
7. Importance relative des lots en censive et des lots en franc et commun soccage par secteur, seigneurie de Beauharnois	287
8. Plan de la seigneurie de Beauharnois par Francis Winter (1804)	290
9. Domaines et moulins de la seigneurie de Beauharnois vers 1840	295
10. Chronologie des concessions dans la seigneurie de Beauharnois	320

11.	Localisation des côtes et concessions de la seigneurie de Beauharnois, 1833	321
12.	Les étapes de l'occupation du territoire dans la seigneurie de Beauharnois: -- Territoire occupé ou en voie d'occupation en 1804 d'après Francis Winter -- Terres concédées ou occupées en 1833	328
13.	Mouvement annuel des concessions de terres dans la seigneurie de Beauharnois, 1798-1833	347
14.	Propriétaires et occupants de terre dans la seigneurie de Beauharnois par nationalité et par secteur, 1828	360
15.	La ségrégation spatiale dans la seigneurie de Beauharnois en 1828	361
16.	Villages de la seigneurie de Beauharnois, 1858 . .	435
17.	Proportion de lots grevés d'arrérages de rentes, dans la seigneurie de Beauharnois, 1828	520

SIGLES ET ABREVIATIONS

Dépôts d'archives:

ACM	Archives civiles, Palais de justice de Montréal
ACV	Archives civiles, Palais de justice de Valleyfield
ANC	Archives nationales du Canada, Ottawa
ANQ-M	Archives nationales du Québec, centre régional de Montréal
ANQ-MBF	Archives nationales du Québec, centre régional Mauricie/Bois-Francs (Trois-Rivières)
ANQ-Q	Archives nationales du Québec, centre d'archives de Québec
AUM	Archives de l'Université de Montréal
McGUL-RBD	McGill University Libraries Rare Book Department (Montréal)
MERQ-SA	Ministère de l'Energie et des Ressources du Québec, Service de l'Arpentage (Québec)
MERQ-S. Cad.	Ministère de l'Energie et des Ressources du Québec, Service du Cadastre (Québec)
NLS	National Library of Scotland (Edimbourg)

Autres:

<u>DBC</u>	<u>Dictionnaire biographique du Canada</u>
<u>JCABC</u>	<u>Journaux de la Chambre d'assemblée du Bas-Canada</u>
NACAI	North American Colonial Association of Ireland

QQ	<u>Journaux de l'Assemblée législative de la Province du Canada, 18 Vict. (1854-55), app. QQ</u>
RHAF	<u>Revue d'histoire de l'Amérique française</u>
SNRRS	Syndicat national du rachat des rentes seigneuriales
cad. abr.	cadastre abrégé
mf	microfiche
mfm	microfilm
n.p.	non paginé
s.d.	sans date
s.l.n.d.	sans lieu ni date
s.n.	sans numéro
<u>s.v.</u>	<u>sub verbum</u> [= au mot]

REMERCIEMENTS

Au cours de la préparation de cette thèse, j'ai contracté une dette de reconnaissance envers un grand nombre de personnes et d'institutions. Je tiens d'abord à exprimer ma gratitude envers mon directeur de thèse, le professeur Fernand Ouellet, qui s'est toujours montré très disponible à mon égard: je lui en sais gré et je le remercie de ses critiques comme de ses encouragements. Je remercie également le professeur Serge Courville, du Département de géographie de l'université Laval, de l'intérêt qu'il a manifesté pour mes travaux; ses conseils et suggestions m'ont été fort utiles. Par son entremise, j'ai pu en outre bénéficier de l'expérience de madame Louise Marcotte, chef du Laboratoire de cartographie, à la même université. Madame Marcotte m'a aidé dans la conception graphique des figures qui illustrent ma thèse. Je la remercie vivement du temps qu'elle m'a consacré. Sous sa direction, messieurs Yves Brousseau et Etienne Girard ont su mettre la micro-informatique au service de la cartographie historique. Ils l'ont fait avec dextérité; leur travail est digne d'éloges. Monsieur Matteo Sanfilippo, du Centre académique canadien, à Rome, et madame Colette Michaud, du Département d'histoire de l'Université d'Ottawa, ont eu eux aussi l'obligeance de relire mon texte; je leur en suis reconnaissant.

Je ne voudrais pas non plus passer sous silence l'assistance reçue des archivistes, bibliothécaires et fonctionnaires qui ont facilité mes recherches dans leurs services respectifs. Je pense ici en particulier à monsieur Jacques Grimard, jadis conservateur aux Archives nationales du Québec à Montréal, qui a attiré mon attention sur les archives administratives de la seigneurie de Beauharnois, que son dépôt d'archives venait d'acquérir; à madame Patricia Kennedy, des Archives nationales du Canada, toujours empressée de répondre à mes questions, et à monsieur Bruce Wilson, qui, comme représentant des ANC à Londres, m'a aidé à m'orienter dans les archives britanniques. Merci également à monsieur Michael Collinge, chercheur à l'Institute for Historical Research, qui m'a lui aussi aidé dans mes recherches en Grande-Bretagne. The Trustees of the National Library of Scotland méritent aussi ma gratitude puisqu'ils m'ont donné la permission d'utiliser et de citer les papiers Ellice. Monsieur Roger Leduc, du ministère de la Justice, m'a pour sa part donné accès aux archives du Palais de

justice de Valleyfield. Enfin, monsieur Fernand Martel, du Service de l'Arpentage, m'a communiqué un plan parcellaire de la seigneurie de Beauharnois qui m'a rendu de grands services.

Je tiens aussi à faire état de la collaboration reçue de certains chercheurs. Mentionnons ici les professeurs Jean-Claude Dubé et Dale Standen, qui n'ont pas hésité à me faire partager leurs connaissances sur la famille Beauharnois, et monsieur Philip Goldring, qui a fait de même pour la famille Keith. Les biographes d'Edward Ellice ont aussi été généreux à mon égard: monsieur James Colthart m'a volontiers donné accès à ses dossiers, alors que le professeur John Clarke m'a envoyé copie d'une partie de sa thèse, introuvable au Canada. Madame Adrienne Parent m'a quant à elle communiqué l'inventaire des minutes du notaire LeBlanc, qu'elle a dressé. Pour le traitement des données sérielles, j'ai par ailleurs bénéficié des conseils du professeur Jean-Guy Daigle et de ceux de monsieur Mark Olsen. Monsieur Didier Cencig et madame Carole Dolan m'ont pour leur part assisté dans la saisie des données. Madame Dolan a aussi fait la traduction du sommaire.

Mon frère, ma belle-soeur et mes soeurs méritent aussi un mot de remerciement pour l'hospitalité qu'ils m'ont réservée à l'occasion de mes déplacements.

Au cours de mes études doctorales, j'ai été successivement boursier du fonds FCAR (Québec) et du Conseil de recherches en sciences humaines du Canada. J'ai aussi bénéficié de l'aide financière du Centre de recherche en civilisation canadienne-française de l'Université d'Ottawa. Ce fut un honneur pour moi. Je tiens donc à remercier ces organismes de la confiance qu'ils m'ont témoignée.

INTRODUCTION

Depuis une vingtaine d'années, le Québec redécouvre ses régions et un peu partout, l'histoire régionale se renouvelle, en dehors de Montréal et de Québec en particulier¹. Force est de constater cependant, que dans ce mouvement, le Haut-Saint-Laurent n'est pas encore au rendez-vous. A vrai dire, il ne s'est pas développé de conscience régionale très poussée dans ce territoire qui recouvre les comtés du sud-ouest de la province (Beauharnois, Châteauguay, Huntingdon et Vaudreuil-Soulanges), et qui correspond aux limites du diocèse de Valleyfield et, à peu de choses près, à celles du district judiciaire de Beauharnois². La proximité de Montréal y est sans doute pour beaucoup; l'absence d'université dans l'un ou l'autre des comtés en question y contribue aussi. Le Haut-Saint-Laurent n'a jamais été non plus une terre d'élection pour la recherche historique. La région n'a pas eu comme le Saguenay, la Mauricie ou l'Estrie d'historiens-entraîneurs comme l'ont été monseigneur Victor Tremblay à Chicoutimi, le chanoine Albert Tessier à Trois-Rivières, ou monseigneur Maurice O'Bready à Sherbrooke. Le chanoine Lionel Groulx, qui a commencé sa carrière comme professeur au Séminaire de Valleyfield et qui a publié

en 1913 une Petite histoire de Salaberry-de-Valleyfield³, a été, on le sait, amené par les circonstances vers des horizons plus vastes que ceux de l'histoire locale et régionale. Il faut dire aussi que pendant longtemps, ce type d'histoire a été considéré comme un genre mineur par les historiens de métier, qui l'abandonnaient volontiers aux amateurs. Ce n'est que vers 1970 que les choses ont commencé à changer, l'établissement de l'Université du Québec en région n'étant pas étranger au développement des études sur le milieu. Jusqu'à présent, cependant, le sud-ouest québécois ne s'est pas mérité d'attention comparable à celle qui entoure le Saguenay ou la Mauricie. En fait, le Haut-Saint-Laurent souffre d'un sous-développement des études en sciences humaines et cette carence est particulièrement marquée du côté de l'histoire. A l'heure actuelle, c'est en archéologie que l'investigation y est le plus poussée⁴.

Il y a un siècle, pourtant, un homme a eu la curiosité d'interroger ses contemporains sur leur passé et de compulser les rares documents d'archives qui lui étaient accessibles. Cet homme, c'est Robert Sellar. Ecossais de naissance, Sellar s'établit à Huntingdon en 1863 et il y fonda un journal -- le Gleaner -- qu'il dirigea jusqu'à sa mort, en 1919. Voyant les pionniers de la région s'éteindre les uns après les autres, il sentit le besoin et l'urgence d'une publication où seraient consignés les faits et gestes de ces héros du fond des bois. Comme personne n'était disposé à entreprendre un tel travail, il résolut de s'y mettre. Pratiquant l'histoire orale avant

même qu'elle ne soit inventée, Sellar ne mena pas moins de trois cents entrevues pour se documenter. Ses efforts aboutirent en 1888 à la publication de The History of the County of Huntingdon and of the Seigniories of Chateaugay & Beauharnois, un fort volume de 584 pages, qui, s'il laisse aujourd'hui l'historien sur son appétit, n'est pas pour autant sans mérite. L'auteur y fait le récit des labeurs des premiers colons et des difficultés auxquelles ils ont eu à faire face. Il couvre en effet la période allant des débuts de la Nouvelle-France à la rébellion de 1838, mais ne s'étend guère au-delà. Il s'attache surtout aux années 1800-1838 et met en relief l'apport des colons britanniques au développement de la vallée de la rivière Châteauguay⁵.

Ecrit en réaction à la montée du nationalisme canadien-français dans les années 1880 pour réfuter la thèse selon laquelle seuls les Canadiens français étaient les vrais "enfants du sol" -- tous les autres étant des intrus⁶ --, l'ouvrage est dédié à la jeunesse du district de Beauharnois,

in the Hope that the Record it Preserves of the Sacrifices its First Settlers Made, of the Privations they Endured in Redeeming it from the Wilderness, and in Defending It against Invasion and Rebellion, may incite them to Emulate their Self-denying Thrift and Persevering Industry, and Deepen in their Hearts the Sentiment of Loyalty to the Mother Land and of Devotion to The land of their Birth.⁷

Ainsi, l'Histoire de Sellar est donc plus qu'un simple hommage aux pionniers de la vallée de la rivière Châteauguay; c'est une affirmation de la légitimité de la présence anglo-protestante dans les campagnes québécoises, et ce, à un moment

où l'auteur percevait déjà des signes de décadence parmi les siens⁸. Dans ce contexte, il n'est pas étonnant que Sellar ait été fort peu sensible à la contribution des francophones à la colonisation de la région, même si ceux-ci avaient été et continuaient d'être plus nombreux que les anglophones à y prendre part⁹. Vingt ans plus tard, il publiera d'ailleurs un pamphlet qui constitue, au dire de son biographe, le summum de la francophobie anglo-saxonne et de la bigoterie protestante¹⁰: The Tragedy of Quebec, The Expulsion of its Protestant Farmers. Cet ouvrage, qui a joui d'une plus vaste audience que le précédent -- il a connu quatre éditions entre 1907 et 1916 -- a évidemment été écrit en réaction à ce que Jack Little appelle, à la suite de Jules-Paul Tardivel, "la conquête pacifique des Cantons de l'Est"¹¹, c'est-à-dire l'établissement progressif des Canadiens français dans les townships, dans la deuxième moitié du XIX^e siècle, un phénomène qui s'est aussi fait sentir dans la région que nous étudions. Les deux livres de Sellar présentent néanmoins des différences d'accent. Comme le souligne Robert Hill dans son introduction à la réédition du second, "His History of Huntingdon County had been written to chronicle the rise of the British yeomanry in Quebec; his Tragedy of Quebec would account for their decline"¹².

Sellar avait eu l'idée de poursuivre son oeuvre historique jusqu'à 1870, mais la mévente de son livre lui fit renoncer à son projet¹³. Il lui arriva néanmoins de publier

occasionnellement dans le Gleaner et dans son supplément, le Canadian Gleaner Almanac, des éléments d'histoire régionale qui n'avaient pu trouver place dans son ouvrage¹⁴. Au début du XX^e siècle, il entreprit par ailleurs une révision de son histoire des comtés de Huntingdon, Châteauguay et Beauharnois; cette deuxième édition ne fut cependant publiée qu'en 1963, à l'occasion du centenaire de la fondation du Gleaner, et rééditée en 1975, lors du cent cinquantième anniversaire de la municipalité de Huntingdon¹⁵. Les travaux de Sellar sur l'histoire de la région n'ont pour ainsi dire pas eu de suite au Canada anglais¹⁶; ils n'ont pas eu leur pendant au Canada français non plus. Quelques rares monographies de paroisse ont paru jadis, au nombre desquelles celle du père Augustin Leduc sur Saint-Clément-de-Beauharnois se distingue par son caractère soigné¹⁷. L'indigence de la recherche historique fait que plusieurs paroisses n'ont même pas leur monographie; de nos jours, on ne publie plus guère que des albums-souvenir à l'occasion des centenaires de paroisses ou autres anniversaires du genre¹⁸. Il est donc grand temps de jeter un regard neuf sur cette contrée. C'est ce que nous nous proposons de faire au cours des pages qui vont suivre.

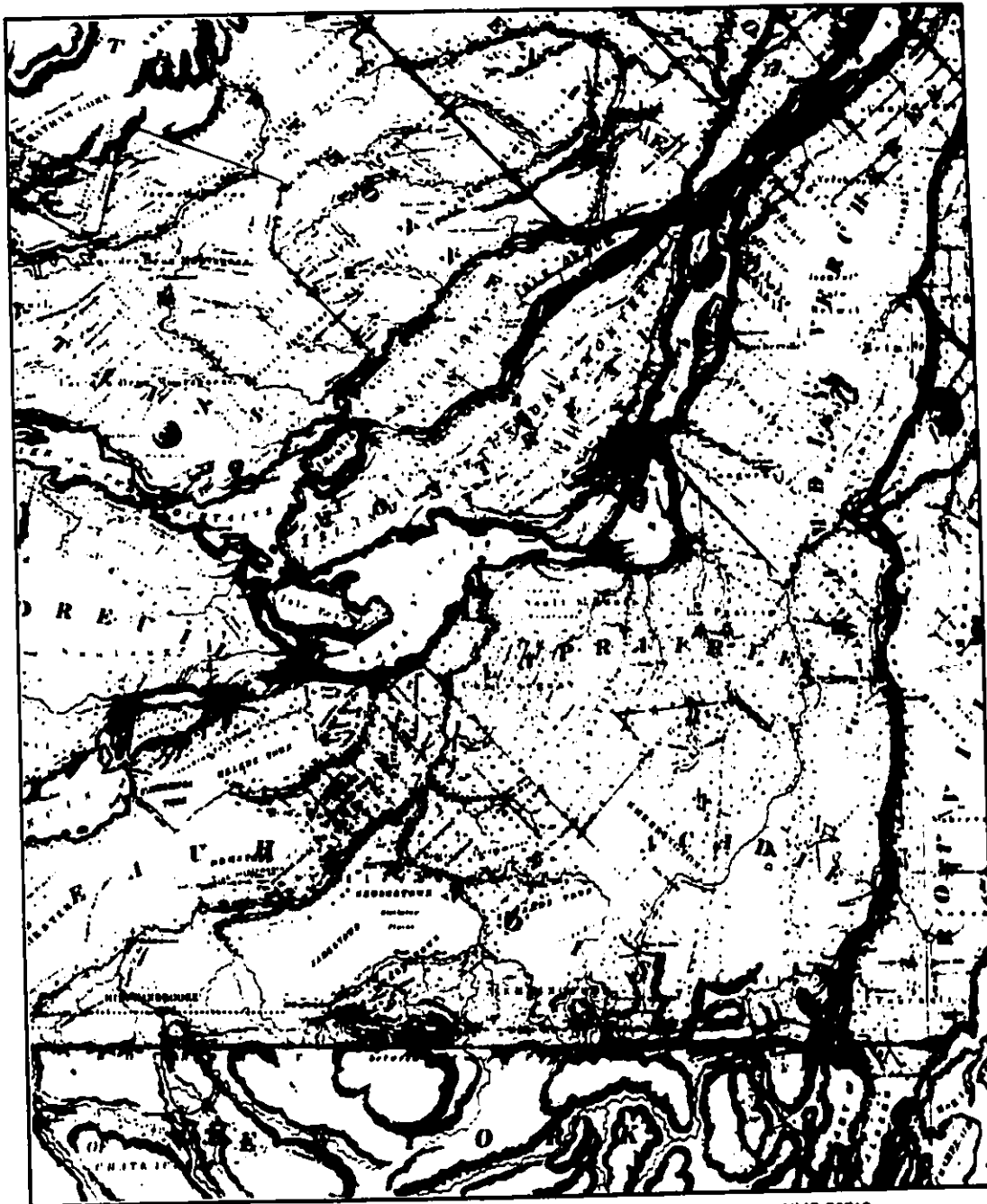
Si l'on veut comprendre et expliquer le développement d'une région, on ne peut faire abstraction des cadres institutionnels car ceux-ci ont des incidences sur la vie économique et sociale. Ces cadres, ce sont ceux de la seigneurie et du township, ou canton. Ils sont d'ailleurs tous deux présents

dans les comtés de Beauharnois, Châteauguay et Huntingdon: Beauharnois et Châteauguay sont des seigneuries; Godmanchester, Hemmingford et Hinchinbrook sont des cantons (figure 1). On trouve donc juxtaposés dans ce coin de pays que nous appellerons Beauchadon¹⁹ les deux régimes juridiques de propriété foncière, et partant, les deux modes de partage du sol qui ont existé au Québec: le régime seigneurial, de tradition française, et celui du franc et commun socage, de tradition anglaise. Dans la seigneurie de Beauharnois, qui plus est, les deux régimes coexistent à l'intérieur de la même entité spatiale à compter de 1833 -- nous verrons pourquoi.

Précisons que les limites des seigneuries de Beauharnois et de Châteauguay ne coïncident pas avec celles des comtés du même nom: la seigneurie de Beauharnois couvre en effet l'ensemble du comté de Beauharnois, la plus grande partie du comté de Châteauguay, une petite partie du comté de Huntingdon ainsi qu'une bande de terre dans le comté de Napierville; quant à la seigneurie de Châteauguay, elle n'occupe qu'une portion du comté du même nom. Du côté des cantons, seuls Godmanchester, Hinchinbrook et Hemmingford sont des cantons d'origine: ils ont été érigés en effet dans les années 1790. Les autres -- Dundee, Elgin, Franklin et Havelock -- résultent en fait du démembrement des premiers et ils ont été établis au milieu du XIX^e siècle. Dans cet ensemble, la seigneurie de Beauharnois occupe sans conteste la plus grande place; son cas paraît en outre

Figure 1

**EXTRAIT DE LA CARTE DE J. BOUCHETTE (1831)
MONTRANT LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS**



Source: Archives nationales du Canada, Division des archives cartographiques et architecturales; NMC-70716

particulièrement intéressant pour amorcer une enquête d'histoire régionale.

Beauharnois, notons-le, est une seigneurie laïque et elle l'a toujours été. Or ses propriétaires, loin d'être des hobereaux de province, étaient les représentants les plus éminents du groupe social auquel ils appartenaient. La seigneurie est ainsi passée successivement des mains d'aristocrates français (les Beauharnois), puis canadiens (les Chartier de Lotbinière), à celles de grands bourgeois britanniques appartenant au milieu des affaires (les Ellice). Elle a ensuite été vendue à une compagnie de colonisation, la North American Colonial Association of Ireland (NACAI). Certes, ces seigneurs ne se ressemblaient guère, mais ils avaient au moins un point commun: celui d'être des propriétaires absentéistes.

Dans l'histoire de la seigneurie de Beauharnois, un événement en particulier ne peut manquer de retenir l'attention: le fait qu'Edward Ellice ait obtenu la commutation de tenure en 1833. La partie non concédée de la seigneurie, qui couvrait alors environ la moitié du territoire seigneurial est ainsi devenue ni plus ni moins qu'un canton. Du coup, ce sont 118 000 arpents, sinon davantage, qui ont été soustraits au régime juridique de la censive et convertis à celui du franc et commun soccage. C'est là la plus sérieuse entorse qui soit survenue à l'institution seigneuriale au Canada.

Cela n'a pourtant pas empêché Beauharnois d'être la seigneurie qui valait le plus cher lors de la confection des cadastres seigneuriaux, à la fin des années 1850, par suite de l'abolition du régime seigneurial. Par la valeur de ses rentes sur les terres en roture, le seigneur de Beauharnois se classait alors au troisième rang parmi les propriétaires de seigneuries, derrière le Séminaire de Québec et le Séminaire de Montréal. Si l'on ajoute à la censive de Beauharnois les terres qu'il possédait en franc et commun socage tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la seigneurie -- dans les cantons voisins de Godmanchester et Hinchinbrook, et dans celui de Clifton, en Estrie -- on se rend compte que le seigneur de Beauharnois était, dans la première moitié du XIX^e siècle, l'un des plus grands propriétaires fonciers au Québec.

Tous ces éléments mis ensemble font qu'on est en droit de se demander quel rôle ont joué les seigneurs de Beauharnois dans la mise en valeur de leur seigneurie; comment, en somme, ces grands propriétaires terriens ont façonné ce coin de pays sans pour autant y résider. Derrière ces questions, ce sont les rapports entre le régime seigneurial et l'occupation du territoire qui sont en cause. Le fait en particulier que la seigneurie ait été possédée par des Britanniques à partir de 1795 ne manque pas de susciter des interrogations sur la manière dont les nouveaux propriétaires se sont comportés vis-à-vis une structure institutionnelle d'origine française.

Le régime seigneurial est en effet une structure, c'est-à-dire "une réalité que le temps use mal et véhicule très longuement", comme l'explique Fernand Braudel²⁰. Importée de France en 1627, "la féodalité a définitivement vécu", pour reprendre l'expression de Jean-Charles Bonenfant, qui constate, en 1978, que les dernières rentes constituées issues de l'abolition du régime seigneurial en 1854 n'ont été payées qu'en 1971²¹. C'est en même temps une institution, et une institution, selon la définition de Roland Mousnier,

c'est d'abord une idée directrice, l'idée d'une fin déterminée de bien public à atteindre, par des procédures prévues et imposées, selon un comportement obligatoire. Cette idée a été acceptée par un groupe d'hommes qui se sont chargés de mettre en oeuvre ces procédures et d'atteindre cette fin. C'est l'idée directrice et les procédures qui font de ce groupe d'hommes une institution.²²

L'idée directrice et les procédures ont été mises en place par la France au XVII^e siècle. Il s'agissait alors pour la métropole de reproduire dans la vallée du Saint-Laurent une société qui soit à son image, c'est-à-dire une société hiérarchisée, donc inégalitaire. Les moyens mis en oeuvre pour y parvenir étaient déterminés dans le contrat de concession, qui liait le censitaire à son seigneur. L'institution a survécu à la Conquête. C'est dans la première moitié du XIX^e siècle qu'elle a pesé de tout son poids, à une époque où les hommes étaient de plus en plus nombreux mais où la terre était difficile d'accès. A-t-elle été déformée avec le temps?

Un bon moyen d'y voir clair, c'est de faire des enquêtes monographiques. Fernand Ouellet et Jean-Pierre Wallot ont

réclamé des monographies²³. On commence à en avoir. Dans les années soixante-dix, les seigneuries ecclésiastiques ont été privilégiées: Montréal, Deux-Montagnes, l'Ile-Jésus, l'Ile-aux-Coudres ont été étudiées méthodiquement²⁴. Plus récemment, les seigneuries laïques ont à leur tour attiré l'attention: la Petite-Nation, propriété de Louis-Joseph Papineau; les seigneuries du Richelieu, et plus spécialement celles de Gabriel Christie, qui ont fait l'objet d'une étude fouillée; il y a aussi la seigneurie de Saint-Hyacinthe qui a été analysée dans la perspective de la paysannerie²⁵. D'autres enquêtes sont en cours; il faut en effet multiplier les observations. Etudier Beauharnois ne va cependant pas sans difficultés: les dimensions de la seigneurie sont considérables; la période à couvrir est longue; enfin, la documentation est fragmentaire et dispersée.

Beauharnois est une seigneurie très vaste puisqu'elle mesure six lieues de front sur six lieues de profond, ce qui fait -- théoriquement, du moins -- 254 016 arpents, soit près de 900 kilomètres carrés. Par comparaison, l'île de Montréal, qui est elle aussi une seigneurie, fait 211 600 arpents et les cinq seigneuries que possédait Gabriel Christie dans le Haut-Richelieu (Bleury, Sabrevois, Noyan, de Léry et Lacolle) couvrent toutes ensemble 219 126 arpents. La seigneurie de la Petite-Nation mesure pour sa part 176 400 arpents, alors que la seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes s'étend, elle, sur 148 176

arpents; pour ce qui est de l'Ile-Jésus, elle en occupe plus de 70 000, avec ses dépendances²⁶.

Quant au cadre chronologique que nous avons retenu, il va de 1729 à 1867. Ce choix s'impose d'emblée parce que la seigneurie de Beauharnois a été concédée en 1729, d'une part, et qu'elle a été vendue à des intérêts financiers montréalais en 1867, d'autre part. La coïncidence avec l'avènement de la Confédération n'est pas totalement fortuite, mais le changement de régime politique au Canada cette année-là n'a qu'un rapport lointain avec l'histoire de la seigneurie. Cet espace de temps de cent trente-neuf ans peut paraître à première vue fort long. En pratique, cependant, nous traiterons surtout de la deuxième moitié de cette période, car la seigneurie n'a guère été colonisée avant la fin du XVIII^e siècle.

Mener une enquête sur Beauharnois pose toutefois des problèmes heuristiques considérables car la plus grande partie des archives administratives de la seigneurie a été détruite. Ce qui en reste ne permettant pas d'avoir une vue d'ensemble de la seigneurie, nous avons dû faire flèche de tout bois et recourir à une grande variété de sources pour démonter les mécanismes de l'institution seigneuriale dans le cadre géographique choisi²⁷. Ainsi, outre les maigres archives administratives de la seigneurie, ce sont surtout les papiers de famille des Ellice, les archives notariales ainsi que les cadastres et plans parcellaires qui nous ont permis d'y voir clair. Les

papiers Ellice contiennent de la correspondance, des rapports et des documents de nature juridique et financière. Ces documents, dont une partie se trouve aux Archives nationales du Canada sous forme de microfilms et de photocopies, -- les originaux étant conservés à la National Library of Scotland, à Edimbourg -- sont insuffisants en eux-mêmes, certes, mais on ne peut les ignorer. Quant aux archives notariales, elles recèlent de nombreuses traces du pouvoir seigneurial: les contrats de concession et les titres nouveaux qu'on y trouve sont les principaux types d'actes que nous avons exploités, mais ce ne sont pas les seuls. Tout aussi indispensables se sont révélés les cadastres et plans parcellaires car ils permettent de saisir l'organisme seigneurial dans sa dimension spatiale; utilisés de pair avec les contrats de concession et les titres nouveaux, ils nous en révèlent la genèse. Soulignons enfin que si nous avons effectué nos recherches surtout aux Archives nationales du Canada, à Ottawa, aux Archives nationales du Québec, à Montréal et à Québec, et aux Archives civiles de Valleyfield, il nous a quand même fallu mettre à profit les ressources documentaires de près d'une vingtaine de dépôts d'archives répartis dans quatre pays pour dresser le portrait auquel nous arrivons.

L'ampleur de la tâche et sa difficulté nous ont évidemment amené à limiter notre enquête. Nous n'avons pas cherché à faire une histoire globale: des pans entiers de la réalité sont à vrai dire laissés de côté. C'est ainsi, par exemple, que

nous ne traiterons pas ici de l'évolution démographique de la seigneurie. Précisons simplement à ce sujet que la population du territoire que nous étudions est passé de 300 habitants en 1784 à 16 850 en 1831 et à 25 000 en 1852²⁸. Il ne sera pas question non plus d'agriculture, ni de stratégies paysannes. On chercherait également en vain dans cette thèse le récit de la bataille de la Châteauguay²⁹ ou celui des troubles de 1838 à Beauharnois³⁰. En revanche, la mise en place des structures foncières occupera l'avant-scène car le rôle des seigneurs dans l'aménagement de l'espace retiendra longtemps notre attention. Les questions d'argent ne manqueront pas de nous intéresser non plus puisqu'une seigneurie est une source de revenus pour son propriétaire. Dans cette perspective, on pourrait même qualifier cette institution d'"entreprise de gestion immobilière".

Notre étude de la seigneurie de Beauharnois est effectivement centrée sur le personnage du seigneur. Il s'agit donc d'une étude de la seigneurie "vue d'en haut". C'est en effet à travers les comportements des seigneurs que nous tenterons d'évaluer l'institution seigneuriale. Pour comprendre le développement de l'aire seigneuriale -- aménagement de l'espace, colonisation, rapports sociaux -- il est nécessaire de se pencher sur le rôle qu'ont joué réellement les propriétaires de seigneuries. Ceux-ci sont des acteurs sociaux importants: ils sont détenteurs d'un pouvoir, et ce pouvoir ils ne l'ont pas tous exercé partout de la même manière. Ce sont des meneurs de

jeu; aussi leur action tout comme leur inaction a-t-elle des effets déterminants sur la structuration de l'espace qu'ils possèdent en fief et sur les rapports qui s'établissent entre eux et les hommes qui vivent dans leur seigneurie. On a présenté jadis le seigneur comme un agent de colonisation, en insistant sur le caractère positif de sa contribution³¹. On ne peut plus accepter cette notion telle quelle: une étude critique s'impose. Nous tenterons de la faire en procédant par étapes.

Beauharnois étant une seigneurie laïque, la seigneurie a changé de mains quelques fois: il faut d'abord en reconstituer la chaîne des titres de propriété pour pouvoir comprendre ce qui s'y passe. Il faut également savoir à qui nous avons affaire: c'est pourquoi nous retraçons, dans ses grandes lignes, la biographie des seigneurs en nous attachant plus particulièrement à leur intérêt pour la grande propriété foncière. Et comme nous sommes en présence de seigneurs absentéistes, il importe aussi de connaître les hommes qu'ils ont investi de leur confiance, d'où l'attention que nous portons aux représentants des seigneurs. Après ce débroussaillage, nous serons en mesure de nous livrer à une analyse du rôle des seigneurs dans la mise en valeur de leur propriété. Nous commencerons par traiter de la commutation de tenure car il s'agit d'une question centrale dans l'histoire de la seigneurie. Nous parcourons ensuite le territoire seigneurial afin de voir comment les seigneurs l'ont structuré. A la suite de cela, nous nous

pencherons sur la concession des terres et sur les conditions d'établissement dans la seigneurie, avant de nous interroger sur le rôle des seigneurs dans l'aménagement des villages. L'étude des revenus et des dépenses de la seigneurie et celle de la valeur de cette propriété à la fin du régime seigneurial nous amènera à voir si les seigneurs étaient vraiment désintéressés; elle nous permettra en même temps de faire la synthèse des chapitres qui précèdent et de dresser un bilan. En somme, à travers les seigneurs et les mécanismes de l'institution seigneuriale, c'est à la découverte de la formation des campagnes dans un coin de pays méconnu que nous convions le lecteur.

NOTES DE L'INTRODUCTION

1. F. Harvey, "La question régionale au Québec", Revue d'études canadiennes / Journal of Canadian Studies, vol. 15, no 2 (été 1980), pp. 74-87; G. Massicotte, "Les études régionales", Recherches sociographiques, vol. XXVII, no 1-2 (1985), pp. 155-73, suivi des commentaires de Normand Séguin (pp. 175-76) et de Gérard Bouchard (pp. 176-78).
2. La frontière est du Haut-Saint-Laurent est indéterminée. Les comtés de Beauharnois, Châteauguay et Huntingdon sont indiscutablement liés par leur histoire; aussi les limites du diocèse de Valleyfield et celles du district judiciaire de Beauharnois sont-elles commodes puisqu'elles coïncident, à peu de choses près, sur la rive sud, avec celles des comtés sus-mentionnés. Toutefois, il n'y a pas de muraille de Chine entre Saint-Urbain et Saint-Rémi ni entre Sainte-Clothilde et Saint-Patrice-de-Sherrington. Le Haut-Saint-Laurent pourrait aussi comprendre les comtés de Napierville et de Laprairie ou, du moins, une partie de ceux-ci. La question reste ouverte.
3. L. Groulx, Petite histoire de Salaberry-de-Valleyfield, Montréal, 1913.
4. L'ouverture du parc archéologique de la Pointe-du-Buisson, à Melocheville, au printemps 1986, en est la manifestation éclatante. Sur les recherches archéologiques faites à cet endroit, voir N. Clermont, Pointe-du-Buisson 4: quarante siècles d'archives oubliées, Montréal, 1982, 170 p.
5. R. Sellar, The History of the County of Huntingdon and of the Seigniories of Chateaugay (sic) & Beauharnois, Huntingdon, 1888, xv, 584 p. La vie et l'oeuvre de Robert Sellar ont fait l'objet de la monumentale thèse de doctorat de Robert A. Hill, "Robert Sellar and the Huntingdon Gleaner: the Conscience of Rural Protestant Quebec", McGill University, 1970, 834 p. Les chercheurs en histoire régionale de même que ceux qui s'intéressent à l'histoire du Canada des années 1860-1920 auraient intérêt à la parcourir. L'auteur analyse l'Histoire de Sellar pp. 455-69. Les "Gleaner Papers" sur lesquels repose l'essentiel de sa thèse sont aujourd'hui déposés aux ANC, où ils constituent le fonds Robert-Sellar (MG 30 D 314). Voir aussi l'introduction de Robert McGee à A Companion to Robert Sellar's History of the County of Huntingdon and the Seigniories of Chateaugay and Beauharnois, Huntingdon, 1987, pp. 6-14.

6. Hill, thèse, p. 458.
7. Sellar, History..., p. [xv], dédicace.
8. Hill, thèse, p. 458. Voir aussi le "Postscript" dans l'édition originale de Sellar, History..., pp. 567-68, ou dans McGee, A Companion..., p. 15.
9. En 1881, il y avait 45 893 habitants dans les comtés de Beauharnois, Châteauguay et Huntingdon réunis et ceux-ci étaient répartis à peu près également entre les trois comtés. Les francophones comptaient pour 90 % des effectifs dans Beauharnois, 69 % dans Châteauguay et 30 % dans Huntingdon. Les 28 945 francophones recensés représentaient ainsi 63 % de la population du territoire étudié par Sellar. Recensement du Canada 1880-81, vol. II, tableau III.
10. L'expression est de Robert Hill. Voir son introduction à R. Sellar, The Tragedy of Quebec, Toronto, 1974, p. vii.
11. J. I. Little, "The Peaceable Conquest: French Canadian Colonization in the Eastern Townships during the Nineteenth Century", thèse de Ph.D., University of Ottawa, 1977, xviii, 594 p.
12. Sellar, The Tragedy of Quebec, p. xxv.
13. Hill, thèse, p. 469.
14. Sellar publia par exemple, dans le Gleaner du mois d'août 1896, une étude sur le canal de Beauharnois. Par ailleurs, les notices nécrologiques qu'il consacra aux pionniers décédés s'appuient souvent sur des témoignages recueillis auprès d'eux au moment où il préparait son histoire de la région. Quant au Canadian Gleaner Almanac, il parut annuellement entre 1885 et 1913 et comporte à partir de 1904 une chronique intitulée "Forty Years Ago". La seule collection que nous connaissions de cette publication rarissime se trouve aux ANC, dans le fonds Robert-Sellar. Les années 1885 et 1886 y font cependant défaut.
15. Sellar révisa son History en annotant les feuillets de l'édition de 1888. Le manuscrit se trouve aux ANC, dans le fonds Robert-Sellar. L'édition de 1975 est en fait une édition revue, augmentée et mise à jour, mais elle ne comporte ni présentation, ni mise en garde. C'est néanmoins à cette deuxième édition que nous nous référerons.

tout au long de cette thèse, parce que c'est celle que nous avons sous la main. Quant à l'édition de 1963, que nous n'avons jamais vue, son existence nous est signalée par Robert McGee dans son Companion, p. 1, un opuscule qui constitue un index à l'édition de 1975.

16. S'il y a eu des travaux sur des points particuliers -- les raids féniens, par exemple -- il n'y a pas eu d'autre étude historique d'ensemble sur les comtés de Beauharnois, Châteauguay et Huntingdon depuis celle de Sellar. La contribution du géographe Maurice Scarlett mérite cependant d'être signalée. M. Scarlett, "The Rural Economy of Part of the Montreal Economic Region from 1940 to the Present: Counties of Beauharnois, Chateauguay, Huntingdon, Soulanges and Vaudreuil", thèse de D.E.S. (géographie), Université de Montréal, 1967. xv, 341 p. Mentionnons aussi l'existence d'une petite revue d'histoire régionale, le Chateauguay Valley Historical Society Annual Journal / Journal annuel de la Société historique de la vallée de la Châteauguay, qui paraît depuis 1968.

17. A. Leduc, o. p., Beauharnois, paroisse Saint-Clément, 1819-1919, histoire religieuse, histoire civile, fêtes du centenaire, Ottawa, 1920, xix, 321 p.

18. Voir par exemple Salaberry-de-Vallefield, 1874-1974. Il s'agit de publications à caractère local qui ne se trouvent même pas dans les grandes bibliothèques.

19. "Beauchadon" est un acronyme formé de la première syllabe des mots Beauharnois et Châteauguay et de la dernière syllabe du mot Huntingdon.

20. F. Braudel, "Histoire et sciences sociales. La longue durée" dans Ecrits sur l'histoire, Paris, 1969, p. 50.

21. J.-C. Bonenfant, "La féodalité a définitivement vécu" dans P. Savard, éd., Mélanges d'histoire du Canada français offerts au professeur Marcel Trudel, Ottawa, 1978, pp. 14-26.

22. R. Mousnier, Les institutions de la France, t. I, Paris, 1974, p. 5.

23. F. Ouellet, Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1840, Montréal, 1966, p. 387; J.-P. Wallot, "Le régime seigneurial et son abolition au Canada", dans Un Québec qui bougeait, Sillery, 1973, p. 225 en note.

24. L. Dechêne, "L'évolution du régime seigneurial au Canada. Le cas de Montréal aux XVII^e et XVIII^e siècles", Recherches sociographiques, vol. XII, no 2 (mai-août 1971), pp. 143-83; repris dans une perspective plus large dans Habitants et marchands de Montréal, Paris et Montréal, 1974, 588 p.; C. Dessureault, "La seigneurie du Lac des Deux-Montagnes, de 1780 à 1825", mémoire de M.A., Université de Montréal, 1979, xi, 187 p.; S. Dépatie, "L'administration de la seigneurie de l'Île Jésus au XVIII^e siècle", mémoire de M.A., Université de Montréal, 1979, viii, 178 p.; M. Lalancette, "La seigneurie de l'Île-aux-Coudres au XVIII^e siècle", mémoire de M.A., Université de Montréal, 1980, viii, 224 p. Même s'il n'a pas fait de monographie de seigneurie au sens strict, Brian Young, qui a consacré une étude au rôle joué par le Séminaire de Montréal en tant qu'entreprise, accorde beaucoup d'attention à la fonction de seigneurs exercée par les Sulpiciens. B. Young, In its Corporate Capacity: the Seminary of Montreal as a Business Institution, 1816-1876, Kingston et Montréal, 1986, xix, 295 p.

25. C. Baribeau, La Seigneurie de la Petite-Nation, 1801-1854: le rôle économique et social du seigneur, Hull, 1983, 166 p.; F. Noël, "Gabriel Christie's Seigneuries, Settlement and Seigneurial Administration in the Upper Richelieu Valley, 1760-1854", thèse de Ph.D., McGill University, 1985, xiii, 814 f. Il faut aussi mentionner l'ouvrage d'Allan Greer, Peasant, Lord, and Merchant (Toronto, 1985) qui, sans être une monographie de seigneurie à proprement parler, met néanmoins en relief le poids de la seigneurie dans la société, tout comme la thèse de Christian Dessureault, "Les fondements de la hiérarchie sociale au sein de la paysannerie: le cas de Saint-Hyacinthe, 1760-1815", thèse de Ph.D., Université de Montréal, 1985, xvi, 519 p.

26. Sur les dimensions des seigneuries, voir le "Tableau des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada" dans J.-C. Taché, De la tenure seigneuriale en Canada et projet de commutation, Québec, 1854, en appendice. Pour l'Île Jésus, nous retenons le chiffre avancé par S. Dépatie dans "La structure agraire au Canada: le cas de l'Île Jésus au XVIII^e siècle", Société historique du Canada, Communications historiques, 1986, p. 58.

27. Sur les sources d'histoire de la seigneurie de Beauharnois, voir l'appendice 2.2.

28. AUM, collection Baby, P 58/C 26 (mf 1525), Tableau récapitulatif du recensement du district de Montréal par Saint-Georges Dupré, Montréal, 1784; JCABC, vol. 41 (1831-32), App. 00, recensement de 1831; Canada (province), Census Report of the Canadas 1851-2, vol. I, tableau III.

29. Il faut dire bataille de la Châteauguay et non bataille de Châteauguay (comme on le voit encore dans l'Encyclopédie du Canada, t. I, p. 195) car cet événement militaire s'est déroulé à Allans-Corners, à une trentaine de kilomètres en amont de Châteauguay, au beau milieu de la seigneurie de Beauharnois. Victor Suthren a donné un récit des événements entourant le combat survenu le 26 octobre 1813. Cet engagement provoqua la retraite de l'armée américaine et fit s'estomper la plus grave menace d'invasion qu'ait affronté le Canada durant la guerre de 1812. V. H. Suthren, "La bataille de Châteauguay" (sic), Lieux historiques canadiens: cahiers d'archéologie et d'histoire, no 11 (1980), pp. 91-148. Michelle Guitard s'est pour sa part intéressée aux combattants canadiens. M. Guitard, Histoire sociale des miliciens de la bataille de Châteauguay (sic), Ottawa, 1984, 150 p.
30. Les témoignages de quelques personnes qui ont été mêlées aux événements ont été publiés. Voir par exemple P. Godsell, éd., The Diary of Jane Ellice, Ottawa, 1975, pp. 128-52; W. Ormsby, éd., Crisis in the Canadas: the Grey Journals and Letters, Toronto, 1964, passim; F.-X. Prieur, Notes d'un condamné politique de 1838, Montréal, 1884, pp. 9-28. Pour la chronique des événements, voir Y. Julien, "Les troubles insurrectionnels à Beauharnois et à Châteauguay", Châteauguay Valley Historical Society Annual Journal / Journal annuel de la Société historique de la vallée de la Châteauguay, vol. 11 (1978) pp. 1-6. La répression de l'insurrection a été étudiée par E. Senior, "The Glengarry Highlanders and the Suppression of the Rebellions in Lower Canada 1837-38", Journal of Army Historical Research, vol. 56, no 227 (1978), pp. 143-50. L'ouvrage de Jean-Paul Bernard, Les rébellions de 1837-1838 (Montréal, 1983) permet de s'orienter dans l'étude du phénomène.
31. Voir par exemple G. Frégault, La civilisation de la Nouvelle-France, Montréal, 1944, pp. 191-92.

CHAPITRE PREMIER

LES MUTATIONS DE PROPRIETE DE LA SEIGNEURIE

A qui la seigneurie de Beauharnois a-t-elle appartenu? Voilà une question bien simple qui appelle pourtant une longue réponse. Notre objectif dans ce premier chapitre est justement de répondre à cette question en tentant de régler les problèmes qu'elle soulève. En somme, nous reconstituerons ici la chaîne des titres de propriété. Nous verrons d'abord dans quel contexte la seigneurie a été concédée; nous nous intéresserons ensuite aux circonstances dans lesquelles elle a changé de mains et aux motifs qui ont provoqué ces mutations de propriété. Nous porterons également attention aux implications juridiques et financières de ces mutations. Pour bien circonscrire le sujet, il nous a semblé que le cadre chronologique s'imposait. L'observation des faits nous a amené à découper en trois la période que nous étudions. Nous distinguons ainsi l'époque des Beauharnois et celle de Lotbinière, qui va de 1729 à 1795 et correspond en définitive à un régime français étendu; celle des Ellice, qui couvre les années 1795 à 1839 et touche en fait deux générations de propriétaires; vient enfin l'époque de la North American Colonial Association of Ireland et des deux

Edward Ellice, père et fils, qui concerne les années 1839 à 1867 et met en relief les vicissitudes d'une compagnie de colonisation.

I. DE 1729 A 1795

A. La propriété de deux générations de Beauharnois, 1729-1763

La seigneurie de Beauharnois fut concédée par le roi Louis XV à Charles, chevalier, marquis de Beauharnois, gouverneur général de la Nouvelle-France, et à son frère, Claude de Beauharnois de Beaumont, capitaine de vaisseau, le 12 avril 1729, moins de trois ans après l'arrivée de Charles de Beauharnois en Nouvelle-France¹. La requête en avait été adressée par Claude au ministre de la Marine quelque temps auparavant. Ce dernier demanda alors des explications au gouverneur général de la Nouvelle-France car il n'était pas pleinement d'accord avec le projet des frères Beauharnois. A son avis, la seigneurie que ces derniers projetaient de se faire donner en face de l'île Perrot était trop vaste -- elle ne comportait pourtant que six lieues de front sur trois lieues de profond, dans le projet initial -- et elle avait selon lui l'inconvénient d'être située à un endroit d'où l'on pourrait facilement faire le commerce de l'eau-de-vie avec les Indiens. Cette inquiétude était d'ailleurs fondée puisque le marquis de Vaudreuil, prédécesseur immédiat de Charles de Beauharnois à la tête de la Nouvelle-

France et seigneur de Vaudreuil, s'adonnait à un tel commerce par l'intermédiaire de son fermier à l'île aux Tourtes. Comme son comportement avait fait l'objet de plaintes continuelles, le ministre craignait que le nouveau gouverneur ne tombât dans la même situation et il suggéra à son correspondant "de demander cette concession dans un endroit exempt de tout soupçon pour la fraude²".

Le gouverneur répliqua en protestant de ses bonnes intentions, affirmant qu'

il n'y a point d'endroit qui doive être plus exempt de soupçon pour ce commerce que celui là, ou l'on m'a conseillé de demander cette concession; il est éloigné du passage des Sauvages et des voyageurs; également l'endroit est impraticable pour les canots même des Sauvages et l'on n'y passe en [somme] jamais³.

Il ajouta qu'il n'avait pas l'intention d'y établir de fermier mais seulement des habitants pour défricher la terre, "avec une défense expresse d'y vendre n'y traiter aucune liqueur enivrante sous peine de perdre leurs habitations". Il poursuivit sa justification en disant:

Il paroist de plus très important pour la construction de cette colonie, d'établir les bords du fleuve du St Laurent de ce côté là, parce qu'en temps de guerre avec les sauvages, c'est l'endroit par où les Iroquois peuvent plus facilement s'avancer par terre; avec les précautions que je prendrai pour cet établissement, j'espère tenir les Sauvages en respect, les éloigner de nos principales habitations en cas de guerre, et nous mettre en état de secourir plus facilement le fort de Frontenac.

Enfin, il affirma être très éloigné "de cet esprit d'intérêt qui porte ordinairement à autoriser le désordre qui accompagne toujours la traite de l'eau de vie⁴".

Au projet de brevet que lui soumettait le ministre, Charles de Beauharnois n'apporta qu'une correction, mais une correction de taille puisqu'elle avait pour effet de doubler la superficie de la future seigneurie. Il demanda en outre que celle-ci fût érigée en marquisat⁵. Le ministre se laissa convaincre par les arguments du gouverneur et acquiesça à la première demande; toutefois, il ne donna pas suite à la seconde. Pour bien comprendre la signification de la demande du gouverneur et la décision du ministre, rappelons ici que la seigneurie est une terre noble, par opposition à la terre en censive ou roture qui, elle, ne l'est pas; la roture étant le lot concédé par le seigneur à l'habitant qui en fait la demande. Ainsi, tout comme dans la noblesse des hommes y a-t-il des degrés dans la noblesse des terres, la seigneurie constituant le premier degré de noblesse d'une terre. Aux niveaux supérieurs, on trouve la châteltenie, la baronnie, le marquisat, le comté, le duché et la principauté: c'est ce qu'on appelle des fiefs de dignité. Certes, il y eut bien quelques fiefs de dignité au Canada -- deux marquisats, deux comtés, six baronnies et une châteltenie -- mais Beauharnois ne fut pas de ce nombre, même si ses propriétaires du XVIII^e siècle Charles de Beauharnois, son neveu François, puis Michel Chartier de Lotbinière en vinrent tous à être honorés du titre de marquis⁶.

La seigneurie de Beauharnois s'appelait originellement Villechauve, du nom d'une autre propriété des Beauharnois en

France, en Orléanais plus précisément. Cette seigneurie s'était transmise de génération en génération dans la famille Beauharnois depuis le XVI^e siècle, au moins; le grand-père de Charles et Claude de Beauharnois portait entre autres le titre de "seigneur de Villechauve" et leur père en hérita peut-être⁷. La seigneurie canadienne du même nom avait été accordée aux frères Beauharnois pour qu'ils en jouissent conjointement toute leur vie durant. A la mort du premier d'entre eux, elle devait revenir en entier au survivant des deux mais, au décès de ce dernier, échoir en partage aux héritiers des deux frères⁸. Claude de Beauharnois étant mort en janvier 1738⁹, la seigneurie devint la propriété de Charles, qui en fut le seul titulaire jusqu'à sa mort, en juillet 1749¹⁰. La seigneurie de Beauharnois fut alors réunie au domaine du roi, le marquis de Beauharnois "n'ayant point remply les conditions auxquelles Sa Majesté la lui avait accordée¹¹". Nul doute que la seigneurie aurait mérité un tel sort dès 1741, alors qu'une vingtaine de seigneuries négligées par leurs propriétaires furent ainsi réunies au domaine; mais le titulaire de Villechauve était à ce moment-là intouchable¹². Si cette seigneurie avait été colonisée, elle serait passée automatiquement aux mains des héritiers de Charles de Beauharnois, à la mort de celui-ci, et serait devenue leur copropriété en vertu de la coutume de Paris¹³.

Charles de Beauharnois étant mort veuf et sans enfant, le lieutenant de vaisseau François de Beauharnois, neveu du défunt et fils aîné de Claude de Beauharnois de Beaumont, adressa

alors une supplique au ministre de la Marine, demandant que la seigneurie lui fût octroyée¹⁴. Sa requête fut exaucée et le 14 juin 1750, onze mois après la mort de son oncle, la seigneurie lui fut concédée à perpétuité, à lui et à ses héritiers¹⁵. François de Beauharnois fut néanmoins obligé de se défaire de Villechauve, par suite de la cession du Canada à l'Angleterre, que vint sanctionner le traité de Paris du 10 février 1763. Beauharnois n'avait pas d'autre choix que de vendre; il n'était pas question pour lui, qui avait été gouverneur aux Antilles pendant la guerre de Sept Ans, d'aller s'établir dans la nouvelle colonie britannique puisque ses liens avec l'Administration française l'y rendaient persona non grata. Il se sentit sans doute soulagé de trouver preneur en la personne de Michel Chartier, chevalier seigneur de Lotbinière. Celui-ci acheta en effet la seigneurie à Paris, le 7 juin 1763, pour la somme de 22 000 livres de prix principal et 2 000 livres de pot-de-vin, argent au cours de France¹⁶.

La vente de la seigneurie de Villechauve en 1763 s'inscrit dans un mouvement au cours duquel plusieurs seigneuries changèrent de mains au lendemain de la Conquête. D'après Fernand Ouellet, en effet, 44 seigneuries sur 252 -- soit 17,5 % de l'ensemble -- furent vendues entre 1760 et 1766, surtout à cause du départ des administrateurs coloniaux et de l'exode d'une partie de la noblesse, celle pour qui il n'était plus possible de profiter des avantages du patronage non plus que d'être intégrée à l'armée régulière britannique. Ces mutations

de propriété permirent entre autres à l'élément anglophone tant bourgeois qu'aristocrate de se tailler une place sur le marché de la propriété seigneuriale; elles n'empêchèrent cependant pas la noblesse canadienne de garder une part respectable de ce marché¹⁷. Villechauve passa alors des mains d'un Français à celles d'un Canadien; elle n'en demeura pas moins la propriété d'un aristocrate.

B. La propriété de Michel Chartier de Lotbinière, 1763-1795

Pour s'acquitter de sa dette, Lotbinière constitua une rente de 12 000 livres en faveur du marquis de Beauharnois, payable à raison de 600 livres par an, à compter du 20 novembre 1764, mais rachetable éventuellement. Il promet en outre de verser au vendeur les 12 000 livres restantes dans les dix-huit mois à venir. Pour sûreté de la dette, il laissa en garantie au marquis de Beauharnois dix lettres de change du Canada d'une valeur nominale totale de 36 000 livres¹⁸. En 1764, Lotbinière autorisa le marquis de Beauharnois à échanger ces lettres, ce qui lui permit de réduire sa dette¹⁹. Compte tenu des circonstances, cependant, le marquis de Beauharnois ne toucha peut-être que 20 ou 25 pour cent de la valeur nominale desdites lettres²⁰. On ne sait pas comment ni en combien de temps Lotbinière régla ses comptes par la suite avec le marquis de Beauharnois, mais il y a lieu de croire qu'il eut du mal à rencontrer toutes ses obligations envers lui.

Celles-ci ne représentaient en effet qu'une fraction du fardeau financier que s'était imposé Lotbinière en 1763 en achetant, outre la seigneurie de Villechauve, celles de Rigaud, de Vaudreuil, de la Nouvelle-Beauce et de Hocquart. Ces charges s'avérèrent cependant trop lourdes pour Lotbinière qui fut poursuivi en justice par ses créanciers. Ceux-ci obtinrent la saisie de ses biens, en 1769. Lotbinière perdit alors la presque totalité de ses propriétés. Il réussit toutefois à garder la seigneurie de Villechauve qui fut chargée de deux hypothèques, transportées de la seigneurie de Lotbinière: la première par sa femme, Louise-Madeleine Chaussegros de Léry, et la seconde par sa soeur, Marie-Françoise Chartier de Lotbinière²¹. Le seigneur de Villechauve affirma pourtant que sa seigneurie était libre de toute créance lorsqu'il s'en départit, le 30 juillet 1795.

II. DE 1795 A 1839

A. La propriété d'Alexander Ellice, 1795-1805

Trente-deux ans après en avoir fait l'acquisition, Michel Chartier de Lotbinière vendit en effet sa seigneurie de Villechauve à Alexander Ellice, un négociant d'origine écossaise qui s'était finalement établi en Angleterre après avoir fait fortune dans le commerce des fourrures, à Schenectady

d'abord, et à Montréal ensuite. L'acquéreur, qui était présent lors de la signature du contrat, s'engagea à verser au vendeur 9 000 livres cours d'Halifax, ou 36 000 piastres d'Espagne. Cette somme était payable à New-York, en deux versements égaux de 4 500 livres chacun (ou l'équivalent), sans intérêt, le premier en septembre 1795 et le second, en septembre de l'année suivante²². Curieuse à première vue, cette disposition concernant le lieu de paiement faisait certainement l'affaire de l'acheteur puisqu'il avait des propriétés foncières ainsi que des intérêts commerciaux et financiers dans l'état de New-York; elle plaisait vraisemblablement moins à Lotbinière qui n'a peut-être pas pu négocier les modalités de paiement et qui, à cause de ça, s'en alla finir ses jours aux Etats-Unis²³. Le vendeur se réservait néanmoins les arrérages de rentes, les fermages et les loyers dus le 16 juillet 1795; il imposait aussi une hypothèque sur la seigneurie et sur les biens d'Alexander Ellice, comme c'était l'usage²⁴.

La vente de Lotbinière à Ellice impliquait toutefois une renonciation de la part de Michel-Alain Chartier d'Alainville, fils naturel de Michel Chartier de Lotbinière, à une concession en franc-aleu noble d'une terre de vingt-quatre arpents de front sur toute la profondeur de la seigneurie, concession que Lotbinière avait promis de faire à son fils le jour où celui-ci atteindrait l'âge de la majorité, soit le 29 novembre 1795²⁵. Si elle avait eu lieu, une telle concession aurait eu pour effet de soustraire près de 4 137 hectares à l'autorité du

seigneur, car, comme l'explique Marcel Trudel,

Le franc-aleu donne à la terre concédée un statut privilégié, puisque la tenure d'un fief noble en franc aleu est la possession d'un fief sans aucun devoir ni redevance pécuniaire à l'égard du suzerain ce qui équivaut à introduire dans le pays seigneurial une terre rigoureusement indépendante²⁶.

L'acheteur avait donc raison d'exiger que d'Alainville renonce à toute prétention sur la seigneurie de Villechauve. Le jeune homme fit une déposition en conséquence après la mort de son père, devant le notaire Bridger de New-York²⁷.

Qu'un noble comme Lotbinière se soit ainsi senti forcé de vendre une seigneurie en 1795 ne constitue pas un phénomène isolé. On estime en effet qu'au cours des années 1782 à 1840, au moins trente-trois seigneuries appartenant à la noblesse ont été mises en vente. Le maintien d'un train de vie correspondant au rang qu'ils voulaient tenir coûtait cher aux nobles et les revenus de la terre à eux seuls ne permettaient pas à tous les seigneurs nobles de joindre les deux bouts. Aussi plusieurs d'entre eux se virent-ils contraints de morceler leurs fiefs ou de s'en départir. Or au cours des années sus-mentionnées, sept seigneuries seulement auraient été achetées par des nobles²⁸. Les assises foncières de la noblesse s'en trouverent donc affaiblies et la vente de la seigneurie de Villechauve à un riche marchand contribua à cet affaiblissement.

Quoique Lotbinière ait promis de garantir l'acheteur de tout trouble, il n'avait pas obtenu l'assentiment de sa femme pour vendre la seigneurie de Villechauve et ne l'avait peut-

être même pas sollicité. Or il aurait dû le faire car il était marié en communauté de biens avec Louise-Madeleine Chaussegros de Léry, même s'il ne vivait plus avec elle depuis un quart de siècle. Madame de Lotbinière avait pourtant des droits sur la seigneurie de Villechauve car, en vertu de la coutume de Paris, cette propriété faisait partie de la communauté de biens à titre de conquêt immeuble²⁹. Pour toucher sa part du produit de la vente et sauvegarder son douaire, Louise-Madeleine Chaussegros de Léry intenta donc une action en séparation de corps et de biens contre son mari et elle obtint gain de cause³⁰. Ellice fut ainsi contraint de lui verser 3 810.15.2 1/2 livres courantes pour sa part du solde à payer sur le prix de vente, 370.7.4 1/2 livres pour son douaire préfix, payable après la mort du marquis de Lotbinière, et 666.13.6 livres pour autres considérations, ce qui faisait 16 608,78 dollars américains, intérêts en sus³¹.

Le règlement de l'affaire traîna pendant plusieurs années; c'est ainsi que la succession d'Alexander Ellice devait encore 3 500 livres sterling à madame de Lotbinière en 1810 et 1 338 livres en 1815³². Si le remboursement de cette dette s'est échelonné sur un si grand nombre d'années, c'est peut-être qu'Ellice avait pris le parti de ne l'acquitter qu'à partir des revenus de la seigneurie, comme semble l'indiquer une lettre à son régisseur à Beauharnois³³. Une note d'Edward Ellice du 25 octobre 1807 porte à croire en tout cas qu'il y

avait eu arrangement à ce sujet avec Michel-Eustache-Gaspard-Alain Chartier de Lotbinière³⁴.

D'autres complications incitèrent également Alexander Ellice à différer ses paiements. Il y eut d'abord une controverse portant sur le règlement du droit de quint, une "taxe de vente" en quelque sorte, que Lotbinière aurait dû payer à la Couronne par suite de l'acquisition de la seigneurie de Villechauve en 1763, ce dont il ne s'était pas acquitté³⁵. Or le receveur général Henry Caldwell demanda en 1798 au procureur général d'intenter des poursuites contre les seigneurs qui n'avaient pas payé leur quint et Ellice se trouva ainsi pris à partie pour le quint dû par Lotbinière³⁶. Bien que la poursuite n'ait été intentée que dans la seconde moitié de l'année 1799, semble-t-il, la menace qui planait sur lui incita Ellice à retenir l'argent qu'il devait au marquis de Lotbinière pour pouvoir payer à même la somme qu'il avait à verser à l'ancien seigneur de Villechauve le montant dû par ce dernier à l'Etat³⁷. Lotbinière, qui en pâtissait, mourut sur les entre-faites de la fièvre jaune, en septembre 1798 à New-York, et ses légataires intentèrent dans cette même ville des poursuites contre Ellice pour le recouvrement de la somme due au défunt³⁸. Ellice, qui n'avait pas le droit d'agir comme il le faisait, logea tout de même une opposition qui fut apparemment entendue le 25 juillet 1799³⁹. Nous ne connaissons pas l'issue de cette affaire, mais nous savons cependant que la poursuite pour arrérages de quint donna lieu à un noli prosequi⁴⁰.

Il faut dire ici que si la Couronne ne s'était pas désistée, elle aurait vraisemblablement été déboutée par le tribunal car en vertu de la coutume de Paris, le droit de quint se prescrivait au bout de trente ans⁴¹. Le receveur général avait donc péché par négligence en ne le réclamant pas du marquis de Lotbinière avant le 7 juin 1793 et ses conseillers juridiques se sont montrés ignorants ou présomptueux en portant l'affaire devant les tribunaux⁴². Mieux avisé, le fils du marquis, Michel-Eustache-Gaspard-Alain Chartier de Lotbinière, réclama le désistement de la Couronne dans cette affaire, en s'appuyant justement sur la coutume de Paris, mais en soulignant tout de même que sa mère avait accepté de payer la moitié du quint au cas où il aurait été exigible⁴³. Le secrétaire de la province eut néanmoins l'outrecuidance de faire savoir à son correspondant que c'est en considération du zèle qu'il avait manifesté au service du roi qu'on allait retirer la poursuite⁴⁴. Ainsi, Ellice n'eut pas à payer le quint dû par son prédécesseur mais il en fut quitte pour quelques ennuis judiciaires. Sur un autre front, cependant, c'est sans succès qu'il mena la lutte devant les tribunaux.

Ellice avait en effet des prétentions à faire valoir concernant le droit de propriété des îles de la Paix, car les brevets de concession de 1729 et de 1750 stipulaient que la seigneurie de Villechauve comprenait les îles et îlets adjacents⁴⁵. Le nouveau seigneur de Beauharnois entendait bien

entrer en possession de tout le territoire qui était censé lui appartenir mais l'imprécision de ses titres de propriété fit qu'il entra vite en conflit avec les soeurs Grises, seigneures de Châteauguay, qui de fait exerçaient leur suzeraineté sur les îles convoitées. Situées dans le lac Saint-Louis à la limite des seigneuries de Beauharnois et de Châteauguay, en face de Maple-Grove et de Léry, les îles de la Paix avaient été concédées en 1672 à François-Marie Perrot, comme faisant partie de la seigneurie de l'Ile-Perrot. En 1684, elles furent vendues en même temps que la seigneurie de l'Ile-Perrot au seigneur de Châteauguay, Charles Lemoyne de Longueuil. Annexées à la seigneurie de Châteauguay, les îles passèrent aux mains de Zacharie Robutel de la Noue en 1706, quand celui-ci acheta cette seigneurie des héritiers Lemoyne de Longueuil. Elles devinrent la propriété des soeurs Grises en 1765, lorsque ces dernières firent l'acquisition de la seigneurie en question⁴⁶. Déjà en 1753, François de Beauharnois avait tenté de mettre la main sur ces îles, mais sans succès⁴⁷. Alexander Ellice s'y essaya à son tour mais ce fut peine perdue.

En dépit des difficultés qui l'affectaient à ce moment-là, Alexander Ellice prêta foi et hommage au roi le 21 mai 1798, par l'intermédiaire de Robert Lester, marchand à Québec. Il posait ainsi par procuration le geste solennel par lequel le nouveau titulaire d'une seigneurie devait, selon la coutume de Paris, reconnaître le lien qui l'unissait au seigneur dominant, son suzerain -- en l'occurrence, Georges III. Le fait d'y être

admis signifiait que le nouveau seigneur de Beauharnois avait fait accepter ses titres de propriété par les autorités et s'était acquitté du paiement du quint envers la Couronne; compte tenu de la remise habituelle d'un tiers, ce droit s'élevait à 1 200 livres courantes dans son cas⁴⁸. Lotbinière, lui, qui n'avait pas payé le quint, n'a jamais prêté foi et hommage au roi en tant que seigneur de Villechauve. Son fils, Michel-Eustache-Gaspard-Alain, avait néanmoins offert en 1780 de poser ce geste au nom de ses parents, à condition d'être exonéré du droit de quint. Sa requête a été exaucée dans le cas de Vaudreuil et de Rigaud, qui lui appartenaient en propre, mais ne l'a pas été dans le cas de Villechauve⁴⁹.

B. La propriété des fils Ellice, 1805-1816

Alexander Ellice put jouir de sa seigneurie pendant dix ans avant de mourir à Bath, en Angleterre, en 1805⁵⁰. Dans un testament olographe fait en 1803, il la légua au sixième de ses dix enfants, George, avec quelque 40 000 acres de terres situées dans les cantons de Godmanchester et Hinchinbrook, qui jouxtent la seigneurie de Beauharnois, et dans celui de Clifton, en Estrie⁵¹. Ce legs de la seigneurie de Beauharnois à un enfant en particulier concorde avec le droit anglais selon lequel le testateur a la liberté de disposer de ses biens comme il l'entend. Il n'est cependant pas conforme à la coutume de Paris qui prévoit, dans un cas comme celui-ci, que la moitié de la seigneurie revient au fils aîné et que l'autre moitié se

partage également entre les autres enfants⁵². Cette disposition testamentaire d'Alexander Ellice ne fit cependant pas problème puisque l'Acte de Québec, proclamé en 1774, avait modifié le droit privé canadien en y introduisant la liberté illimitée de tester et que la validité du testament d'Ellice fut reconnue par les tribunaux canadiens⁵³.

Toutefois, George Ellice n'administra jamais directement ses propriétés foncières du Canada parce qu'il était encore mineur au moment du décès de son père et que la succession de ce dernier n'était pas réglée. Qui plus est, il mourut vers 1810 avant même d'avoir atteint l'âge de la majorité, lorsque sombra le navire qui le ramenait de l'Inde où, semble-t-il, il avait fait son service militaire⁵⁴. Or George mourut ab intestat, ce qui compliqua d'autant la succession de son père, déjà suffisamment embrouillée. En pareil cas, la coutume de Paris, toujours en vigueur au Bas-Canada, stipulait que la seigneurie revenait en parts égales aux frères du défunt, à l'exclusion de ses soeurs⁵⁵. L'avocat québécois Olivier Perrault, dont on sollicita l'avis juridique sur cette affaire, précisait d'ailleurs que la coutume des lieux où les immeubles étaient situés prévalait ici sur la loi du domicile et que la mère du défunt n'avait aucune part dans la seigneurie, "excepté les droits qui lui [étaient] acquis par ce testament [celui d'Alexander Ellice]⁵⁶".

A la mort de George Ellice, les six frères qu'il laissait -- et qui étaient tous domiciliés en Angleterre -- devinrent donc co-seigneurs en parts égales de Beauharnois. L'aîné des six, William, ayant renoncé à ses droits le 1^{er} janvier 1817 au profit de son frère Edward, la seigneurie appartint dès lors, de façon indivise, à Edward pour un tiers, et à Robert, James, Alexander et Russell Ellice pour les deux autres tiers, à raison d'un sixième chacun. Cette situation dura jusqu'au 9 août 1827, date à laquelle Robert, James, Alexander et Russell Ellice cédèrent à Edward leurs parts et leurs intérêts respectifs dans la seigneurie de Beauharnois⁵⁷.

C. La prise de contrôle par Edward Ellice, 1817-1839

Cette transaction constituait la suite logique et l'aboutissement d'une entente conclue le 1^{er} janvier 1817 entre les membres de la famille Ellice, en vue de régler de façon définitive les problèmes de succession d'Alexander et George Ellice. Edward, qui administrait déjà les propriétés de la famille en Amérique du Nord en tant qu'exécuteur testamentaire de son père et curateur aux biens de son frère George, s'engagea à ce moment-là à échanger les parts et les intérêts qu'y détenaient les autres membres de la famille contre un montant forfaitaire en argent et en valeurs mobilières. C'est ainsi qu'il promit à Robert, James, Alexander et Russell de leur transférer sur une période de six ans des valeurs mobilières estimées au total à 57 200 livres sterling, plus les dividendes, et de

remettre au bout de dix ans 10 000 livres sterling en argent à chacun des quatre, intérêts en sus. William, qui mourut en 1824, allait de son côté bénéficier d'une remise de dettes en échange de sa part d'héritage dans les successions de son père et de son frère⁵⁸. Ces arrangements étaient assortis de peines sévères en cas de non exécution, mais Edward réussit à s'acquitter dans les délais prévus des lourdes obligations financières qu'il avait contractées⁵⁹.

Il fallut donc plus de onze ans avant que la succession d'Alexander Ellice ne fût réglée et une dizaine d'années encore avant que les conditions de l'entente de 1817 ne fussent toutes remplies. Ces lenteurs s'expliquent par le manque de précision et d'exactitude d'Alexander Ellice dans l'expression de ses dernières volontés, par le manque d'empressement des cours chargées de reconnaître la validité de son testament tant en Amérique qu'en Angleterre, par la mort accidentelle de George Ellice, enfin, par une conjoncture économique et politique défavorable à un partage hâtif qui fût à l'avantage des héritiers. Le sort de Beauharnois et le développement de la seigneurie se trouvèrent donc liés à ces circonstances⁶⁰.

Comme il n'avait pas pris part à l'acte par lequel ses frères lui cédaient leurs droits dans la seigneurie de Beauharnois, Edward Ellice jugea bon de ratifier ce contrat, dans une déclaration signée à Londres le 26 novembre 1827 et déposée dans les minutes du notaire McPherson à Québec le 12 août 1828

par James Stuart, procureur général du Bas-Canada, et James Bell Forsyth, marchand de Québec⁶¹. Il fit ensuite le nécessaire pour être admis à la foi et hommage et se soumit à ce rite le 15 avril 1830, par l'entremise de John Richardson, son fondé de pouvoir à Montréal⁶². En 1831, Edward Ellice fit l'acquisition des parts de ses frères avec qui il était copropriétaire de vastes terrains situés dans les cantons de Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton⁶³. Enfin, après avoir rétrocédé à la Couronne le 20 octobre 1832 la partie non encore concédée de sa seigneurie, il obtint, le 10 mai 1833, une commutation de tenure et une re-concession, en franc et commun socage cette fois, des terres rétrocédées auparavant⁶⁴. Ce changement dans le régime juridique du sol allait notamment lui permettre de vendre ces terres incultes -- qui couvraient une superficie évaluée à 118 842 arpents -- ce qu'il n'aurait pas pu faire en vertu de la tenure seigneuriale. Ellice atteignit de cette manière un objectif qu'il avait à coeur depuis de nombreuses années, comme nous le verrons au chapitre IV.

Edward Ellice pensait évidemment faire des profits à long terme avec ses propriétés nord-américaines. Dans l'intervalle, cependant, la gestion de ces valeurs immobilières n'était pas sans lui causer des soucis. Celle-ci, en effet, était forcément confiée à des intermédiaires qu'il était impossible de superviser adéquatement depuis la Grande-Bretagne et en qui il aurait été imprudent d'avoir une confiance sans borne. Dans le cas de Beauharnois s'ajoutait à cela l'impression que la

seigneurie coûtait bien cher pour ce qu'elle rapportait, à comparer en particulier aux terres de l'état de New-York dont le seigneur de Beauharnois était également propriétaire⁶⁵. A la fin des années 1820, John Galt avait bien eu l'idée d'acheter les propriétés d'Ellice au Bas-Canada au nom de la Colonial Land Company -- une compagnie de colonisation en gestation dont il était le secrétaire -- mais le projet n'avait pas eu de suite⁶⁶. Ellice n'en avait pas pour autant écarté l'idée de vendre, surtout que l'agitation politique qui régnait au Bas-Canada au début des années 1830 lui faisait craindre la menace d'un soulèvement et partant, la diminution de la valeur de ses terres. Dans ce contexte, le seigneur de Beauharnois, qui venait d'obtenir le changement de tenure, estima qu'il vaudrait mieux vendre sa seigneurie en bloc que d'en lotir les terres incultes et d'attendre que des colons se présentent pour les acheter. Le 22 novembre 1834, il s'ouvrit de son projet à Samuel Gerrard, qui avait succédé à Richardson comme agent d'affaires à Montréal, et lui avoua qu'il n'avait pas d'objection à traiter avec la New Land Company -- il s'agit sans doute ici de la British American Land, nouvellement établie -- ou avec quelque autre "entrepreneur en gros". Il demanda par la même occasion à son correspondant s'il pensait que la vente pourrait lui rapporter un bénéfice net de 100 000 livres sterling⁶⁷. Gerrard répondit que l'acquisition de Beauharnois lui paraissait un achat trop gros et trop coûteux pour la compagnie, que le prix visé lui semblait juste, mais que personne au Canada n'avait les moyens de payer une telle somme⁶⁸.

Dans ces conditions, Ellice n'avait pas d'autre choix que de garder ses propriétés canadiennes, ce qui l'incita à exercer sur celles-ci un contrôle plus serré. Il se décida alors à venir les visiter, en 1836, -- il n'était pas venu au Canada depuis trente ans -- et envoya son fils Edward les visiter à son tour en 1838, question de poursuivre les efforts d'assainissement de la situation financière et administrative de la seigneurie entrepris deux ans auparavant. Nous aurons l'occasion plus loin de discuter des problèmes de gestion de la seigneurie. Contentons-nous ici de souligner que la seconde visite fut brusquement interrompue, en novembre 1838, par l'enlèvement d'Edward fils, survenu à Beauharnois au début de l'insurrection. Après une semaine de captivité, le jeune homme réussit néanmoins à échapper à ses ravisseurs et à rentrer précipitamment en Angleterre⁶⁹.

Ces événements suscitèrent évidemment l'angoisse et la colère d'Edward père sans toutefois provoquer chez lui la décision soudaine de vendre ses propriétés canadiennes. Le 20 décembre 1838, quelques jours après le retour de son fils en Angleterre, Ellice écrivait à Gerrard pour lui donner ses instructions en vue du redressement de la situation à Beauharnois et il concluait en disant qu'il faudrait bien que son fils ou lui retourne au Canada l'été suivant⁷⁰. Ellice n'avait donc pas l'intention de vendre à ce moment-là. Trois jours plus tard, cependant, il s'était ravisé; dans l'intervalle, lord

Durham lui avait demandé s'il recevrait des propositions concernant l'achat de ses propriétés du Bas-Canada et il avait répondu dans l'affirmative. C'est du moins la version qu'Ellice lui-même en donna à la presse quelques années plus tard¹¹. Il y a donc un lien entre la rébellion de 1838 à Beauharnois et la vente de la seigneurie quelque temps après. Il serait néanmoins exagéré de considérer les événements de novembre 1838 comme le principal facteur ayant incité Ellice à vendre; il faut plutôt y voir à notre avis la goutte d'eau qui fit déborder le vase.

III. DE 1839 A 1867

A. Edward Ellice père et la NACAI, 1839-1863

Le 5 février 1839, Edward Ellice signait à Londres avec le banquier Henry Kingscote un protocole d'entente concernant la vente de la seigneurie de Beauharnois et des terres qu'il possédait dans les cantons de Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton. Kingscote s'engageait par là à verser à Ellice pour l'ensemble de ses propriétés du Bas-Canada 150 000 livres sterling, réparties de la façon suivante: 5 000 livres comptant; 20 000 livres le 20 mai 1839; 12 500 le 20 août et une somme identique le 20 novembre de la même année, le solde de 100 000 livres constituant une hypothèque détenue par Ellice et remboursable en dix ans, avec intérêt de cinq pour cent par an.

L'acheteur ne devait toutefois entrer en possession des lieux qu'après avoir versé les premières 50 000 livres; dans l'intervalle, cependant, Ellice promettait de lui fournir un résumé de ses titres de propriété⁷².

Au cours des négociations de janvier 1839, il avait été question qu'une compagnie de colonisation dont Kingscote était le sous-gouverneur, la North American Colonial Association of Ireland, acquière les propriétés d'Ellice. Dans une lettre datée du 31 janvier, cependant, Kingscote écarta cette possibilité et fit une offre d'achat en son nom personnel, marché qui fut conclu⁷³. Des divergences d'interprétation de l'entente surgirent néanmoins à partir du 20 mai. Ellice tarda à produire ses titres et ne fournit qu'un document jugé insatisfaisant; Kingscote pour sa part ne versa que 10 000 des 20 000 livres prévues et demanda, semble-t-il, le transfert de ses droits à la NACAI⁷⁴. Ce différend provoqua de nouvelles négociations qui aboutirent, le 7 août 1839, au transfert en question et à un nouveau protocole d'entente, entre Ellice, Kingscote et la compagnie, cette fois.

La nouvelle entente, qui relevait Kingscote de ses droits et obligations, ressemblait à la première mais les modalités de paiement y étaient modifiées. De plus, Ellice devenait actionnaire de la NACAI et la dette de la compagnie envers lui était réduite d'un montant correspondant à la pleine valeur des actions dont il devenait titulaire, soit 10 000 livres

sterling; Ellice acceptait même de recevoir 50 000 livres supplémentaires sous forme d'actions de la NACAI, si la compagnie jugeait à propos de le rembourser de cette façon. Celle-ci s'engageait néanmoins à lui verser 7 500 livres de capital le 15 octobre 1840 et la même somme le 6 octobre 1841, après quoi elle allait entrer en possession des lieux. Quant au taux d'intérêt, il passait de cinq à quatre pour cent. Ellice obtenait de plus un délai de six mois pour produire des titres de propriété plus élaborés. Les parties convenaient en outre de s'en remettre à l'arbitrage du procureur général du Bas-Canada, en cas de désaccord. Pour des raisons pratiques, cette clause fut révisée en avril 1840 en faveur de l'honorable James Reid, ex-juge en chef du Bas-Canada, alors à la retraite en Angleterre⁷⁵.

L'insertion d'une telle disposition ne fut pas inutile. Les parties durent en effet recourir à l'arbitrage pour régler certains points controversés⁷⁶. Avant la signature du contrat de vente, de toute façon, elles eurent amplement matière à discussion avec des problèmes comme la description des immeubles vendus, la validité des titres de propriété d'Ellice, l'éviction des squatters de Russelltown, les responsabilités de chacun des contractants et les implications financières des questions en litige⁷⁷. Les négociations furent complexes et tendues mais aboutirent tout de même à une convention entre Ellice et la compagnie, à la fin de novembre 1841⁷⁸.

Comme suite à une proposition de cette dernière, Ellice et la NACAI se mirent d'accord pour confier à une tierce partie la gestion des propriétés du Bas-Canada et la sauvegarde de leurs intérêts respectifs. Trois fiduciaires furent désignés à cet effet: Andrew Colvile, Russell Ellice et John Abel Smith. Colvile, un homme d'affaires de la Cité de Londres, était alors sous-gouverneur de la Hudson's Bay Company; vingt ans auparavant, il avait été l'adversaire d'Ellice dans les négociations qui avaient abouti à la fusion de la North West Company avec la Hudson's Bay Company, une affaire dont les deux hommes avaient été les principaux protagonistes; ils en étaient toutefois sortis en bons termes⁷⁹. Russell Ellice, lui, était le frère cadet d'Edward et l'un de ses associés dans la firme Ellice, Kinnear & Company⁸⁰. John Abel Smith, pour sa part, était un banquier londonien et il siégeait au parlement britannique du côté des whigs -- tout comme Ellice -- en tant que représentant de Chichester⁸¹. Les trois hommes faisaient partie du conseil d'administration de la NACAI, où Colvile avait même succédé à Kingscote au poste de sous-gouverneur⁸². Ellice leur céda effectivement ses propriétés le 17 janvier 1842, par contrat passé devant le notaire Henry Griffin, à Montréal. En l'absence des intéressés, l'acte fut signé par James Keith, l'agent principal de la Hudson's Bay Company à Lachine, et Eden Colvile, le fils cadet d'Andrew, à titre de représentants de l'une et l'autre parties⁸³. La seigneurie de Beauharnois fut dès lors au nom d'Andrew Colvile, Russell Ellice et John Abel Smith.

Dans la déclaration de fiducie du 30 novembre 1841, Ellice s'était toutefois ménagé le droit de révoquer les pouvoirs des fiduciaires et de reprendre le contrôle de ses propriétés quand bon lui semblerait⁵⁴. Il s'en prévalut effectivement en 1850, la NACAI n'ayant pas rempli ses obligations financières envers lui au terme des dix années fixées par la convention d'août 1839⁵⁵. Certes, la compagnie lui avait bien versé plus de 30 000 livres d'intérêts entre 1842 et 1851, mais elle ne lui avait même pas remis 7 000 livres de capital au cours de la même période, alors qu'elle lui devait encore 96 803.15.5 livres à la fin de novembre 1841; en outre, elle n'avait pas effectué ses paiements avec toute la régularité prévue⁵⁶. Il y avait donc de quoi exciter le mécontentement du créancier hypothécaire et, de toute évidence, des redressements s'imposaient. De vives discussions s'engagèrent à ce propos à la fin des années 1840⁵⁷. Ellice ne voulut rien entendre des propositions de la compagnie de réduire le montant de sa dette à 60 000 livres, et pour cause: le 1^{er} janvier 1851, en effet, la compagnie lui devait encore 78 000 livres sterling⁵⁸!

Les fiduciaires furent donc forcés de rétrocéder à leur ancien propriétaire la seigneurie de Beauharnois et les terres de Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton. La révocation de la fiducie eut lieu officiellement le 1^{er} juin 1851 et la rétrocession des propriétés s'effectua à Montréal le 22 octobre de la même année, dans un acte sous seing privé qui fut confirmé le 8 mai 1852 par la vente devant notaire des immeubles en question,

pour le prix de cinq shillings⁸⁹. Non contents d'avoir effectué cette transaction suivant les formes prescrites par le droit canadien, les parties la ratifièrent conformément au droit anglais le 1^{er} novembre 1852⁹⁰.

La révocation de l'acte de fiducie et la reprise en main par Ellice de ses propriétés au Bas-Canada ne signifiaient cependant pas qu'Ellice redevenait pleinement propriétaire de la seigneurie de Beauharnois et des terrains qu'il détenait dans Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton. La dette de la NACAI à son égard n'était pas effacée pour autant et l'hypothèque contractée en 1839 n'était pas annulée non plus. Aux yeux des Canadiens, Ellice passait pour le propriétaire de Beauharnois; en réalité, le propriétaire apparent n'était qu'un administrateur délégué. La NACAI continuait d'être le propriétaire éminent des lieux, même si elle n'avait pas satisfait à toutes ses obligations dans les délais prescrits. Ellice avait eu la bonne grâce de retirer les poursuites judiciaires qu'il avait intentées à la compagnie⁹¹. Sans doute préférait-il l'entente hors cour à une saisie en justice qui n'aurait fait qu'ajouter au nombre de ses ennemis. Il n'en avait pas moins conclu une entente secrète avec les fiduciaires et avec la NACAI, entente qui ne devait pas être enregistrée au Canada sous peine de nullité. Le secret dont les parties entourèrent leurs manoeuvres laisse néanmoins planer des doutes sur la légalité des procédures adoptées.

Le 5 mars 1852, Ellice avait en effet convenu par contrat avec la NACAI de ne pas entamer de poursuites judiciaires contre la compagnie pendant les dix années suivant le 1^{er} janvier 1851. La compagnie, qui promettait réciproquement de s'abstenir de poursuivre Ellice au cours de la même période, reconnaissait de son côté qu'elle avait admis la validité des titres du vendeur et consentait à ce que celui-ci reprenne possession des lieux en tant que fiduciaire. Ellice avait ainsi le droit de disposer de ses immeubles et il s'engageait à utiliser les revenus de ses propriétés pour continuer de rembourser l'hypothèque qu'il détenait. A l'extinction de la créance, il allait devoir rétrocéder ses biens-fonds à la compagnie, aux frais de cette dernière. Dans l'intervalle, il acceptait de soumettre ses comptes à la NACAI en janvier de chaque année⁹². En principe, la compagnie devait donc liquider sa dette avant le 2 janvier 1861. Elle ne réussit pas à le faire.

Comme en fait foi le tableau 1.1, l'argent rentra avec plus de régularité et en plus grande quantité entre 1852 et 1861 qu'au cours des années précédentes. Il n'en reste pas moins qu'à la mort d'Ellice, en septembre 1863, la compagnie devait encore entre 20 et 25 pour cent du prix d'achat, sans compter les intérêts⁹³. C'est le fils unique d'Ellice, Edward, qui, en tant qu'administrateur des biens de son père, mit un terme à l'affaire, non sans difficultés.

Tableau 1.1

Remboursement de la dette de la NACAI
 envers Ellice, de 1852 à 1861
 (en livres sterling)*

Année	Montant versé			Solde de la dette**
	capital	intérêts	ensemble	
1852	620	3 120	3 740	77 380
1853	1 000	3 080	4 080	76 380
1854	4 000	2 980	6 980	72 380
1855	5 600	2 756	8 356	66 780
1856	3 400	2 676	6 076	63 380
1857	4 500	2 510	7 010	58 880
1858	4 000	2 340	6 340	54 880
1859	5 500	2 140	7 640	49 380
1860	5 500	1 940	7 440	43 880
1861	5 100	1 718	6 818	38 780

Source: ANC, fonds Ellice, MG 24, A 2, vol. 46, pp. 15599-609, bilans annuels des remises.

* Les renseignements que nous avons pour les autres années étant fragmentaires, nous ne les avons pas inclus ici.

** Solde au 31 décembre. A la fin de l'année 1851, le solde était de 78 000 livres.

B. Edward Ellice fils et la NACAI, 1863-1867

Sur l'avis de son conseiller juridique, John Thrupp, Ellice fils intenta des poursuites judiciaires contre la NACAI. Officiellement, il s'agissait pour lui de redevenir pleinement propriétaire de la seigneurie de Beauharnois et des terres de Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton, en obtenant des tribunaux une saisie d'hypothèque (foreclosure)⁹⁴. Dans un premier temps, Ellice s'adressa à la cour du Banc de la Reine, à Londres, pour faire reconnaître en justice la dette de la NACAI à

son endroit. Il obtint un jugement en sa faveur le 23 décembre 1864, pour le recouvrement d'une créance de 25 480 livres sterling, montant correspondant au solde de la dette de la NACAI à son endroit à ce moment-là. Fort de ce jugement, il introduisit une requête devant la Cour de la Chancellerie, le 9 janvier 1865, pour forcer la compagnie à s'acquitter de sa dette, à une date à déterminer par le tribunal, à défaut de quoi, les immeubles de la NACAI au Canada allaient être saisis ou vendus au profit du créancier hypothécaire⁹⁵. Dans cette hypothèse, la compagnie aurait perdu tous ses droits et Ellice serait devenu pleinement propriétaire ou, du moins, rentré dans son argent. Le jugement en saisie d'hypothèque était sur le point d'être rendu, en 1866, lorsque les adversaires trouvèrent une solution hors cour à leur différend, après des négociations acrimonieuses.

Le recours en justice était en réalité une tactique qu'utilisait Ellice pour faire pression sur la compagnie et la forcer à accepter ses conditions, un peu comme son père l'avait fait au début des années 1850⁹⁶. La NACAI n'avait évidemment pas les moyens de rembourser Ellice sur le champ et il n'y a que la vente d'une partie substantielle de ses actifs au Canada qui pouvait éteindre la dette en souffrance. La compagnie végétait alors depuis des années, mais deux de ses directeurs manifestaient encore de l'intérêt à son endroit: John Abel Smith et Ross Donnelly Mangles. Ceux-ci donnèrent d'ailleurs du fil à retordre à Ellice, ce qui ne hâta pas la solution de leurs

difficultés. Smith et Mangles auraient bien voulu se porter acquéreurs des propriétés bas-canadiennes en vue de les revendre à leur profit, mais Thrupp dissuada Ellice d'accepter leur proposition: la transaction aurait lésé les actionnaires, qui auraient pu revenir contre les acheteurs et le vendeur⁹⁷. Il fallait donc vendre à une tierce partie. L'arrangement conclu entre Ellice et la NACAI le 28 juin 1866 allait permettre de régler le problème.

Cette convention constituait en fait un compromis pour Ellice, qui se voyait contraint de retirer sa cause devant le tribunal. La NACAI, de son côté, y gagnait un délai de quatre ans et demi pour s'acquitter de sa dette. Durant ce temps, les parties convenaient de suspendre les hostilités judiciaires. Comme dans l'accord de 1852 entre la compagnie et son père, Ellice demeurait fiduciaire, avec le droit de disposer des immeubles, la charge de se rembourser à même les revenus des propriétés, et l'obligation de rendre des comptes à la compagnie en janvier de chaque année. A l'extinction de la créance, Ellice devait enfin rétrocéder les terres invendues à la NACAI, aux frais de celle-ci. Tout comme en 1852, il était en outre stipulé que cet acte ne devait pas être enregistré en Amérique du Nord, sous peine de nullité⁹⁸.

Au moment où Ellice et la compagnie en vinrent à une entente, des négociations avaient cours depuis quelque temps déjà à Montréal, en vue de la vente des propriétés controversées. A

vrai dire, il n'était pas facile à ce moment-là de se départir de biens aussi considérables. Les actifs à liquider ne comprenaient pas que des bâtiments ou des terrains à vendre; ils incluaient aussi des valeurs en argent: indemnités versées par l'Etat en compensation de l'abolition du droit de lods et ventes, d'une part; rentes constituées et arrérages de rentes payables par les ex-censitaires, d'autre part. Or la perception de petites sommes auprès d'un grand nombre d'individus posait évidemment des problèmes de gestion que tout acheteur sérieux devait prendre en considération, sans compter qu'une partie des arrérages étaient à toutes fins utiles des créances irrécouvrables. Il s'agissait d'ailleurs là d'un type de produit que l'on n'avait pas l'habitude de trouver sur le marché financier et pour lequel les acheteurs potentiels au Canada étaient à la fois peu nombreux et difficiles à convaincre. Qui plus est, la conjoncture se prêtait mal à la liquidation d'actifs d'envergure: la guerre civile faisait rage aux Etats-Unis, tout à côté des propriétés à vendre; or, en cas d'internationalisation du conflit, celles-ci risquaient d'être envahies les premières. Au même moment, les anglophones du Bas-Canada craignaient pour leurs biens, advenant la fédération des colonies britanniques qui les mettrait à la merci de la majorité francophone en matière de droit civil. Enfin, en cette période d'incertitude, les capitaux disponibles étaient rares⁹⁹.

Deux hommes d'affaires montréalais se montrèrent pourtant intéressés, mais, sur l'avis de Thrupp, Ellice dut rejeter leur offre, en mars 1865, à cause des poursuites judiciaires en

cours en Angleterre¹⁰⁰. En somme, ce n'est qu'une fois l'arrangement hors cour intervenu entre Ellice et la NACAI, le 28 juin 1866, que le problème put être résolu.

En septembre 1866, John Rose, le fondé de pouvoir d'Ellice à Montréal, rendit compte à l'avocat de la NACAI de ses négociations en vue de se départir des rentes de la seigneurie de Beauharnois. Trois acheteurs lui avaient fait des propositions. Or Rose était en mesure de recommander l'une des trois offres, avec justification à l'appui: celle de McDougall et Davidson, ceux-là même auxquels les circonstances avaient obligé Ellice à dire non quelque temps auparavant¹⁰¹. McDougall et Davidson agissaient en fait pour le compte de la Montreal Investment Association, une compagnie dont on sait fort peu de choses, sinon qu'elle a été constituée en société en 1865, qu'elle était présidée par l'homme d'affaires montréalais Peter Redpath -- qui était associé à la raffinerie de sucre de son père -- et que l'avocat Thomas W. Ritchie, l'associé même de John Rose, en était le secrétaire-trésorier¹⁰². Rose incitait la NACAI à accepter leur offre promptement, à cause des mauvaises récoltes qui allaient rendre difficiles la perception des rentes cette année-là, et à cause de la rareté de l'argent sur le marché financier canadien¹⁰³. Un mois plus tard, Rose signifiait à McDougall et Davidson l'acceptation de leur offre¹⁰⁴. Le marché fut conclu en décembre.

Quatre transactions eurent lieu. La première portait sur les arrérages de cens et rentes et sur les arrérages de rentes constituées payables par les censitaires et par les propriétaires de l'arrière-fief Primeau. Ce sont les courtiers McDougall et Davidson qui se portèrent acquéreurs de ces sommes à percevoir¹⁰⁵. La deuxième concernait la vente, à la Montreal Investment Association, des rentes constituées de la seigneurie et des rentes constituées de l'arrière-fief Primeau¹⁰⁶. Dans le cas de Beauharnois, les cens et rentes avaient été évalués à la somme de 242 276,50 dollars¹⁰⁷. C'était là le montant en capital des rentes constituées de la seigneurie. Quant à la rente constituée de l'arrière-fief Primeau, elle était de 100 dollars par année et représentait un capital de 1 666,66 dollars¹⁰⁸. La troisième transaction avait pour objet les dettes actives résultant de la vente de terrains dans la seigneurie de Beauharnois et dans les cantons de Godmanchester et Hinchinbrook; là encore, c'est la Montreal Investment Association qui en devenait cessionnaire¹⁰⁹. Enfin, une quatrième transaction, dont nous n'avons pu trouver trace, avait rapport à la vente d'une indemnité que versait annuellement le gouvernement de la province à Ellice, en compensation de la perte du droit de lods et ventes, aboli en 1854 en même temps que le régime seigneurial. Les lods et ventes constituaient ni plus ni moins qu'une taxe de vente que percevait le seigneur sur les mutations de propriété à l'intérieur de sa seigneurie; la valeur en capital de l'indemnité ainsi accordée par l'Etat au seigneur de Beauharnois était de 78 890,83 dollars¹¹⁰. Même

si le prix payé par les acquéreurs n'est pas indiqué dans les actes de vente, nous savons que ces transactions rapportèrent à Ellice au moins 29 900 livres courantes, ce qui correspond à 119 600 dollars; en fait, il reçut probablement 33 154.3.15 livres, tel que proposé par McDougall et Davidson en septembre 1866, soit un peu plus de 132 600 dollars¹¹¹.

Les revenus de la seule année 1866 suffirent ainsi à éteindre la dette de la NACAI envers Ellice. Celui-ci rendit ses comptes à la compagnie, comme prévu, et celle-ci les approuva. Quelque temps après, le 13 mars 1867, les parties se donnèrent mutuellement quittance de leurs obligations¹¹². On se serait alors attendu à ce qu'Ellice rétrocède les immeubles invendus à la compagnie. Ce n'est pourtant pas ce qui se produisit. La NACAI n'était pas intéressée à garder des propriétés en Amérique du Nord. Aussi demanda-t-elle à Ellice de permettre à John Rose de continuer d'agir en son nom à lui, le temps pour Rose de se départir des actifs qui n'avaient pas encore été liquidés. Ellice y consentit. L'arrangement valait en principe pour une période de dix-huit mois, mais les choses se réglèrent en fait assez rapidement. Ellice demeura donc le fiduciaire de la compagnie, jusqu'à ce que Rose eût vendu ce qui restait de Beauharnois et autres lieux. Dans l'intervalle, Rose devait gérer les propriétés, recevoir ses instructions directement de la NACAI et transmettre ses comptes à la compagnie, sans passer par Ellice¹¹³.

Le 2 mai 1867, Rose concluait une entente avec la Montreal Investment Association pour la vente du reste des propriétés de la NACAI au Canada, qui comprenaient alors 23 460 acres de terrain, des moulins, des dettes actives, des droits dans des poursuites judiciaires en cours et d'autres valeurs¹¹⁴. En vertu de cet accord, la Montreal Investment Association fut dès lors investie des droits et devoirs de propriétaire; cette convention fut néanmoins ratifiée devant notaire quelques mois plus tard. Le 4 septembre de la même année, en effet, Rose vendait au nom d'Ellice au courtier montréalais George W. Simpson les terrains qui lui restaient dans la seigneurie de Beauharnois et dans les cantons, pour la somme de 80 000 dollars¹¹⁵. Enfin, le 19 septembre, les droits et privilèges résultant de cette vente furent cédés par Ellice à la Montreal Investment Association pour une somme qui n'est pas indiquée dans l'acte¹¹⁶. On peut présumer que les bénéfices de la vente furent répartis entre les actionnaires de la NACAI et que la pauvre compagnie, qui n'avait jamais rien fait d'autre que de payer de l'argent aux Ellice, quelles qu'aient été ses intentions au départ, mit peu après un terme à ses opérations.

Il convient de signaler ici que la Montreal Investment Association se départit à son tour, treize ans plus tard, des rentes constituées de la seigneurie de Beauharnois et de celles de l'arrière-fief Primeau au profit du Montreal Investment Trust, sa filiale¹¹⁷. Enfin, en 1941, lors du rachat des rentes seigneuriales par le gouvernement du Québec, le Montreal

Investment Trust toucha 200 194,29 dollars pour le capital des rentes qui n'avaient pas encore été rachetées le 11 novembre 1940, plus 1 423,42 dollars d'intérêts sur ladite somme. Comme quoi la seigneurie de Beauharnois était encore une réalité économique bien vivante, en plein XX^e siècle¹¹³.

CONCLUSION

De l'examen des titres de propriété de la seigneurie, il ressort que Beauharnois fut une seigneurie laïque dès le départ et qu'elle le resta. Par opposition aux seigneuries ecclésiastiques, dites seigneuries en mainmorte, qui, en règle générale, demeuraient toujours en la possession des mêmes propriétaires, les seigneuries laïques, elles, étaient sujettes à des changements de mains, soit par vente, soit par voie successorale ou autrement. Au cours de son histoire, la seigneurie de Beauharnois changea de titulaire à plusieurs reprises et de plus d'une façon. Après avoir été aux mains de deux générations de Beauharnois, elle fut achetée par Michel Chartier de Lotbinière; elle fut ensuite vendue à Alexander Ellice, qui la légua à son fils George; elle échut en partage aux frères de ce dernier quand celui-ci mourut prématurément; elle devint quelque temps après la propriété d'un seul des frères Ellice, Edward; elle fut plus tard vendue à une compagnie de colonisation, la North American Colonial Association of Ireland, qui en confia la gestion à des fiduciaires; elle retomba aux mains de son ancien

propriétaire et plus tard, du fils de celui-ci, sans pour autant que la compagnie ait sacrifié ses droits de propriété; elle fut finalement vendue à un syndicat financier montréalais, la Montreal Investment Association, à une époque où le régime seigneurial était aboli mais où les rentes résultant de cette abolition continuaient d'exister.

Parce qu'elles étaient transmissibles par voie de succession, les seigneuries laïques étaient également sujettes au morcellement en copropriété. Beauharnois tomba dans cette situation à la mort de George Ellice mais y échappa sept ans plus tard, grâce à la détermination d'un homme -- Edward Ellice -- qui prit le contrôle de la seigneurie en indemnisant ses frères en conséquence. D'autres seigneuries ne surent pas échapper à cette fatalité: qu'on pense ici à la seigneurie de Boucherville à la fin du régime seigneurial, était partagée entre 17 coseigneurs, à celle de l'Isle-Verte qui appartenait à 18 personnes, ou encore à celle de Trois-Pistoles qui, à la même époque, était divisée entre 53 copropriétaires, 24 desquels possédaient des parts sur lesquelles étaient établis des censitaires¹¹⁹.

Beauharnois eut entre autres comme particularités d'avoir des propriétaires peu communs. C'est sur eux que nous jetterons maintenant le regard.

NOTES DU CHAPITRE PREMIER

1. ANQ-Q, Insinuations du Conseil supérieur, T 1-2/7, vol. 6 (1722-1731), f. 129, mfm 10.2, concession accordée à M^r le Marquis de Beauharnois; document reproduit dans Edits, ordonnances, déclarations et arrêts relatifs à la tenure seigneuriale, Québec, 1852, pp. 260-61, ainsi qu'à l'appendice 2.1.
2. France, Archives nationales, fonds des Colonies, série B, vol. 52, ff. 530-31, ANC, MG 1, mfm F-250, Maurepas à Beauharnois, [Versailles], 24 mai 1728. L'île aux Tourtes est cette île qu'enjambe le pont reliant Sainte-Anne-de-Bellevue à Vaudreuil, sur la route transcanadienne. Elle faisait jadis partie de la seigneurie de Vaudreuil.
3. Ibid., série C 11A, vol. 50, f. 93v, ANC, MG 1, mfm F-50, Beauharnois à Maurepas, [Québec], 1^{er} octobre 1728.
4. Ibid., f. 94r et v.
5. Ibid., f. 95.
6. Voir M. Trudel, Les débuts du régime seigneurial, Montréal, 1974, p. 2; P.-G. Roy, Lettres de noblesse, généalogies, érections de comtés et baronnies insinuées par le Conseil souverain de la Nouvelle-France, vol. 1, Beauceville, 1920, introduction.
7. H. Gourdon de Genouillac, Dictionnaire des fiefs, seigneuries, châtellenies, etc. de l'ancienne France, Paris, 1862, p. 549; L.-P. d'Hozier, Armorial général ou registres de la noblesse de France, Registre V (supplément), 2^e partie, 16^e livraison, Paris, MDCCCLXXXIII, pp. 9-11. D'après le Dictionnaire des Communes de France, il existe aussi une commune du nom de Villechauve dans le Loir-et-Cher.
8. Voir note 1.
9. S. D. Standen, "Beauharnois de Beaumont et de Villechauve, Claude de", DBC II, p. 54.

10. Idem, "Beauharnois de la Boische, Charles de, marquis de Beauharnois", DBC III, p. 43.

11. France, Archives de la Marine, série C⁷, vol. 20, dossier personnel de Charles de la Boische, marquis de Beauharnois, f. 12, ANC, MG 1, mfm F-661. On entend par réunion au domaine du roi l'annulation par l'Etat d'une concession en seigneurie.

12. Sur la réunion des seigneuries au domaine, voir G. Frégault, La Civilisation de la Nouvelle-France, Montréal, 1944, pp. 198-99, et, du même auteur, "Le régime seigneurial et l'expansion de la colonisation dans le bassin du Saint-Laurent au XVIII^e siècle", Canadian-Historical Association Report, 1944, pp. 69-72. Voir aussi C. Nish, Les bourgeois-gentilshommes de la Nouvelle-France, 1729-1748, Montréal, 1968, pp. 105-6.

13. F.-J. Cugnet, Traité de la loi des fiefs, Québec, MDCCLXXV, art. 17-31, pp. 23-34. Charles de Beauharnois avait pour héritiers outre les enfants de sa femme -- deux filles et un garçon (interdit) -- six neveux et trois nièces. France, Archives nationales, Minutier central, étude XXXVI (F. Touvenot), no 464, inventaire après décès de Charles de Beauharnois, 4 août 1749. Transcription dactylographiée communiquée par Jean-Claude Dubé.

14. Voir note 11.

15. ANQ-Q, Insinuations du Conseil supérieur, T 1-2/12, vol. 9 (1743-1753), f. 81, mfm 10.2, brevet de concession pour le S^r de Beauharnois; publié dans les Appendices aux Journaux de l'Assemblée législative de la province du Canada, 1853, app. HHHH, et dans R. L. Ménard, Titres seigneuriaux non imprimés dans "Pièces et documents relatifs à la tenure seigneuriale", Québec, 1976, pp. 5-7. Voir l'appendice 1.2.

16. France, Archives nationales, Minutier central, étude XXXVI (F. Touvenot), no 508, vente de terre, 7 juin 1763. La vente fut enregistrée officiellement au Canada le 20 août 1767. ANC, fonds du registraire général, RG 68, registre français des enregistrements, vol. E, f. 350.

17. F. Ouellet, "Propriété seigneuriale et groupes sociaux dans la vallée du Saint-Laurent (1663-1840)" dans P. Savard, éd., Mélanges d'histoire du Canada français offerts au professeur Marcel Trudel, Ottawa, 1978, pp. 184, 197-98 et 211.

18. Voir note 16.

19. S. Nicolini, "Michel Chartier de Lotbinière: l'action et la pensée d'un homme du 18^e siècle", thèse de Ph.D., Université de Montréal, 1978, p. 51 [bis].

20. La Nouvelle-France fut toujours à cours de numéraire, les structures mercantilistes engendrant un déficit chronique de la balance des paiements. Pendant la guerre de la Conquête, le problème s'aggrava car la spéculation provoqua la mise en circulation d'une énorme quantité de papier-monnaie. Pressée de toutes parts, la France fut forcée de racheter cette monnaie de papier au début du régime anglais, mais elle le fit à une valeur réduite. Lotbinière, comme bien d'autres, a certainement perdu au change et le marquis de Beauharnois, lui, a peut-être reçu de l'Etat français des reconnaissances de dettes plutôt que de l'argent comptant, contre les lettres de change que lui avait laissées Lotbinière. On ignore combien il a pu en retirer. Sur les problèmes monétaires au lendemain de la Conquête, voir F. Ouellet, Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1850, Structures et conjoncture, pp. 56-58, et M. Trudel, Initiation à la Nouvelle-France, Montréal, 1968, pp. 116-17.

21. ANC, fonds M-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière, MG 24, I 118, mfm M-784, ff. 33-39, désistement de L.-M. Chaussegros de Léry, 29 janvier 1770, et désistement de M.-F. Chartier de Lotbinière, dame Duchesnay, 7 février 1770, documents annexés à la vente de la seigneurie de Lotbinière, du 15 février 1770. Curieusement, Nicolini (thèse, p. 67) ne signale que la seconde de ces hypothèques.

22. ANQ-M, minutier J. Papineau, no 2316, vente par messire Chartier de Lotbinière à S^r Alex^{re} Ellice, Esq., 30 juillet 1795.

23. S. Nicolini-Maschino et F. J. Thorpe, "Chartier de Lotbinière, Michel", DBC IV, pp. 156-57; J. M. Colthart, "Ellice, Alexander", DBC V, pp. 327-30.

24. Voir note 22.

25. La promesse de concession faite à d'Alainville se trouve dans les "Déclarations de Monsieur le marquis de Lotbinière...", ANQ-M, minutier J. Gabrion, no 4869, 11 octobre 1792. On trouvera quelques éléments de biographie sur Michel-Alain Chartier d'Alainville dans Nicolini, thèse, pp. 176-78, 194, 201, 204 et 207.

26. Trudel, Les débuts du régime seigneurial, p. 4.

27. Un abrégé des titres de la seigneurie y fait allusion. ANQ-M, fonds Famille Ellice, P 137/5/5, ff. 10-11.
28. Ouellet, "Propriété seigneuriale...", pp. 200-201.
29. Voir à ce propos Y.-F. Zoltvany, "Esquisse de la coutume de Paris", RHAF, vol. 25, no 3 (décembre 1971), pp. 368-71.
30. Nicolini, thèse, pp. 205-206. Le jugement en séparation fut rendu par la cour du Banc du Roi du district de Montréal, le 1^{er} janvier 1796. Voir ANQ-M, minutier J. Papineau, no 2460, inventaire de la communauté d'entre messire Michel Chartier, écuyer, sieur de Lotbinière, et dame Louise-Madeleine Chaussegros de Léry, son épouse, 8 juin 1796.
31. Craignant d'être poursuivi en justice à New-York par le marquis de Lotbinière, Ellice sollicita l'opinion juridique de l'avocat mont-réalais James Reid, qui émit l'avis qu'un tribunal new-yorkais ne pouvait pas remettre en question le jugement rendu à Montréal en faveur de madame de Lotbinière. ANC, fonds Ellice, MG 24, A 2, vol. 45, pp. 14971-78, Case and Opinion of J. Reid, Montréal, 18 août 1798.
32. Ellice versa 3 300 dollars à madame de Lotbinière entre décembre 1798 et avril 1799. Compte tenu des intérêts courus depuis le 1^{er} octobre 1796 et des versements déjà effectués, un tribunal de New-York fixa à 16 812,79 dollars le montant qu'il lui restait à payer à la douairière, le 2 août 1799. ANC, fonds Ellice, vol. 45, pp. 14969, "Lotbiniere Estate". Le montant de la dette de la succession Ellice envers la veuve de Lotbinière en 1810 provient d'un document intitulé "Amount of Debts and Legacies Due from the Estate of Alex^r Ellice", Londres, 1^{er} août 1810, University of Toronto, Thomas Fisher Rare Book Library, Ellice Family Papers, Ms 79, vol. 4, transcription. Pour 1815, le renseignement est tiré de "Schedule of the Estate of Alexander Ellice deceased to 31 December 1815 inclusive", NLS, Ellice Papers, Ms 15106, ff. 29-30.
33. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 440-42, A. Ellice à F. Winter, Bath, 29 mars 1803.
34. NLS, Ellice Papers, Ms 15135, f. 10.
35. Théoriquement fixé à 20 % du prix d'achat, le montant du quint était rabattu d'un tiers en Nouvelle-France. Voir Cugnet, Traité de la loi des fiefs, art. 6, pp. 8-11.

36. McGUL-RED, fonds Famille de Lotbinière, CH 243.S 221b, H. Caldwell à M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière, Québec, [fin avril?] 1798.
37. "Legal Opinion of Mr. A. Panet, Advocate, of Quebec", dans A. W. P. Buchanan, The Bench and Bar of Lower Canada down to 1850, Montréal, 1925, pp. 176-78.
38. Nicolini-Maschino et Thorpe, "Chartier de Lotbinière, Michel", DRC IV, p. 157. Lotbinière, dont l'esprit s'était égaré, déshérita les siens au profit d'un nommé Dennies, un marchand d'Albany qu'il connaissait à peine. Après la mort du marquis, Dennies, qui ne voulait pas entrer en conflit avec la famille, céda pour mille dollars ses droits successoraux à Samuel Mackay, le concubin de Marie-Charlotte Chartier de Lotbinière, épouse de Pierre-Amable de Bonne et fille du marquis. Mackay vivait aux Etats-Unis et c'est lui, semble-t-il, qui poursuivit Ellice en justice. Voir ANC, fonds Ellice, vol. 45, pp. 14979-80, [Agents d'A. Ellice à New-York] à A. Ellice, New-York, 29 décembre 1798; ibid., vol. 1, pp. 353-54, Brockholst Livingston à W. et J. Constable, New-York, 22 décembre 1798, et pp. 363-64, W. et J. Constable à A. Ellice, New-York, 4 janvier 1800.
39. "Legal Opinion of Mr. A. Panet...", dans Buchanan, The Bench and Bar..., pp. 176-78.
40. McGUL-RBD, fonds Famille de Lotbinière, CH 243.S 221b, H. W. Ryland à M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière, Québec, 24 mars 1800.
41. C. de Ferrière, Nouveau commentaire sur la Coutume de la prévôté et vicomté de Paris, nouvelle éd., vol. 1, Paris, MDCCCLXX, p. 48. Panet le signale justement à son client et poursuit en disant: "Si l'acquisition de feu M. de Lotbinière est ancienne de plus de trente ans, M. Ellice ne paraît courir aucun risque à l'égard des profits casuels de ce tems." "Legal Opinion of Mr. A. Panet...", dans Buchanan, The Bench and Bar..., p. 177.
42. Pour empêcher la prescription du quint dû par Lotbinière, le greffier du Papier Terrier, Philippe de Rocheblave, suggérait que l'on intenté une action en justice contre Ellice, mais sans suite. Contrairement à ce que nous avons indiqué à la note qui précède, Rocheblave croyait pouvoir prouver sans difficulté qu'on ne prescrivait contre les droits du roi qu'après quarante ans. Ellice aurait alors eu le temps de se faire rembourser par Lotbinière. ANC, RG 1 L 3 L, Québec et Bas-Canada, demandes de terres et documents annexes, p. 40342, annotation au bas de la requête de Lester et Morrogh, procureurs d'A. Ellice, Québec, 16 mai 1798.

43. McGUL-RED, fonds Famille de Lotbinière, CH 243.S 221b, M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière à J. Sewell, Vaudreuil, 28 février 1800.
44. Ibid., H. V. Ryland à M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière, Québec, 21 mars 1800.
45. Voir le brevet de concession de 1729 à l'appendice 1.1 et celui de 1750 à l'appendice 1.2.
46. P.-G. Roy, Inventaire des concessions en fief et seigneuries, foi et hommage et aveux et dénombrements, vol. III, Beauceville, 1928, pp. 108-109.
47. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15467-72, "Historical Outline & Legal Opinion relating to the Ownership of the Isles de la Paix (1672-1832)" par Buchanan & Andrews, Montréal, 5 octobre 1838. Les conseillers juridiques d'Edward Ellice, alors seigneur de Beauharnois, suggéraient à leur client dans cette consultation de ne pas tenter de procès contre les seigneuresse de Châteauguay à propos des îles de la Paix. Ce document contient toutefois des inexactitudes et des imprécisions.
48. Sur l'acte de foi et hommage, voir Trudel, Les débuts du régime seigneurial, p. 3. Le quint pour Villechauve avait été payé au receveur général Henry Caldwell le 2 mai 1798. ANQ-Q, fonds du ministère des Terres et Forêts, E 21 T 33, Foi et hommage, régime anglais, vol. 2 (1781-1810), pp. 195-97, mfm 33.1, acte de foi et hommage d'Alexander Ellice, 21 mai 1798. Voir aussi ANQ-M, P 137/5/8, pour copie authentique de cet acte.
49. ANQ-Q, fonds des seigneuries, P 240/49, dossier Villechauve, requête de M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière au gouverneur Haldimand, 23 février 1780, transcription (original dans les minutes du notaire A. Panet), ibid., fonds du ministère des Terres et Forêts, E 21 T 33, Foi et hommage, régime anglais, vol. I (1777-1781), pp. 183-91, mfm 33.1, actes de foi et hommage pour Rigaud et Vaudreuil, 23 février 1780.
50. Colthart, "Ellice, Alexander", DBC V, p. 327.
51. ANQ-M, P 137/8/785, copie du testament d'Alexander Ellice.
52. Cugnet, Traité de la loi des fiefs, art. 20, p. 27.

53. E. Kolish, "Changement dans le droit privé au Québec et au Bas-Canada entre 1760 et 1840: attitudes et réactions des contemporains", thèse de Ph.D., Université de Montréal, 1980, pp. 67-68. Le testament d'Alexander Ellice a été enregistré à la cour du Banc du Roi à Montréal le 10 septembre 1806, à la requête de John Richardson. Voir note 51.
54. "That the said Seigniorship was by the will of the said Alexander Ellice left to George a younger brother of the petitioner then in the East Indies who returning therefrom to recover his health perished at sea, the ship in which he embarked having never been heard of after sailing, and must have foundered with all on board." ANC, fonds Ellice, vol. 3, pp. 970-71, Petition of Edward Ellice to the Honorable George, Earl of Dalhousie, 20 décembre 1822. Voir aussi ibid., vol. 48, pp. 15925-30, "Memorandum on presumed death of George Ellice & title to heirs" par James Reid, Montréal, 12 avril 1841; D. E. T. Long, "Edward Ellice", thèse de Ph.D., University of Toronto, 1941, pp. 170-71.
55. Cugnet, Traité de la loi des fiefs, art. 24, p. 29.
56. ANC, fonds Ellice, vol. 45, pp. 14989-93, opinion juridique d'Olivier Perrault, Québec, 9 juillet 1810.
57. ANQ-Q, minutier L. T. McPherson, no XXXX, Sale, Release and Assignment, 9 août 1827.
58. ANC, fonds Ellice, vol. 49, pièce 1, Arrangement and Deed of Covenant respecting the Estates of the Late Alexander & George Ellice deceased, Londres 1^{er} janvier 1817. Original sur parchemin. Dans l'Inventaire des concessions en fief et seigneuries..., vol. 4, p. 230, P.-G. Roy fait remonter cet acte au 1^{er} janvier 1810. Il s'agit manifestement d'une coquille qui a induit en erreur les auteurs qui s'y sont référés par la suite.
59. J. C. Clarke, "From Business to Politics: the Ellice Family, 1760-1860", thèse de D. Phil., University of Oxford, 1973, pp. 70, 80-81.
60. Sur les problèmes de succession d'Alexander Ellice, voir ibid., pp. 70-81.
61. ANQ-Q, minutier L. T. McPherson, dépôt, le 12 août 1828, d'un acte sous seing privé intitulé "Deed of Ratification", passé à Londres le 26 novembre 1827.

62. ANQ-Q, fonds des seigneuries, P 240/49, dossier Villechauve, 4 août 1829, 7 août 1829 et 15 avril 1830; ibid., fonds du ministère des Terres et Forêts, E 21 T 33, Foi et hommage, régime anglais, vol. 3 (1810-1835), pp. 318-22, mfm 33.1, acte de foi et hommage pour Beauharnois, 15 avril 1830.

63. ANC, fonds Ellice, vol. 49, n. p., Robert Ellice and others to Edward Ellice, Bargain and Sale for a Year, Londres, 14 février 1831; Robert Ellice and others to Edward Ellice, Conveyance no 38, Londres, 15 février 1831. Originaux sur parchemin.

64. MERQ-SA, fonds des seigneuries, dossier Beauharnois, chemise 7, Deed of Surrender from Edward Ellice to the King, Québec, 20 octobre 1832; ANQ-M, P 137/5/33, Letters Patent containing commutation and regrant in free and common soccage of certain parts of the Seigniority of Beauharnois in favor of Edward Ellice, Québec, 10 mai 1833. Ces lettres patentes sont reproduites dans les Journaux de l'Assemblée législative de la province du Canada, vol. 13 (1854-55), App. QQ, n. p.

65. Clarke, thèse, p. 265.

66. J. Galt, Autobiography of John Galt, vol. II, Londres, 1833, pp. 248, 368-69. Galt avait été auparavant le promoteur de la Canada Company qui colonisait alors le sud du Haut-Canada. Voir aussi J. M. Colthart, "Edward Ellice and North America", thèse de Ph.D., Princeton University, 1971, pp. 96-97.

67. Ibid., p. 197; ANC, fonds Ellice, vol. 9, pp. 3106-09, E. Ellice à S. Gerrard, Douvres, 22 novembre 1834.

68. Ibid., vol. 10, pp. 3191-92, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 14 janvier 1835.

69. Sur l'aventure des Ellice au cours de la rébellion de 1838 à Beauharnois, voir P. Godsell, éd., The Diary of Jane Ellice, [Ottawa], 1975, pp. 128-52; Long, thèse, pp. 207-208.

70. NLS, Ellice Papers, Ms 15187, ff. 38v-39r, E. Ellice à S. Gerrard, Londres, 20 décembre 1838.

71. Répliquant aux attaques du Times du 7 mars 1843 mettant en doute l'honnêteté de la transaction entre Kingscote et lui, Ellice écrivit:

I did not sell my property in Canada to the [North American Colonial] Association. I had no thought or intention of selling it, and never offered it for sale. Lord Durham, after his return from Canada, wrote to ask whether I would entertain proposals from parties desirous of purchasing it. On receiving my answer in the affirmative, he referred me to Mr. Wakefield through whose agency it was sold, in 1838 (sic), to Mr. Kingscote [...].

Lettre d'Ellice au Times, citée par Long, thèse, p. 213. C'est le 23 décembre 1838, semble-t-il, qu'Ellice aurait fait connaître à Durham les conditions qu'il posait pour la vente de ses propriétés du Bas-Canada. Ibid., p. 211.

72. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15491-92, Memorandum of an Agreement [...] Between the Right Honorable Edward Ellice [...] and Henry Kingscote [...], Londres, 5 février 1839.
73. La lettre de Kingscote à Ellice est reproduite dans Statement of the nature and Particulars of the Sale by the Right Honorable Edward Ellice [...] to Henry Kingscote and the North American Colonial Association [...], Londres, avril 1840, ibid., pp. 15524-25.
74. Ibid., vol. 14, p. 4702, J. Parkes à E. Ellice, Westminster, 9 août 1839. Joseph Parkes était l'avocat et le grand ami d'Ellice; c'est lui qui fut chargé des négociations avec la NACAI.
75. ANQ-M, P 137/8-779, The Right Honorable Edward Ellice and Henry Kingscote Esq. and the North American Colonial Association of Ireland, Copy [of the] Agreement of purchase by the Association (7 August 1839) and also of [the] agreement appointing the Honorable James Reid Referee in the place of the Attorney General (14 April 1840). Pour le résumé des titres d'Ellice, voir ibid., P 137/5/1 et 2. Sur le contexte de cette transaction et ses implications, voir ANC, fonds Ellice, vol. 14, pp. 4694-97, E. Ellice à S. Gerard, Edimbourg, 9 août 1839.
76. ANQ-M, P 137/9/795, Award, James Reid, 22 mai 1840.
77. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15524-28, Statement of the Nature and Particulars [...], et pp. 15513-23, E. Ellice's statement & NACAI's replies re terms of Beauharnois sale. Sur l'affaire de Russelltown, voir chapitre V, pp. 248-59.

78. NLS, Ellice Charters, Ch 12733, Deed of Covenant and declaration of Trust between the North American Colonial Association of Ireland and the Right Honorable Edward Ellice and their Trustees, 30 novembre 1841.

79. Andrew Colville (1779-1856) était le beau-frère de Thomas Douglas, cinquième comte de Selkirk. C'est sans doute par l'entremise de celui-ci qu'il se lia à la Hudson's Bay Company, dont il dirigea finalement les destinées de 1852 à 1856. On trouvera des éléments de biographie sur son compte dans A. Wedderburn, The Wedderburn Book, s.l., 1898, pp. lxxi, 308 et 441-48. Sur les négociations qui ont abouti à la fusion de la North West Company avec la Hudson's Bay Company, voir Clarke, thèse, pp. 99-116.

80. Russell Ellice (1799-1873) était le plus jeune fils d'Alexander Ellice. Il fit lui aussi carrière dans les affaires et devint notamment directeur, puis président de la East India Company. F. Boase, Modern English Biography, vol. 5, Londres, 1965 (1912), p. 215.

81. John Abel Smith (1801-1871) était au sein de la NACAI l'un des chauds partisans d'E. G. Wakefield, dont il sera question plus loin. H. T. Manning, "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal", Canadian Historical Review, vol. XLVIII, no 1 (March 1967), p. 8. On trouvera une notice biographique à son sujet dans le Dictionary of National Biography, vol. XVIII, p. 490.

82. Colonization of the County of Beauharnois..., Londres, 1840, p. 2.

83. ANQ-M, minutier H. Griffin, no 18158, 17 janvier 1842.

84. NLS, Ellice Charters, Ch 12732, Declaration of Trust concerning estates in Canada intended to be conveyed by the Right Honorable Edward Ellice to Andrew Colville Esq. and others [...], Londres, 30 novembre 1841.

85. Ellice signifia le 1^{er} mai 1850 son intention de révoquer la fiducie le 2 août de la même année. Il n'est pas impossible cependant que la révocation ne soit entrée en vigueur que le 1^{er} juin 1851. Il est fait mention de l'avis de révocation dans un document ultérieur, NLS, Ellice Charters, Ch 12749, The North American Colonial Association of Ireland and Edward Ellice Esq^{re} M.P., Release, 13 mars 1867. Ce document, que les biographes d'Ellice ont ignoré et que nous avons découvert à Edimbourg, est le plus utile que nous ayons pour comprendre l'évolution des relations entre Ellice et la NACAI car il comporte un volumineux exposé des faits survenus depuis 1839. Il est d'autant plus précieux que les archives de la

NACAI ont vraisemblablement été détruites. C'est du moins la conclusion à laquelle nous en sommes venu après de vaines recherches à Londres en vue de les retrouver. Voir à ce sujet l'appendice 2.2.

86. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15579, état de compte de la NACAI envers Ellice, 1842-1849; NLS, Ellice Charters, Ch 12735, The Right Honorable Edward Ellice and the North American Colonial Association of Ireland, Duplicate assignment and declaration of trust relating to the property and estate in Canada, 5 mars 1852, en annexe.
87. Voir notamment ANC, fonds Ellice, vol. 20, pp. 6780-84 et 6967-69, A. Colville à E. Ellice, Londres, 18 avril 1848, et J. Dewar à E. Ellice, Londres, 20 mars 1849. James Dewar était le secrétaire de la NACAI.
88. Voir note 86.
89. La révocation de la fiducie est simplement inscrite au dos du contrat de fiducie, NLS, Ellice Charters, Ch 12732. Pour la rétrocession, voir ANC, fonds Ellice, vol. 49, Indenture between Andrew Colville, Russell Ellice and John Abel Smith and the Right Honorable Edward Ellice, Montréal, 22 octobre 1851 (original sur parchemin, non paginé). Les parties étaient représentées par Samuel Gerrard et Lawrence George Brown. Pour la vente des fiduciaires à Ellice, voir ANQ-M, minutier I. J. Gibb, no 13800, 8 mai 1852. Une expédition de ce contrat se trouve également ibid., P 137/2/937. Les parties étaient alors représentées par James Keith et Samuel Gerrard respectivement.
90. Il est fait mention de cette ratification dans la quittance du 13 mars 1867 dont nous avons parlé à la note 85.
91. Il y a une allusion à ces procédures judiciaires dans une lettre de J. Thrupp à E. Ellice fils, Londres, 26 avril 1864. ANC, fonds Ellice, vol. 43, pp. 14257-62. John Thrupp était l'avocat d'Ellice.
92. NLS, Ellice Charters, Ch 12735, Duplicate assignment [...], cité à la note 86.
93. Faute de chiffres précis sur l'état de la dette de la NACAI à la mort d'Ellice, nous nous en remettons aux données que nous avons pour 1861 et 1864 pour évaluer l'importance relative de cette dette.
94. ANC, fonds Ellice, vol. 43, pp. 14257-62 et 14344-46, J. Thrupp à E. Ellice fils, Londres, 26 avril et 13 septembre 1864.

95. Ibid., pp. 14353-55, J. Thrupp à E. Ellice fils, Calais, 1^{er} octobre 1864; NLS, Ellice Charters, Ch 12749, Release, 13 mars 1867.
96. ANC, fonds Ellice, vol. 43, pp. 14257-62, J. Thrupp à E. Ellice fils, Londres, 26 avril 1864.
97. Ibid., pp. 14289-91 et 14325-27, J. Thrupp à E. Ellice fils, 22 juillet et 12 août 1864.
98. NLS, Ellice Charters, Ch 12748, The North American Colonial Association of Ireland and Edward Ellice Esq^{re} M.P., Deed of Arrangement, 28 juin 1866.
99. NLS, Ellice Papers, Ms 15128, ff. 159-60, A. Cross à E. Ellice fils, Montréal, 5 décembre 1864. L'avocat Cross était le représentant d'acheteurs éventuels. Voir également ANC, fonds Ellice, vol. 51, pp. 130-31, J. Rose à R. Few, Montréal, 31 août et 18 septembre 1866. Robert Few était l'avocat de la NACAI.
100. NLS, Ellice Papers, Ms 15128, f. 224, E. Ellice fils à MacDougall & Davidson, Naples, 4 mars 1865. Voir également ANC, fonds Ellice, vol. 51, pp. 128-29, E. Ellice fils à J. Rose, Naples, 5 mars 1865.
101. Ibid., vol. 43, pp. 14574-77, J. Rose à R. Few, Montréal, 18 septembre 1866.
102. Voir G. A. Grier, "Redpath, Peter (1821-1894)" dans C. G. D. Roberts et A. L. Tunnell, éd., A Standard Dictionary of Canadian Biography, Canadian Who Was Who, vol. II, pp. 372-73. Sur Ritchie, voir ANC, fonds Ellice, vol. 43, pp. 14559-62, J. Rose à R. Few, Montréal, 31 août 1866, ainsi que J. Atherton, Montreal From 1534 to 1914, vol. III, Biographical, pp. 124-25. Sur la Montreal Investment Association, voir Canada (Province), Lois, Statuts, etc., Acte pour incorporer l'association de placement de Montréal, 1865, 28 Vict., chap. 42.
103. ANC, fonds Ellice, vol. 43, pp. 14559-62 et 14574-77, J. Rose à R. Few, Montréal, 31 août et 18 septembre 1866.
104. Ibid., p. 14594, J. Rose à MacDougall & Davidson, Montréal, 18 octobre 1866.

105. ANQ-M, minutier J.-O. Bureau, no 2254, Deed of Transfer by Edwd. Ellice Esq. to MacDougall & Davidson, 18 décembre 1866.
106. Ibid., no 2255, Deed of Sale, Edward Ellice to the Montreal Investment Association, 18 décembre 1866. Un arrière-fief est en quelque sorte une seigneurie à l'intérieur d'une seigneurie. A titre de vassal, le titulaire de l'arrière-fief dépend du seigneur et c'est cette dépendance qui a été traduite en rente constituée au moment de l'abolition du régime seigneurial. L'ancien domaine de la Pêche-aux-Saumons, à l'entrée de Sainte-Martine, avait ainsi été érigé en arrière-fief en 1845, pour le bénéfice de Marc-Antoine Primeau et Antoine-Alexandre Trottier, deux hommes d'affaires de l'endroit. Nous y reviendrons aux chapitres V et VII.
107. Cadastres abrégés des seigneuries, District de Montréal, vol. 1, no 2, "Beauharnois", p. 106.
108. Ibid.
109. ANQ-M, minutier J.-O. Bureau, no 2256, Deed of Transfer from Edward Ellice to the Montreal Investment Association, 18 décembre 1866.
110. Cadastre abrégé de la seigneurie de Beauharnois, p. 106. J. Rose fait allusion à la vente des annuités payables par l'Etat. ANC, fonds Ellice, vol. 44, pp. 14636-38, J. Rose à E. Ellice fils, 14 décembre 1866.
111. Voir aussi ibid., vol. 43, pp. 14574-77, J. Rose à R. Few, Montréal, 18 septembre 1866.
112. NLS, Ellice Charters, Ch 127499, The North American Colonial Association of Ireland and Edward Ellice Esq^r M. P., Release, 13 mars 1867.
113. Ibid.
114. ANC, fonds Ellice, vol. 44, pp. 14645-47, J. Rose à J. Dewar, Montréal, 21 décembre 1866. Voir aussi ibid., pp. 14657-59, Memorandum of Agreement between the Montreal Investment Association and Edward Ellice Esquire, Montréal, 2 mai 1867.
115. ANQ-M, minutier J. S. Hunter, no 13132 Deed of Sale from Edward Ellice to George W. Simpson, 4 septembre 1867.

116. ACM, minutier E. H. Stuart, no 2110, Transfert and Assignment by Edward Ellice to the Montreal Investment Association, 19 septembre 1867.
117. Ibid., minutier W. de M. Marler, no 6277, Sale & Conveyance from the Montreal Investment Association to the Montreal Investment Trust, Montréal, 24 septembre 1880.
118. ANQ-Q, fonds du Syndicat national du rachat des rentes seigneuriales, E 39/84, dossier 15, seigneurie de Beauharnois, Partial acquittance of the capital required for the redemption of the seigniorial rents due to Montreal Investment Trust Company concerning the Seignior of Beauharnois and redeemed by Le Syndicat national du rachat des rentes seigneuriales, Montréal, 22 janvier 1941, copie authentique (original dans les minutes du notaire Lucien Morin); ibid., Final acquittance..., 12 février 1941. Le Montreal Investment Trust a été liquidé dans les mois qui suivirent. Ni le ministère des Corporations, à Ottawa, ni le Service des Compagnies, à Québec, ne semblent avoir conservé trace de cette compagnie. C'est ce qui ressort de la correspondance que nous avons échangée avec ces organismes gouvernementaux. Il subsiste néanmoins des renseignements sur cette compagnie dans le fonds sus-mentionné. Sur les survivances du régime seigneurial au XX^e siècle, voir J.-C. Bonenfant, "La féodalité a définitivement vécu..." dans P. Savard, éd., Mélanges...Trudel, pp. 14-26. L'ouvrage de Victor Morin, Seigneurs et censitaires, castes disparues (Montréal, 1941), aujourd'hui vieilli, contient néanmoins des renseignements utiles sur ce sujet.
119. Cadastres abrégés des seigneuries, District de Montréal, vol. 1, nos 9 à 25, "Boucherville"; District de Québec, vol. 2, no 89, "Isle Verte" et no 90, "Trois-Pistoles".

CHAPITRE II

LES SEIGNEURS DE BEAUHARNOIS ET LA GRANDE PROPRIETE FONCIERE

Après avoir reconstitué la chaîne des titres de propriété de la seigneurie, il convient maintenant de nous interroger sur les seigneurs de Beauharnois et sur leur intérêt pour le capital foncier. En les prenant à tour de rôle, suivant le cadre chronologique que nous avons établi précédemment, nous chercherons à savoir qui étaient ces personnages et quelle place tenait la seigneurie de Beauharnois dans leur patrimoine respectif. Nous essaierons également de comparer les seigneurs de Beauharnois à d'autres individus de leur groupe social, question de mettre en relief l'originalité de chacun quant à la grande propriété foncière. Enfin, nous nous intéresserons à la North American Colonial Association of Ireland: nous verrons ce qu'était cette compagnie, qui l'animait, quelles ont été ses relations avec les Ellice et nous la mettrons en rapport avec d'autres entreprises du genre.

I. DE 1729 A 1795

A. Les Beauharnois

Les premiers seigneurs de Villechauve, Charles et Claude de Beauharnois, appartenaient à une ancienne et éminente famille de la noblesse de robe établie à Orléans, où leur père était avocat au parlement et directeur des finances et gabelles du roi. Respectivement troisième et sixième fils d'une famille qui comptait sept garçons et sept filles, Charles et Claude de Beauharnois s'engagèrent tous deux dans la marine, carrière qu'embrassèrent du reste les cinq fils cadets de la famille, les deux aînés ayant opté pour l'armée. Ils purent d'ailleurs compter pour leur avancement sur la protection de trois générations de Phélypeaux qui se succédèrent à la direction du ministère de la Marine, cette famille leur étant alliée par mariage. Charles et Claude entrèrent tous deux au service de la Marine en 1691; Charles avait alors vingt ans tandis que Claude en avait seize. Charles passa vingt ans en mer et poursuivit ensuite son service dans les ports de mer français pendant seize ans, avant d'être nommé gouverneur général de la Nouvelle-France en 1726. Cette nomination lui valut le titre de marquis habituellement associé à cette fonction. Il occupa ce poste jusqu'en 1746, rentra en France en 1747 et s'éteignit à Paris en juillet 1749, à l'âge de soixante-dix-sept ans. Claude, pour sa part, n'habita jamais le Canada mais il y vint à quelques reprises -- en 1703, 1711, 1712 et 1723 -- alors

qu'il commandait les vaisseaux qui transportaient les troupes et les munitions et portaient les ordres du roi dans la colonie. Lorsqu'il mourut en 1738 à l'âge de soixante-trois-ans, Claude de Beauharnois avait rang de capitaine de vaisseau; il laissait derrière lui sa femme et deux fils, qui allaient eux aussi suivre les traces de leur père et de leurs oncles et s'illustrer dans la Marine¹.

Sans doute est-ce pour des considérations personnelles et familiales que Charles et Claude de Beauharnois avaient jugé à propos de s'associer pour demander une seigneurie au Canada. Claude de Beauharnois avait épousé en 1713 Renée Hardouineau; or Charles de Beauharnois épousa, lui, en 1716, la mère de cette Renée Hardouineau, la veuve Renée Pays. Ce mariage fut vite brisé cependant par des querelles et des procès auxquels Charles échappa en partie en se faisant nommer en Nouvelle-France. Dans ces conditions, le fait pour Charles et Claude d'être conjointement titulaires d'une seigneurie permit peut-être aux deux hommes, devenus respectivement gendre et beau-père, de sauvegarder une certaine solidarité entre frères au milieu des difficultés matrimoniales de Charles². Charles et Claude de Beauharnois ne possédèrent pas d'autre seigneurie en Nouvelle-France que celle de Villechauve. Leur frère aîné, François, qui avait été intendant dans la colonie de 1702 à 1705, avait néanmoins établi un précédent dans la famille en se faisant octroyer, en cours de mandat, une terre en Acadie connue sous le nom de baronnie de Beauville³. Peut-être cet

exemple incita-t-il Charles et Claude à chercher à leur tour à bénéficier de la même manière de la munificence royale.

Charles de Beauharnois n'est pas le seul gouverneur général de la Nouvelle-France à avoir été titulaire d'une seigneurie au Canada. Des dix-sept gouverneurs qui se sont succédé à la tête de la Nouvelle-France depuis Champlain jusqu'à Vaudreuil-Cavagnial, il n'y en a que six cependant qui aient été propriétaires de seigneuries dans la colonie et deux d'entre eux seulement ont obtenu leur brevet de concession pendant l'exercice de leurs fonctions: Charles Huault de Montmagny en 1646, et Charles de Beauharnois en 1729. Louis D'Ailleboust de Coulonge n'est devenu seigneur qu'après avoir exercé les plus hautes fonctions dans la colonie; Jean de Lauson, l'accapareur de fiefs par excellence, s'était départi de la plus grande partie de ses gigantesques propriétés lorsqu'il accéda au poste de gouverneur en 1651 et il disposa de sa seigneurie de Lauzon tout au début de son mandat; enfin, les Rigaud de Vaudreuil, père et fils, se virent octroyer des seigneuries avant d'accéder au gouvernement de Québec, alors qu'ils étaient gouverneurs, l'un à Montréal, l'autre à Trois-Rivières¹.

Le fait d'être propriétaire de seigneurie était effectivement plus fréquent parmi les gouverneurs particuliers de ses deux villes. En effet, des vingt personnes qui ont exercé ces fonctions soit à Montréal, soit à Trois-Rivières, sous le régime français, six étaient déjà seigneurs au moment d'accéder à

ce poste; six se sont vu concéder une seigneurie au cours de leur mandat; un autre a acheté une seigneurie alors qu'il était à la tête du gouvernement de Trois-Rivières; un autre a obtenu un brevet de concession quelques années après avoir assumé ces fonctions; les six autres, enfin, ne semblent pas avoir été titulaires de seigneurie au Canada⁵.

L'octroi d'une seigneurie dans la colonie à un gouverneur général en titre fait donc figure d'exception. L'étendue de la seigneurie en question -- six lieues de front sur six lieues de profond -- ainsi que l'année même où la concession a eu lieu ne font d'ailleurs qu'ajouter à ce caractère exceptionnel. En termes de superficie, la seigneurie de Villechauve se compare aux seigneuries de Lauzon et de Saint-Hyacinthe puisque toutes trois sont censées mesurer 254 016 arpents; elle vient quand même loin derrière l'île d'Anticosti (2 500 000 arpents), la Terre Ferme de Mingan (705 600 arpents), la seigneurie de Beaupré (635 000 arpents) et celle de Batiscan (317 520 arpents), mais se rapproche par ses dimensions des seigneuries du Cap-de-la-Madeleine et de Témiscouata-Madawaska, qui font chacune 282 240 arpents. Elle appartient ainsi à un peloton d'une vingtaine de seigneuries dont la superficie excède 100 000 arpents, sur un total de 242 seigneuries⁶.

En ce qui concerne l'année de la concession, il y a lieu d'observer qu'en 1729, il ne se faisait pratiquement plus de concessions de fiefs dans la colonie depuis une vingtaine

d'années. Le roi trouvant qu'il y avait trop de seigneuries en Nouvelle-France, le gouvernement de la métropole s'était opposé à la distribution de nouvelles concessions en fief. En fait, la plupart de ces concessions avaient été effectuées au siècle précédent: entre 1624 et 1698, en effet, il y en eut près de deux cents, alors qu'il n'y en eut qu'une quinzaine entre 1700 et 1710, puis deux ou trois seulement au cours de la période 1711-1731. Par la suite, les autorités métropolitaines se réconcilièrent apparemment avec l'ancien usage de concéder des seigneuries puisqu'elles permirent l'octroi d'une quarantaine de seigneuries durant les trente dernières années du régime français⁷. Dans ce contexte, la concession de la seigneurie de Villechauve en 1729 au gouverneur Beauharnois apparaît comme un cas d'exception: il s'agit en somme d'une gratification liée au prestige de la fonction du bénéficiaire et à son influence à la cour.

François de Beauharnois, le fils aîné de Claude, tenta à son tour d'obtenir les faveurs du roi en essayant de se réapproprier ce bien considérable qui avait été celui de son père et de son oncle. Cette grâce lui fut accordée: on l'avait jugé méritant. Né en 1714, François de Beauharnois entra au service de la Marine en 1729. Il vint à Québec comme garde de la Marine en 1730 et 1731, puis comme enseigne de vaisseau en 1733, 1735 et 1739. Il y revint à titre de lieutenant de vaisseau en 1742 et 1743, et fut créé chevalier de Saint-Louis cette année-là. Il était capitaine de vaisseau à Rochefort lorsqu'il fut

promu en 1754 au poste de major de la Marine au même endroit. Désigné comme gouverneur général des îles du Vent le 1^{er} novembre 1756, il arriva à la Martinique en mai 1757 et demeura en fonction aux Antilles pendant quatre ans, au plus fort de la guerre de Sept Ans. Il rentra ensuite en France, où il prit sa retraite en 1764, après trente-cinq ans de service, et obtint vers cette époque le grade de chef d'escadre. Il mourut en 1800, semble-t-il⁵.

La réinsertion de la seigneurie de Villechauve dans le patrimoine familial constitua certainement une marque d'honneur et un objet de fierté pour le nouveau titulaire. François de Beauharnois avait bien quelques propriétés foncières en France mais celles-ci n'avaient rien de comparable en dimensions à la vaste seigneurie canadienne. Nous ne savons pas ce qu'il y possédait, mais qu'il suffise d'indiquer qu'à la fin de l'Ancien Régime, en France, la dimension moyenne de la propriété foncière des nobles était de 370 acres⁹, ce qui est bien loin des 260 000 arpents de Villechauve. On s'étonne néanmoins de constater que le suppliant n'ait pas associé son frère Claude à sa demande de re-concession de Villechauve et l'on ignore quels sentiments a pu éprouver à cet égard le cadet à l'endroit de son aîné¹⁰.

Le fait qu'un seigneur ne réside pas sur ses terres n'avait rien d'exceptionnel à la fin du régime français au Canada. Qu'une seigneurie ait par ailleurs été la propriété d'un noble

était un phénomène courant; qu'elle ait appartenu à un métropolitain sortait de l'ordinaire; que ce métropolitain ait été au surplus administrateur d'une colonie autre que le Canada était probablement unique. Même s'il ne vint jamais s'établir au Canada, le second seigneur de Villechauve pensait sans doute y faire un investissement à long terme: c'est du moins l'impression qu'on a, à voir la cinquantaine de concessions en censive qu'il octroya entre 1758 et 1762 par l'intermédiaire de son agent d'affaires à Montréal¹¹. Quelles qu'aient été ses intentions, cependant, la nouvelle conjoncture politique internationale ne permit pas à François de Beauharnois de tirer tout le profit désiré de sa seigneurie canadienne. Avec la Conquête entra en scène un nouveau propriétaire, un Canadien cette fois.

B. Michel Chartier de Lotbinière

Le nouvel acquéreur, Michel Chartier de Lotbinière, appartenait à l'une des familles les plus en vue du Canada. Son arrière-grand-père, son grand-père et son père y avaient siégé au Conseil souverain, en plus d'y occuper d'autres fonctions prestigieuses et d'y posséder des seigneuries, bien entendu -- celle de Lotbinière, en particulier, qui avait été octroyée au grand-père de Michel, René-Louis Chartier de Lotbinière, en 1672¹². Quoi qu'il fût né dans la noblesse de robe, en 1723, Michel Chartier de Lotbinière s'orienta vers l'armée et devint officier dans les troupes de la Marine. Il subit en cela l'attraction des valeurs militaires, comme bon nombre de jeunes

gens de son milieu social qui étaient poussés par l'ambition de leurs parents, conditionnés qu'ils étaient par l'importance de la présence militaire en Nouvelle-France¹³. Lotbinière acquit en France une formation d'ingénieur militaire et exerça sa profession sous la direction de son beau-père, Gaspard-Joseph Chaussegros de Léry, ingénieur en chef de la Nouvelle-France. A la mort de celui-ci, en 1756, il sollicita le poste laissé vacant par le défunt mais on lui préféra Pontleroy, un Français. Ce dernier fit de mauvais rapports sur le compte de Lotbinière auprès des autorités du ministère de la Marine, et bien que ces allégations ne semblent pas avoir été fondées, elles lui firent perdre toute crédibilité dans la métropole pour plus de vingt ans. Ayant choisi de passer en France au lendemain de la capitulation, Lotbinière ne rencontra que déceptions dans ses tentatives en vue d'y poursuivre sa carrière militaire. Aussi, lorsque le sort du Canada fut décidé choisit-il de rentrer dans son pays natal¹⁴.

Précisons ici qu'avant de quitter la France, Lotbinière avait acheté, en l'espace de deux mois, cinq seigneuries de propriétaires qui ne pouvaient plus revenir au Canada à cause de leurs liens avec l'ancienne Administration: Rigaud, Vaudreuil et la Nouvelle-Beauce, qui appartenaient à Pierre et François de Rigaud de Vaudreuil; Hocquart, qui était la propriété de l'intendant du même nom, et Villechauve, que possédait François de Beauharnois¹⁵. Ces acquisitions s'ajoutaient à la seigneurie de Lotbinière, dont Michel Chartier de Lotbinière

s'était porté acquéreur à la mort de son père, en 1747, à celle d'Alainville, qu'il s'était fait concéder en 1758, ainsi qu'à un huitième de la seigneurie de Léry et à un quarantième de celle de Deschaillons, dont sa femme et lui avaient hérité. En 1764, Lotbinière possédait en outre une maison de pierre, des emplacements et un grand terrain à Québec et il venait d'acheter l'ancien hôtel des Vaudreuil, à Montréal¹⁶.

La décision de rentrer au Canada revêtait donc à la fois un caractère économique, social et politique. En acquérant cinq seigneuries coup sur coup, Lotbinière manifestait évidemment l'intention de s'établir à demeure dans la nouvelle colonie britannique et d'y vivre des rentes que lui procureraient ses propriétés foncières. L'ensemble des terres en fief qu'il possédait alors faisait d'ailleurs de lui l'un des plus grands propriétaires fonciers du Canada, sinon le plus grand, et l'un des plus prestigieux seigneurs. Lotbinière s'imaginait qu'il pourrait ainsi jouer un rôle à la mesure de ses prétentions et devenir le porte-parole de ses compatriotes. Là encore il fut déçu, car il n'eut jamais sur ses pairs -- et encore moins sur l'ensemble de la collectivité -- l'ascendant qu'il aurait voulu avoir. Son prestige et son influence prirent d'ailleurs un coup fatal par suite de la saisie de ses biens en 1769¹⁷.

Les tribulations de Lotbinière n'allaient pas s'arrêter là pour autant. Malheureusement pour lui, en effet, les deux seigneuries qu'il possédait sur le lac Champlain -- Alainville

et Hocquart -- furent distraites du territoire de la nouvelle province de Québec lors de la proclamation royale de 1763 et attribuées à la province de New-York. La récupération de ces deux seigneuries constitua une préoccupation fondamentale voire même une obsession pour Lotbinière pendant au moins un quart de siècle. Elle l'amena notamment à quitter le Canada en 1771 pour n'y plus revenir qu'en 1790. Lotbinière alla d'abord défendre ses intérêts à Albany et, faute de succès, porta ensuite lui-même sa cause devant le Board of Trade, à Londres. On lui offrit en 1776 une solution de compromis; intransigeant, il refusa et se brouilla avec les autorités britanniques. Décidant alors de ne plus être sujet britannique, il se tourna vers la France. Après une mission officieuse de quelques mois à Boston, au nom du ministre français des Affaires étrangères, il rentra en France où il vécut une dizaine d'années; il eut la consolation en 1784 d'y être promu au rang de marquis. Encore piqué par le désir de remettre la main sur ses propriétés américaines, il s'embarqua pour New-York en 1787. Il séjourna trois ans aux Etats-Unis, avant de rentrer au Canada en octobre 1790¹⁵.

Son retour à Vaudreuil fut un retour forcé: d'abord parce que ses démarches aux Etats-Unis s'étaient avérées vaines; ensuite parce qu'il avait perdu, au lendemain de la Révolution française, la pension de 1 200 livres que lui versait le gouvernement français, ce qui le privait de son revenu habituel et l'obligeait à ne plus compter que sur les revenus de

ses propriétés canadiennes, c'est-à-dire le domaine de Quinchien, dans la seigneurie de Vaudreuil, et la seigneurie de Villechauve¹⁹. Il y a lieu de croire que ces revenus-là ne lui apportaient qu'une maigre subsistance car c'est par manque d'argent qu'il se décida à vendre sa seigneurie de Villechauve, en 1795, à un prix qu'il estimait lui-même bien inférieur à la valeur réelle de cette vaste propriété²⁰.

Une fois sa seigneurie vendue, Lotbinière s'en alla terminer misérablement ses jours aux Etats-Unis. Sa carrière aura donc connu une singulière trajectoire après 1760, faite de revers tant sur le plan personnel que professionnel. Lotbinière est l'un de ceux dont la vie a été brisée par la Conquête, mais contrairement à d'autres de ses semblables qui surent accepter les compromis imposés par les vainqueurs, lui ne sut ni s'adapter, ni faire les concessions qui lui auraient permis de reconstruire sa vie au Canada²¹. Même si sa destinée ne se confond pas avec celle de ses pairs, elle ne s'inscrit pas moins dans le contexte du déclin de la noblesse qui se produisit au Canada entre 1760 et 1840, un phénomène qui, du reste, n'est pas exclusif à la vallée du Saint-Laurent à cette époque. Le quatrième seigneur de Villechauve, au contraire, appartenait à la bourgeoisie d'affaires, un groupe social en pleine ascension.

II. DE 1795 A 1839

A. Alexander Ellice

Alexander Ellice était un homme d'une tout autre trempe que le marquis de Lotbinière, non seulement à cause de son origine ethnique mais surtout à cause de ses traits de caractère et de son appartenance socio-professionnelle: Ellice était un bourgeois, un homme d'affaires, un entrepreneur -- fortuné de surcroît, dans les deux sens du terme -- et il était l'artisan de sa propre fortune. Né en 1743 dans le nord-est de l'Ecosse, à Auchterless dans les Grampians, Alexander Ellice était fils de meunier, le quatrième d'une famille de huit enfants. Orphelin de père dès l'âge de treize ans, il fréquenta Marischal College à Aberdeen, suivant en cela les traces d'un oncle et d'un grand-oncle, et fut ensuite admis au barreau écossais. Ne voyant vraisemblablement pas d'avenir dans son pays ou dans sa profession et se sentant attiré par les promesses de l'Amérique, il émigra vers l'âge de vingt-deux ans à Schenectady (New-York) -- alors aux confins de la civilisation -- ouvrant ainsi la voie à ses quatre frères cadets. Il s'engagea là dans le commerce et surtout dans la traite des fourrures, une activité à hauts risques à laquelle s'adonnaient déjà dans la région d'Albany d'autres Ecossais comme lui. Il ne tarda pas à s'associer à certains d'entre eux et, en 1767, la firme Phyn, Ellice and Company était fondée²².

En dépit de la concurrence, des problèmes de communication, des difficultés financières et des tensions entre la Grande-Bretagne et ses colonies américaines, la compagnie prit de l'expansion et prospéra. Ce succès était attribuable non seulement aux profits résultant de la traite au sud des Grands Lacs, à laquelle la compagnie participait, mais aussi à l'octroi de contrats gouvernementaux dont elle bénéficiait. La tourmente pré-révolutionnaire affecta toutefois Phyn, Ellice and Company d'une façon considérable et incita les associés à réorganiser leur entreprise. Ellice liquida alors presque complètement ses actifs à Schenectady, transférant le plus gros de ses avoirs partie à Montréal, capitale canadienne du commerce des pelleteries, et partie à Londres, là où se trouvaient les capitaux, les sources d'approvisionnement et les débouchés²³. Tout en demeurant très impliqué dans le commerce des fourrures, -- où il amassa le plus gros de sa fortune -- Ellice diversifia ses activités en faisant des prêts personnels et des prêts sur hypothèque, en ravitaillant les troupes pendant la guerre de la Révolution américaine, ensuite en se lançant dans le transport maritime des marchandises. Son association avec John Inglis, à Londres, lui ouvrit en outre le marché des Antilles où la firme Phyn, Ellice and Inglis faisait surtout des prêts sur hypothèque, mais avait aussi des intérêts dans le commerce du sucre. L'entreprise londonienne, dont les activités étaient axées sur le "triangle nord-atlantique" était donc pleinement engagée dans le commerce inter-colonial, voire même international, ainsi que dans la finance. Elle approvisionnait entre

autres plusieurs marchands de fourrures montréalais et leur servait d'intermédiaire sur le marché londonien. Dans les premières années du XIX^e siècle, les actifs de la "maison de Mark Lane", comme on l'appelait, se chiffraient à près d'un million de livres sterling et se répartissaient, en gros, comme suit: 500 000 livres aux Antilles; 150 000 livres en valeurs mobilières (sans doute en Angleterre); 100 000 dans le commerce des fourrures; 20 000 dans le transport maritime; 20 000 aux Etats-Unis; 40 000 dans le commerce en Grande-Bretagne; le reste était gardé en réserve ou investi dans des secteurs de moindre importance²⁴.

Alexander Ellice s'établit à Montréal en 1776, le temps de mettre sur pied la Alexander Ellice and Company, qui devint en 1779 la Robert Ellice and Company, Alexander assurant dès lors les communications entre Londres et Montréal. Vers 1781, il épousa Ann Russell, qui, dit-on, était originaire du Connecticut; celle-ci lui donna douze enfants qui naquirent de part et d'autre de l'Atlantique entre 1782 et 1799; de ce nombre, dix parvinrent à l'âge adulte. Après avoir passé la plus grande partie des années 1780 à Londres, Ellice revint avec les siens demeurer à Montréal entre 1788 et 1790; il retourna définitivement en Angleterre cette année-là et vécut à Londres jusqu'à sa retraite. Il déménagea alors à Bath, qui à l'époque était une ville attrayante pour l'élite fortunée; c'est là où il mourut le 29 septembre 1805. Ellice revint à quelques reprises en Amérique au cours des années 1790; il y était

notamment à l'été 1795, lorsqu'il acheta la seigneurie de Villechauve²⁵.

Tout au long de sa carrière, Alexander Ellice s'intéressa à la grande propriété foncière. Durant son séjour à Schenectady, il se fit concéder 40 000 acres de terrain près de Cooperstown; il acheta plusieurs milliers d'acres dans le nord de la province de New-York; il mit également la main sur des terres que ses débiteurs étaient contraints de lui céder, faute de liquidités pour s'acquitter de leurs dettes. Il acquit du reste de cette manière des propriétés considérables non seulement en territoire new-yorkais mais aussi à l'île du Prince-Edouard, dans le Haut-Canada et aux Antilles²⁶; comme le souligne John Clarke, cette politique allait d'ailleurs constituer la pierre angulaire de la fortune familiale²⁷. Dans les années 1790, il continua d'acheter des terres dans l'état de New-York, même s'il avait des raisons de craindre l'expression de sentiments anti-britanniques dans la nouvelle république. C'est ainsi qu'il devint propriétaire en 1796 de 2 300 acres à l'embouchure du lac George, là même où se trouvait jadis la seigneurie d'Alainville; nous ne savons cependant pas si Ellice et Lotbinière étaient au courant de leurs prétentions respectives sur ce coin de pays²⁸. En 1795, par ailleurs, il avait demandé qu'on lui concède 1 200 acres au Haut-Canada, mais sa requête fut rejetée sous prétexte qu'il n'habitait pas la province²⁹. En 1796, incidemment, Ellice faillit vendre sa seigneurie de Villechauve à un Américain du nom de MacGregor mais sur l'avis

de ses conseillers juridiques, celui-ci fut obligé de se désister, sa citoyenneté ne lui permettant pas de prêter foi et hommage au roi d'Angleterre³⁰. Ellice conserva donc la seigneurie de Beauharnois et il continua même d'investir dans la propriété foncière au Bas-Canada.

Ellice acheta en effet la seigneurie de Champlain, entre 1797 et 1802, et il la revendit en 1803 à la Batiscan Iron Works, dont le principal actionnaire était l'éminent marchand de fourrures montréalais Joseph Frobisher³¹. De plus, il se serait volontiers porté acquéreur des seigneuries limitrophes de Beauharnois -- Châteauguay et LaSalle -- si l'occasion s'était présentée³². Il aurait pu de cette manière contrôler l'embouchure de la rivière Châteauguay et consolider son emprise sur la région, qui s'étendait déjà à Godmanchester et à Hinchinbrook, les cantons voisins de Beauharnois où, au fil des ans, il avait mis la main pour une bagatelle sur quantité de lots laissés vacants par une soixantaine de petits propriétaires absentéistes. Ceux-ci étaient presque tous Canadiens français; il s'agissait en fait de miliciens qui avaient combattu l'indépendance américaine et qu'on avait récompensés en leur donnant des terres en dehors des seigneuries³³. Enfin, en 1803, Ellice se fit octroyer 6 600 acres dans le canton de Clifton, en compensation des pertes qu'il prétendait avoir subies sur sa seigneurie lors du bornage du canton d'Hemmingford³⁴.

On ne connaît pas exactement la superficie totale des propriétés qu'Alexander Ellice laissa à sa succession en Amérique du Nord, mais celle-ci dépassait vraisemblablement les 490 000 acres³⁵. Les propriétés du Bas-Canada comptaient pour la moitié de cet ensemble; toutefois, leur valeur était considérablement moindre que celle des terres de l'état de New-York. Ainsi, si tout avait été vendu en 1810, les héritiers se seraient attendus à retirer 110 000 livres sterling pour leurs propriétés américaines (134 000 acres, sinon 194 000), mais seulement 27 000 livres pour leurs terres du Bas-Canada (plus de 250 000 acres) et 3 000 pour celles du Haut-Canada (17 000 acres environ)³⁶.

Dans les colonies américaines, la propriété foncière était à l'origine de la richesse; elle était en même temps la principale source de revenus³⁷. On constate en outre que chez les grands propriétaires fonciers du nord des Etats-Unis, les intérêts immobiliers constituaient bien souvent des préoccupations subsidiaires par rapport aux activités commerciales³⁸. Alexander Ellice n'est donc pas le seul à avoir combiné les opérations commerciales et immobilières. Il a certainement acquis des propriétés foncières en vue de diversifier son portefeuille de valeurs mais il avait aussi à l'esprit des visées spéculatives. Il aurait été peu sage de sa part de réinvestir tous ses profits dans son entreprise commerciale, surtout si l'on songe aux incertitudes inhérentes au commerce des fourrures ainsi qu'aux périodes troubles qu'il a dû

traverser. La propriété foncière lui assurait donc une forme de sécurité mais elle l'obligeait à immobiliser une partie de son capital dans l'attente de profits substantiels qui ne viendraient qu'avec le temps; en effet, ce n'est qu'au fur et à mesure où la population s'accroîtrait que ses terres allaient prendre de la valeur. Ellice ne paraît pas avoir été intéressé à acheter des terres en Angleterre -- son testament en tout cas n'en fait pas mention -- mais il n'en continua pas moins d'investir dans la propriété foncière en Amérique au cours des années 1790. Son comportement semble indiquer un manque de confiance en la hausse éventuelle de la valeur des consols, ces titres de l'Etat britannique dans lesquels il avait déjà investi; une telle conduite pourrait même traduire un manque de confiance plus profond envers l'avenir de la Grande-Bretagne et de son économie. On craignait en effet à cette époque que la révolution ne gagne ce pays, surtout après 1793, quand la guerre se généralisa en Europe et que la France menaça d'envahir l'Angleterre³⁹.

L'état de New-York et la province du Bas-Canada sont apparemment les deux seuls endroits où Ellice ait acheté des propriétés foncières. En achetant au Bas-Canada, peut-être a-t-il voulu éviter de miser exclusivement sur les Etats-Unis, un pays dont il n'était pas citoyen. Quoi qu'il en soit, Ellice ne s'est pas laissé arrêter par le fait que le droit seigneurial lui était étranger et que ses censitaires n'étaient pas de la même origine ethnique que lui. Le Bas-Canada était une colonie

britannique qu'il connaissait et où il avait d'importants intérêts commerciaux et financiers; de plus, le pays lui paraissait à l'abri des menaces révolutionnaires. Certes, la terre y valait moins cher que dans l'état de New-York, mais elle coûtait moins cher aussi et l'acheteur en obtenait davantage pour son argent. A long terme, l'acquisition d'une seigneurie comme Beauharnois promettait d'être profitable compte tenu de son site, de ses ressources forestières et hydrauliques, de la qualité du sol, et de la population qui ne manquerait pas de venir s'y établir. D'aucuns ont prétendu qu'Ellice avait acheté Beauharnois en vue d'y prendre sa retraite¹⁰; d'autres ont dit qu'il avait l'intention d'en léguer une partie à chacun de ses enfants¹¹; tout cela n'est que conjectures puisqu'il n'en fit rien. En vertu du testament d'Alexander Ellice, la seigneurie et les terres adjacentes allèrent toutes entières à son fils George; quant aux propriétés de l'état de New-York, elles furent confiées aux exécuteurs testamentaires afin d'être vendues¹². Dans l'esprit du testateur, il y avait donc des propriétés qui devaient demeurer dans le patrimoine familial et d'autres qui n'étaient que des placements spéculatifs dont il conviendrait de se départir en temps opportun.

L'attrait d'Ellice pour la grande propriété foncière n'est pas un cas d'espèce. Parmi ses contemporains des milieux d'affaires anglophones du Bas-Canada, on note un intérêt certain pour l'acquisition de seigneuries ou de grandes étendues de terres dans les cantons, ou même pour les deux à la fois.

L'acquisition de biens-fonds importants est en effet l'une des voies qu'emprunte la bourgeoisie dans son ascension sociale. William Grant, par exemple, était un véritable accapareur de seigneuries; son associé, Thomas Dunn, vit dans la possession et la location de seigneuries un moyen d'étendre son empire commercial, dans le secteur des pêcheries en particulier; George Allsop, lui, se servit de ses seigneuries pour se tailler une place enviable dans le commerce du blé. Henry Caldwell, pour sa part, se porta acquéreur en 1801 des seigneuries de l'ancien gouverneur Murray -- dont celle de Lauzon -- après en avoir été locataire pendant près de trente ans; il eut également d'autres seigneuries et fit lui aussi des profits dans le commerce du blé puis dans celui du bois. Dans le monde des marchands de fourrures, signalons le cas de Simon McTavish, l'homme d'affaires montréalais le plus important de la seconde moitié du XVIII^e siècle, qui acheta la seigneurie de Terrebonne en 1802 et y exploita, en seigneur capitaliste, moulins, boulangerie et scierie. Joseph Frobisher, son associé, acheta d'Ellice en 1803 la seigneurie de Champlain, avec ses partenaires de la Compagnie des Forges de Batiscan. Trafiquants de fourrures de moindre envergure, les Peter Pangman et Nicholas Montour investirent à leur retraite dans la propriété seigneuriale les profits qu'ils avaient accumulés dans la traite⁴³.

A l'exception de Pangman, les seigneurs sus-mentionnés se firent tous octroyer de vastes étendues de terrains dans les cantons -- pas moins de 11 550 acres chacun, et souvent bien

davantage. D'autres marchands de fourrures éminents eurent aussi le même avantage: c'est le cas notamment d'Isaac Todd, de James McGill, de John Gregory, de John Forsyth et de John Richardson, pour ne citer que ceux-là⁴⁴. Certains d'entre eux achetèrent en outre des terres dans les cantons. Ainsi nantis, ils eurent beau jeu pour se livrer à la spéculation foncière.

Le cas d'Alexander Ellice présente donc des analogies avec celui d'un certain nombre d'hommes d'affaires bien en vue de la colonie laurentienne, mais il présente aussi des différences. Ellice, ne l'oublions pas, ne résidait plus au Bas-Canada mais dans la métropole au moment où il acquit ses seigneuries et ses terres dans les cantons; ses propriétés étaient loin d'être concentrées dans une seule et même colonie; l'acquisition de terrains et la spéculation foncière étaient des activités auxquelles il s'adonnait depuis plus de vingt-cinq ans déjà et ce, sur une plus grande échelle que ses homologues montréalais ou québécois. Enfin, la diversification et l'ampleur de ses activités commerciales le plaçaient à un échelon supérieur à celui d'un Simon McTavish: le niveau de fortune qu'il atteignit à la fin de sa vie en témoigne puisqu'il laissa en héritage une succession évaluée à 450 000 livres sterling environ (près de deux millions de dollars), alors que celle de Simon McTavish, décédé en 1804, n'était apparemment que de 126 000 livres, une somme pourtant considérable dans le Canada de l'époque⁴⁵.

Dans l'Angleterre du début du XIX^e siècle, les 450 000 livres d'Ellice ne constituaient pas une fortune colossale: il y avait déjà quelques rares individus valant plus d'un million de livres à l'époque. Néanmoins, il s'agissait tout de même d'une fortune plus que respectable, surtout si l'on songe qu'elle avait été bâtie en quarante ans à partir d'un investissement initial de moins de 715 livres, au cours de New-York¹⁶. L'étendue des propriétés foncières d'Ellice, en revanche, n'avait rien de commun avec ce que pouvaient posséder les plus grands propriétaires fonciers anglais: il y avait une différence d'échelle considérable à cet égard entre le Nouveau Monde et l'Ancien. En Angleterre, en effet, on était déjà un très grand propriétaire foncier lorsqu'on possédait plus de 25 000 acres. La terre, il va sans dire, y avait plus de valeur qu'en Amérique du Nord¹⁷. C'est le deuxième fils d'Alexander Ellice, Edward, qui prit sur lui de maintenir et de mettre en valeur le patrimoine considérable que son père avait laissé en mourant.

B. Edward Ellice

Edward Ellice est celui des exécuteurs testamentaires d'Alexander Ellice qui participa le plus activement au règlement de la succession; il est aussi le véritable successeur de son père à la tête de l'empire Ellice. Né à Londres en 1783, il fréquenta Winchester, l'une des écoles privées les plus réputées d'Angleterre, puis Marischal College à Aberdeen, tout

comme son père; il en sortit en 1800 avec une maîtrise ès arts et fut aussitôt admis comme employé dans l'entreprise familiale. Entre 1802 et 1807, Edward fit des séjours prolongés en Amérique du Nord; il y acquit notamment de l'expérience auprès de Forsyth, Richardson and Company, la filiale montréalaise de la maison de Mark Lane. Il manifesta très tôt ses capacités et sa perspicacité et devint lui-même l'un des associés de la firme londonienne après la mort de son père. Financier et armateur, il avait des intérêts dans le commerce du poisson, du sucre, du coton, des fournitures générales, sans oublier bien entendu le commerce des fourrures, un domaine où il sut s'imposer. Il fut en effet l'un des principaux acteurs dans les négociations qui aboutirent en 1821 à la fusion de la North West Company avec la Hudson's Bay Company, les deux compagnies rivales qui contrôlaient cette activité économique au Canada. Il sut du reste tirer habilement son épingle du jeu dans cette affaire, en se ménageant des avantages financiers considérables et ce, au détriment des anciens associés canadiens de la North West Company. Il siégea en outre de 1824 à 1837 au conseil de direction de la Hudson's Bay Company réorganisée⁴⁵.

Edward Ellice épousa en 1809 Lady Hannah Althea, fille du premier comte Grey et veuve du capitaine Bettsworth, de la Royal Navy. De ce mariage naquit un seul fils, en 1810, pré-nommé Edward comme son père. Dès le début de sa vie conjugale, Ellice prit l'habitude de faire des séjours prolongés en France et en Italie, laissant derrière lui sa femme et cherchant hors

du foyer des consolations sentimentales. A Paris, Ellice fréquentait la haute société, un milieu où il était tout à son aise compte tenu de sa richesse, de son influence politique et de sa culture. Devenu veuf en 1832, Ellice se remaria en 1843 à Lady Amelia, fille du quatrième comte d'Albermale et veuve de Coke of Norfolk, premier comte de Leicester, mais celle-ci mourut l'année d'ensuite avec l'enfant auquel elle donna prématurément naissance. A la fin de sa vie, Edward fils et sa femme lui tinrent souvent compagnie⁴⁹.

Le mariage fut évidemment pour Ellice un instrument de promotion sociale. A une époque où le pouvoir en Angleterre était aux mains de l'aristocratie, son alliance avec la fille du comte Grey lui permit en effet d'entrer dans ce groupe social et lui ouvrit la voie à une longue carrière politique du côté des whigs. A l'exception des années 1827 à 1830, il siégea effectivement au parlement de Westminster comme député de Coventry de 1818 jusqu'à sa mort, en 1863. Il y fut le porte-parole de son parti en matière de finances, d'opérations bancaires et de commerce. Dans les années 1830, sa carrière politique atteignit son apogée: Ellice fut alors ministre dans le cabinet de son beau-frère, le second comte Grey, qui l'affecta au secrétariat au Trésor de 1830 à 1832, puis ministre de la Guerre dans l'administration Melbourne, en 1833-34. Ellice agit aussi comme whip en chef de son parti, dirigea quelques campagnes électorales, géra les fonds du parti et s'occupa des relations avec la presse. Même s'il refusa par la suite

d'entrer au cabinet, d'accepter un poste aux colonies ou de siéger à la Chambre des Lords et d'être par le fait même anobli, Ellice n'en continua pas moins de s'intéresser à la politique et à y jouir d'une certaine influence. Toutefois, sa passion pour les affaires publiques et son prestige diminuèrent certainement après 1841⁵⁰.

Au cours de sa carrière parlementaire, Edward Ellice s'intéressa aux questions nord-américaines d'une façon particulière et fit pression à plusieurs reprises sur le gouvernement britannique pour l'amener à réviser ses politiques vis-à-vis de l'Amérique du Nord: il fut l'un des promoteurs du projet d'union du Haut- et du Bas-Canada de 1822; il comparut devant le comité de la Chambre des Communes de 1828 et de 1834 sur les affaires canadiennes; il soutint Durham dans sa mission de 1838 et formula à cette époque des propositions visant à faciliter l'administration des Canadas; par ses prises de position en faveur de la Hudson's Bay Company, il contribua à garder sous contrôle britannique les vastes territoires qui constituent aujourd'hui l'Ouest canadien. Ce ne sont évidemment là que quelques exemples de ses interventions; s'ajoutent à cela les nombreux conseils qu'il prodigua à plus d'un gouverneur général du Canada et à plus d'un ministre ou premier ministre britannique⁵¹.

Ellice jouissait, il faut dire, d'une connaissance des affaires nord-américaines supérieure à celle de ses

contemporains. Celle-ci tenait en partie aux relations qu'il entretenait en divers milieux, mais elle résultait surtout de la diversité des intérêts qu'il possédait en Amérique. A la fin de sa vie, Ellice estimait lui-même avoir plus d'intérêts au Canada qu'aucun autre Anglais⁵². Son portefeuille compta à plusieurs reprises des valeurs dans les ports et les chemins de fer canadiens, des placements dans les fonds gouvernementaux du Canada, dans la Welland Canal Company, la Canada Company et la Bank of Upper Canada⁵³. Les revenus de la seigneurie de Beauharnois et de ses propriétés foncières au Canada ne constituaient donc pour lui qu'une partie d'un tout, non négligeable certes, mais ses propriétés et ses investissements dans l'état de New-York lui rapportaient davantage⁵⁴.

Il n'est pas possible de suivre de façon continue la progression de la valeur des actifs ou les revenus d'Edward Ellice tout au long de sa carrière. Ses biographes ne donnent que des indications partielles à ce propos et, de toute façon, les sources sur ce sujet sont fragmentaires. Chose certaine, les actifs et les revenus d'Ellice ont connu d'importantes variations au cours de sa vie et l'on aurait tort de s'imaginer que sa fortune est allée en augmentant constamment d'année en année. Ellice était assurément un homme riche, mais il n'était à l'abri ni de l'insolvabilité de certains de ses débiteurs, ni des revers de la conjoncture; de plus, quelques-uns de ses placements spéculatifs s'avérèrent ruineux. Il lui arriva du reste de frôler la faillite -- dans les années 1810 et 1820, en

particulier. Ellice est un homme qui osa prendre des risques et, au total, il fut plus souvent chanceux qu'autre chose. A titre indicatif, signalons que ses revenus annuels pourraient bien avoir dépassé les 10 000 livres sterling, entre 1824 et 1835; peut-être même ont-ils frisé les 20 000 livres dans les années 1840⁵⁵. Quant à ses actifs, Ellice les évaluait lui-même à 460 726 livres en 1832 mais à 263 211 livres seulement en 1843; en 1852, il les chiffrait à 300 000 livres; enfin, vers 1860, il était devenu à la fois plus pessimiste et plus imprécis à cet égard et ne les estimait plus qu'à un montant se situant entre 150 000 et 200 000 livres, ce qui constituait peut-être une sous-évaluation de sa part⁵⁶. Edward Ellice est sans doute l'un des 267 Britanniques décédés entre 1860 et 1864 à avoir laissé une succession de plus de 100 000 livres en valeurs mobilières. Or on estime qu'à l'époque, il n'y avait pas 8 % des Anglais et des Gallois qui laissaient une quelconque succession en mourant⁵⁷. En somme, même s'il est mort moins fortuné que son père, Ellice avait tout de même des ressources considérables et il était probablement plus riche que quiconque au Canada en son temps. Notons cependant qu'il y avait bien en Angleterre à l'époque quelques centaines d'individus plus fortunés que lui⁵⁸.

De par l'étendue de ses propriétés foncières dans les Highlands, Edward Ellice se classait vraisemblablement, à la fin de ses jours, au neuvième rang parmi les propriétaires du comté d'Inverness, au vingt-septième rang en Ecosse et au

quarante-sixième rang à l'échelle du Royaume-Uni, et ce, sans égard aux biens-fonds qui lui restaient encore en Amérique. C'est du moins ce que révèle au sujet d'Edward Ellice fils une grande enquête sur la propriété foncière menée en Grande-Bretagne et en Irlande en 1873 et dont les principaux résultats ont été repris et mis à jour par le chercheur britannique John Bateman. Celui-ci constatait, en 1883, qu'il n'y avait que 44 personnes possédant plus de 100 000 acres dans tout le Royaume-Uni; or, à cette date, la veuve d'Edward Ellice fils en possédait 99 545 dans le seul comté d'Inverness⁵⁹. Il s'agissait là en fait de valeurs immobilières qui avaient été achetées en deux temps par Edward Ellice père: en 1839, d'abord, après avoir vendu ses propriétés du Bas-Canada, Ellice avait acquis le domaine de Glenquoich et, en 1860, sur les instances de son fils, il s'était porté acquéreur de celui de Glengarry⁶⁰. Ellice était l'un des très grands propriétaires fonciers de son pays -- l'un des 2 500 à avoir plus de 3 000 acres à l'intérieur du Royaume-Uni et l'un des 1 200 à se partager le quart de la Grande-Bretagne et il se classait en fait parmi les 2 % les mieux nantis, en termes de superficie⁶¹.

Les revenus que lui procuraient ses propriétés dans les Highlands n'étaient cependant pas à la mesure des dimensions de ces dernières. Vingt ans après la mort d'Ellice, la veuve de son fils n'en tirait en effet que 6 721 livres, alors qu'en Angleterre, on estimait généralement à l'époque qu'une acre de terrain rapportait une livre de fermage⁶². L'acquisition des

propriétés écossaises, qui s'était faite à partir des revenus de la vente de la seigneurie de Beauharnois et des autres propriétés du Bas-Canada, ne relevait donc pas de la rationalité économique mais bien plutôt de considérations de prestige et d'intérêt politique. C'était de toute évidence une dépense somptuaire; Ellice se plaisait d'ailleurs à recevoir avec prodigalité les grands de ce monde à sa résidence de Glenquoich⁶³. Précisons ici qu'un tel comportement n'avait rien d'exceptionnel; l'attrait de la propriété foncière était même répandu parmi les familles en mal d'ascension sociale en Grande-Bretagne. Comme l'indique un observateur de 1870,

Social consideration is a great and legitimate object of desire, and so great is the effect of this visibility of wealth upon social consideration that it would pay a millionaire in England to sink half his fortune in buying 10,000 acres of land to return a shilling percent, and live upon the remainder, rather than to live upon the whole without land. He would be a greater person in the eyes of more people. The land is worth more to him to yield nothing than the Consols he sells to procure it -- a state of affairs which makes competition with millionaires for such land nearly hopeless, and which will nevertheless remain permanent⁶⁴.

En fait, Ellice avait pu se permettre le luxe d'acheter de vastes propriétés peu rentables en Ecosse parce que sa fortune était faite. Or cette fortune avait été bâtie dans le commerce et la propriété foncière, tout comme celle de la plus grande partie de l'élite fortunée britannique du XVIII^e au XX^e siècle⁶⁵.

Au Bas-Canada aussi, Ellice figurait parmi les plus grands propriétaires fonciers, et ce, tant en territoire

cantonal que seigneurial. Ainsi, les quelque 30 000 acres qu'il possédait dans Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton lui assuraient, à l'époque du rapport Durham, le treizième rang parmi les 105 propriétaires détenant au moins 2 000 acres dans les cantons; or comme les quatre cinquièmes d'entre eux en possédaient chacun 22 000 acres ou moins, Ellice appartenait par ses seules propriétés dans les cantons à la classe supérieure de cette aristocratie de la franche tenure. Il était en outre le troisième des 13 grands propriétaires de terres soccagères demeurant à l'étranger et l'un des 99 propriétaires absentéistes parmi les 105 sus-mentionnés⁶⁶. Toutefois, si l'on ajoute aux 30 000 acres qu'il possédait dans les cantons les 100 000 acres de la seigneurie de Beauharnois qui avaient été affranchis de la tenure seigneuriale, on se rend compte qu'Ellice était le plus important propriétaire de terrains à vendre au Bas-Canada, après la British American Land⁶⁷.

Du côté des seigneuries, Ellice faisait excellente figure également. Certes, la commutation de 1833 avait restreint à 140 000 arpents la superficie de la seigneurie de Beauharnois demeurant en tenure française, mais rares étaient les propriétaires qui pouvaient se targuer d'en détenir autant. La Couronne, le Séminaire de Québec et celui de Montréal étaient sans contredit les plus importants propriétaires de seigneuries. Les copropriétaires de l'île d'Anticosti et ceux de la Terre Ferme de Mingan contrôlaient pour leur part des étendues beaucoup plus vastes que celles du seigneur de Beauharnois, mais

leurs seigneuries n'étaient pas colonisées. Quelques autres seigneuries appartenant à des seigneurs laïcs s'étendaient sur plus de 140 000 arpents -- c'est le cas de Témiscouata-Madawaska, des Milles-Iles, de la Petite-Nation, de Lachenaye et de Lotbinière, mais là s'arrête la liste⁶⁸. Il convient également de signaler que la moitié, sinon les deux tiers des "grandes seigneuries" appartenaient alors à la bourgeoisie anglophone et qu'Ellice était l'un des très rares seigneurs à résider en Grande-Bretagne⁶⁹. En somme, Ellice n'était peut-être pas l'homme qui, à lui seul, détenait la plus vaste étendue de territoire au Bas-Canada, mais il était assurément dans le peloton de tête des très grands propriétaires fonciers.

En termes de valeur, par ailleurs, il ne fait aucun doute que les propriétés foncières d'Ellice au Bas-Canada supportaient bien la comparaison avec les autres grandes propriétés de la colonie. Or leur valeur s'est certainement accrue à partir des années 1830. Le fait que ces biens-fonds aient été vendus 150 000 livres sterling (660 000 dollars) en 1839 en témoigne, même si cette somme a paru exagérée à certains contemporains. Ce jugement était pourtant fondé, puisqu'Edward fils avait quant à lui estimé, lors de sa visite à l'été de 1838, que son père pourrait se compter chanceux s'il obtenait 75 000 livres pour ses propriétés, soit la moitié du prix où il les a finalement vendues⁷⁰. La seigneurie de Beauharnois constituait évidemment l'élément le plus précieux de l'ensemble mais il est toutefois impossible de savoir combien elle valait à elle seule

à cette date, les propriétés d'Ellice n'ayant pas été prisées séparément lors de la vente. Vingt ans plus tard, cependant, la partie de la seigneurie qui était demeurée en tenure française après la commutation valait 402 834 dollars⁷¹. Ainsi, au moment de l'abolition du régime seigneurial, Beauharnois apparaissait-elle de loin comme la seigneurie ayant la plus grande valeur. Précisons ici toutefois que l'île de Montréal dans son ensemble valait certainement davantage, mais comme la cité et paroisse de Montréal n'ont pas été évaluées à ce moment-là, la supériorité de Beauharnois ne s'exprime ici que par rapport au reste de l'île de Montréal⁷². Il n'y a en outre que 21 seigneuries qui furent alors estimées à plus de 100 000 dollars⁷³.

En vendant ses propriétés du Bas-Canada, Ellice pensait sans doute s'en débarrasser une fois pour toutes, tout en faisant un bon coup d'argent qui lui assurerait des revenus réguliers et lui épargnerait tout à la fois paperasserie et soucis. La suite de l'histoire montre que les choses ne furent pas aussi simples qu'il a pu l'espérer. Voyons donc à qui Ellice avait affaire et dégageons quelques-unes des conséquences de cette transaction.

III. DE 1839 A 1867

A. Edward Ellice père et la NACAI

La North American Colonial Association of Ireland (NACAI) est une compagnie de colonisation qui fut mise sur pied vers 1832 par un groupe d'Anglais et d'Irlandais détenant des propriétés foncières en Irlande; dans un élan de philanthropie auquel se mêlait le désir du lucre, ces hommes visaient à faciliter l'émigration et l'établissement d'Irlandais pauvres dans les colonies britanniques d'Amérique du Nord⁷⁴. La compagnie fut constituée en société en 1835 par le parlement britannique. De par ses statuts, elle avait le droit de s'occuper du transport maritime des passagers et celui de recevoir des dépôts et de prêter de l'argent; il lui était également permis d'acquérir des terres n'importe où en Amérique du Nord. A cette fin, elle avait un capital autorisé de 300 000 livres sterling à répartir en 15 000 actions de 20 livres chacune; elle avait aussi la possibilité d'emprunter sur hypothèque jusqu'à la concurrence de 500 000 livres sterling⁷⁵. A l'origine, la compagnie avait à sa tête un conseil de direction de quinze membres parmi lesquels se trouvaient une demi-douzaine de parlementaires whigs⁷⁶; de nouvelles figures ne tardèrent pas à y faire leur apparition, cependant, la NACAI n'ayant pu recueillir parmi ses fondateurs le capital prévu. Parmi les nouveaux venus, mentionnons, pour n'en citer que quelques-uns, le nom de lord Durham, chef de file des Colonial Reformers, futur gouverneur

général du Canada et gouverneur de la New Zealand Association; celui de Joseph Somes, qui allait lui succéder à la tête du même organisme; enfin, ceux des principaux fondateurs de la South Australian Company -- Edward Gibbon Wakefield, William Hutt et le colonel Henry Kingscote, qui fut promu sous-gouverneur de la NACAI⁷⁷. Ces personnages avaient en commun d'être impliqués dans plus d'une entreprise du genre, montrant par là qu'ils étaient de fervents partisans des théories à la mode sur la "colonisation systématique" mises de l'avant par Wakefield.

Edward Gibbon Wakefield était un personnage célèbre en Angleterre en son temps et ce, pour deux raisons: la première -- scabreuse -- est qu'il avait entaché le début de sa carrière par un détournement de mineure qui avait fait beaucoup de bruit et lui avait valu trois ans de prison; la seconde -- plus honorable -- est qu'il s'était fait le promoteur d'une théorie de la colonisation systématique qu'il avait réussi à faire adopter par une aile du parti whig, les Philosophic Radicals, dirigée par lord Durham⁷⁸. Profitant de son incarcération pour réfléchir aux problèmes économiques et sociaux de son temps, Wakefield en était venu à la conclusion qu'il était nécessaire pour l'Angleterre industrielle d'avoir un empire, par l'intermédiaire duquel elle aurait accès à des terres non encore exploitées. C'est là où elle pourrait envoyer ses excédents de population qui consommeraient les surplus de ses usines; c'est là aussi où elle pourrait exporter ses capitaux excédentaires insuffisamment productifs en Angleterre, à cause même de leur

abondance⁷⁹. Wakefield considérait que le développement des colonies languissait parce qu'il était trop facile d'y obtenir des terres et que la main d'oeuvre y faisait défaut; il proposait comme solution un mode de colonisation concentrée, par le biais de la vente de terres à un prix suffisamment élevé⁸⁰. Ces préoccupations étaient évidemment liées à la menace d'une révolution sociale qui pesait lourd dans l'Angleterre des années 1830.

Quoique les efforts de Wakefield aient surtout porté du côté de l'Australie et de la Nouvelle-Zélande, ses intérêts se tournèrent vers le Canada entre 1838 et 1844. Cet homme, que l'on considère à juste titre comme un bâtisseur de l'Empire britannique, allait même jouer un rôle important dans l'histoire de la seigneurie de Beauharnois par l'intermédiaire de la NACAI. Il servit en effet d'agent dans la vente des propriétés d'Edward Ellice au Bas-Canada, en 1839; il intervint en coulisse auprès du gouvernement provincial pour que le canal devant relier le lac Saint-Louis au lac Saint-François passe par la rive sud et non par la rive nord du Saint-Laurent; il séjourna à Beauharnois comme régisseur de la seigneurie, en 1842; enfin, lui qui ne pouvait prétendre à une carrière politique en Angleterre, à cause de son casier judiciaire, réussit même à se faire élire député de Beauharnois en 1842⁸¹. Wakefield était déjà venu une première fois au Canada en 1838 car il faisait partie du personnel de la mission de lord Durham. Il inspira d'ailleurs la rédaction du célèbre rapport de l'opiniâtre

gouverneur et rédigea même l'appendice qui traite des terres vacantes dans la colonie⁵².

Wakefield se mouvait dans l'ombre de Durham et il y a lieu de croire que ce sont ses relations privilégiées avec cet homme politique controversé -- qui était lui-même le neveu par alliance d'Edward Ellice⁵³ -- qui l'ont amené à intervenir dans la vente de la seigneurie de Beauharnois à Henry Kingscote. Est-ce Wakefield qui suggéra à Ellice par l'intermédiaire de Durham de vendre ses propriétés au Canada, ou Durham qui mit Wakefield dans le coup? Nous l'ignorons. Chose certaine, Wakefield flaira la bonne affaire et s'interposa entre le vendeur et l'acheteur pour faciliter les arrangements. Il n'est pas impossible en outre que l'appât du gain l'ait incité à servir d'agent double dans les négociations entre les parties. Ellice demandait à vrai dire un prix exorbitant et il l'a obtenu, en promettant une commission alléchante à Wakefield. Celui-ci toucha effectivement 7 500 livres à ce titre, soit cinq pour cent du montant total de la transaction. Wakefield paraît donc avoir allègrement confondu dans cette affaire ses intérêts personnels et ceux de sa compagnie, et ce, au détriment de cette dernière, il va sans dire. Ellice eut par la suite l'occasion de se rendre compte de la cupidité de l'entrepreneur car il eut maille à partir avec lui sur les modalités de paiement de ladite commission⁵⁴.

Cet incident ne constitue évidemment qu'un épisode dans les relations entre Ellice et la NACAI, relations qui furent marquées par d'importants moments de tensions: Ellice, faut-il le préciser, se trouvait dans une situation fort particulière puisqu'il était à la fois le créancier hypothécaire et le plus gros actionnaire de la compagnie, dont il contrôlait probablement le quart des actions⁸⁵. Il n'a pas choisi d'emblée de devenir le plus gros actionnaire de la NACAI, mais des compromis successifs l'y ont poussé. A deux ou trois reprises, en effet, entre 1839 et 1841, il fut obligé d'accepter des actions à la place de versements en argent. Spéculateur de nature, Ellice accepta, mais il exigea en contrepartie la modification du conseil de direction. C'est ainsi qu'il obtint entre autres l'éviction de Wakefield du conseil d'administration de la compagnie et la nomination de nouveaux directeurs en qui il avait confiance, notamment Andrew Colvile, Russell Ellice et sir George Simpson, le représentant de la Hudson's Bay Company au Canada. Ellice lui-même ne siégea jamais au conseil de la NACAI -- où il aurait été en conflit d'intérêts -- mais avec quelques alliés dans la place, il se sentit entre bonnes mains⁸⁶. Ces changements de personnel n'empêchèrent cependant pas les accrochages de survenir: nous avons déjà évoqué la difficulté des négociations qui ont précédé la vente de janvier 1842, difficulté due en partie à l'imprécision du texte de la convention d'août 1839; nous avons aussi fait allusion aux tensions qui ont marqué les rapports entre Ellice et la compagnie,

de 1848 à 1851. D'autres problèmes surgirent également dans l'intervalle.

En 1842 et 1843, par exemple, Ellice dut faire face à des accusations de malhonnêteté dans la presse britannique. Certains actionnaires, mécontents de ce que leur investissement ne leur rapportait pas de dividendes, prirent alors Ellice et les dirigeants de la NACAI à partie⁸⁷. L'énormité du prix d'achat, eu égard aux ressources de la compagnie et à l'état des propriétés acquises, de même que la grasse rémunération de Wakefield soulevaient en effet des doutes quant aux véritables motifs de la transaction: Ellice et les dirigeants de la NACAI étaient même accusés de collusion en vue de frauder les petits actionnaires de la compagnie⁸⁸. La NACAI convoqua alors une réunion extraordinaire de ses actionnaires au cours de laquelle James Dewar, le secrétaire de la compagnie, réfuta tant bien que mal les accusations et les critiques. Son intervention laissa tout de même planer des doutes, surtout en ce qui a trait à la clairvoyance des dirigeants de la NACAI⁸⁹. La compagnie avait été mise sur pied pour envoyer des colons britanniques en Amérique du Nord; or, en 1844, elle n'y avait pas encore envoyé un seul homme et elle n'en envoya probablement jamais⁹⁰.

En se lançant dans l'immobilier au Canada, la NACAI était entrée dans un secteur d'activités où d'autres compagnies de colonisation l'avaient précédée de peu -- la Canada Land

Company et la British American Land Company, pour ne citer que les deux plus célèbres. Etablie en 1823 avec la participation d'Edward Ellice qui en fut l'un des premiers directeurs, la Canada Company avait acquis plus d'un million d'acres dans la partie méridionale du Haut-Canada; elle y poursuivit d'ailleurs ses activités jusqu'en 1953⁹¹. La British American Land, pour sa part, avait été établie en 1834 à des fins spéculatives. Dotée au départ de 847 661 acres, situés dans les cantons de l'Est, la compagnie porta ses actifs à 1,2 million d'acres en 1836 mais fut obligée d'en rétrocéder la plus grande partie à l'Etat en 1841, par suite de difficultés administratives et financières. Son capital foncier fut lors réduit à 336 424 acres. Signalons qu'Edward Ellice n'avait pas d'intérêts dans cette compagnie, mais que son frère Russell en était l'un des actionnaires importants⁹². La NACAI ne possédait donc pas des biens-fonds aussi considérables que ses concurrentes, mais à la différence de celles-ci, elle avait à la fois des terres en tenure anglaise et en tenure française. A notre connaissance, la NACAI a d'ailleurs été la seule compagnie de colonisation à posséder une seigneurie, quoique l'on relève à la fin du régime seigneurial deux cas de seigneuries appartenant à des entreprises purement commerciales⁹³.

La NACAI n'a cependant pas connu le succès de la Canada Company ni celui de la British American Land et l'on peut dire, tout compte fait, que son acquisition des propriétés d'Ellice fut une folle aventure. Les directeurs de la compagnie ont

manqué de clairvoyance et de réalisme. Ils ont payé un prix trop élevé pour les immeubles en question; ils se sont mis sur le dos un fardeau financier plus lourd que ce qu'ils ne pouvaient réellement supporter et ils ont surestimé les revenus qu'ils pourraient tirer de leurs nouvelles propriétés. Dès le départ, la compagnie a fait face à un problème de sous-capitalisation qu'elle n'a jamais su résoudre. La NACAI avait pris son essor à une époque où la spéculation foncière dans les colonies par le biais de compagnies de colonisation allait bon train. Malheureusement pour elle, l'Australie et la Nouvelle-Zélande attiraient alors davantage ce type d'investisseurs que le Bas-Canada, qui venait de traverser une période trouble⁹⁴. En somme, il n'y a que Wakefield et les Ellice qui aient fait de l'argent avec la NACAI et l'on peut dire qu'Edward fils récolta pour sa part les fruits des investissements de son père et de son grand-père.

B. Edward Ellice fils

Né en 1810 et mort en 1880, Edward Ellice fils fit ses études à Eton et à Cambridge, où il obtint un diplôme en 1831. Défait aux élections de 1834, il fut élu en 1836 et siégea à Westminster comme député de St. Andrews, en Ecosse, de 1837 jusqu'à sa mort. Il ne fit cependant pas une carrière politique de premier plan et sa carrière parallèle dans les affaires n'a guère été plus éclatante⁹⁵. On sait qu'il s'intéressa à la spéculation sur les chemins de fer écossais et à la

grande propriété foncière en Ecosse; c'est d'ailleurs cette partie du Royaume-Uni qui était au centre de ses préoccupations. Il semble en outre que ce soit lui qui ait insisté pour que son père achète Glenquoich et plus tard Glengarry. En revanche, c'est grâce à l'influence de son père qu'Edward fils devint directeur puis vice-gouverneur de la Hudson's Bay Company⁹⁶. Le jeune Ellice ne vint au Canada qu'une seule fois, en 1838, sous le couvert d'une mission officielle -- celle de secrétaire particulier de lord Durham, fonction qu'il avait d'ailleurs déjà exercée auprès de ce dernier en 1832, lors d'une mission diplomatique à Saint-Pétersbourg. Toutefois, cette fonction officielle n'était en réalité qu'une façade puisque le jeune Ellice venait surtout en Amérique pour voir aux affaires de son père; c'est pourquoi il fit un séjour prolongé à Beauharnois au cours de l'été et de l'automne de 1838. Il s'employa alors à la vérification comptable et à l'examen des propriétés de son père et fit à celui-ci des recommandations quant à la gestion de ses biens-fonds en Amérique du Nord⁹⁷. Sa femme, Katherine Jane Balfour, surnommée Janie, ainsi que le frère et la soeur de celle-ci, Charles et Eglantine (Tina) Balfour, l'accompagnaient dans son périple. Les Balfour appartenaient à la landed gentry écossaise, le beau-père d'Edward étant laird de Balbirnie. Janie laissa un double témoignage de son séjour au Nouveau Monde: l'un sous forme de journal personnel, l'autre sous forme iconographique; elle s'adonnait en effet au dessin et à l'aquarelle, non sans talent, d'ailleurs⁹⁸. Les Ellice gardèrent sans doute

un souvenir amer de leur séjour au Canada puisqu'ils furent mêlés bien malgré eux à la rébellion de 1838 à Beauharnois.

De retour en Angleterre, Edward fils continua forcément d'entendre parler de Beauharnois puisque son père et lui s'entretenaient régulièrement de questions d'affaires. Ce n'est qu'après la mort de son père, cependant, qu'il devint impliqué de droit dans les propriétés canadiennes. On comprend aisément qu'il n'ait pas voulu prolonger indéfiniment ses rapports avec la NACAI et qu'il ait cherché à mettre un terme à une situation qui n'avait que trop duré. Heureusement pour lui, il avait un bon avocat pour s'occuper de ce dossier; lui-même en tout cas n'a pas manifesté beaucoup d'empressement dans le règlement de l'affaire. Les longs séjours qu'il fit à l'étranger entre 1864 et 1866 gênèrent les communications avec Londres et avec le Canada et freinèrent le règlement de la question⁹⁹. Edward fils appartenait à cette catégorie d'individus qui n'avait pas besoin de gagner sa vie; il avait hérité d'une fortune et il l'a dépensée.

CONCLUSION

Les portraits que nous avons tracés des seigneurs de Beauharnois nous ont fait voir des personnalités distinctes, des hommes dont la carrière et le destin se sont déroulés de manière fort différente. Des Beauharnois aux Lotbinière, nous

sommes passé de l'aristocratie française à l'aristocratie canadienne; des Lotbinière aux Ellice, de l'aristocratie canadienne à la grande bourgeoisie d'affaires britannique. Dans chaque cas, nous nous sommes en outre trouvé en présence de personnalités singulières, voire même exceptionnelles: des nobles français qui étaient gouverneurs de colonies; un noble canadien qui eut la velléité de devenir le chef de file de son groupe social mais dont la vie en définitive ne fut qu'un lamentable échec; des hommes d'affaires britanniques d'envergure qui exerçaient leur activité à l'échelle internationale et pour qui Beauharnois ne constituait qu'une partie dans un empire foncier; enfin, une compagnie de colonisation qui avait des projets de visionnaires mais qui a été écrasée sous le fardeau de sa dette. En dépit de toutes ces différences, un trait commun s'impose: les seigneurs de Beauharnois ont tous été des seigneurs absentéistes; jamais en effet n'ont-ils résidé sur leurs terres. Une autre caractéristique ressort également: le fait que les seigneurs de Beauharnois aient tous été des métropolitains, à l'exception de Lotbinière qui a pourtant passé à l'étranger les deux tiers du temps où il a été seigneur de Villechauve. Nous tenterons plus loin d'évaluer le rôle de chacun des seigneurs dans le développement de la seigneurie. Pour l'instant, tournons-nous vers les hommes à qui ils ont confié la garde de leurs intérêts.

NOTES DU CHAPITRE II

1. L.-P. d'Hozier, Armorial général ou registre de la noblesse de France, Registre V (supplément), 2^e partie, 16^e livraison, Paris, MDCCCLXXXIII, pp. 9-11; S. D. Standen, "Beauharnois de la Boische, Charles de, marquis de Beauharnois", DBC III, pp. 43-54; idem, "Beauharnois de Beaumont et de Villechauve, Claude de", DBC II, pp. 54-55; J.-C. Dubé, Les Intendants de la Nouvelle-France, Montréal, 1985, pp. 23, 25, 70-71 et 266-72.
2. Sur les problèmes conjugaux de Charles de Beauharnois et leurs conséquences, voir Standen, "Charles, Marquis de Beauharnois de la Boische, Governor General of New France, 1726-1747", thèse de Ph.D., University of Toronto, 1975, pp. 50-105.
3. P.-G. Roy, Inventaire des concessions en fief et seigneuries, foi et hommage et aveux et dénombrements, vol. IV, Beauceville, 1928, pp. 190-92; J.-C. Dubé, "Beauharnois de la Chaussaye, François de, baron de Beauville", DBC III, pp. 54-58.
4. F.-J. Audet, Canadian Historical Dates and Events, 1492-1915, Ottawa, 1917, pp 32-34 et 78-80; R. Jetté, Dictionnaire généalogique des familles du Québec, Montréal, 1983, passim; biographies des gouverneurs, DBC I-IV, passim; M. Trudel, Les débuts du régime seigneurial au Canada, Montréal, 1974, passim.
5. Ibid.; voir aussi P.-G. Roy, Les Officiers d'état-major des gouvernements de Québec. Montréal et Trois-Rivières sous le régime français, Lévis, 1919, passim. Seigneurs devenus gouverneurs: à Montréal, Charles Lemoyne, 2^e baron de Longueuil; à Trois-Rivières, François Prévost, Charles Lemoyne, 1^{er} baron de Longueuil, François Jordy de Cabanac, Pierre de Rigaud de Vaudreuil-Cavagnial et Paul-Joseph Lemoyne de Longueuil. Gouverneurs devenus seigneurs durant leur mandat: à Montréal, François-Marie Perrot, Philippe de Rigaud de Vaudreuil et Claude de Ramezay; à Trois-Rivières, Pierre Boucher, René Gauthier de Varennes et François-Pierre de Rigaud de Vaudreuil. François de Galifet est celui qui acheta une seigneurie alors qu'il était gouverneur à Trois-Rivières; Arnoult de Loubias devint seigneur après avoir été gouverneur de cette ville. Gouverneurs qui apparemment n'auraient pas eu de seigneurie au Canada: à Montréal, Paul de Chomedey de Maisonneuve et Hector de Callières; à Trois-Rivières, Antoine de Crisafy, Jean Bouillet de la Chassaigne, Josué Dubois Berthelot de Beaucours et Claude-Michel Bégon de la Cour.

6. Le nombre total de seigneuries (242) provient du "Manuel des fiefs et seigneuries" d'A.-E.-B. Courchesne (Québec, 1923, inédit); ce nombre exclut toutefois les arrière-fiefs. Quant aux superficies, elles sont tirées d'une liste établie au siècle dernier, lors de l'abolition du régime seigneurial, sans doute. ANC, Documents concernant les seigneuries, MG 8, F 98, ff. 33-37, "Table of the Seigniories of Lower Canada", n. d. Ces chiffres sont également reproduits dans J.-C. Taché, De la tenure seigneuriale en Canada et projet de commutation, Québec, 1854, en appendice. Nous les donnons sous toute réserve: il y aurait en effet une étude critique à faire pour établir le nombre et la superficie des seigneuries et arrière-fiefs. Sur les dimensions réelles de la seigneurie de Beauharnois, voir le chapitre V, pp. 248-59.

7. G. Frégault, "La Nouvelle-France: territoire et population" dans Le XVIII^e siècle canadien, Etudes, Montréal, 1968, p. 42; idem, La Civilisation de la Nouvelle-France, Montréal, 1944, pp. 193-94; R. C. Harris, The Seigneurial System in Early Canada, A Geographical Study, Madison et Québec, 1968, pp. 28-29.

8. France, Archives de la Marine, série C⁷, vol. 20, dossier personnel de François de Beauharnois, passim, ANC, MG 1, mfm F-661. La date de décès présumée provient de notes biographiques sur la famille Beauharnois conservées aux Archives départementales de la Charente-Maritime à La Rochelle, série 2J 157 (communication de Jean-Claude Dubé). Une note à la fin du dossier personnel de François de Beauharnois, cité ci-dessus, indique qu'il serait mort avant le 1^{er} vendémiaire An IX. Signalons au passage que ce François de Beauharnois était le père d'Alexandre, qui épousa Joséphine Tascher de la Pagerie; devenue veuve, celle-ci se remaria à Napoléon Bonaparte.

9. C.-E. Labrousse, Origines et aspects économiques et sociaux de la Révolution française, 1774-1791, Paris, s.d., vol. I, p. 29, cité par R. Forster, "The Survival of the Nobility during the French Revolution", Past & Present, no 37 (July 1967), p. 71.

10. Une grande partie des papiers de la famille Beauharnois a été détruite au moment de la Révolution française. C'est ce qui explique qu'on ait peu de choses à dire à propos de François de Beauharnois.

11. Au sujet de ces concessions, voir le chapitre VI, pp. 325-26 et 331-32.

12. Jetté, Dictionnaire..., s.v. "Chartier de Lotbinière".

13. W. J. Eccles, "The Social Significance of the Military Establishment in New France", Canadian Historical Review, vol. LII, no 1 (March 1971), pp. 1-22.
14. S. Nicolini, "Michel Chartier de Lotbinière: l'action et la pensée d'un Canadien du XVIII^e siècle", thèse de Ph.D., Université de Montréal, 1978, pp. 33-40; S. Nicolini-Maschino et F. J. Thorpe, "Chartier de Lotbinière, Michel", DBC IV, pp. 155-57.
15. Nicolini, thèse, pp. 50-51 [bis].
16. McGUL-RBD, fonds Famille de Lotbinière, CH 241.S 219, acte de foi et hommage pour la seigneurie de Lotbinière, [1781]; ibid., CH 244.S 221, Michel Chartier de Lotbinière, "Etat général de mes affaires au huit août mil sept cent soixante-quatre...".
17. Nicolini, thèse, pp. 2, 55-56 et 67.
18. Ibid., pp. 66-201, passim.
19. Ibid., p. 197.
20. ANC, fonds Michel Chartier de Lotbinière, MG 18, K 3, vol. 1, "Extrait de mon journal à propos du G^{al} Schuyler", 1797, f. 14.
21. Nicolini, thèse, pp. 222, 226 et 227.
22. J. M. Colthart, "Ellice, Alexander", DBC V, pp. 327-28; J. C. Clarke, "From Business to Politics: the Ellice Family, 1760-1860", thèse de D. Phil., University of Oxford, 1973, pp. 1-8.
23. R. H. Fleming, "Phyn, Ellice and Company of Schenectady", Contributions to Canadian Economics, vol. IV (1932), pp. 7-41; C. R. Canedy, "An Entrepreneurial History of the New York Frontier, 1739-1776", thèse de Ph.D., Case Western Reserve University, 1968, pp. 312-81; Clarke, thèse, pp. 9-16. Canedy consacre tout un chapitre de sa thèse à Phyn, Ellice and Company. C'est la meilleure étude que nous ayons sur cette entreprise.
24. Colthart, "Ellice, Alexander", DBC V, pp. 328-30; Clarke, thèse, pp. 17-21, 35-36, 39.

25. J. M. Colthart, "Edward Ellice and North America", thèse de Ph.D., Princeton University, 1971, pp. 18 et 334 (tableau généalogique de la famille Ellice); Clarke, thèse, pp. 39, 45, 70. Ellice se serait établi à Bath en 1797. ANC, fonds Ellice, vol 47, p. 16060, E. C. Ellice, The Ellice Family, A Short Memoir, s.l., 1930.

26. Colthart, thèse, pp. 14-19; Clarke, thèse, pp. 44-54.

27. Clarke, thèse, p. 11.

28. Ibid., pp. 46 et 50. En comparant la carte montrant les seigneuries du lac Champlain à celle des propriétés d'Alexander Ellice dans la région du lac George, on se rend compte qu'il y a chevauchement -- au moins partiel -- entre la seigneurie d'Alainville et certaines propriétés d'Ellice. Voir M. Trudel, Atlas de la Nouvelle-France, Québec, 1973, p. 178 (seigneurie no 86) et "A Map of Alexandria", ANC, fonds Ellice, vol. 47, pp. 15637-62. Cette carte est reproduite dans D. E. T. Long, "Edward Ellice", thèse de Ph.D., University of Toronto, 1941, p. 6. Voir aussi l'annonce de la vente aux enchères de 20 000 acres de terre situés à l'embouchure du lac George. Datée de juillet 1836, cette annonce est accompagnée d'un plan des lots à vendre. ANC, fonds Ellice, vol. 47, pp. 15616-17.

29. Long, thèse, p. 142.

30. Un Américain qui, par définition, répudiait l'autorité du roi d'Angleterre n'avait pas le droit de posséder une seigneurie au Bas-Canada sans renoncer au préalable à sa citoyenneté. Or cela, MacGregor n'était pas prêt à le faire à cause de ses obligations dans l'état de New-York. ANC, fonds Ellice, vol. 1, pp. 340-41 et 348-49, C. MacGregor à A. Ellice, New-York, 21 mars et 19 avril 1796.

31. Ellice acheta la seigneurie de Champlain en quatre étapes, car celle-ci était détenue en copropriété. Il acquit ainsi successivement les droits de Joseph Drapeau et Marie-Geneviève Noël, sa femme, en 1797; ceux de Pierre Dupéré et Marie-Josèphe Pezard, en 1799; ceux de Léon Pezard, sieur de Champlain, et de Marie-Anne Lamothe, son épouse, en 1802, et, quelques semaines plus tard, ceux d'Etienne LeBlanc. Il lui en coûta respectivement 525 livres courantes, 356 livres 10 shillings (8 556 livres ancien cours), 375 et 30 livres courantes, soit un total de 1 286 livres courantes et 10 shillings. Il revendit le tout pour la somme de 2 000 livres courantes. ANQ-Q, minutier J.-B. Planté, no 1618, vente, 13 décembre 1797; ANQ-M, minutier J. Papineau, no 2904, vente, 5 avril 1799; ANQ-MBF, minutier E. Renvoyzé, nos 315 et 353, ventes, 12 février et 21 mai 1802; ANQ-M, minutier J. G. Beek, no 1733, vente, 18 mai 1803; C. Cyr et P. Dufour, "Drapeau, Joseph", DBC V, pp. 295-98; F. Ouellet, "Frobisher, Joseph", ibid., pp. 363-66.

32. "[...] I had an idea of proposing an exchange for Chateauguay with the nuns on their own terms in order to avoid another difficulty about their mill dam which obstructs our rafting and the fish getting up [...]. I wish also the Seignory Lasalle may be purchas'd for me. [...] If it was possible to obtain a perpetual lease of Chateauguay from the Nuns I would be glad to take it." ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 440-42, A. Ellice à F. Winter, Bath, 29 mars 1803. Francis Winter était le régisseur de la seigneurie de Beauharnois. "I had a wish to buy La Celle [=LaSalle] if at a reasonable price & without dispute because it joins Annfield [=Beauharnois], not with a wish to acquire more land; if such a situation is presented, I shall be perfectly satisfied with whatever Mr. Richardson & yourself may think for my interest." A. Ellice à F. Winter, Bath, 14 avril 1804. Ibid., p. 548.

33. Dans son supplément du 18 juin 1810, le Quebec Mercury a publié, en français et en anglais, une liste des "terres réclamées par les héritiers de feu Alexander Ellice". Les lots en question y sont identifiés, de même que les premiers titulaires des titres de propriété. Au total, ces derniers auraient vendu à Alexander Ellice 26 775 acres dans Godmanchester et 4 440 dans Hinchinbrook. University of Toronto, Thomas Fisher Rare Book Library, Ellice Papers, Ms 79, transcription dactylographiée. Sur l'acquisition par Ellice des terres dans les cantons sus-mentionnés, voir Long, thèse, pp. 163-67.

34. Ibid., pp. 177-81.

35. Colthart l'estime de façon approximative à 450 000 acres. En refaisant les calculs à partir de sources diverses, et en distinguant les propriétés qu'Ellice laissa derrière lui au moment de son décès (415 000 acres environ) et celles qui se sont ajoutées à sa succession après avoir été saisies pour dettes (60 000 acres dans le comté de Clinton, New-York, et près de 17 000 dans le Haut-Canada), nous arrivons à un total de 493 027 acres, un chiffre dont nous ne sommes cependant pas en mesure de garantir l'exactitude. Voir Colthart, thèse, pp. 19 et 46; Clarke, thèse, p. 51; Long, thèse, p. 142.

36. Colthart, thèse, p. 46.

37. L. W. Labaree, Conservatism in Early American History, Ithaca, 1972, p. 40, cité par E. Pessen, "Wealth in America before 1865" dans W. D. Rubinstein, Wealth and the Wealthy in the Modern World, Londres, 1980, p. 169.

38. Ibid., p. 170.

39. Clarke, thèse, pp. v, viii, 45, 65-67.
40. Colthart, "Ellice, Alexander", DBC V, p. 329.
41. R. Sellar, The History of the County of Huntingdon and of the Seigniories of Chateauguay and Beauharnois, Huntingdon, 1975 (1888), p. 7.
42. Long, thèse, p. 11; Clarke, thèse, pp. 74 et 76. Les exécuteurs testamentaires n'ont cependant pas pu disposer des propriétés de l'état de New-York suivant les volontés du défunt car les héritiers y auraient perdu au change.
43. Pour plus de détails, voir les biographies de ces individus dans le DBC V.
44. Pour plus de détails voir les biographies de ces individus dans le DBC; voir aussi Québec (province), Département des Terres de la Couronne, Liste des terrains concédés par la Couronne... 1763-1890, Québec, 1891, passim.
45. Colthart, "Ellice, Alexander", DBC V, p. 330. L'estimation de la fortune de McTavish provient de Borthwick, History of Montreal, cité par G. Myers, A History of Canadian Wealth, 2^e éd., Toronto, 1972, p. 62.
46. La mise de fonds initiale d'Alexander Ellice fut de 714.11.10 livres. Fleming, "Phyn, Ellice and Company...", p. 9.
47. W. D. Rubinstein, qui a étudié la vie et la carrière des Anglais les plus riches au XIX^e et au XX^e siècle, fait état de la présence de millionnaires dès les débuts du XIX^e siècle. W. D. Rubinstein, Men of Property, New Brunswick, N. J., 1981, p. 33.
48. Les renseignements biographiques donnés ici proviennent principalement de J. M. Colthart, "Ellice, Edward", DBC IX, pp. 257-63; les thèses de Long, Colthart et Clarke en contiennent évidemment davantage. Sur le rôle d'Ellice dans la fusion entre la Hudson's Bay Company et la North West Company et les conséquences de cette affaire, voir Clarke, thèse, pp. 99-148.
49. Colthart, "Ellice, Edward", pp. 257, 260 et 262; idem, thèse, pp. 53-56 et 286.

50. Idem, "Ellice, Edward", pp. 260 et 262; Clarke, thèse, pp. 399-400.
51. Colthart, "Ellice, Edward", pp. 258 et 260-62.
52. E. Ellice à Sir George Grey, 25 novembre 1861, rapporté par Clarke, thèse, p. 414.
53. Colthart, "Ellice, Edward", DBC IX, pp. 259-60. En 1837, par exemple, Ellice avait près de 75 000 livres sterling d'investies au Canada et aux Etats-Unis, dans des valeurs à la merci des crises commerciales et financières. Clarke, thèse, p. 275.
54. Sur les intérêts d'Ellice aux Etats-Unis, voir Clarke, thèse, pp. 252-82.
55. Colthart, thèse, pp. 129-30, 285.
56. Voir ANC, fonds Ellice, vol. 45, pp. 15297-301, bilans au 30 avril 1826, au 1^{er} octobre 1830 et au 1^{er} janvier 1854; pour les autres années, voir Clarke, thèse, pp. 276 et 447.
57. W. D. Rubinstein, Men of Property, pp. 34 et 52, n. 4.
58. L'historiographie canadienne ne s'est pas encore intéressée sérieusement à l'étude de l'élite fortunée. Depuis l'oeuvre pionnière de Gustavus Myers, A History of Canadian Wealth, publiée originellement à Chicago en 1914, on s'est bien peu penché sur la question, à comparer à ce qui s'est fait en ce sens aux Etats-Unis, en France, ou en Angleterre. W. D. Rubinstein le souligne d'ailleurs dans son introduction à Wealth and the Wealthy in the Modern World, Londres, 1980, p. 9, d'où l'absence du Canada de cet ouvrage collectif et la difficulté pour nous de situer Ellice par rapport aux "riches" Canadiens de son époque.
59. J. Bateman, The Great Landowners of Great Britain & Ireland, 4^e éd., Londres, 1883 (réimpr., New-York, 1970), pp. 150-495. Il y avait 1 868 propriétaires fonciers dans le comté d'Inverness, 132 131 en Ecosse, et au-delà d'un million dans l'ensemble du Royaume-Uni. "Return of Owners of Land, Scotland", dans Great Britain, Parliament, Sessional Papers, 1874, LXXII, Part 3, pp. 109 et 171; ibid., 1876, LXXX, pp. 27 et 33. Au cours des décennies précédant l'enquête de 1873, il semble que les grands domaines soient demeurés intacts. Voir F. Crouzet, L'Economie de la Grande-Bretagne victorienne, Paris, 1978, pp. 162-67.

60. Clarke, thèse, pp. 433 et 445.
61. Crouzet, L'Economie..., pp. 162-67; F. Bédarida, La Société anglaise, 1815-1975, Paris, 1976, p. 47; Bateman, Great Landowners..., note liminaire de John Saville et p. 495.
62. Bateman, Great Landowners..., pp. xiv, 150 et 496. Sur 2 500 propriétaires de plus de 3 000 acres, Ellice n'arrivait probablement qu'au 1 500^e rang pour l'importance des revenus qu'il tirait de ses propriétés en Ecosse.
63. Clarke, thèse, p. 433.
64. The Economist, 16 juillet 1870, cité par F. M. L. Thompson, "Britain", dans D. Spring, éd., European Landed Elites in the Nineteenth Century, Baltimore, 1977, p. 29.
65. Rubinstein, Men of Property, p. 247.
66. Long, thèse, p. 156; Irish University Press Series of British Parliamentary Papers, Colonies, Canada, vol. 2, Session 1839, "Report on the Affairs of British North America" [rapport Durham], Appendix B, "Minutes of Evidence", témoignage de J. Hastings Kerr, pp. 61-63.
67. Sur l'histoire de cette compagnie des origines à 1841, voir P. Goldring, "British Colonists and Imperial Interests in Lower Canada, 1820 to 1841", thèse de Ph.D., University of London, 1978, pp. 173-203.
68. P.-G. Roy, Inventaire des concessions en fief et seigneuries..., 6 vol., passim; Canada (Province), Commissaires sous l'Acte seigneurial de 1854, Cadastres abrégés des seigneuries..., 7 vol., Québec, 1863, passim. En dépit de son utilité, l'Inventaire des concessions en fief et seigneuries... est un instrument imparfait, qui ne rend pas compte de l'ensemble des mutations de la propriété seigneuriale et qui paraît plus faible pour la première moitié du XIX^e siècle que pour la période antérieure. C'est ce qui explique notre difficulté à situer Ellice de façon précise par rapport à l'ensemble des propriétaires de seigneuries.
69. Long, thèse, p. 157; rapport Durham, Appendix B, p. 63. Dans son témoignage, J. Hastings Kerr ne précise pas ce qu'il entend par "grandes seigneuries".

70. Le gouverneur Sydenham estimait pour sa part que le prix de vente des propriétés d'Ellice était dix fois supérieur à leur valeur. P. Knaplund, éd., Letters from Lord Sydenham, Governor General of Canada 1839-1841 to Lord John Russell, Londres 1931, p. 86, cité par Long, thèse, p. 211. Ce jugement outrancier pourrait bien avoir été inspiré par le ressentiment de Sydenham à l'endroit d'Ellice. Sur les tensions entre Sydenham et Ellice, voir Clarke, thèse, pp. 214-20. Clarke considère pour sa part que les propriétés d'Ellice valaient tout au plus 100 000 livres sterling. Ibid., pp. 231-32. Pour l'estimation d'Edward fils, voir ibid., p. 201, et ANC, fonds Ellice, vol. 12, p. 3959, E. Ellice fils à E. Ellice père, [Beauharnois, été 1838].

71. Cadastres abrégés des seigneuries, District de Montréal, vol. 1, no 2, "Beauharnois", p. 106. La valeur d'une seigneurie était établie en fonction des divers droits et biens lucratifs de la seigneurie en question: cens et rentes, lods et ventes, moulins bauxaux et autres droits et biens, selon le cas. En ce qui concerne la seigneurie de Beauharnois, l'indemnité versée par les seigneurs de l'arrière-fief Primeau avait aussi été prise en compte par les évaluateurs.

72. Le problème de l'abolition de la tenure seigneuriale dans l'île de Montréal a été étudié par G.-E. Baillargeon, La Survivance du régime seigneurial à Montréal, (Montréal, 1968) et par B. Young, In its Corporate Capacity: the Seminary of Montreal as a Business Institution (Kingston et Montréal, 1986). L'île de Montréal (sans compter la cité et paroisse du même nom) se classait au quatrième rang, derrière Beauharnois, la Côte de Beaupré (328 871,72 dollars) et le fief du Sault-au-Matelot, à Québec (270 656,32 dollars); elle valait alors 264 335,12 dollars. Cadastres abrégés..., passim.

73. Ibid.

74. H. I. Cowan, British Emigration to British North America. The First Hundred Years, 2^e éd., Toronto, 1961, réimpr. 1967, pp. 127-28.

75. Great Britain, Laws, Statutes, etc., An Act for incorporating and granting certain Powers to the North American Colonial Association of Ireland, 1835, 5 & 6 William 4, chap. 110, Local and Personal Acts.

76. Ibid.

77. Cowan, British Emigration..., pp. 127-28; P. Bloomfield, Edward Gibbon Wakefield, Builder of the British Commonwealth, Londres, 1961, Appendices A à F, pp. 34-51.

73. H. J. M. Johnston, "Wakefield, Edward Gibbon", DBC IX, pp. 901-904.
79. B. Semmel, "The Philosophic Radicals and Colonialism", Journal of Economic History, vol. 21, no 4 (décembre 1961), pp. 514-18; voir aussi A. Siegfried, Edward Gibbon Wakefield et sa doctrine de la colonisation systématique, Paris, 1904.
80. Johnston, "Wakefield, Edward Gibbon", p. 901.
81. H. T. Manning, "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal", Canadian Historical Review, vol. XLVIII, no 1 (March 1967), pp. 1-25.
82. Johnston, "Wakefield, Edward Gibbon", p. 902.
83. Lord Durham avait épousé en secondes noces Lady Louisa Elizabeth Grey, fille aînée du second comte Grey, le beau-frère d'Edward Ellice. G. F. R. Barker, "Lambton, John George", Dictionary of National Biography, vol. 32, pp. 23-25.
84. Les relations entre Ellice et Wakefield sont étudiées plus en détail dans Manning, "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal", pp. 221-33. Il subsiste d'ailleurs plusieurs références à la commission de Wakefield dans les papiers Ellice, surtout dans la correspondance entre Ellice et Parkes, de 1839 à 1842.
85. En 1864, en tout cas, Ellice fils contrôlait 25 % des actions de la NACAI. On peut présumer que la situation du père était assez semblable. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15610-11, Memorandum of shares of the North American Colonial Association of Ireland, James Dewar, 4 novembre 1864.
86. Manning, "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal", p. 7; Clarke, thèse, pp. 223-26.
87. The Times, Londres, 7 mars 1843 et 17 mai 1844.
88. Ibid., 17 mai 1844.
89. Clarke, thèse, pp. 229-34.

90. The Times, Londres, 17 mai 1844; Cowan, British Emigration..., p. 131.
91. C. Karr, The Canada Land Company: the Early Years. An Experiment in Colonization 1823-1843, Ottawa, 1974, pp. ix, xi, 15.
92. Voir note 67.
93. D'après les Cadastres abrégés, la seigneurie de Grand Pabos appartenait à la Gaspé Fishing and Coal Mining Co. et celle de Madawaska, à la Temiscouata Pine Land Co., de Portland (Maine).
94. Manning, "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal", p. 10; Cowan, British Emigration..., pp. 131 et 143.
95. N. Moore, "Ellice, Edward, the Younger", Dictionary of National Biography, vol. XVII, pp. 247-48.
96. Clarke, thèse, pp. 417, 432-42.
97. Ibid., pp. 200-203.
98. Voir P. Godsell, éd., The Diary of Jane Ellice, Ottawa, 1975, pp. 18-19 et 173-75. Quelques-unes des oeuvres de Janie sont d'ailleurs reproduites dans cette édition de son journal intime. Les originaux se trouvent partie aux ANC, partie à la NLS. Tina Balfour épousa par la suite Robert Ellice, un cousin d'Edward fils, et c'est par cette branche de la famille qu'ont été préservés les papiers Ellice.
99. Clarke, thèse, pp. 247-51.

CHAPITRE III

LES REPRESENTANTS DES SEIGNEURS (1795-1867)

Le fait que la seigneurie de Beauharnois ait appartenu à des propriétaires absentéistes a obligé les seigneurs de l'endroit à s'en remettre à des intermédiaires pour la gestion et la mise en valeur de cette vaste propriété. Qui étaient ces intermédiaires? Quel rôle ont-ils joué? Comment se sont-ils acquittés de leur tâche? Telles sont les questions auxquelles nous tenterons de répondre dans ce chapitre. Précisons au départ que nous ne traiterons ici que de la période postérieure à 1795. Il y a en effet trop peu à dire sur le mode de gestion de la seigneurie de Villechauve du temps des Beauharnois et de Michel Chartier de Lotbinière pour qu'on s'y attarde. Cela tient en partie au fait que la seigneurie n'était guère développée à cette époque mais en partie aussi à l'absence de documentation sur les mécanismes mis en place par les premiers seigneurs de Beauharnois pour assurer l'administration de leur seigneurie.

Le gouverneur Charles de Beauharnois s'est fort peu occupé de sa seigneurie et l'on peut penser qu'il s'en remettait

à son secrétaire Gaudron de Chèvremont lorsqu'il lui arrivait de s'y intéresser¹. François de Beauharnois, lui, eut pour-tant un agent d'affaires à Montréal: le notaire Jean-Henri Bou-ron, suivi du négociant Jean Ducas à compter de septembre 1760; tous deux ont d'ailleurs concédé des terres en qualité de pro-cureurs des seigneurs de Villechauve². Quant à Michel Char-tier de Lotbinière, il administra probablement sa seigneurie lui-même de 1764 à 1767; par la suite, il n'est pas impossible qu'il s'en soit remis pour cela à son neveu, Antoine Juchereau Duchesnay, auquel il donna une procuration pour l'administra-tion de ses affaires; une marge d'incertitude subsiste néan-moins à cet égard car la seigneurie de Villechauve n'est pas nommément désignée dans la procuration en question³. On sait cependant que c'est madame de Lotbinière qui était procuratrice de son mari au début des années 1780, comme l'attestent les quelques concessions de terre qu'elle fit à ce titre dans la seigneurie de Villechauve⁴; celle-ci donna néanmoins procura-tion à son fils en 1781 pour gérer la seigneurie en question⁵. A son retour d'exil, Lotbinière reprit, semble-t-il, le con-trôle de Villechauve, pour en confier la gestion de façon pro-visoire au curé de Vaudreuil en 1793, lors d'une absence de plusieurs mois⁶. C'est à ces bribes d'information que se ré-sume nos connaissances sur l'administration de la seigneurie de Beauharnois avant 1795.

Les seigneurs anglophones ont eu pour leur part un mode de gestion plus articulé puisqu'ils eurent à la fois un agent

d'affaires ainsi qu'un conseiller juridique à Montréal, en plus d'un régisseur en résidence à Beauharnois. Cette distinction suivant la fonction nous incite à présenter successivement les agents d'affaires et les conseillers juridiques, d'une part, et les régisseurs, d'autre part.

I. LES AGENTS D'AFFAIRES ET LES CONSEILLERS JURIDIQUES DES SEIGNEURS

A. John Richardson

Originaire de Portsoy, en Ecosse, où il naquit en 1755, John Richardson était le neveu de James Phyn, l'associé d'Alexander Ellice. Après ses études à King's College, à Aberdeen, il traversa l'Atlantique en 1774 pour entreprendre une carrière dans les affaires, chez Phyn et Ellice, à Schenectady. Il émigra à Montréal vers 1787 et continua de travailler pour les mêmes employeurs, dans le commerce des fourrures. Par suite de la réorganisation des intérêts des Ellice à Montréal, en 1790, il se retrouva, avec son cousin John Forsyth, à la tête de la firme Forsyth, Richardson and Company, la filiale canadienne de Phyn, Ellice and Inglis, de Londres. Forsyth et Richardson étaient spécialisés dans le commerce des fourrures, bien entendu; l'entreprise fit d'ailleurs partie de la New North West Company ou XY Company, au tournant du XIX^e siècle. Elle survécut à la crise dans le commerce des fourrures en diversifiant ses activités et en prenant pied, en particulier, dans le secteur financier⁷.

Comme Richardson était un ami d'Alexander Ellice³, celui-ci n'hésita pas à lui confier la garde de ses intérêts en Amérique du Nord. C'est ainsi que Richardson fut appelé à jouer un rôle dans les affaires de la seigneurie de Beauharnois jusqu'à sa mort, en 1831. Du vivant d'Alexander Ellice, cependant, Richardson ne semble pas s'être occupé de la seigneurie de très près. Signalons néanmoins que c'est lui qui intervint au nom d'Ellice auprès des autorités gouvernementales pour obtenir une concession de terre dans les cantons, en compensation pour la soi-disant perte de 6 000 acres survenue aux dépens de la seigneurie de Villechauve, lors du bornage du canton d'Hemmingford⁹. Chef de file de la bourgeoisie d'affaires anglophone de Montréal, Richardson était d'ailleurs bien placé pour servir d'intermédiaire auprès des milieux politiques puisqu'il fut député de 1792 à 1796 et de 1804 à 1808, membre du conseil exécutif à partir de 1804 et conseiller législatif à partir de 1816¹⁰. Après 1805, Richardson fut davantage impliqué dans les affaires de la seigneurie -- en théorie, du moins -- d'abord à titre de co-exécuteur testamentaire d'Alexander Ellice et de tuteur de George Ellice, puis de curateur à la succession vacante de ce dernier, et enfin, à titre de procureur fondé d'Edward Ellice, à compter de 1819¹¹. Agissant ainsi en qualité, Richardson fut chargé de la concession des terres dans la seigneurie, de la supervision du régisseur en poste à Beauharnois et de la vérification des comptes de celui-ci.

Sauf pour ce qui est de la concession des terres, il est difficile, faute de documentation, de se faire une idée précise de la manière dont Richardson s'est acquitté des fonctions qui lui étaient dévolues¹². Toutefois, à en juger par le laisser-aller dont il fit preuve à l'endroit de James Milne au cours des années 1810, on est porté à croire qu'il ne s'occupait des affaires de la seigneurie que de façon très épisodique. La prise de contrôle de la seigneurie par Edward Ellice en 1817, l'intensification de la concession des terres au cours des années 1820 et les démarches en vue de la commutation de tenure l'ont certainement amené à s'en soucier davantage. Par ailleurs, les problèmes causés par Milne l'ont sans doute incité à exercer plus de vigilance à l'égard de Lawrence George Brown qui prit la relève à Beauharnois, en 1822.

B. Samuel Gerrard

A la mort de Richardson, en 1831, Edward Ellice choisit Samuel Gerrard pour lui succéder. Agé de 64 ans, Gerrard avait derrière lui une longue carrière d'hommes d'affaires et de financier. Né en Irlande en 1767, il était déjà à Montréal en 1785; il y pratiquait le commerce des fourrures. Il s'y adonna d'ailleurs durant de nombreuses années, par le biais des firmes Grant, Campion and Company, Parker, Gerrard and Ogilvy, puis Gerrard, Gillespie, Moffat and Company, pour ne citer que les principales. Déjà engagé dans des activités financières dès les années 1810, il s'intéressa davantage à la finance au cours

des années 1820, en siégeant notamment comme président de la Banque de Montréal, de 1820 à 1826. A plusieurs occasions durant sa vie, il agit comme exécuteur testamentaire, comme prêteur, comme agent de recouvrement et comme agent d'affaires ou mandataire soit pour des individus, soit pour des compagnies; après 1824, il fut également syndic dans la faillite de McTavish, McGillivrays and Company et dans celle de McGillivrays, Thain and Company avec Edward Ellice, John Richardson et George Gregory. Par ailleurs, en 1841, alors qu'il était administrateur de l'actif de la faillite de Jean-Baptiste-Toussaint Pothier, il acheta les seigneuries de Lanaudière et de Carufel dans le but de les revendre. Ses efforts en ce sens ayant été vains, il les garda finalement pour lui-même et les transmit à ses héritiers¹³.

Ellice proposa donc à Gerrard de superviser ses propriétés foncières au Bas-Canada, moyennant 200 livres par an. En retour, il s'attendait à ce que Gerrard ait l'oeil sur Brown, le régisseur en poste à Beauharnois, qu'il l'incite à des remises régulières et vérifie ses comptes; en somme, qu'il exerce un contrôle rigoureux sur toutes les questions d'argent concernant aussi bien les terres de Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton que la seigneurie de Beauharnois. Il lui demanda en outre de rouvrir le dossier de la commutation de tenure, de voir à mettre un terme à un certain nombre de poursuites judiciaires en cours, et de faire en sorte que les honoraires d'avocats soient payés à la fin de chaque terme¹⁴. Contrairement

à son prédécesseur, Gerrard ne fit pas de concessions de terres; c'est Brown qui s'occupa de cette question après la mort de Richardson. Gerrard s'acquitta fidèlement de sa tâche pendant une vingtaine d'années; il entretenait d'ailleurs une correspondance suivie avec Ellice, dans laquelle il traitait non seulement des affaires de Beauharnois mais aussi des questions politiques coloniales¹⁵. Gerrard, qui détestait les Canadiens français et souhaitait leur assimilation, ne joua pas en politique un rôle aussi important que Richardson. Il fit néanmoins partie du Conseil spécial, de 1838 à 1841, et se montra très actif au sein de cette institution politique transitoire¹⁶.

C'est vraisemblablement la mort de Brown, en janvier 1852, qui mit un terme au régime de supervision par un agent d'affaires montréalais du régisseur en poste à Beauharnois. Le successeur de Brown, James Keith, jouissait lors de son entrée en fonction de toute la confiance d'Ellice et n'avait pas de comptes à rendre à Gerrard. Le vieil homme, qui avait alors 85 ans, continua néanmoins de veiller sur les intérêts financiers d'Ellice jusqu'à sa mort, en 1857; sans doute eut-il aussi l'occasion de conseiller Keith sur l'un ou l'autre point.

C. Les conseillers juridiques

Ellice n'avait pas qu'un agent d'affaires et un régisseur pour voir à ses intérêts; il avait aussi ses conseillers juridiques. En fait, les affaires de la seigneurie de Beauharnois étaient suffisamment importantes pour nécessiter, à partir des années 1820 tout au moins, les services réguliers d'un avocat. Maintenant que les anciennes archives judiciaires de Montréal sont accessibles aux chercheurs, -- elles ne l'étaient à peu près pas lorsque nous avons effectué nos recherches -- on arrivera sans doute à se faire une idée de la nature et du nombre des litiges dans lesquels le seigneur de Beauharnois était impliqué. Pour le moment, les quelques pièces judiciaires qui ont survécu à la destruction des archives administratives de la seigneurie n'en offrent à vrai dire qu'une vue très sommaire¹⁷. Signalons tout de même ici que les law accounts de la seigneurie de Beauharnois de 1822 à 1833 inclusivement s'élevaient à 2 750.16.3 livres courantes, une somme dans laquelle les honoraires d'avocats comptaient pour une part indéterminée mais certainement importante¹⁸. Les protestations d'Ellice contre le montant élevé des frais qui lui étaient facturés à la fin des années 1820 par la firme Ogden & Buchanan donnent à penser que les poursuites étaient nombreuses¹⁹. Il ne s'agissait pourtant là que de causes d'une certaine importance puisque les poursuites pour arrérages de rentes de 150 livres françaises ou moins étaient soumises par le régisseur à la Cour de circuit à Châteauguay, sans

l'intermédiaire d'un avocat²⁰. Ellice continua néanmoins de faire affaire avec Ogden et Buchanan; cette étude fut connue sous le nom de Buchanan & Andrews à partir de 1833.

Charles Richard Ogden, qui était né à Québec en 1791, commença à pratiquer le droit à Trois-Rivières, avant d'ouvrir un bureau à Montréal avec Alexander Buchanan; leur cabinet jouissait, dit-on, d'une grande réputation et d'une belle clientèle. Ogden fut député de Trois-Rivières de 1814 à 1824 et de 1826 à 1833; il exerça les fonctions de solliciteur général du Bas-Canada de 1824 à 1833, avant d'être promu au poste de procureur général. Cette promotion l'amena à démissionner de son siège de député et à établir sa résidence à Québec. Il demeura procureur général jusqu'en 1842; à ce titre, il eut un rôle clé dans les poursuites judiciaires intentées contre les Patriotes en 1837-38. Pour cela et pour ses autres prises de position, il se mérita l'hostilité de l'ensemble des Canadiens français. Il se retira en Grande-Bretagne dans les années 1840 et mourut en 1866²¹. Buchanan, lui, était né en Angleterre en 1798, mais il avait grandi à Québec où son père était chirurgien-major de la garnison. Il fit l'apprentissage du droit auprès de l'avocat Andrew Stewart et s'établit à Montréal au début des années 1820. Il eut une vie professionnelle et sociale remplie; il exerça notamment les fonctions de juge à la Cour des requêtes, de 1839 à 1841, mais retourna par la suite à la pratique du droit. Il présida également deux commissions d'enquête créées en 1842, l'une concernant la révision des lois

et ordonnances du Bas-Canada, l'autre portant sur le système de tenure seigneuriale du Bas-Canada. Il mourut en 1851²².

C'est probablement lui, plus qu'Ogden, qui s'occupa dès les années 1820 des affaires de la seigneurie de Beauharnois. Au moment où Buchanan était juge, cependant, il semble que ce soient ses anciens associés, Henry Ogden Andrews -- le neveu de C. R. Ogden -- et John Bleakley, qui aient été les procureurs d'Edward Ellice. La NACAI pour sa part eut recours aux services de l'avocat Charles Dewey Day, entre 1839 et 1841. Celui-ci fut cependant appelé par Gerrard à intenter une douzaine de poursuites au nom d'Ellice²³. Les nouveaux seigneurs de Beauharnois firent à leur tour affaire avec Buchanan en 1842. A la fin de novembre 1849, cependant, ils jugèrent à propos de lui retirer la défense de leurs intérêts, une mesure qui, d'après Brown, aurait dû être prise depuis longtemps²⁴.

John Rose, qui lui fut substitué, était un jeune avocat de 29 ans, promis à une brillante carrière. Né en 1820 aux environs d'Aberdeen, il émigra au Bas-Canada avec ses parents alors qu'il avait 16 ans. Sa famille s'établit à Huntingdon, où il fut brièvement instituteur. Il entreprit ensuite ses études de droit auprès des avocats montréalais Adam Thom et Charles Dewey Day et fut admis au barreau en 1842²⁵.

Lorsqu'il succéda à Buchanan comme avocat des seigneurs de Beauharnois, il hérita d'environ 70 causes²⁶. Energique et efficace, Rose fut à la tête d'un important bureau d'avocats à Montréal -- le plus important de l'époque, dit-on. Spécialiste

en droit commercial, il eut comme clients les personnes les plus en vue du monde des affaires de son temps; il fit aussi partie du conseil d'administration de plusieurs compagnies et institutions financières. Il cultiva ses relations avec Edward Ellice, qui fut son mentor en politique, et entretint avec lui une correspondance suivie; à cet égard, on peut dire que Rose succéda à Gerrard comme correspondant privilégié d'Ellice au Canada. Rose s'engagea lui-même en politique en 1857; il fut d'ailleurs solliciteur général du Bas-Canada (1857-1859), puis commissaire en chef des Travaux publics (1859-1861); il siégea par la suite comme simple député de Montréal-Centre²⁷. S'il n'eut pas à superviser James Keith comme Gerrard le fit avec Brown, Rose n'en vit pas moins ses responsabilités s'accroître dans les affaires de la seigneurie de Beauharnois, après la mort d'Edward Ellice père. C'est lui qui, rappelons-le, fut chargé des négociations qui aboutirent, en 1866 et 1867, à la vente des propriétés canadiennes de la NACAI (dont Ellice fils était l'administrateur) et qui, conformément à la quittance mutuelle du 13 mars 1867 entre Ellice et la compagnie, administra les intérêts de la NACAI jusqu'à la liquidation des actifs²⁸. Rose fut élu député fédéral de Huntingdon en septembre 1867 et accéda peu après au cabinet à titre de ministre des Finances. Il se retira de la politique en 1869 pour poursuivre sa carrière à Londres, comme banquier. Il fut en outre vice-gouverneur de la Hudson's Bay Company de 1880 à 1883; il avait d'ailleurs été l'avocat de cette compagnie dans les années 1850. Rose mourut en Ecosse en 1888²⁹.

Issu du milieu des affaires, Edward Ellice s'en remettait donc à des homologues éminents pour superviser ses intérêts au Bas-Canada, et à des avocats bien cotés pour le représenter devant les tribunaux. Il faisait ainsi confiance à des personnes bien en vue dans la bourgeoisie britannique coloniale.

II. LES REGISSEURS DE LA SEIGNEURIE

Si Richardson, Gerrard, Buchanan et Rose ont eu leur part de responsabilité dans les affaires de la seigneurie, il n'en demeure pas moins que c'est à Beauharnois même que se faisait l'administration au jour le jour. Celle-ci reposait sur les épaules d'un régisseur, qui était le représentant permanent du seigneur sur le territoire de la seigneurie. La tâche de régisseur comprenait la gestion des terres et celle du domaine propre du seigneur, la perception des droits seigneuriaux et autres revenus, la tenue des livres, la préparation de rapports à l'intention du seigneur ou de son agent d'affaires à Montréal, la négociation de contrats ou d'ententes avec des individus aussi variés que les arpenteurs, les notaires, les avocats, les installateurs de moulins, les meuniers, les censitaires, les squatters et les colons en puissance.

Le régisseur devait avoir une connaissance intime de la seigneurie et des hommes qui l'habitaient; son travail

l'amenait d'ailleurs à voyager, beau temps mauvais temps, à travers la contrée placée sous sa juridiction. Il devait être parfaitement familier avec les rouages du système seigneurial, être capable de s'exprimer en français aussi bien qu'en anglais, et peut-être même en gaélique, avoir des notions de géodésie, de cartographie et d'ingénierie, être bon comptable, connaître l'agriculture et se tenir au courant des progrès de l'agronomie. Ce personnage jouissait en outre d'un important pouvoir discrétionnaire: sauf entre 1806 et 1831, c'est lui qui prenait les décisions concernant la concession et la vente des terres; c'est lui qui sélectionnait les concessionnaires (ou les acheteurs, dans le cas des terres en tenure anglaise); c'est lui aussi qui voyait à ce que les colons respectent les clauses de leur contrat. Dans les cas difficiles, il pouvait user de clémence envers les uns et poursuivre les autres devant les tribunaux (pour arrérages de rentes, le plus souvent), voire même les évincer. Le régisseur exerçait donc l'autorité; il se trouvait ainsi à la tête de la société locale. Il était en même temps un agent de développement et devait, d'un côté, convaincre le seigneur de l'opportunité de telle ou telle dépense et de l'autre, inciter les habitants à améliorer leurs techniques et leur production agricoles. Loin d'être un simple exécutant, le régisseur avait une large part d'initiative dans l'exercice de ses fonctions. Mutatis mutandis, le rôle de régisseur de la seigneurie de Beauharnois se compare à celui du land agent britannique³⁰. Faisons donc connaissance avec les personnes qui se sont succédé à ce poste.

A. Francis Winter (1795-1806)

Le premier homme engagé pour s'occuper des affaires de la seigneurie fut Francis Winter. Sellar dit de lui qu'il était Américain³¹; peut-être était-il loyaliste. A vrai dire, nous n'avons pas trouvé trace de ses origines et nous savons peu de choses de ses antécédents. Chose certaine, il participa au commerce des fourrures dans les années 1780, sinon comme équipeur, du moins en fournissant une caution financière à des équipeurs³². En 1787, alors qu'il se disait marchand de Montréal, Winter acheta du trafiquant de fourrures George McBeath un emplacement au village de L'Assomption; quelques mois plus tard, McBeath, qui était endetté envers lui, lui céda une part d'un seizième dans la North West Company³³. C'est donc vraisemblablement dans le commerce des fourrures qu'Alexander Ellice fit la connaissance de Winter; peut-être est-ce pour le sortir d'une mauvaise passe financière ou pour lui assurer un revenu stable qu'il l'engagea en 1795 comme régisseur de la seigneurie de Villechauve, rebaptisée Annfield³⁴. Winter continua néanmoins d'habiter à Montréal pendant un certain temps, car il y était toujours marchand. Il finit cependant par s'établir dans la seigneurie vers 1802, à l'endroit qui devint par la suite Beauharnois et qu'il désignait lui-même du nom d'Ann's Mill; il y demeura jusqu'à sa mort, survenue le 11 avril 1806³⁵. Le régisseur, qui avait l'avantage de connaître le français, y exerça entre autres les fonctions de juge de paix; peut-être y tint-il aussi brièvement commerce³⁶. Bien

que Winter ait été, vers 1792, propriétaire d'un banc à l'église presbytérienne de la rue Saint-Gabriel, à Montréal, et qu'il ait contribué à la construction de cette église, c'est à l'église anglicane Christ Church qu'eurent lieu ses obsèques; John Richardson et John Forsyth en furent témoins³⁷. Richardson fut d'ailleurs son exécuteur testamentaire. Winter ne semble pas avoir eu de famille; son testament, qui ne fait nulle référence à la parenté, ne comporte que quatre legs particuliers, dont trois en espèces (de 20, 15 et 10 livres respectivement) destinés à des femmes, le quatrième -- concernant une montre en or et un blaireau en argent -- allant à Richardson³⁸. Ses effets personnels furent inventoriés et vendus aux enchères quelques jours après sa mort. Sa bibliothèque comportait alors plus d'une centaine de titres³⁹. Ses dettes passives s'élevaient par ailleurs à 200 livres courantes environ⁴⁰. Quand on sait qu'Alexander Ellice laissait derrière lui une fortune de près d'un demi million de livres sterling à sa mort, à l'automne 1805, on mesure toute la distance qui séparait l'employeur de l'employé.

Les quelques lettres de Winter qui subsistent dans les papiers Ellice nous apprennent qu'il a exploré le territoire dont il avait la charge et qu'il s'est soucié de son aménagement; c'est sous son administration qu'eut lieu, vers 1800, la division de la seigneurie en secteurs. Winter a aussi concédé des terres -- nous avons trouvé 378 contrats signés de sa main⁴¹ -- mais il n'a pas dû percevoir beaucoup de cens et

rentes. En effet, les années 1802, 1803 et 1804 furent marquées par de mauvaises récoltes et par des épidémies qui affectèrent les bestiaux. Sensible à la détresse des censitaires, Winter fut obligé de leur faire crédit et il implora en leur faveur la clémence du seigneur¹². A titre de régisseur, Winter paraît avoir touché 116.13.4 livres de salaire entre novembre 1795 et le 29 septembre 1800, et 125 livres au cours des deux années subséquentes¹³.

Aux exécuteurs testamentaires d'Alexander Ellice, Richardson disait de Winter: "The deceased had an honest heart, but certainly not a very clear head¹⁴". Il semblait en effet être le seul à pouvoir se comprendre dans ses papiers, ce qui laissait l'administration de la seigneurie dans une situation embarrassante, de l'aveu même de Richardson. "Of all the business that I ever have had anything to do with, this is the most perplexing and troublesome", ajoutait Richardson¹⁵. En somme, Winter était sans doute un brave homme, mais il n'avait pas toutes les qualités requises d'un gestionnaire de grand domaine.

B. Thomas McCord (1807-1809)

Parce qu'il n'était pas facile de trouver le candidat idéal pour succéder à Winter et parce que Richardson ne savait pas si le capitaine Robert Ellice avait l'intention de revenir dans la colonie, le poste de régisseur de la seigneurie

d'Annfield demeura vacant pendant treize mois¹⁶. Thomas McCord fut finalement engagé et il entra en fonction le 1^{er} mai 1807¹⁷. McCord avait alors 57 ans; il était marié en secondes noces et avait de jeunes enfants. Originaire d'Irlande du Nord, il avait émigré à Québec avec ses parents peu après la Conquête; suivant les traces de son père, il s'était lancé dans le commerce, d'abord à Québec, puis à Montréal, où il s'installa au début des années 1770. Il y détenait un permis d'alcool. Au cours des années 1780, il s'associa notamment à d'autres marchands (dont Thomas Forsyth et John Richardson) pour former la Montreal Distillery Company, une entreprise qui fut de courte durée. En 1791, il loua le fief Nazareth par bail emphytéotique des religieuses de l'Hôtel-Dieu de Montréal; en 1795, il y avait une ferme où il s'employait à promouvoir l'horticulture. A la fin de 1796, il quitta Montréal pour l'Irlande; ce voyage d'affaires qui devait durer une saison se prolongea en fait une dizaine d'années. Pendant ce temps, McCord connut des difficultés financières; il fit même faillite en 1800. Pour redresser sa situation économique et recouvrer le fief Nazareth, il revint à Montréal en 1805; il y ouvrit un magasin général dans lequel il vendait entre autres des vins et spiritueux. Il fit alors face à d'autres problèmes financiers et c'est sans doute par nécessité qu'il accepta le poste de régisseur à Beauharnois. Cet emploi, rémunéré à 200 livres par an¹⁸, lui servit vraisemblablement de planche de salut au milieu de ses déboires. Toutefois, il ne le conserva guère plus de deux ans. Sans doute McCord nourrissait-il

d'autres ambitions puisqu'il se fit élire député de Montréal-Ouest à la fin de 1809. Il ne siégea pas très longtemps, cependant; à peine réélu lors de l'élection d'avril 1810, il démissionna et fut nommé magistrat de police à Montréal, poste qu'il occupa jusqu'à ce qu'il en soit destitué, en 1824, six mois avant sa mort. McCord fut également député de Bedford de 1816 à 1820, mais c'est surtout comme magistrat de police qu'il se signala à l'attention de ses concitoyens⁴⁹.

Le séjour de McCord à Beauharnois ne constitue donc qu'un bref épisode dans sa carrière. Dans l'histoire de l'administration de la seigneurie, McCord apparaît ainsi comme un homme de transition. Richardson, qui l'engagea, était peut-être conscient qu'il ne retiendrait pas jusqu'à la fin de ses jours cet homme qu'il connaissait depuis de nombreuses années, mais il avait un besoin pressant d'une personne de confiance. Or McCord avait l'expérience des affaires et celle de la gestion d'une propriété foncière; de plus, il savait le français. Il ne reste guère de traces de la brève administration de McCord: quelques pièces comptables et quelques maigres documents tout au plus⁵⁰. On sait cependant que la construction d'un canal d'amenée reliant le lac Saint-François à la tête de la rivière Saint-Louis fut la principale amélioration apportée à la seigneurie durant son mandat. Ce canal avait pour but de régulariser le débit de la rivière Saint-Louis afin d'assurer aux moulins sis à l'embouchure de ce cours d'eau un approvisionnement en eau suffisant.

C. James Milne (1810-1822)

Le 25 janvier 1810, James Milne fut engagé par John Richardson pour succéder à Thomas McCord. Il demeura en fonction jusqu'en 1822, à ce qu'il paraît, et fut alors limogé pour cause de prévarication⁵¹. D'après Sellar, Milne était originaire d'Aberdeen et il aurait été envoyé au Canada du temps de Francis Winter⁵². Nous n'avons pu retracer ses origines, ni les circonstances de sa migration dans la vallée du Saint-Laurent. Nous savons cependant qu'il participa aux travaux d'aménagement du canal d'aménée en 1807-1808⁵³. En 1809, il effectua des travaux de cartographie pour l'administration seigneuriale; il finit d'ailleurs par obtenir une commission d'arpenteur le 17 juin 1815⁵⁴. Lorsqu'il devint régisseur de la seigneurie, Milne avait donc déjà une certaine expérience des propriétés qu'on lui confiait.

N'eût été des formalités qui entourèrent son renvoi, on saurait peu de choses de James Milne et de son administration car les archives seigneuriales et les papiers Ellice sont à peu près muets sur la période allant de 1806 à 1821. C'est un acte notarié de près de 70 pages qui nous permet de lever le voile sur cette période obscure de l'histoire de la seigneurie. Le 25 novembre 1822, en effet, Milne fut forcé de comparaître devant le notaire Thomas Bedouin, de Montréal, en compagnie de John Richardson. Celui-ci l'obligea ce jour-là à céder à Edward Ellice l'ensemble de ses biens meubles et immeubles, à

l'exception de ses vêtements et de ses effets personnels. En échange, Ellice allait assumer les dettes passives de Milne et lui verser une rente viagère de 150 livres courantes par année⁵⁵. Que s'était-il donc passé pour qu'on en vint à cette mesure extrême?

Le document en question nous apprend que parallèlement à sa charge de régisseur, Milne s'adonnait à des activités commerciales pour son propre compte; en outre, il s'était livré au cours de son mandat à des spéculations qui n'avaient rien à voir avec ses fonctions. Ajoutées à son salaire, aux allocations auxquelles il avait droit comme régisseur et aux émoluments qu'il avait touchés de l'Etat à divers titres -- Milne a été capitaine de milice, commissaire à l'assermentation, inspecteur des radeaux et des chalands et receveur des douanes⁵⁶ --, ces pratiques lui avaient rapporté beaucoup d'argent. Or Milne ne tenait pas de comptabilité distincte pour ses entreprises personnelles et pour les affaires de la seigneurie. Il était donc impossible de départager les unes des autres. En principe, Milne aurait dû rendre des comptes à Richardson, mais il y a plusieurs années qu'il ne l'avait pas fait, même s'il avait été prié de s'acquitter de cette tâche à plusieurs reprises. Pour mettre un terme à cette situation embarrassante et pour éviter les poursuites judiciaires, les parties signèrent donc une convention détaillée, accompagnée d'un minutieux inventaire des biens dont Milne était contraint de se départir.

Milne y apparaît d'abord comme un accapareur foncier. Son portefeuille immobilier comportait en effet 42 terres achetées du shérif et 49 autres acquises de manières diverses, lors de ventes privées, en particulier; situées dans divers secteurs de la seigneurie mais principalement dans Ormstown (22 cas), les terres du premier groupe totalisaient 4 467 arpents et celles du second, 3 239. A cela s'ajoutaient, hors de la seigneurie, 1 000 acres dans Hinchinbrook, deux terres dans la seigneurie de Châteauguay -- l'une de 45 arpents, l'autre de 122 -- ainsi qu'un emplacement au village de Châteauguay. Il est évident qu'une partie seulement de ces terres appartenaient en propre à Milne, mais il est impossible de les distinguer de celles qui, en réalité, étaient la propriété du seigneur de Beauharnois: de toute façon, Milne ne s'encombrait pas de cette distinction. Les terres que Milne avaient acquises en justice entre 1809 et 1821 avaient coûté au total 758.17.6 livres courantes; elles étaient toutes grevées d'arrérages de rentes, pour des montants variant de 25 à 1 204 livres françaises; au total, ces arrérages s'élevaient à 19 909 livres ancien cours (819.10.10 livres, cours d'Halifax). Entre 1808 et 1818, Milne avait aussi acheté 41 autres terres pour la somme de 1 715 livres courantes; il avait également mis la main sur huit terres qui ne lui avaient rien coûté. De ces 49 terres, 22 avaient été vendues pour la coquette somme de 2 352 livres courantes. Au 25 novembre 1822, cependant, les acquéreurs étaient presque tous en dette envers Milne puisque, sur le produit total des ventes, 512 livres seulement avaient été acquittées.

Sur les terres dont il avait la jouissance, Milne s'adonnait à la culture extensive du foin, partageant à mi-fruit avec les producteurs locaux le produit de sa récolte. D'après les témoignages recueillis à l'occasion de l'inventaire, les superficies ainsi mises en culture seraient passées de 16 à 1 139 acres, de 1811 à 1821. Quant à la production totale, elle aurait crû de 800 à 10 000 bottes, de 1811 à 1814, quintuplant l'année d'ensuite pour atteindre et même dépasser les 56 000 bottes, de 1818 à 1821. En onze ans, Milne aurait ainsi récolté pour sa seule part près de 205 600 bottes de foin. A raison de 30 shillings le cent bottes, les revenus qu'il aurait ainsi perçus au cours de ces onze années ont été estimés à 3 184 livres courantes, sans compter la part de ses associés. En 1822, la culture du foin lui valut encore 420 livres tandis que les cultures secondaires (50 minots de pois, 500 minots de pommes de terre et 1 000 minots d'avoine) lui rapportaient 106 livres. Or le régisseur licencié ne faisait pas que la culture des champs: l'inventaire de ses biens révèle en effet qu'il possédait 215 têtes de bétail, prisées à plus de 500 livres courantes. Milne possédait en outre des instruments aratoires et d'autres biens qui sont mentionnés dans l'inventaire pour mémoire, sans être évalués; il en va de même d'une partie de sa récolte de l'année en cours.

En plus de ses activités comme producteur agricole, Milne avait aussi des intérêts dans le commerce puisqu'il exploitait un magasin général et une taverne, en association avec

un nommé William Dalton. Sellar dit même que Milne s'était livré à la contrebande de l'alcool avec les Etats-Unis durant la guerre de 1812⁵⁷. L'inventaire de la maison que Milne occupait à Beauharnois et celui des dépendances montre d'ailleurs que quantité de marchandises y étaient entreposées; l'ensemble des biens qui s'y trouvaient a été évalué à 300 livres, cours d'Halifax. Milne avait également entre les mains, en novembre 1822, 315 livres courantes en argent comptant; il possédait en outre des actions d'une valeur de 1 025 livres de la Bank of Montreal, de la Bank of Canada et de la Caledonia Steam Boat. Ses dettes passives s'élevaient à 122 livres pour les affaires de la seigneurie et à 304 livres pour son compte personnel, de bien petites sommes en regard de ses dettes actives.

Milne s'était à vrai dire lancé dans des opérations de crédit à une échelle défiant pratiquement toute concurrence: l'inventaire de ses biens fait en effet état de 30 obligations notariées contractées envers lui entre 1810 et 1820, de 110 billets promissaires souscrits sous seing privé (sur feuilles volantes), ainsi que de 283 autres billets, imprimés et reliés, le tout d'une valeur de près de 88 900 livres ancien cours. Or 96 % de cette somme restait à percevoir. A ces 423 créances, il convient d'ajouter le solde à payer sur le prix de 21 des 22 terres que Milne avait vendues, ce qui représentait 44 150 livres françaises. Comme il s'agit exclusivement ici de comptes en souffrance -- certains même auraient dû être réglés depuis 10 ou 12 ans -- on peut penser que bien d'autres emprunteurs

s'étaient déjà acquittés de leur dette envers lui. Fait à signaler, la très grande majorité des débiteurs étaient francophones. Notons aussi que quelques noms reviennent plus d'une fois dans la liste des endettés. L'examen des comptes révèle également que les signataires d'obligations devaient entre 300 et 2.940 livres chacun et que la moitié d'entre eux avaient à rembourser 900 livres et plus. Les souscripteurs de billets devaient quant à eux des sommes variant de 6 livres à 1 200 livres; les 110 premiers, dont la dette remontait aux années 1808 à 1815, devaient 60 livres et plus dans la moitié des cas; cette proportion atteignait les trois quarts parmi les 283 autres. Ces derniers avaient souscrit leur billet entre 1814 et 1822; plus du tiers d'entre eux l'avaient fait en 1819 ou 1820. Le motif d'endettement des 393 signataires de billets n'est pas toujours connu, mais lorsqu'il est indiqué, on constate que c'est souvent pour se procurer des graines de semence de blé que les habitants avaient fait affaire avec Milne. D'aucuns s'étaient endettés pour obtenir du blé, de la viande ou des produits de consommation; d'autres avaient été forcés de signer un billet pour avoir coupé illégalement du bois ou du foin, pour régler un différend hors cour, ou tout simplement pour s'acquitter de leurs arrérages de rentes. Ainsi, ce n'est pas nécessairement parce qu'il leur avait avancé de l'argent que Milne était devenu le créancier de quelque 400 personnes. Chose certaine, il mêlait à son avantage les sommes dues au seigneur de Beauharnois et celles qui lui étaient dues à lui.

James Milne s'est donc constitué une fortune personnelle sur le dos de la succession vacante de George Ellice en confondant ses intérêts particuliers et ceux du seigneur de Beauharnois. Il a détourné à son profit des biens meubles et immeubles qui auraient normalement dû revenir à son employeur; il a accaparé des terres pour se livrer à la spéculation foncière et à la culture extensive du foin; il s'est adonné à des activités commerciales et autres parallèlement à son emploi de régisseur; enfin, par la pratique du crédit, il a créé autour de sa personne un vaste réseau de dépendance. La conjugaison de ces activités multiples et souvent illicites lui a ainsi permis de s'ériger au fil des ans en véritable maître de la région. Par l'entremise de John Richardson, Edward Ellice mit fin à cette situation scandaleuse en 1822. Milne continua alors d'exercer les fonctions de receveur des douanes⁵⁹. A sa mort, en 1825, il était également juge de paix et il habitait encore quelque part dans la seigneurie; selon toute apparence, il vivait seul. L'inventaire de ses biens révèle qu'il possédait une bibliothèque d'environ 300 livres, en anglais, en français, en latin et en espagnol; ces ouvrages concernaient notamment la géodésie, la médecine, la religion et le droit⁵⁹. S'appuyant sur la tradition orale, Sellar dit que Milne était un personnage grossier, despote et cupide, et qu'en outre, il buvait⁶⁰. Ce portrait peu flatteur paraît être véridique. Le successeur de Milne écrivait en effet, en novembre 1823: "Mr. Milne is now totally deranged & has made several attempts at suicide. He continues his intemperate habits⁶¹." Ellice,

qui était au courant des problèmes qui sévissaient à Beauharnois, envoya deux hommes au Canada en vue de redresser la situation: Lawrence George Brown et Robert Howden Norval.

D. Lawrence George Brown (1822-1842; 1848-1852)

Né à Utrecht le 23 juillet 1788⁶², Lawrence George Brown était le deuxième d'une famille de dix enfants. Son père, William Lawrence, était professeur de philosophie morale et de droit à l'université d'Utrecht et pasteur de l'église anglaise de l'endroit, fonction qu'avait occupée son père et son oncle avant lui. Chassée des Pays-Bas par l'invasion française en 1795, la famille Brown trouva refuge en Grande-Bretagne; elle s'établit alors à Aberdeen où le révérend Brown obtint un poste de professeur à Marischal College. En 1796, William Lawrence Brown devint principal du collège et il le demeura jusqu'à sa mort en 1830⁶³. De 1796 à 1800, le principal Brown hébergea sous son toit le jeune Edward Ellice, qui faisait ses études au collège⁶⁴; c'est ainsi que furent établis les premiers contacts entre le fils du principal et le futur seigneur de Beauharnois. Lawrence George Brown fréquenta lui aussi Marischal College, de 1802 à 1806⁶⁵, mais on ignore ce qu'il devint par la suite; une phrase sibylline d'Ellice donne à penser qu'il pourrait avoir connu des difficultés en affaires qui l'auraient incité à se recommander à lui pour obtenir un emploi⁶⁶. Quoi qu'il en soit, Ellice l'engagea pour prendre charge de l'administration de ses propriétés au Bas-Canada.

Lawrence George Brown arriva donc à Montréal en 1821; il avait alors près de 33 ans. Toutefois, il ne devint pas immédiatement régisseur en titre; il fallait lui laisser le temps de s'initier -- fût-ce auprès d'un mauvais maître -- et il fallait encore régler l'épineux problème de gestion posé par Milne⁶⁷. C'est donc en 1822 que Brown assumait pleinement ses nouvelles fonctions. Il demeura en poste jusqu'en janvier 1842, les nouveaux propriétaires de Beauharnois ayant désigné Edward Gibbon Wakefield pour diriger le bureau de la seigneurie. Brown dut alors se contenter d'un emploi de subalterne dans l'administration des propriétés de la NACAI. Mais comme il n'était pas l'homme à jouer le second violon et qu'il n'avait pas la faveur de ses nouveaux employeurs, il perdit son emploi, en 1843, vraisemblablement. Brown travailla alors quelque temps comme contremaître à la construction du canal Beauharnois⁶⁸. Il dut savourer sa vengeance lorsqu'on le rappela pour succéder à Colville en janvier 1848⁶⁹. Il demeura alors à la tête de l'administration seigneuriale jusqu'à sa mort, le 15 janvier 1852⁷⁰.

Brown vécut donc trente ans à Beauharnois et il fut aux commandes de l'administration seigneuriale pendant un quart de siècle. Seigneur de fait sinon de droit, il habita jusqu'en 1843 la maison seigneuriale, à l'embouchure de la rivière Saint-Louis; on dit qu'il y menait un train de vie somptueux⁷¹. Au cours de son premier mandat, il gagnait 100 livres de salaire par année et touchait 5 % de commission sur les

revenus nets de la seigneurie; les bonnes années. cette commission lui permettait de doubler ses revenus. Brown avait aussi droit à des indemnités de fonction qui lui permettaient d'être à la hauteur de son statut⁷². Pour ajouter à son prestige et à son autorité, il cumula en outre toute une série de responsabilités civiques et de charges honorifiques; c'est ainsi qu'il gravit les échelons de la milice jusqu'au grade de lieutenant-colonel; à ce titre, il avait sous ses ordres tous les hommes de 16 à 60 ans de la seigneurie. C'est également en tant qu'officier de milice qu'il prit la tête des Beauharnois Loyal Volunteers, un corps de volontaires chargé de réprimer la rébellion, en 1838-39. Il fut également commissaire des petites causes, commissaire d'écoles, commissaire à la voirie, juge de paix, commissaire à l'assermentation, président de la Société d'agriculture de Beauharnois, premier maire du village de Beauharnois en 1846, et peut-être bien d'autres choses encore⁷³. Incontestablement, Brown fut un personnage central dans l'histoire du village et de la seigneurie de Beauharnois.

Pour l'assister dans son travail, Brown avait à ses côtés Robert Howden Norval. Ecossais lui aussi, Norval était, d'après Sellar, originaire du comté de Fife, au nord d'Edimbourg⁷⁴. Il arriva à Montréal à peu près en même temps que Brown et demeura à l'emploi de la seigneurie jusqu'à sa mort, en 1856; il avait alors 56 ans⁷⁵. Son salaire annuel, qui était de 100 livres au départ, passa à 125 livres en 1828; il augmenta ensuite peu à peu pour atteindre les 360 livres en

1856⁷⁶. Norval s'occupait en particulier de la tenue des livres, mais en dehors de son travail au bureau, il avait lui aussi d'autres centres d'intérêt. Il possédait en effet une importante exploitation agricole à Maple-Grove; de plus, il avait à coeur le développement de l'agriculture dans la région, ce qui l'amena à fonder avec Brown la Société d'agriculture de Beauharnois, en 1828; il fut d'ailleurs le secrétaire et l'âme dirigeante de cet organisme pendant de nombreuses années⁷⁷. Norval était également officier de milice -- il avait rang de major en 1832; il occupa aussi les fonctions de commissaire d'école et de juge de paix; il faisait en outre partie du conseil presbytéral de l'église presbytérienne St. Edward's de Beauharnois⁷⁸.

En dépit de leur longévité à la tête de la seigneurie, Brown et Norval ne furent pas pour autant des employés modèles. Brown avait pour sa part des comptes à rendre à l'agent d'affaires d'Ellice à Montréal, mais c'est une chose qu'il ne faisait pas avec toute la ponctualité souhaitable. Ses supérieurs lui reprochaient en effet d'avoir tendance à remettre son travail au lendemain. Brown aimait mieux, semble-t-il, diriger les hommes que de tenir la comptabilité seigneuriale⁷⁹. Brown et Norval enfreignirent aussi certaines règles édictées par Ellice, en matière de propriété foncière en particulier. Pour éviter les conflits d'intérêts, Ellice avait en effet décrété que les employés de la seigneurie ne devaient pas posséder de biens immobiliers dans la seigneurie⁸⁰. Or Brown et Norval

transgressèrent allègrement cette interdiction, soit en se faisant concéder des terres ou des emplacements, soit en les acquérant sur le marché (par achat, échange, ou autrement)⁵¹; c'est ainsi qu'ils purent se monter des exploitations enviables. Au recensement de 1831, par exemple, Brown déclarait posséder 441 arpents dont 291 étaient cultivés; sur ses terres, il avait ainsi récolté 300 minots de pois, 600 minots de blé, 2 200 minots d'avoine et 5 100 minots de pommes de terre; de plus, il avait en sa possession un cheptel de 162 têtes⁵². Quant à Norval, il possédait environ 125 arpents à la même date, alors qu'en 1836, ses terres valaient 1 200 livres, d'après Ellice, et son cheptel, 200⁵³. Il est évident que même si Brown et Norval avaient des employés de ferme, leurs entreprises agricoles leur demandaient du temps; on peut se demander si Brown disait toute la vérité lorsqu'il écrivait en 1829 à Ellice qu'il ne s'occupait de sa ferme que cinq minutes avant le petit déjeuner et que Norval, lui, ne vaquait à ses activités agricoles que de six heures à huit heures du matin⁵⁴.

Lorsqu'Ellice vint à Beauharnois en 1836, il fut surpris de découvrir que ses employés s'étaient approprié des terres; il fut aussi étonné par l'étendue de leurs exploitations agricoles⁵⁵. Il obligea alors Brown à lui vendre ses biens immobiliers -- évalués à 4 000 livres -- car ceux-ci avaient été acquis illicitement. Ellice s'était bien rendu compte que la ferme modèle que Brown avait mise sur pied avait été établie avec l'argent de la seigneurie et non à même les

revenus personnels du régisseur⁵⁶. En somme, même si l'intention du contrevenant était d'améliorer l'agriculture dans la région en prêchant par l'exemple, Brown fut trouvé coupable de détournement de fonds. Contrairement à ce qu'il avait fait dans le cas de Milne, cependant, Ellice n'obligea pas Brown à lui céder ses biens purement et simplement; il le força néanmoins à lui vendre ses propriétés foncières pour la somme de 50 livres courantes. Le prix de vente était évidemment dérisoire, mais il y avait les "autres considérations"⁵⁷. Derrière cette expression se cachait en fait une rente viagère de 100 livres par an, cours d'Halifax, qu'Ellice accorda à son régisseur. Cette rente était d'ailleurs transférable à la femme de Brown, au cas où celui-ci mourrait avant elle (ce qui se produisit effectivement); Ellice poussa même la générosité jusqu'à accorder une rente viagère de 50 livres à chacun des enfants de Brown, nés ou à naître⁵⁸. Le salaire de Brown fut par ailleurs porté à 300 livres; sa commission de 5 % fut maintenue de même que ses indemnités de fonction⁵⁹. Malgré ses fautes, Brown ne fut donc pas congédié. Le comportement d'Ellice envers son employé ne peut toutefois s'expliquer qu'en référence au patronage tel qu'il se pratiquait en Grande-Bretagne à l'époque: Ellice avait pris Brown sous sa protection en 1821 et c'était pour la vie; Brown de son côté, se considérait comme l'homme d'Edward Ellice⁹⁰.

Dans la collectivité locale, Brown n'était pas aimé. C'était un personnage cupide et sa conduite envers les femmes

offensait la morale de l'époque. Des hommes qui l'ont connu ont dit de lui qu'il empochait une partie des revenus de la seigneurie: il aurait semble-t-il commis des détournements de fonds sur les ventes de bois⁹¹. Il menait un grand train de vie mais il vivait en fait au-dessus de ses moyens. A sa mort, il laissa des dettes dépassant les 500 livres, cours d'Halifax, soit plus du double de la valeur totale de ses biens meubles⁹². Pour tirer la veuve et ses deux filles de l'embarras, l'avocat montréalais Campbell Sweeny, qui était à la fois le beau-frère et l'exécuteur testamentaire de Brown, amena quatorze créanciers locaux à accepter un accomodement réduisant leurs créances collectives de 175 livres à 17⁹³. Pour eux, comme pour bien d'autres, Brown laissait donc derrière lui un souvenir amer.

Quant à Norval, il aurait normalement dû rétrocéder ses propriétés au seigneur, lui aussi, mais les choses traînèrent en longueur, la seigneurie changea de mains, et Norval conserva sa ferme jusqu'à la fin de sa vie, ou presque. C'est ainsi qu'au recensement de 1842, il déclara posséder 200 arpents, dont 135 étaient en culture; sa production de l'année comprenait alors 20 boisseaux de blé, 30 boisseaux de pois, 113 boisseaux d'orge, 360 boisseaux d'avoine et 600 boisseaux de pommes de terre; il avait en outre un troupeau de 24 têtes⁹⁴. Un nouveau scandale éclata pourtant dix ans plus tard lorsque James Keith, le successeur de Brown, découvrit en examinant attentivement les comptes de la seigneurie que Norval avait

falsifié les écritures et qu'il avait empoché des sommes qui auraient dû aller dans les coffres de la seigneurie. De telles choses n'avaient pu se produire, selon lui, sans la complaisance de Brown, qui s'était lui-même rendu coupable de grossières irrégularités au cours de son second mandat⁹⁵. Or, apparemment, Norval se livrait à de telles manoeuvres depuis longtemps déjà. On comprend alors que Keith n'ait eu aucune confiance en lui. Norval fut donc poursuivi en justice -- ses dettes envers la seigneurie s'élevaient à 2 745 livres, en 1853; il fut forcé de signer une reconnaissance de dette envers Ellice et de lui transférer sa police d'assurance-vie⁹⁶. Dans ces circonstances, il n'eut pas d'autre choix que de vendre ses animaux et son équipement agricole et de louer sa ferme⁹⁷. Il mourut criblé de dettes dix-huit mois plus tard et sa veuve dut renoncer à la succession⁹⁸. La mort de Norval inspira à Ellice ce jugement catégorique: "He has conducted himself as badly as possible, in return for unvaried kindness on my part, since the day I saved him from disgrace, & ruin, here⁹⁹". Ainsi, contrairement à Brown, Norval ne s'est pas mérité la clémence de son employeur; toutefois, à l'encontre de celui qui fut longtemps son supérieur immédiat, il jouissait tout de même de l'estime de ses concitoyens¹⁰⁰.

E. Les années de transition (1839-1841)

Les ententes qu'Ellice conclut en 1839 avec Kingscote puis avec la NACAI concernant la vente de ses propriétés au Bas-Canada allaient avoir des répercussions sur le personnel en place à Beauharnois et sur le mode de gestion de ces biens-fonds. En effet, ces conventions donnaient en quelque sorte aux futurs propriétaires un droit de regard sur l'administration des terres qu'ils se proposaient d'acquérir. Du 5 février 1839 jusqu'au 17 janvier 1842, la seigneurie de Beauharnois et les propriétés d'Ellice dans Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton furent donc soumises à l'administration conjointe du vendeur et des acheteurs. Il semble cependant que les pouvoirs de gestion des acquéreurs n'aient pas été clairement définis, ce qui provoqua tout au long de cette période des tensions entre Brown et les représentants de la NACAI. Brown percevait évidemment ces derniers comme des intrus, d'autant plus que la décision d'Ellice de vendre faisait planer l'incertitude sur son avenir. Ellice avait effectivement recommandé à la NACAI de désigner quelqu'un d'autre pour gérer Beauharnois et les terres des cantons¹⁰¹. Ellice et Gerrard essayèrent alors de trouver un nouvel emploi à Brown, mais leurs projets n'eurent pas de suite¹⁰². Gerrard tenta donc de redorer le blason de Brown auprès d'Ellice¹⁰³, mais la décision était prise à Londres d'envoyer Wakefield s'occuper de la seigneurie.

Le premier représentant de la NACAI au Canada fut néanmoins Thomas Tower. Il arriva à Montréal en mars 1839 et séjourna à Beauharnois jusqu'en janvier 1840¹⁰⁴. Agé de 29 ans et célibataire, Tower était diplômé de St. John's College, à Cambridge, et membre du barreau de Lincoln's Inn, à Londres; par ses origines familiales, il appartenait à la landed gentry¹⁰⁵. Même s'il fut bref, son séjour ne fut pas inutile. Tower stimula Brown et Norval au travail; il étudia la possibilité de construire un chemin de fer et un canal à travers la seigneurie; enfin, il soumit entre autres à ses employeurs un rapport de 53 pages dans lequel il décrivit soigneusement les propriétés canadiennes de la NACAI et fit valoir leurs perspectives d'avenir¹⁰⁶. Le prospectus que la compagnie publia à Londres en 1840, peu après le retour de Tower, contient d'ailleurs une bonne partie de ce rapport¹⁰⁷. Les renseignements recueillis par Tower ont ainsi été utilisés à des fins publicitaires, la compagnie ayant l'intention d'attirer sur ses terres des immigrants britanniques.

A en juger par son dynamisme, Tower aurait probablement mieux fait l'affaire que Brown à Beauharnois. Gerrard avait pourtant des réserves à son sujet, en partie inspirées, sans doute, par son désir de sauver Brown de la ruine. Selon lui, Tower n'était pas fait pour Beauharnois; il n'avait pas la patience requise pour transiger avec les censitaires et ne s'y entendait pas assez en comptabilité¹⁰⁸. Quoi qu'il en soit, Tower avait un autre emploi en vue, à Londres, et c'est

pourquoi il ne revint pas¹⁰⁹. La NACAI, qui songeait alors à se lancer dans des opérations bancaires au Canada, engagea pour lui succéder un Américain du nom de Lewis Lyman, dont l'expérience du milieu des affaires paraissait un atout¹¹⁰. Sa nomination fut approuvée en décembre 1840 et Lyman arriva au Canada en mars 1841¹¹¹. Le nouveau représentant de la compagnie connut, semble-t-il, de sérieuses difficultés dans l'exercice de ses fonctions car Gerrard et Brown lui mettaient des bâtons dans les roues, en plus de ternir sa réputation, tant auprès d'Ellice qu'auprès des habitants¹¹². Etranger, ne parlant pas le français, n'ayant personne à consulter ou à qui se confier, Lyman était surveillé dans ses moindres gestes par Brown et Gerrard, à qui du reste il devait rendre des comptes. Ses initiatives étaient paralysées, au détriment des intérêts de ses employeurs; la gestion de la seigneurie en souffrit et les revenus diminuèrent¹¹³. Pour l'administration des affaires quotidiennes de la seigneurie, Lyman n'était pas l'homme indiqué; la compagnie le reconnut et décida de le remplacer. Cette décision était d'autant plus justifiée que, dans l'intervalle, la NACAI avait renoncé à ses projets dans le secteur bancaire¹¹⁴. On chercha alors quelqu'un pour succéder à Lyman. On fit des propositions à Charles Buller, qui avait été l'un des collaborateurs de Durham lors de sa mission au Canada en 1838, mais celui-ci refusa¹¹⁵. Wakefield s'imposa alors et vint prendre la relève en janvier 1842, avec Edward Dowling et Dominick Daly comme associés.

F. Edward Gibbon Wakefield, Edward Dowling et
Dominick Daly (1842)

Pour succéder à Lyman, la NACAI décida en effet de s'en remettre non pas à un seul homme, mais à trois, les actes officiels devant être signés par deux d'entre eux¹¹⁶. Edward Gibbon Wakefield vint s'établir à Beauharnois¹¹⁷, où il était censé voir aux affaires courantes de la seigneurie; en pratique, cependant, il semble s'être davantage intéressé à la manoeuvre politique qu'à la gestion des propriétés dont il avait la charge¹¹⁸. D'ailleurs, contrairement à son père, il n'avait pas d'expérience dans l'administration de grands domaines, encore moins dans celle d'une seigneurie¹¹⁹. Dowling, lui, était déjà au Canada depuis 1840; avocat, il y avait été envoyé pour servir de conseiller juridique au gouverneur Charles Poulett Thomson (lord Sydenham); après la mort de celui-ci, il devint premier titulaire du bureau d'enregistrement de Montréal¹²⁰. Quant à Daly, il était arrivé au Canada en 1823 comme secrétaire particulier du lieutenant-gouverneur Burton et, depuis 1827, il occupait le poste de secrétaire provincial, un poste devenu électif en 1841, sous le régime de l'Union. Lorsqu'il accepta d'agir comme fondé de pouvoir de la NACAI -- ce qui le plaçait certainement en conflit d'intérêts -- Daly était député de Mégantic, secrétaire provincial pour le Bas-Canada, membre du Conseil exécutif et membre du bureau des Travaux publics¹²¹. Il n'est pas impossible que ce soit Wakefield lui-même qui ait fait en sorte que Dowling et Daly lui soient associés comme représentants de la NACAI au Canada. De toute façon, il était

certainement très avantageux pour la compagnie d'avoir un homme aussi influent que Daly comme fondé de pouvoir, à un moment où la décision finale de construire le canal reliant le lac Saint-Louis au lac Saint-François sur la rive sud plutôt que sur la rive nord n'était pas encore prise¹²². Il n'est pas certain cependant que les rapports entre Daly et la NACAI aient été connus des milieux politiques canadiens. Si cette relation n'a pas été révélée, Daly aurait alors servi d'agent secret de la NACAI au sein du gouvernement¹²³.

En tant que régisseur, Wakefield eut tôt fait d'obtenir des censitaires de Saint-Clément et de Saint-Timothée visés par le projet de canal qu'ils cèdent gratuitement à l'Etat le terrain nécessaire à la construction de la nouvelle voie fluviale: une offre semblable ayant été faite par les habitants de la rive nord, il était important pour Wakefield que Beauharnois ne soit pas en reste¹²⁴. Wakefield persuada ensuite le député J. W. Dunscombe de démissionner et de lui céder sa place, de crainte qu'une enquête n'ait lieu sur les irrégularités ayant entouré son élection. Il se fit effectivement élire député de Beauharnois en octobre 1842, lors d'une élection complémentaire. Sans doute est-ce pour attirer l'attention sur ses propres mérites comme parlementaire qu'il convoita ce poste. Chose certaine, il s'agissait là d'une fonction à laquelle il n'aurait pas pu prétendre en Grande-Bretagne, étant donné son casier judiciaire. Une fois élu, Wakefield introduisit en chambre un projet de loi donnant à la NACAI les privilèges

d'une banque. On ignore cependant si la compagnie se prévalut jamais des privilèges en question. Wakefield séjourna en Angleterre une bonne partie de l'année 1843; il revint au Canada pour la session de septembre et rentra définitivement en Angleterre en 1844. Son séjour au Canada lui avait rapporté 20 000 livres sterling, juste un peu moins que ce que les gouverneurs généraux du Canada recevaient à l'époque en trois ans de salaire¹²⁵. Cette somme était, il va sans dire, sans commune mesure avec la valeur des services rendus par le personnage¹²⁶.

G. Eden Colvile (1843-1848)

Le 27 décembre 1842, la NACAI décida de révoquer les pouvoirs accordés à Wakefield, Dowling et Daly pour les attribuer à Eden Colvile¹²⁷. Les raisons qui ont conduit à cette décision ne nous sont pas connues; on peut cependant penser que l'initiative en est venue de Wakefield¹²⁸. Fils cadet d'Andrew Colvile, le vice-gouverneur de la NACAI, Eden Colvile était né en 1819 à Langley Farm, près de Beckenham, dans le comté de Kent; il était le dernier-né d'une famille de dix enfants. Issu d'un milieu d'ascendance aristocratique, il avait fait ses études à Eton et à Cambridge et venait tout juste de quitter l'université lorsque son père l'envoya au Canada voir ce qui s'y passait¹²⁹. Il arriva à Montréal en janvier 1842, en compagnie de Wakefield¹³⁰. Il passa sans doute une partie de l'année à voyager, séjournant le reste du temps à Beauharnois, ce qui lui permit de se familiariser avec les propriétés

de la NACAI¹³¹. Il demeura en fonction de janvier 1843 à janvier 1848, mais fut finalement licencié parce qu'il n'était pas à la hauteur de la situation. Par suite d'une visite du secrétaire de la NACAI à Beauharnois, en 1847, les directeurs de la compagnie décidèrent en effet de se débarrasser de Colville parce qu'ils n'avaient plus confiance en lui¹³². Essentiellement, le rôle de Colville consistait à faire entrer de l'argent dans les coffres de la NACAI. Or, sous son administration, les rentrées d'argent n'étaient ni aussi considérables ni aussi régulières qu'elles auraient dû l'être: les arrérages de rentes s'accumulaient; les lods et ventes ne rapportaient pas autant que prévu, et les terres en franc et commun soccage ne se vendaient pas très rapidement. Ainsi, entre janvier 1843 et août 1846, Colville n'avait effectué pour toute remise à ses employeurs londoniens que 4 432 livres¹³³.

La compétence d'Eden Colville était donc en cause. Comme il avait à peine 23 ans lorsqu'il fut nommé régisseur, il y a lieu de croire qu'il était trop jeune pour assumer les responsabilités qui lui avaient été confiées. Il aurait certainement été préférable de nommer à sa place quelqu'un qui avait déjà une certaine expérience administrative¹³⁴. On peut également penser que la tâche de député empêchait Colville de se consacrer pleinement à la gestion des propriétés placées sous sa direction: c'est lui en effet qui succéda à Wakefield à ce titre, de 1844 à 1847¹³⁵. Si le manque de sources nous empêche de pousser plus avant notre enquête sur son administration, il ne

fait pas de doute que la mauvaise gestion de Colvile est en partie responsable des difficultés de la NACA à s'acquitter de ses dettes envers Ellice. Devant cette situation difficile, les directeurs de la compagnie estimèrent que de rappeler Brown constituait un moindre mal. Ellice ne s'y opposa pas, mais il refusa de se porter garant des actes de son ancien régisseur¹³⁶. Colvile de son côté quitta Beauharnois pour la rivière Rouge et Norway House, où l'entraîna sir George Simpson. Encore une fois, le népotisme jouait en sa faveur, puisqu'il passait au service de la Hudson's Bay Company dont son père était aussi vice-gouverneur; l'année suivante, Colvile devenait gouverneur de la Terre de Rupert et membre du conseil d'Assiniboia. Il rentra en Angleterre en 1852 et y poursuivit sa carrière dans les affaires. Suivant les traces de son père, il devint à son tour vice-gouverneur (1872-1880) puis gouverneur (1880-1889) de la Hudson's Bay Company. Il mourut en 1893 sans laisser d'enfants¹³⁷. A Beauharnois, Brown reprit en janvier 1848 ses anciennes fonctions au bureau de la seigneurie. Trois ans plus tard, on lui envoya du renfort, en la personne de James Keith.

H. James Keith (1852-1865)

Né en 1820 à Auchterless, en Ecosse, -- la même paroisse que celle où Alexander Ellice avait vu le jour trois quarts de siècle plus tôt -- James Keith était fils d'agriculteur. Il fréquenta Marischal College à Aberdeen, de 1834 à 1837, comme

l'avaient fait avant lui Alexander et Edward Ellice ainsi que Lawrence George Brown, puis il émigra aux Etats-Unis où, après plusieurs mois de recherche, il trouva un emploi non rémunéré dans une entreprise commerciale de New-York. En 1840, il fut engagé comme comptable par une firme d'Aberdeen établie aux Etats-Unis pour y faire des investissements; il travailla pour cette compagnie jusqu'à sa dissolution, en 1843. Il demeura alors sans emploi aux Etats-Unis jusqu'en 1845, puis se décida à rentrer chez ses parents en Ecosse; il resta néanmoins en chômage jusqu'en avril 1849. Dans l'intervalle, son oncle, un autre James Keith -- celui-là même qui avait été l'agent principal de la Hudson's Bay Company à Lachine pendant seize ans et qui avait maintenant pris sa retraite à Aberdeen -- tenta de lui trouver du travail, en s'adressant d'abord au gouverneur de la Hudson's Bay Company puis à Edward Ellice. La correspondance avec les Ellice père et fils dura deux ans et demi. En fin de compte, Edward fils finit par dénicher un emploi au jeune chômeur dans une compagnie de chemin de fer, à Edimbourg; c'est là où Keith se trouvait lorsqu'on lui proposa un poste à Beauharnois¹³⁵. Keith, qui avait alors trente ans, arriva au Canada en juin 1851; à la mort de Brown, en 1852, c'est lui qui fut investi des pouvoirs de régisseur¹³⁹. Il demeura en fonction une quinzaine d'années. Son salaire annuel en 1856 était de 750 livres¹⁴⁰.

Au bureau de la seigneurie, Keith avait sous ses ordres Robert Howden Norval (qui mourut en 1836), Kutusoff Nicolson et John Milne Browning. Nicolson, un Ecossais originaire de Charlestown, dans la paroisse de Gairloch, dans le comté de Ross, en Ecosse, s'était établi avec sa mère et sa soeur dans le Beach Ridge [Sainte-Clothilde] en 1839¹⁴¹. Il fut engagé par la seigneurie en 1843 (peut-être pour remplacer Brown) et semble avoir été un bon employé pendant de nombreuses années, même s'il ne fit pas l'effort d'apprendre le français. Au cours des années 1860, cependant, Nicolson négligea les devoirs de sa charge, ce qui causa des tensions entre Keith et lui. Nous ignorons ce qui a pu se passer, mais nous savons que Nicolson démissionna au début de 1865; peut-être avait-il été contraint de le faire. Il mourut en 1866, laissant à sa veuve quelque 260 acres de terres dans Catherinestown et 1 200 à 1 500 livres de capital¹⁴². Quant à Browning, il arriva d'Edimbourg en juin 1852, à l'âge de 26 ans, sans doute recruté par Ellice fils. Il semble avoir fait convenablement son travail. Mentionnons ici qu'il épousa en 1855 la fille de Norval¹⁴³.

Les principales réalisations de Keith au cours de son mandat furent la mise au jour des irrégularités commises par Norval dans la comptabilité seigneuriale; le règlement final des problèmes avec les squatters de Russelstown, en 1854, ainsi que l'obtention, devant les tribunaux, de dédommagements pour les inondations causées par le canal de Beauharnois sur les

terres du seigneur dans Catherinestown¹⁴⁴. Il convient en outre de signaler que les rentrées de fonds furent plus substantielles et plus régulières sous son administration que sous les administrations précédentes: le tableau 1.1 (p. 29) en fait foi.

Au cours de ses premières années de service à Beauharnois, Keith donnait satisfaction à ses employeurs, mais les choses se gâtèrent avec le temps. Peu après son mariage, en mars 1855, Keith eut des velléités de devenir conseiller législatif. Ellice menaça alors de le suspendre de ses fonctions, s'il donnait suite à ce projet, jugeant incompatibles la tâche de régisseur et la politique partisane¹⁴⁵. On trouvait également que Keith recevait beaucoup -- un peu à la manière de Brown -- et qu'il allait fréquemment à Montréal¹⁴⁶. Dans les années 1860, on lui reprocha de se tenir trop souvent à la maison pendant les heures de bureau. En fait, il y avait anguille sous roche car Keith était devenu alcoolique¹⁴⁷. C'est la raison pour laquelle il fut finalement licencié, à la fin de 1865 vraisemblablement. Il faut dire aussi qu'Edward Ellice fils avait très mal réagi lorsqu'il apprit, en mars 1865, à Naples, que Keith avait fait, sans autorisation expresse, une promesse de vente à McDougall et Davidson de l'ensemble des terres qui restaient à vendre. Keith fut accusé d'avoir manqué de jugement dans cette affaire et la promesse de vente dut être résiliée¹⁴⁸. Cet incident diminua la confiance qu'Ellice avait en Keith. Sans doute servit-il aussi de prétexte à

Ellice pour se débarrasser d'un homme qui ne faisait plus l'affaire, et dont on avait raison de se plaindre depuis un certain temps déjà. On avait promis une rente viagère de 100 livres par an à Keith; à son grand déplaisir, on lui donna plutôt une prime de séparation de 600 livres sterling¹⁴⁹. En pratique, il toucha peut-être la moitié de cette somme car on trouva des irrégularités dans son administration et Keith fut obligé de rétrocéder des terres et de rembourser de l'argent à Ellice¹⁵⁰. Précisons ici à sa décharge que ces irrégularités étaient dues à la négligence plutôt qu'à la malhonnêteté. Après son congédiement, Keith alla s'établir à Montréal avec sa famille; il y vécut de 1866 à 1870¹⁵¹. On perd sa trace par la suite.

I. John Milne Browning (1866-1873)

A Beauharnois, John Milne Browning fut promu à la direction du bureau. Ses pouvoirs lui furent conférés officiellement le 22 mars 1866, mais il était probablement régisseur de fait depuis quelques mois déjà¹⁵². La succession se fit dans une atmosphère chargée, les rapports entre Keith et Browning étant alors tendus. Browning assista en 1866-67 à la liquidation des actifs de la NACAI. Il n'eut probablement qu'un rôle secondaire à jouer dans ces opérations, les négociations étant menées, comme on sait, par John Rose. Contrairement à son prédécesseur, Brownig se mérita la faveur d'Ellice puisqu'il se fit donner par lui une terre de 89 arpents à Maple-Grove, une partie du domaine Saint-Louis à Marystown (50 acres), des

droits sur l'énergie hydraulique de la rivière Saint-Louis ainsi que certaines dettes actives¹⁵³. Il mit sur pied la J. M. Browning and Company, qui posséda des moulins et des manufactures. Il devint en 1867 le fondé de pouvoir de la Montreal Investment Association, à des conditions qui étaient, semble-t-il, très avantageuses pour lui¹⁵⁴. C'est à ce titre qu'il continua de gérer les actifs de la compagnie jusqu'à son départ de Beauharnois, en 1873. Il s'établit alors à Montréal jusqu'en 1888. Poursuivant sa carrière dans les affaires, il séjourna ensuite en Colombie-Britannique de 1888 à 1899, pour revenir enfin à Montréal, où il mourut en 1906, laissant derrière lui une excellente réputation comme homme d'affaires¹⁵⁵.

CONCLUSION

Parce qu'ils étaient absentéistes, les seigneurs de Beauharnois ont été obligés de recourir à des intermédiaires pour la gestion de leurs propriétés. Les seigneurs francophones ont pu se contenter de déléguer leurs pouvoirs à des personnes qui n'habitaient pas la seigneurie, car au XVIII^e siècle, celle-ci n'était pratiquement pas développée. Les seigneurs anglophones, eux, ont jugé important d'avoir un représentant permanent à Beauharnois; de plus, ils ont aussi eu, pendant un demi-siècle environ, un agent d'affaires à Montréal qui avait entre autres pour mission de superviser le régisseur en poste à Beauharnois. En arrêtant leur choix sur Richardson

et Gerrard, les Ellice ont fait confiance à des membres éminents de la bourgeoisie d'affaires anglo-montréalaise pour veiller à leurs intérêts. Ces hommes, qui étaient on ne peut plus attachés à la Grande-Bretagne, à ses valeurs et à ses institutions, étaient en même temps compétents et bien informés; au surplus, ils avaient l'avantage d'être près du pouvoir.

A Beauharnois, ce sont des hommes moins en vue qui avaient en main l'administration des affaires courantes. Ceux qui se sont succédé à ce poste étaient tous anglo-protestants; ils étaient nés à l'étranger -- le plus souvent, en Ecosse -- et ils avaient reçu une bonne formation générale. Le métier qu'ils exerçaient était exigeant, car il occasionnait un labeur incessant et demandait des compétences dans divers domaines; il ressemblait en définitive à celui des land agents britanniques. A l'instar de leurs homologues de la mère-patrie, d'ailleurs, c'est sur le terrain que les régisseurs de Beauharnois ont appris à faire leur travail. A part McCord, Wakefield et Colville, déjà connus pour leur participation à la vie politique et pour ce qu'ils ont fait avant ou après leur séjour à Beauharnois, les hommes dont nous avons tracé ici le portrait n'ont à peu près pas fait parler d'eux; leur réputation n'a guère franchi les limites du territoire dont ils avaient la charge et leur nom a été oublié au fil des générations. Ils ont pourtant détenu un pouvoir certain au sein de la collectivité à la tête de laquelle ils étaient placés. En général, cependant, les régisseurs de Beauharnois n'ont pas été des employés

exemplaires. S'ils ont été engagés, c'est qu'ils avaient certaines des qualités requises pour l'emploi qu'on leur confiait, mais ils ne les avaient pas toutes. A la longue, leurs travers, leurs négligences, voire même leurs abus ont pris le dessus et ont eu des conséquences plus ou moins fâcheuses pour les intérêts des seigneurs, sinon pour le développement de la région. Notons toutefois que la fiabilité des régisseurs n'est pas un problème propre à Beauharnois: en Angleterre, au XIX^e siècle, cette question faisait souvent l'objet des conversations dans les salons des grands propriétaires fonciers¹⁵⁶.

Les limites de la documentation que nous avons consultée ne nous permettent guère d'épiloguer sur les rapports entre les régisseurs et leurs concitoyens. Les archives notariales pourraient certes nous en apprendre davantage; celles de la milice et des cours de justice également. Même à cela, cependant, certains aspects du métier de régisseur nous échapperont probablement toujours, dans le cas de Beauharnois du moins. Songeons par exemple qu'en Angleterre, les land agents étaient les hommes de main de leurs employeurs en politique, et qu'ils intervenaient aussi comme gardiens de la moralité publique dans la collectivité locale¹⁵⁷. En était-il de même dans la seigneurie que nous étudions? -- Ellice ne voulait pas que ses employés se mêlent de politique, mais la tentation était là; les régisseurs y ont-ils toujours résisté? Wakefield et Colvile, qui étaient les représentants de la NACAI et non ceux d'Ellice, se sont carrément fait élire députés, eux, mais à quel prix

pour la seigneurie et ses propriétaires? Et quelle influence ces hommes venus de l'étranger avaient-ils au milieu d'une population aux deux tiers francophone? -- Les rapports de la Société d'agriculture du comté de Beauharnois, publiés dans les Appendices aux Journaux de la Chambre d'Assemblée, peuvent nous renseigner quelque peu sur le rôle joué par Brown et Norval comme promoteurs agricoles et agents de développement rural, mais en définitive, ils n'ont qu'une information bien fragmentaire à offrir¹⁵⁸.

Par ailleurs, dans l'état actuel des recherches, il est à peu près impossible de comparer les régisseurs de Beauharnois aux individus qui ont exercé des fonctions analogues dans d'autres seigneuries du Bas-Canada. A vrai dire, l'historiographie du régime seigneurial n'a à peu près pas porté attention à cet intermédiaire entre le seigneur et les censitaires: le plus souvent, en effet, les agents des seigneurs ne sont mentionnés qu'en passant¹⁵⁹. Même si ce ne sont pas toutes les seigneuries où le propriétaire s'en remettait à un homme de confiance pour la gestion de ses biens-fonds, Beauharnois n'était pas un cas unique à cet égard et il conviendrait que l'on donne aux régisseurs de seigneuries l'attention qu'ils méritent.

Nous venons de faire connaissance avec les seigneurs et leurs représentants; nous voilà presque prêts à faire le tour de la seigneurie et à découvrir comment les seigneurs l'ont aménagée. Auparavant, cependant, il sera utile de faire le

point sur les régimes juridiques de propriété foncière qui existaient au Bas-Canada et de mettre en perspective la commutation de tenure survenue en 1833. Nous consacrerons donc le prochain chapitre à ces questions.

NOTES DU CHAPITRE III

1. Le notaire Gaudron de Chèvremont a d'ailleurs signé quelques concessions de terre dans la seigneurie de Beauharnois. Il est qualifié de secrétaire du gouverneur dans l'inventaire après décès de Charles de Beauharnois. A. Roy, Inventaire des greffes de notaires du régime français, vol. XII, Québec, 1948, pp. 6, 16 et 27; Archives nationales de France (Paris), Minutier central, étude XXXVI (F. Touvenot), no 464, inventaire après décès, 4 août 1749.
2. ANQ-M, minutiers des notaires de Blanzky et Panet. Sur Bouron, voir Archives nationales du Québec, Inventaire des greffes de notaires du régime français, vol. XXIII, 1972, p. 277 (notice biographique), et pp. 279-312 (répertoire); sur Dumas, on consultera J. E. Igar-tua, "Dumas Saint-Martin, Jean", DBC IV, pp. 262-63. On trouvera aux ANC, fonds Michel Chartier de Lotbinière, MG 18 K 3, pp. 545-546, un "Etat des rentes dues à la seigneurie appelée Villechauve" soumis par Dumas à Lotbinière en 1764.
3. ANQ-Q, minutier C. Louet fils, procuration de Michel Chartier de Lotbinière à Antoine Juchereau Duchesnay fils, 20 février 1767; R. Brisson, "Juchereau Duchesnay, Antoine", DBC V, pp. 508-11.
4. ANQ-M, minutiers J. Papineau et L.-J. Soupras, 1782 et 1783, passim.
5. Ibid., minutier Soupras, no 2672, procuration, 17 mai 1781.
6. McGUL-RBD, fonds Famille de Lotbinière, CH 243.S 221b, Compte de monsieur Deguire, curé de Vaudreuil, 20 juin 1793.
7. A. Shortt, "The Hon. John Richardson, Merchant, Financier and Statesman", Journal of the Canadian Bankers' Association, vol. XXIX, no 1 (octobre 1921), pp. 17-21; no 2 (janvier 1922), pp. 165-78; W. S. Wallace, "Forsyth, Richardson and Company in the Fur Trade", Transactions of the Royal Society of Canada, Section II, 1940, pp. 187-94; R. H. Fleming, "Phyn, Ellice, and Company of Schenectady", Contributions to Canadian Economics, vol. IV (1932), p. 26.

8. Wallace ("Forsyth, Richardson...", p. 192) et Colthart (thèse, p. 19) laissent entendre que Richardson était le neveu d'Alexander Ellice, ce qui est faux. S'il y a un lien de parenté entre Ellice et Richardson, il est plus éloigné: Alexander Ellice serait au mieux le cousin germain de la mère de Richardson, qui était une Phyn.

9. ANQ-M, fonds Famille Ellice, P 137/8/6, pétition d'A. Ellice [par J. Richardson] au gouverneur R. S. Milnes, Québec, novembre 1799; Long, thèse, p. 178.

10. J. Desjardins, Guide parlementaire historique de la province de Québec, Québec, 1902, pp. 30, 54, 57 et 134.

11. AUM, Collection Baby, P 58/A 5/494, Power of Attorney from E. Ellice and T. Forsyth to J. Richardson, B. and J. R. Bleeker, Londres, 20 décembre 1805 (copie); ANQ-M, fonds Famille Ellice, P 137-8 et 785, testament d'A. Ellice (copie); ibid., curatelle de George Ellice, 2 octobre 1811; procuration d'E. Ellice à J. Richardson, Londres, 15 avril 1819, citée dans le Deed of Assignment between J. Richardson et J. Milne, ibid., minutier T. Bedouin, no 1710, 25 novembre 1822.

12. Sur le rôle de Richardson dans la concession des terres, voir le chapitre VI. Pour une vue d'ensemble de la carrière de Richardson, on consultera par ailleurs l'importante notice de F. Murray Greenwood dans le DBC VI, pp. 706-14.

13. P. Deslauriers, "Gerrard, Samuel", DBC VIII, pp. 355-57. Sur la faillite de McTavish, McGillivrays and Company, voir Clarke, thèse, pp. 116-48.

14. ANC, fonds Ellice, vol. 6, pp. 1936-42, E. Ellice à J. Forsyth, Londres, 26 juin 1831; ibid., mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), pp. 110-14, Memoranda relative to Edward Ellice's Affairs in Canada, Londres, 26 juin 1831.

15. Le fonds Ellice aux ANC contient plus de 150 lettres de Samuel Gerrard à Edward Ellice; les papiers Gerrard (fonds de la Société d'archéologie et de numismatique de Montréal, MG 23 G III 25, mfm M-1375) en contiennent une trentaine d'autres.

16. Deslauriers, "Gerrard, Samuel", p. 356. Sur le Conseil spécial, voir Goldring, thèse, pp. 234-62.

17. Dans le fonds Famille Ellice aux ANQ-M, il y a une boîte (P137/9) remplie de liasses de documents judiciaires non classés.
18. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15562, Accounts of the Revenue and Charges on the Seignior of Beauharnois for the Years 1822 to 1833 inclusive, as Stated in L. G. Brown's Accounts [by S. Gerrard].
19. Ibid., mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), pp. 82-85, E. Ellice à L. G. Brown, Scarborough, 8 décembre 1829.
20. Ibid., vol. 5, pp. 1705a-1705g, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, 10 décembre 1829.
21. F.-J. Audet, "L'Hon. Charles-Richard Ogden (1791-1866)", dans Les Députés des Trois-Rivières (1808-1838), Trois-Rivières, 1934, pp. 12-17; Ste. Croix, Lorne, "Ogden, Charles Richard", DBC IX, pp. 673-74.
22. J. Boucher, "Buchanan, Alexander", DBC VIII, pp. 122-23.
23. ANC, fonds Ellice, vol. 14, pp. 4613-15, et vol. 15, pp. 5277-79, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 20 mai 1839 et 26 septembre 1840. Sur Day, voir C. Miller, "Day, Charles Dewey", DBC XI, pp. 261-63.
24. Ibid., vol. 22, pp. 7285-89, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, 23 juin 1850. L'alcoolisme pourrait être la cause de la révocation de Buchanan.
25. D. M. L. Farr, "Rose, sir John", DBC XI, pp. 849-55.
26. ANQ-M, P 137/9/816, List of Cases in which John Rose Esq. is to be substituted instead of A. Buchanan, 1^{er} décembre 1849.
27. Farr, "Rose, sir John", pp. 849-55. Le fonds Ellice contient au delà de 140 lettres de Rose adressées pour la plupart à Edward Ellice père.
28. NLS, Ellice Charters, Ch 127499, The North American Colonial Association of Ireland and Edward Ellice Esquire, M.P., Release, 13 mars 1867.
29. Farr, "Rose, sir John", pp. 849-55.

30. Sur la gestion des grands domaines en Angleterre, et sur le rôle et la personnalité des régisseurs, il existe d'intéressantes vues d'ensemble. Voir F. M. L. Thompson, "The Management of the Landed Estates" dans English Landed Society in the Nineteenth Century, Londres et Toronto, 1963, pp. 151-83; D. Spring, "The Land Agent" dans The English Landed Estate in the Nineteenth Century: its Administration, Baltimore, 1963, pp. 97-134; G. E. Mingay, "The Eighteenth-Century Land Steward" dans E. L. Jones et G. E. Mingay, Land, Labour and Population in the Industrial Revolution, Essays presented to J. D. Chambers, Londres, 1967, pp. 3-27; E. Richards, "The Land Agent" dans G. E. Mingay, éd., The Victorian Countryside, vol. II, Londres, 1981, pp. 339-56. L'article de R. J. Colyer, "The Land Agent in Nineteenth-Century Wales", Welsh History Review, vol. VIII, no 4 (décembre 1977), pp. 401-23, est, en dépit de son titre, une étude de cas particulier.

31. Sellar, History..., p. 7.

32. Communication de Michel Filion, qui a repéré le nom de F. Winter dans les engagements pour l'Ouest (1783-84 et 1795) et dans les trade licences (1783-90).

33. Lise Saint-Georges, lettre à l'Auteur, 12 juin 1985; ANQ-M, minutier J. G. Beek, nos 238 et 264, 7 février et 11 octobre 1787.

34. De passage à Montréal en 1798, Ellice donna procuration à Winter pour gérer l'ensemble de ses propriétés foncières du Haut- et du Bas-Canada. Auparavant, Winter n'agissait peut-être que sur la foi d'une procuration sous seing privé. ANQ-M, minutier Beek, no 998, 28 septembre 1798. L'entrée en fonction de Winter en novembre 1795 ne fait pas de doute. ANC, fonds Ellice, vol. 2, p. 565, comptes de F. Winter à A. Ellice, Montréal, 19 juillet 1804.

35. Dans les contrats de concession antérieurs à 1802, Winter est habituellement qualifié de "marchand, résidant à Montréal". ANQ-M, minutes Beek, Bourassa et Gabrion, concessions, passim. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 487-90, F. Winter à A. Ellice, Ann's Mill, 12 octobre 1803. Pour le décès de Winter, voir ANQ-M, registres de Christ Church, Montréal (anglican), afm M 128/1, 14 avril 1806. L'âge et l'état matrimonial du défunt ne sont pas indiqués.

36. Nous connaissons au moins une lettre de Winter en français. McGUL-RBD, fonds Famille de Lotbinière, CH 243.S 221b, F. Winter à M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière, L'Assomption, 17 juin 1799. Il a également signé plusieurs actes notariés dans cette langue. Winter fait par ailleurs référence à ses fonctions de juge de paix. Voir ANC, Québec et Bas-Canada: demandes de terres et documents annexes,

RG 1 L 3 L, vol. 81, p. 40219, mfm C-2524. A la fin de 1803, Winter avait mis fin à ses activités commerciales. Ibid., fonds Ellice, vol. 2, pp. 487-88, F. Winter à A. Ellice, 12 octobre 1803.

37. R. Campbell, A History of the Scotch Presbyterian Church, St. Gabriel Street, Montreal, Montréal, 1887, p. 96; ANQ-M, reg. de Christ Church, 14 avril 1806.
38. ANQ-M, testament olographe de F. Winter, 10 décembre 1805.
39. ACV, minutier L. Demers, no 704, Inventaire des biens meubles délaissés par feu Francis Winter, 17 avril 1806; ibid., no 705, vente des biens délaissés par feu Francis Winter, 18 avril 1806.
40. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 632-34, J. Richardson à T. Forsyth, W. Ellice et E. Ellice, Montréal, 28 octobre 1806, post-scriptum.
41. Voir le chapitre VI.
42. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 474-584, passim, lettres de F. Winter à A. Ellice, 1803-1805.
43. Ibid., vol. 2, p. 565, comptes de F. Winter à A. Ellice, Montréal, 19 juillet 1804.
44. Ibid., vol. 2, pp. 632-34, J. Richardson à T. Forsyth, W. Ellice et E. Ellice, Montréal, 28 octobre 1806.
45. Ibid.
46. Ibid.
47. Ibid., vol. 46, p. 15338, Annfield Seignior in account current with Thomas McCord.
48. Ibid.
49. E. K. Senior, "McCord, Thomas", DBC VI, pp. 475-78; Desjardins, Guide parlementaire..., pp. 124, 135.

50. Ces documents se trouvent dans les papiers Ellice surtout. Les papiers McCord, au musée McCord, ne contiennent que très peu de choses à propos du second régisseur de Beauharnois.
51. ANQ-M, minutier T. Bedouin, no 1710, Deed of Assignment and Transaction between the Honorable John Richardson, Attorney &c. &c. and James Milne, Esquire, 25 novembre 1822.
52. Sellar, History..., p. 34.
53. ANQ-M, P 137/8/632, Obligation de T. Fingland, 6 août 1808; ibid., 633, [J. Milne à J. Richardson], Annfield, 15 septembre 1809.
54. ANC, index de l'ancienne Série S (aujourd'hui démembrée), s.v. "Milne, James".
55. Voir note 51. Une copie de cet acte se trouve aussi aux ANQ-M, P 137/1/151. C'est sur ce volumineux document que nous nous appuyons pour ce qui suit.
56. ANC, index de l'ancienne série S, s.v. "Milne, James"; Sellar, History..., pp. 250-51.
57. Ibid., p. 74.
58. ANC, index de l'ancienne série S, s.v. "Milne, James".
59. ACV, minutier O. LeBlanc, no 433, inventaire provisionnel du mobilier de feu James Milne, 25 mai 1825. L'acte ne fait pas mention de l'âge du défunt, ni de son lieu de résidence exact.
60. Sellar, History..., p. 34.
61. ANC, fonds Ellice, vol. 3, pp. 992-95, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, novembre 1823.
62. Gemeentelijke Archiefdienst [Archives municipales], Utrecht (Pays-Bas), Registres de l'église anglaise, baptême de Lawrence George Brown, fils de William Lawrence Brown et d'Ann Elizabeth Brown [sa cousine], 10 août 1788.

63. P. J. Anderson, Fasti Academiae Mariscallanae Aberdonensis, Aberdeen, 1889, vol. I, p. 180 et vol. II, p. 30; Encyclopaedia Britannica, 5^e éd., 1899, vol. IV, s.v. "Brown, William Lawrence".
64. N. Moore, "Ellice, Edward", Dictionary of National Biography, vol. XVII, p. 246; Long, thèse, p. 13; Clarke, thèse, p. 71.
65. Anderson, Fasti..., vol. II, p. 390.
66. "You have had, early in life, sufficient experience of irregularity and remissness in matters of account, to cure us of these most inexcusable -- (& in consequence fatal) -- errors in our more mature years". ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letter-book II (1828-1833), p. 83, E. Ellice à L. G. Brown, Scarborough, 8 décembre 1829.
67. Ibid., vol. 3, pp. 918-22, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 26 octobre 1821.
68. Brown était encore à l'emploi de la seigneurie en janvier 1843. Or, en octobre 1845, deux semaines après l'ouverture du canal Beauharnois, Gerrard écrivait: "All, but about 100, of the Labourers are discharged and with their departure poor Brown's temporary occupation will cease." Ibid., vol. 18, pp. 5991-93 et 6219-20, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 26 janvier 1843 et 29 octobre 1845. Des lacunes dans les sources nous empêchent de savoir ce qui se produisit dans l'intervalle. Peut-être Wakefield ou Colville ont-ils usé de leur influence pour lui trouver un poste de responsabilité à la construction du canal et, du coup, se débarrasser de lui sans trop d'offense.
69. La procuration d'A. Colville, R. Ellice et J. A. Smith en faveur de Brown est datée du 26 janvier 1848. Il y est fait référence dans le bail du moulin à scie de Saint-Timothée à Owen Lynch, du 7 avril 1849, ANQ-M, P 137/7/598.
70. Brown a été inhumé sous son banc à l'église presbytérienne de Beauharnois et une plaque murale à la droite de la chaire commémore sa mémoire. W. M. Berry, Our Heritage, A History of St. Edward's Church, Beauharnois, P.Q. 1833-1958, Montréal, 1958, p. 14. Il y a une notice nécrologique à son sujet dans la Montreal Gazette du 21 janvier 1852.
71. E. Ellice à lord Durham, Beauharnois, 6 août 1836 (copie communiquée par J. M. Colthart; original à Lambton Castle, Angleterre); ANC fonds Ellice, vol. 32, pp. 10566-69, E. Ellice à J. Rose, Nice, 28

- décembre 1856. La maison seigneuriale est devenue une auberge en 1843. ACV, minutier Hainault, no 660, bail de location, 17 août 1843.
72. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15340, Statement of Accounts with L. G. Brown & R. H. Norval, 1821 & 1822; ibid., pp. 15359, 15380 et 15415, comptes de L. G. Brown pour 1824, 1828 et 1833.
 73. ANC, index de l'ancienne série S, s.v. "Brown, Lawrence George"; A. Leduc, Beauharnois, Paroisse Saint-Clément 1819-1919, Ottawa, 1920, pp. 99, 142, 163, 172.
 74. Sellar, History..., p. 244.
 75. ACV, Registres de St. Edward's, Beauharnois (presbytérien), sépulture de R. H. Norval, 30 octobre 1856; ANC, fonds Ellice, vol. 32, pp. 10630-31, J. Keith à J. Dewar, Beauharnois, 17 janvier 1857.
 76. Ibid., vol. 46, p. 15340, Statement of Accounts...; ibid., pp. 15363 et 15386, comptes de la seigneurie pour 1824 et 1828; ibid., vol. 31, pp. 10203-05, J. Rose à E. Ellice, Montréal, 2 mars 1856.
 77. Sellar, History..., pp. 245-46.
 78. Leduc, Beauharnois..., pp. 99, 163, 172 et 176; Berry, Our Heritage, pp. 7, 14, 15.
 79. ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), pp. 82-85, E. Ellice à L. G. Brown, Scarborough, 8 décembre 1829; ibid. p. 110, "Memoranda relative to Edward Ellice's Affairs in Canada", Londres, 26 juin 1831; ibid., vol. 13, pp. 4572-74, vol. 15, pp. 5026-28 et 5205-07, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 14 avril 1839, 22 février et 21 août 1840.
 80. Ibid., mfm A-886, pp. 64-66, E. Ellice à L. G. Brown, Scarborough, 11 octobre 1829; ibid., pp. 71-72, E. Ellice à J. Richardson, 2 novembre 1829.
 81. NLS, Ellice Papers, Ms 15187, ff. 17r-18r, E. Ellice à S. Gerrard, Ogdensburg, 3 août 1836; ACV, minutier O. LeBlanc, titres nouveaux (1834-1842), passim.

82. ANC, Recensement de 1831, mfm C-721, p. 837, paroisse Saint-Clément-de-Beauharnois; F. Ouellet, Le Bas-Canada, 1791-1840: changements structuraux et crise, Ottawa, 2^e éd., 1980, p. 284.
83. ACV, minutier O. LeBlanc, no 6305, titre nouvel de R. H. Norval, 23 mars 1841; NLS, Ellice Papers, Ms 15187, ff. 20v-21r, Memo no 12, [août 1836].
84. ANC, fonds Ellice, vol. 5, pp. 1705a-1705g, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, 10 décembre 1829.
85. NLS, Ellice Papers, Ms 15187, ff. 8r-10r, Memo no 1, Beauharnois, 30 juillet 1836.
86. Ibid., ff. 8r-10r et 20v-21r, Memos nos 1 et 12.
87. Ibid.; ANQ-M, minutier H. Griffin, no 15510, Deed of Sale from L. G. Brown to the Right Hon. Edward Ellice, 30 août 1837.
88. NLS, Ms 15187, ff. 20v-21r, Memo no 12, [août 1836]; AUM, Collection Baby, P 58/E 96, Power of Attorney from E. Ellice to S. Gerrard, New-York, 29 septembre 1836.
89. NLS, Ellice Papers, Ms 15187, fol. 21, Memo no 13, [août 1836].
90. "Le patronage, comme l'écrit Boissevain, est ce noeud complexe de relations entre, d'une part, ceux qui usent de leur influence, de leur position sociale ou de quelque attribut pour en protéger d'autres, et, par ailleurs, ceux qui bénéficient de cette aide." J. Boissevain, "Patronage in Sicily", Man, vol. I (1966), p. 18, cité par G. Paquet et J.-P. Wallot, Patronage et pouvoir dans le Bas-Canada (1794-1812), Montréal, 1973, p. 13. Sur le patronage en Angleterre, voir H. Perkin, The Origins of Modern English Society, 1780-1880, Londres et Toronto, 1969, pp. 44-51.
91. ANC, fonds Robert-Sellar, vol. 5, dossier 19, Notes of Conversations with First Settlers, I, ff. 134, 135, 143, 265-67, témoignages de Moïse Branchaud, James McArthur et John Symons.
92. ACV, minutier Hainault, no 2855, inventaire après décès de L. G. Brown, 5 avril 1852.

93. Ibid., no 2889, Acquittance and discharge by J. & T. Caverhill et al. to the Estate and Succession of L. G. Brown, 22 mai 1852.
94. ANC, recensement de 1842, mfms C-730, p. 1833, paroisse Saint-Clément-de-Beauharnois. Dans ce recensement, les chiffres de production sont exprimés en boisseaux de Winchester.
95. ANC, fonds Ellice, vol. 24, pp. 8041-44, J. Keith à E. Ellice, Beauharnois, 26 mars 1852.
96. Ibid., vol. 26, pp. 8752-54, J. Keith à E. Ellice, Beauharnois, 1^{er} juin 1853; ANQ-M, P 137/3/1025, Obligation of R. H. Norval to the Rt. Hon. E. Ellice, 31 juillet 1852 (original dans les minutes du notaire L. Hainault); ibid., P 137/4/1552, Sale and Transfer of Policy of Insurance by R. H. Norval to the Rt. Hon. E. Ellice, 16 juin 1855 (original dans les minutes du notaire J. Léonard); ibid., P 137/6/329, R. H. Norval à J. Rose, Beauharnois, 15 septembre 1855; ibid., P 137/6/355, J. Keith à J. Rose, Beauharnois, 24 février 1857; NLS, Ellice papers, Ms 15196, ff. 269-70, E. Ellice père à E. Ellice fils, Nice, 4 décembre 1856; ANC, fonds Ellice, vol. 32, pp. 10539-40, Extract from Mr. Ellice's Letter of 13 December 1856.
97. ACV, minutier Léonard, no 1780, Sale from R. H. Norval to Wm Gordon, et no 1781, Lease from R. H. Norval to Wm Gordon, 22 mai 1855.
98. Norval laissait 210 livres de dettes actives, mais 3 659 livres de dettes passives, dont 3 500 envers Ellice. Ibid., no 2374, inventaire des biens de la succession de feu R. H. Norval, 29 janvier 1857; ibid., no 2460, renonciation par Dame Mary Helen de Blaquiere, ès qualité, à la succession de feu R. H. Norval, 18 avril 1857.
99. NLS, Ellice Papers, Ms 15196, ff. 269-70, E. Ellice père à E. Ellice fils, Nice, 4 décembre 1856.
100. ANC, fonds Robert-Sellar, vol. 5, dossier 19, Notes of Conversations..., I, f. 135, témoignage de Moïse Branchaud.
101. ANC, fonds Ellice, vol. 14, pp. 4694-97, E. Ellice à S. Gerrard, Edimbourg, 9 août 1839.
102. Ibid., vol. 15, pp. 5171-73, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 9 juillet 1840.

103. Ibid., vol. 15, pp. 5125-27 et 5164-65, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 8 mai et 26 juin 1840.
104. Ibid., vol. 13, pp. 4563-65 et vol. 15, pp. 4965-67, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 13 mars et 25 décembre 1839.
105. Thomas Tower (1809-1890) était fils de l'avocat Christopher Thomas Tower (1775-1867), grand propriétaire foncier dans le comté d'Essex. Burke's Landed Gentry, 18^e éd., Londres, 1965, vol. 1, pp. 665-67, s.v. "Tower of Weald Hall".
106. ANC, fonds Ellice, vol. 14, pp. 4613-15, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 20 mai 1839; ibid., pp. 4668-75, Copy of a letter to Mr. Kingscote from Mr. Tower dated Beauharnois, 28 July [1839]; ibid., vol. 15, pp. 5062-91, rapport Tower.
107. North American Colonial Association of Ireland, Colonization of the County of Beauharnois..., Londres 1840. C'est à tort que Long laisse entendre qu'Edward Ellice fils pourrait avoir été envoyé au Canada en 1838 pour recueillir les renseignements publiés dans ce prospectus (thèse, p. 209).
108. ANC, fonds Ellice, vol. 15, pp. 5125-27, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 8 mai 1840.
109. Ellice l'avait déjà laissé entendre en 1839. Ibid., vol. 14, pp. 4694-97, E. Ellice à S. Gerrard, Edimbourg, 9 août 1839.
110. Nous n'avons aucun renseignement sur les antécédents de Lyman. Peut-être était-il lié à la firme Bullock, Lyman & Company de New-York, qui, selon Karr (The Canada Land Company..., pp. 86-87), servit d'agent à la Canada Company de 1834 à 1843. L'ouvrage de Lyman Coleman, Genealogy of the Lyman Family in Great Britain and America (Albany, 1872) ne permet pas de l'identifier avec certitude.
111. ANC, fonds Ellice, vol. 16, pp. 5480-82, S. Gerrard à E. Ellice, 25 mars 1841.
112. Ibid., vol. 16, pp. 5528-34, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, 15 avril 1841.
113. ANC, fonds James-Keith, MG 19 A 41, mfm A-676, section B-5, James's Keith Private Letterbook (1833-1845), pp. 64-67, J. Keith [Senior] à A. Colville, Lachine, 7 décembre 1841.

114. "It is a great oversight to put the seigniorship under the management of an American", écrivait Gerrard à Ellice, le 20 février 1841. ANC, fonds Ellice, vol. 16, pp. 5472-74. John Abel Smith avouait pour sa part à Russell Ellice "Lyman may be a good banker, but all my accounts concur in representing him to be wholly unfit to manage a delicate and difficult negotiation which ours will and must be in the present state of parties in Canada, and quite incompetent generally to superintend our affairs". Ibid., vol. 17, pp. 5705-07, J. A. Smith à R. Ellice, Seacombe, 5 octobre 1841. Voir aussi dans le fonds Keith, mfm A-676, section C-4, A. Colvile à J. Keith [Senior], Londres, 3 janvier 1842.
115. West Sussex Record Office, Chichester (Angleterre), Add. Mss 22408, John Abel Smith Papers, C. Buller à J. A. Smith, Truiston, 17 octobre [1841].
116. ANQ-M, P 137/5/18, procuration donnée par A. Colvile, R. Ellice et J. A. Smith à E. G. Wakefield, E. Dowling et D. Daly, Londres, le 13 novembre 1841. Une copie en a été déposée par Wakefield dans les minutes du notaire H. Griffin, le 26 avril 1842.
117. Wakefield acheta de Lyman un emplacement sur la rue Saint-Laurent à Beauharnois; quelques mois plus tard, il acquit de J. Keith [Senior] une ferme sise sur le no 1 d'Annstown. Wakefield était à la tête d'un ménage de 7 personnes lors du recensement de 1842. ACV, minutier O. LeBlanc, no 6647, Deed of Sale from L. Lyman to E. G. Wakefield, 11 février 1842; ANQ-M, P 137/2/935, Deed of Sale from J. Keith to E. G. Wakefield, 28 juin 1842 (original dans les minutes du notaire I. J. Gibb); ANC, recensement de 1842, mfm C-730, p. 1833, paroisse Saint-Clément-de-Beauharnois.
118. H. T. Manning présente une analyse perspicace des activités de Wakefield au Canada. "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal", Canadian Historical Review, vol. XLVIII, no 1 (mars 1967), pp. 1-25.
119. Le père de Wakefield avait servi de land agent à David Ricardo. Spring, The English Landed Estate..., p. 6.
120. P. Knaplund, éd., Letters from Lord Sydenham..., pp. 67 et 174 n. 82.
121. E. Gibbs, "Daly, sir Dominick", DEC IX, pp. 208-12.

122. La décision de construire le canal sur la rive sud a été annoncée le 13 juin 1842 et les travaux d'excavation ont débuté le 20 juillet. Daly avait activé le dossier en février auprès du bureau des Travaux publics. U. Macdonnell, "Gibbon Wakefield and Canada subsequent to the Durham Mission, 1839-1842", Queen's Quarterly, vol. XXXII, no 3 (janvier-mars 1925), p. 286.

123. Dans son article "Edward Gibbon Wakefield and the Beauharnois Canal" (p. 21), H. T. Manning soupçonne Wakefield d'avoir soudoyé des fonctionnaires subalternes pour avoir accès aux secrets de l'administration publique. Du coup, elle rejette la possibilité d'une complicité de Daly. Comme elle ne savait pas que Daly et Wakefield étaient les représentants conjoints de la NACAI au Canada en 1842, on peut se demander, à la lumière de ce fait que nous avons mis au jour, si Daly ne serait pas au moins en partie responsable des fuites qui ont permis à Wakefield de prédire dans la Colonial Gazette de 1842 certaines décisions politiques du gouverneur Bagot.

124. Les 143 signataires de la déclaration demandaient néanmoins à être dédommagés pour les bâtiments, vergers, sucreries, jardins et emplacements qui pourraient être détruits par le canal. ACV, minutier O. LeBlanc, no 6687, Déclaration par plusieurs francs tenanciers de Saint-Clément et de Saint-Timothée au sujet d'un canal projeté, 31 mai 1842; ANC, fonds Ellice, vol. 17, pp. 586-63, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 13 juin 1842.

125. Manning, "E. G. Wakefield...", pp. 23-25.

126. ANC, fonds Ellice, vol. 18, pp. 6104-06, E. Ellice à J. Dewar, Londres, 24 mai 1844.

127. ANQ-M, P 137/5/18, Procuration d'A. Colvile, R. Ellice et J. A. Smith en faveur d'E. Colvile, Londres, 27 décembre 1842.

128. "Wakefield told people in Canada, that he would give up the agency of Beauharnois, now that he had succeeded about the canal!!" ANC, fonds Ellice, vol. 17, pp. 5800-02, E. Ellice à J. Parkes, s.d. [1842].

129. Eden Colvile était, par son père, descendant d'une famille de baronnets écossais qui avait fait fortune à la Jamaïque (les Wedderburn Colvile of Ochiltree) et, par sa mère, Maria Louisa Eden, petit-fils du premier lord Auckland. Wedderburn, The Wedderburn Book, vol. I, pp. 310-11. Andrew Colvile recommanda son fils à l'attention de l'agent principal de la Hudson's Bay Company à Lachine. ANC, fonds James-Keith, MG 19 A 41, mfm A-676, section C-4, A. Colvile à J. Keith, 2 décembre 1841 et 3 janvier 1842.

130. Les biographes de Colville se sont trompés sur la date de son arrivée au Canada. Il était effectivement à Montréal le 17 janvier 1842, pour signer l'acte de vente de la seigneurie de Beauharnois. ANQ-M, minutier H. Griffin, Bargain and Sale from the Right Honorable E. Ellice to Messrs. A. Colville, R. Ellice and J. A. Smith.
131. Colville était à Beauharnois à l'été 1842. ANC, fonds Ellice, vol. 18, pp. 5885-86, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 28 juillet 1842.
132. Ibid., vol. 20, pp. 6699-702, J. A. Smith à E. Ellice, Londres, 22 septembre 1847.
133. ANQ-M, P 137/6/73 et 74, J. Dewar à E. Colville, Londres, 18 août et 17 novembre 1846.
134. Ellice avait lui-même exprimé des réserves sur Colville à cause de sa jeunesse et de son inexpérience. ANC, fonds Ellice, vol. 18, pp. 5984-85, E. Ellice à J. Parkes, Woburn Abbey, 17 janvier 1843.
135. Desjardins, Guide parlementaire..., p. 157.
136. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15569-73, Bond for the due performance by L. G. Brown Esq. of the office of the Company's attorney. Sur une note annexée par E. Ellice fils, on peut lire : "This deed was sent to Mr. Ellice in Scotland where he refused to sign it."
137. W. L. Morton, "Introduction" à E. Colville, London Correspondence inward from Eden Colville, 1849-1852, éd. par E. E. Rich, Londres, 1956, pp. xcvi-xcvii; F. Boase, Modern English Biography, Londres, 1965, vol. IV, p. 724, s.v. "Colville, Eden".
138. Latter-Day Saints Genealogical Center (Ottawa), International Genealogical Index, E 195, baptême de James Keith, fils d'Alexander Keith et d'Eliza Farquharson, Auchterless, 22 décembre 1820; Anderson, Fasti..., vol. II, p. 490; ANC, fonds Keith, mfm A-676, section B-6, Private Letterbook, 13 juillet 1846-12 avril 1849, passim.
139. Ibid., fonds Robert-Sellar, vol. 11, dossier 19, Memo for Robert Sellar by J. M. Browning, s. d.; ANQ-M, P 137/5/19, procuration d'E. Ellice à J. Keith, Londres, 6 février 1852. Une copie de ce document a été déposée dans les minutes du notaire C. M. Lebrun. ACV, minutier Lebrun, no 5925, le 17 mai 1853.

140. ANC, fonds Ellice, vol. 31, pp. 10203-05, J. Rose à E. Ellice, Montréal, 2 mars 1856.

- 141...Kutusoff Nicolson était le fils de feu John Nicolson et de Penelope McDonald. Il est devenu en 1841 le beau-frère du révérend James Crichton Muir, le pasteur presbytérien de North- et South-Georgetown. ACV, minutier LeBlanc, no 5231, vente, 4 février 1839; ibid., no 6387, contrat de mariage, 14 mai 1841.

142. Sur Nicolson, voir ANC, fonds Ellice, vol. 22, pp. 7285-89, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, 23 juin 1850; ibid., vol. 31, pp. 10366-68, E. Ellice à J. Rose, Glenquoich, 30 août 1856; ibid., vol. 32, pp. 10566-69, E. Ellice à J. Rose, Nice, 28 décembre 1856; ibid., vol. 43, pp. 14409-11, J. Dewar à E. Ellice, 14 janvier 1865; ibid., vol. 51, pp. 106-07 et 110-11, J. Rose à E. Ellice fils, Québec, 28 janvier et 3 février 1865; ibid., vol. 44, pp. 14642-44, J. Rose à E. Ellice fils, 21 décembre 1866.

143. Sur Browning, voir Atherton, Montreal..., vol. III, Biographical, pp. 144-45; ANC, fonds Ellice, vol. 29, pp. 9615-16, J. Keith à E. Ellice, Montréal, 25 décembre 1854; ibid., vol. 32, pp. 10566-69, E. Ellice à J. Rose, Nice, 28 décembre 1866; ibid., fonds Robert-Sellar, MG 30, D 314, vol. 11, dossier 19, Memo for Robert Sellar by J. M. Browning, s.d.

144. Ibid., vol. 44, pp. 14639-41, J. Keith à J. Rose, Montréal, 18 décembre 1866. Sur l'affaire de Russelltown, voir le chapitre V.

145. ANQ-M, registres de Christ Church, Montréal (anglican), mfm M 128/5, mariage de James Keith et de Maria Oakley Price, 21 mars 1855. Sur les projets politiques de Keith, voir ANC, fonds Ellice, vol. 31, pp. 10366-68 et 10451-54, E. Ellice à J. Rose, Glenquoich, 30 août et 6 octobre 1856; NLS, Ellice Papers, Ms 15196, ff. 269-70, E. Ellice père à E. Ellice fils, Nice, 4 décembre 1856.

146. ANC, fonds Ellice, vol. 32, pp. 10566-69, E. Ellice à J. Rose, Nice, 28 décembre 1866; ibid., pp. 10650-52, J. Rose à E. Ellice, Montréal, 1^{er} février 1857.

147. Ibid., vol. 43, pp. 14460-61, J. Dewar à E. Ellice fils, Londres, 5 avril 1865; ibid., pp. 14521-23, R. D. Mangles à J. Thrupp, Stroke Guildford, 6 mars 1866 (copie). "Keith's abilities were destroyed by his drinking habits" confia l'avocat Moïse Branchaud à Sellar. ANC, fonds Robert-Sellar, vol. 5, dossier 11, Notes of Conversations with First Settlers, I, f. 135.

148. Ibid., vol. 51, pp. 128-29, E. Ellice à J. Rose, Naples, 5 mars 1865;
ibid., vol. 43, pp. 14444-47, J. Dewar à E. Ellice, Londres,
10 mars 1865.
149. Ibid., vol. 44, pp. 14639-41, J. Keith à J. Rose, Montréal,
18 décembre 1866.
150. Ibid., vol. 44, pp. 14642-44, J. Rose à E. Ellice, Montréal, 21 dé-
cembre 1866; ANQ-M, P 137/4/2037, Deed of Sale from J. Keith to E.
Ellice, 16 septembre 1867 (original dans les minutes du notaire
P.-E. Normandeau). La vente a été conclue "for a good and valuable
consideration".
151. D'après le Montreal Directory, Keith habitait rue Sherbrooke, entre
Saint-Laurent et Saint-Dominique, entre juin 1866 et juin 1870.
152. Dans les actes notariés où Browning agit au nom d'Ellice, la date où
ses pouvoirs lui ont été accordés est mentionnée.
153. ANQ-M, minutier J. S. Hunter, no 13131, E. Ellice to J. M. Browning,
Sale, 4 septembre 1867. Il s'agit d'une vente pour la somme nomi-
nale de 5 shillings.
154. ACM, minutier E. H. Stuart, Letter of Attorney from the Montreal
Investment Association to J. M. Browning, 13 mai 1867. "He becomes
practically a partner in the concern", écrivait J. Rose à E. El-
lice, le 3 mai 1867. ANC, fonds Ellice, vol. 44, pp. 14661-64.
155. Atherton, Montreal..., vol. III, pp. 144-45.
156. Thompson, English Landed Society..., pp. 154-55.
157. Spring, The English Landed Estate, pp. 119-20 et 131-32; Mingay, "The
Eighteenth Century Land Steward", pp. 14 et 25-26; Richards, "The
Land Agent", pp. 445-46.
158. Les rapports de la Société d'agriculture de Beauharnois ont été
publiés dans les Appendices aux Journaux de la Chambre d'assemblée
entre 1829 et 1836.

159. Dans son étude sur la seigneurie de l'Ile-Jésus, S. Dépatie a montré comment, dans la deuxième moitié du XVIII^e siècle, des individus avaient tiré profit du régime seigneurial, les agents seigneuriaux, en particulier. S. Dépatie, "L'administration de la seigneurie de l'Ile-Jésus au XVIII^e siècle", mémoire de M.A., Université de Montréal, 1979, pp. 116-33. Pour le XIX^e siècle, Denis-Benjamin Papineau, régisseur de la seigneurie de la Petite-Nation, est l'un des rares à avoir suscité quelque intérêt. Voir C. Baribeau, "Papineau, Denis-Benjamin", DBC VIII, pp. 753-55, et, du même auteur, La seigneurie de la Petite-Nation 1801-1854: le rôle économique et social du seigneur, Hull, Asticou, 1983. Pour sa part, Françoise Noël, qui consacre une note à Edme Henry, régisseur des seigneuries de la Couronne et de celles de Napier Christie Burton, souligne qu'il serait utile d'avoir une biographie de ce personnage. F. Noël, thèse, p. 102 n. 172. Germain Raby, à Terrebonne, en mériterait tout autant. Son nom est mentionné ça et là par H. Masson, dans Joseph Masson, dernier seigneur de Terrebonne 1791-1847, Montréal, 1972.

CHAPITRE IV

EDWARD ELLICE ET LA COMMUTATION DE TENURE

Le 10 mai 1833, Edward Ellice obtenait la commutation de tenure pour sa seigneurie de Beauharnois. La partie non concédée de la seigneurie a ainsi été convertie en franc et commun soccage, c'est-à-dire à la manière anglaise de posséder des terres. Dès lors, la seigneurie s'est trouvée divisée juridiquement en deux et Ellice a pu vendre les terres soccagères de Beauharnois, comme il le faisait avec ses propriétés de l'état de New-York ou bien avec celles des townships de Godmanchester et Hinchinbrook. Or la vente des terres neuves est une chose que le régime seigneurial ne lui permettait pas de faire. Quand on pense que la superficie visée par la commutation a été estimée à 118 842 arpents (soit 100 421 acres ou 40 644 hectares) et qu'elle couvrait à peu près la moitié de la seigneurie, on a là une indication de l'importance de ce changement, non seulement sur le plan juridique mais aussi sur le plan économique. La commutation de tenure ne concernait pas que le seigneur, cependant; elle touchait également ses censitaires. Toutefois, elle ne les affectait qu'indirectement puisque ceux-ci étaient libres de demander à leur tour aux autorités

seigneuriales à s'affranchir de leurs droits seigneuriaux, moyennant compensation bien entendu. En revanche, elle affectait directement tous ceux qui, censitaires ou non, voulaient acquérir des terres dans la partie non concédée de la seigneurie puisque désormais, ils devaient payer pour les obtenir.

Dans l'histoire de la seigneurie, la commutation de tenure est un changement lourd de conséquences. Dans l'histoire du régime seigneurial, par ailleurs, elle représente une brèche dans le système, pour ne pas dire un germe de désintégration; elle a d'ailleurs fait l'objet de vifs débats politiques. Comment se fait-il qu'une telle chose ait pu se produire? Quel a été le rôle d'Ellice dans ces transformations structurelles et quels sont les motifs qui l'ont animé dans ses démarches? C'est ce que nous chercherons à savoir au cours des pages qui suivent. L'importance du changement survenu à Beauharnois invite en outre à une mise en perspective, par rapport aux autres seigneuries, d'une part, et par rapport à la politique foncière au Bas-Canada dans la première moitié du XIX^e siècle, d'autre part.

I. REGIMES JURIDIQUES DE PROPRIETE FONCIERE ET COMMUTATION DE TENURE

Pour bien comprendre la nature du problème posé par la commutation de tenure, quelques précisions s'imposent. Précisions de vocabulaire, d'abord, puisque certains termes techniques reviendront constamment; précisions concernant l'histoire des institutions, ensuite, car derrière les mots, ce sont des institutions -- telles que définies en introduction -- qui sont en cause.

A. Des mots et des institutions

Le mot tenure retiendra d'abord notre attention car s'il est d'usage courant en anglais, il ne l'est pas en français. Dans la langue de Molière, ce mot désigne le mode de concession d'une terre, donc la manière dont on "tient" une terre. Il s'emploie aussi, en droit ancien, pour marquer la relation de dépendance entre un fief et un autre; pour le juriste Ferrière, tenure veut d'ailleurs dire "relevance d'un fief" et en ce sens, on peut le considérer comme synonyme de mouvance, ce dernier mot signifiant, d'après le même auteur, "la supériorité d'un fief dominant à l'égard d'un fief qui en relève, & la dépendance d'un fief servant à l'égard du fief dominant dont il relève [...]"¹. Dans la France d'Ancien Régime, il y a trois manières de tenir une terre: le fief, la censive et le franc-alieu². Le fief est "un héritage ou un droit réel assis sur un héritage tenu d'un seigneur à foi et hommage"³; dans la

langue juridique, notons-le, héritage est un terme qui désigne les immeubles réels, comme les terres et les maisons, peu importe la manière dont ils ont été acquis⁴. Pour ce qui est de la censive, il s'agit, selon Ferrière, de "l'étendue d'une seigneurie du seigneur censier"⁵. Et le juriste de préciser:

Quelquefois censive signifie la nature des héritages; ainsi, quand on dit que tels héritages sont tenus en censive, ou à titre de cens on entend qu'ils sont chargés de cens, & par conséquent roturiers, car les fiefs ne peuvent en être chargés⁶.

Signalons que le mot roture s'entend d'un "héritage tenu en censive, à la différence des fiefs, qui sont tenus noblement"⁷. Enfin, le franc-alleu est "un héritage exempt de tous droits seigneuriaux, & qui ne reconnaît aucun seigneur [...]"⁸.

En anglais, par contre, le mot tenure a une acception plus large qu'en français; il désigne d'abord "[the] condition, form of right or title, under which (especially real) property is held"⁹; en ce sens, il correspond à peu près à la définition française du mot. Toutefois, il s'emploie également dans le sens de "(period of) holding, possession, enjoyment" et de "permanent employment as teacher etc."¹⁰, deux acceptions qu'il n'a pas en français. L'économiste G. F. McGuigan, qui a étudié la politique foncière au Québec et au Bas-Canada de 1763 à 1809, propose pour sa part une définition plus élaborée du terme, dans son sens premier: "In its broadest sense, écrit-il, tenure is a body of rules, established by positive law or by custom, by which rights in ownership, control and use of means of livelihood are related to authority."¹¹

Quant au franc et commun soccage, c'est l'un des modes de propriété foncière en usage en Angleterre; c'est celui que les Anglais ont transplanté dans leurs colonies d'Amérique du Nord¹². De ce régime foncier, on peut dire en outre qu'il fait pendant, dans la tradition anglaise, au franc-alieu français. L'expression commutation de tenure désigne par ailleurs le fait pour un propriétaire (de seigneurie ou de roture) de passer du régime seigneurial à celui du franc et commun soccage. Ce passage d'un régime foncier à l'autre a pour objectif l'affranchissement des droits et servitudes inhérentes au régime seigneurial, en vue d'une possession pleine et entière. La commutation de tenure, c'est donc le "changement des règles du jeu". Pareil changement n'est évidemment envisageable que dans un contexte où les deux régimes juridiques de propriété foncière se côtoient.

Les termes que nous venons de définir nous renvoient finalement à l'histoire des institutions. En matière de propriété foncière, il convient de rappeler que la colonie laurentienne a connu principalement deux régimes juridiques: le régime seigneurial et celui du franc et commun soccage, le franc-alieu y étant d'usage restreint avant 1854^{12a}. Dans le cadre seigneurial, le territoire est découpé en fiefs et, à l'intérieur des fiefs, en rotures; suivant ce mode de propriété, la terre neuve s'obtient gratuitement (en principe), mais la terre et les hommes sont ensuite soumis au paiement de droits envers

le seigneur; or ces droits ont un caractère permanent. Dans le régime du franc et commun soccage, par ailleurs, le territoire est divisé en townships, et, à l'intérieur des townships, en lots; le droit de propriété y est libre et entier et il n'y a pas de redevances seigneuriales à payer; par contre, il y a un prix à payer pour acquérir une terre neuve. Si les investissements initiaux en argent sont minimes pour celui qui acquiert une terre en censive, en revanche, ils sont lourds pour quiconque achète une terre en franc et commun soccage, mais si tout se passe bien, le nouveau propriétaire ne doit plus rien à personne au bout de cinq ou six ans.

Avant la cession du Canada à l'Angleterre, seul le régime seigneurial existait puisque l'institution seigneuriale est d'origine française alors que le franc et commun soccage est d'origine anglaise. Ce second mode de propriété foncière a été introduit dans la colonie par la Proclamation royale de 1763 mais il n'a véritablement connu son essor qu'après l'Acte constitutionnel de 1791; c'est vers cette époque, d'ailleurs, qu'on a entrepris de cadastrer les terres de la Couronne, situées derrière les seigneuries, et de les diviser en townships. L'avènement de ce nouveau régime foncier n'a pas chassé l'ancien; les seigneuries ont continué d'exister mais il n'y a pour ainsi dire pas eu de nouvelles seigneuries d'érigées sous le régime anglais¹³. En matière de propriété foncière, ce qui caractérise la Province of Quebec et plus encore le Bas-Canada,

c'est donc la coexistence, à l'intérieur d'une même entité politique, de deux régimes juridiques de propriété.

Les questions de propriété sont évidemment liées à d'autres questions: le droit matrimonial, le droit successoral et les hypothèques, en particulier. Les régimes juridiques de propriété font en effet partie d'un ensemble de règles qui constituent le droit civil. Or en droit français et en droit anglais, les règles ne sont pas toujours identiques; elles sont même parfois très différentes. Le fait que les institutions françaises aient été maintenues dans une colonie britannique a entraîné des tensions; la minorité britannique a en effet cherché à plusieurs reprises à introduire les lois anglaises voire même à les substituer aux lois françaises; de son côté, la majorité canadienne a tout fait pour conserver ses institutions et pour empêcher qu'elles ne soient sapées par des institutions d'origine anglaise. Comme le démontre Evelyn Kolish, le droit civil est effectivement devenu, entre 1760 et 1840, un objet de controverse entre francophones et anglophones et un instrument pour promouvoir les aspirations nationales de chaque groupe¹⁴. Les questions de droit ont donc fait l'objet de débats politiques; le régime seigneurial et le franc et commun socage se sont d'ailleurs souvent trouvés au coeur des discussions.

Le problème de la commutation a été posé sérieusement pour la première fois en 1788 par Charles de Lanaudière. Celui-ci avait en effet demandé à remettre ses seigneuries au

roi afin de se les faire redonner en franc et commun soccage. Il invoquait la difficulté de peupler (et donc de rentabiliser) des terres seigneuriales face à l'hostilité des immigrants vis-à-vis un système qu'ils avaient en horreur, disait-il. Derrière son projet, il y avait toutefois des motifs d'intérêt personnel car Lanaudière éprouvait alors des difficultés financières. Le Conseil législatif passa toutefois sa pétition sous silence. La demande de Lanaudière revint néanmoins sur le tapis en 1790, lorsque le gouverneur Dorchester chargea un comité d'étudier les avantages et les désavantages des deux régimes de propriété foncière. Or parmi les recommandations faites par le comité, il y en avait une qui visait à permettre la commutation volontaire. Il faut y voir l'influence du juge William Smith, qui rêvait d'une aristocratie terrienne en Amérique du Nord et qui accusait -- à tort -- le régime seigneurial des lenteurs du peuplement en Nouvelle-France et qui voyait dans cette institution -- avec raison, jusqu'à un certain point -- le facteur expliquant le peu d'attrait qu'exerçait la province sur les immigrants britanniques. Cette recommandation est quand même demeurée lettre morte puisque dans l'Acte constitutionnel de 1791, il n'y avait rien qui prévoyait la commutation de tenure¹⁵.

Le régime seigneurial a ensuite été remis en cause en 1801 à l'occasion d'une loi "pour le soulagement des personnes qui tiennent des terres ou propriétés immobilières en roture, sur lesquels sont dus des droits de lods et ventes ou de

mutation" (41 Geo. III, chap. 3). Cette loi visait les censitaires du roi qui n'avaient pas réglé leurs redevances seigneuriales parce qu'on ne les leur avait pas réclamées. En exigeant soudainement le paiement des arrérages, les instigateurs du projet -- le gouverneur Robert Shore Milnes et le juge Jonathan Sewell -- pensaient soulever un tollé de protestations qui amènerait les censitaires à réclamer la commutation, mais ce ne fut pas le cas. Très peu de censitaires du roi s'en sont effectivement prévalu pour passer au franc et commun soccage. Le mouvement de masse désiré ne s'est donc pas produit¹⁶.

Par un concours de circonstances, la question de la commutation ne revint sur le tapis qu'en 1816. Cette année-là, John Caldwell demanda à remettre au roi les parties non concédées de ses seigneuries de Saint-Etienne et de Gaspé, afin de se les faire redonner en franc et commun soccage¹⁷. Tout comme Lanaudière l'avait fait avant lui, Caldwell mit l'accent dans sa demande sur le dégoût présumément éprouvé par les immigrants britanniques envers le régime seigneurial. De passage à Londres, celui-ci soumit son projet aux jurisconsultes de la Couronne; il obtint même l'appui du secrétaire d'Etat aux Colonies, lord Bathurst, qui demanda au gouverneur Drummond d'y donner suite. Mais Drummond fut rappelé à Londres et son successeur, John Coape Sherbrooke, y regarda de plus près et demanda au Conseil exécutif d'examiner la question. Il y eut des pour et des contre; l'affaire fut renvoyée à Londres où Bathurst finit par conclure qu'il ne serait pas opportun de

changer la tenure des terres seigneuriales. Les conseillers juridiques du roi, en Angleterre, avaient alors fait valoir que le consentement de la Chambre d'Assemblée serait nécessaire pour que Caldwell obtienne une commutation de tenure. La demande entraînait en effet la perte des quints futurs, ce qui privait la province d'un revenu auquel elle avait droit depuis que le roi lui en avait donné l'usage en 1794, pour défrayer une partie des dépenses de l'administration civile. La nature controversée de tout ce qui touchait soit au revenu permanent de la Couronne, soit à la tenure seigneuriale incita alors le gouverneur à ne pas proposer le projet à l'Assemblée. C'est ainsi que Caldwell échoua dans son projet¹⁸.

Finalement, ce n'est pas la Chambre d'Assemblée à Québec mais bien le Parlement impérial qui intervint pour autoriser la commutation de tenure. Or Ellice était loin d'être étranger à cette intervention.

B. Les aspects politiques de la commutation, 1822-1836

En 1822, il y eut un projet d'union du Haut- et du Bas-Canada de présenté à Westminster. Ce projet, concocté secrètement, à l'insu des instances politiques coloniales, était en grande partie l'initiative d'Ellice. Usant de son influence auprès du Colonial Office, Ellice joua en effet un rôle-clef dans sa préparation¹⁹. Le projet avait pour but de solutionner les problèmes politiques, économiques et sociaux auxquels

faisaient face les deux colonies-soeurs²⁰. Par le biais de l'union législative, Ellice et ses alliés cherchaient à assurer à la minorité britannique du Canada le contrôle de l'appareil de l'Etat. Il s'agissait en somme de donner à la bourgeoisie marchande les moyens de réaliser ses objectifs et partant, de moderniser la colonie. Cela ne pouvait évidemment se faire qu'en brimant les droits des Canadiens français et en s'attaquant à leurs institutions. Le plan proposé constituait ainsi une mesure d'anglicisation de la collectivité francophone; d'après un historien britannique, on peut même parler dans ce cas de mesure d'anglicisation directe²¹. Le projet fut soumis à la Chambre des Communes en juin 1822, mais des voix discordantes se faisant entendre, le gouvernement recula; finalement, on ne garda de la version initiale que les clauses concernant le commerce extérieur des colonies, le partage des droits de douanes entre le Haut- et le Bas-Canada et la commutation de tenure: c'est ce qui donna le Canada Trade Act²². Ellice avait le triomphe modeste, mais il avait néanmoins réussi à faire adopter une mesure qui lui tenait à coeur en tant que seigneur de Beauharnois.

L'article 31 du Canada Trade Act (3 Geo. IV, chap. 119) permettait en effet aux propriétaires de fiefs et de seigneuries de rétrocéder leurs terres à la Couronne pour se les faire redonner en franc et commun soccage, sans qu'il y ait de terres réservées pour le soutien du clergé protestant, comme c'était le cas dans les townships. La loi laissait toutefois à la

discrétion du roi ou du gouverneur le soin de déterminer le montant de la compensation destinée à indemniser la province pour la perte des quints futurs. L'article 32 autorisait par ailleurs les censitaires du roi à s'affranchir de la tenure seigneuriale en payant eux aussi à la Couronne une "somme d'argent juste et raisonnable" dont le montant serait déterminé par le gouvernement. Le Canada Trade Act comportait néanmoins des lacunes importantes à ce chapitre puisqu'il ne prévoyait pas la possibilité pour les censitaires des seigneuries n'appartenant pas à la Couronne de se racheter; il ne précisait pas non plus la manière dont on s'y prendrait pour évaluer le montant que les censitaires devraient payer en droit de commutation²³.

Ces déficiences dans le texte de loi obligèrent le Parlement britannique à adopter une autre loi, en 1825, pour corriger les défauts de la première. Le Canada Tenures Act (6 Geo. IV, chap. 59) incluait ainsi des dispositions permettant aux censitaires des seigneuries faisant l'objet d'une commutation de s'affranchir eux aussi vis-à-vis de leur seigneur. Il fixait en outre à 5 % de la valeur des terres sujettes à la commutation le montant du droit à payer à la Couronne par le seigneur. Il stipulait de plus que le droit anglais régissant l'aliénation des immeubles, le douaire et les autres droits matrimoniaux s'appliquerait désormais aux terres soccagères du Bas-Canada²⁴. Fait à noter, jamais auparavant on avait statué pour déterminer si c'était le droit français ou le droit anglais qui s'appliquait sur ces terres. En pratique, il y a

eu confusion à ce sujet et la confusion a duré jusqu'à l'entrée en vigueur du Code civil du Bas-Canada, en 1866²⁵.

L'adoption du Canada Trade Act et, par la suite, celle du Canada Tenures Act ne sont pas passées inaperçues au Bas-Canada, loin de là. Ces deux lois ont en effet suscité des réactions très vives, tant à la Chambre d'Assemblée que dans les journaux. Elles ont surtout provoqué la colère des députés du parti Canadien, d'abord parce qu'elles représentaient une ingérence de la métropole dans les affaires internes de la colonie et ensuite, parce qu'elles constituaient un coup porté aux institutions canadiennes-françaises. Les réactions ont d'ailleurs été plus vives à l'endroit de la deuxième loi qu'à l'endroit de la première. Dans le premier cas, l'Assemblée s'est contentée d'une adresse au gouverneur demandant que soit maintenu le droit à une concession gratuite, aux redevances et conditions accoutumées; dans le second, l'Assemblée a carrément demandé la révocation de la loi²⁶. Plus tard, en 1832, les députés adoptèrent un projet de loi pour abroger les dispositions des lois britanniques autorisant la commutation de tenure, mais le Conseil législatif s'empessa de le rejeter. L'Assemblée pria alors le gouverneur de garantir aux habitants le droit de recevoir des concessions, selon l'usage habituel et à l'ancien taux, sur les terres converties en franc et commun soccage, mais évidemment, ce fut peine perdue²⁷. La demande de révocation du Canada Trade Act et du Canada Tenures Act demeura néanmoins une constante chez les Patriotes jusqu'aux rébellions;

elle faisait d'ailleurs partie des Quatre-Vingt-Douze Résolutions de 1834²⁸. Encore en 1836, l'Assemblée essaya d'abolir les deux lois impériales mais le Conseil législatif rejeta le projet²⁹.

La question de la commutation de tenure était donc au coeur des débats politiques dans les années 1820 et 1830. En fin de compte, les deux lois britanniques qui autorisaient le changement de régime foncier n'ont fait qu'ajouter de l'huile sur le feu dans les relations déjà tendues entre francophones et anglophones en matière de droit civil. Dans une perspective marxiste, toutefois, la question de la commutation de tenure n'est pas qu'une mesure d'anglicisation. Comme l'écrit Brian Young: "commutation must be seen not simply as a process of 'anglicization' (although this was one possible result), but as part of a larger transition in Lower Canada from feudalism to industrial capitalism."³⁰ Avec le recul du temps, c'est un raisonnement qu'il est possible de faire mais dans le feu de l'action, les choses n'étaient pas aussi claires. Voyons comment, dans le contexte que nous venons de décrire, Ellice a fait pour parvenir à ses fins et quelles idées l'ont amené à réclamer la commutation de tenure pour sa seigneurie de Beauharnois.

II. ELLICE ET LA COMMUTATION DE TENURE

A. Les idées et les calculs d'Ellice

En 1827, les tensions socio-ethniques au Bas-Canada aboutirent au déclenchement d'une crise politique opposant la Chambre d'Assemblée et l'Administration coloniale. Les protagonistes firent alors appel à Londres, qui mit sur pied un comité chargé d'enquêter sur le gouvernement civil du Canada³¹. Ce comité, qui siégea de mai à juillet 1828, examina des pétitions et entendit des témoins; parmi ceux-ci se trouvait Edward Ellice. Arrêtons-nous un instant à son témoignage car il est très instructif sur la manière dont le seigneur de Beauharnois percevait les problèmes canadiens et, plus spécialement, la commutation de tenure.

Ellice considérait que le Bas-Canada était arriéré par rapport au reste de l'Amérique du Nord. Il voulait donc ramener la colonie sur le chemin du progrès. Pour ce faire, il estimait qu'il fallait la débarrasser des entraves du régime seigneurial qui, d'après lui, freinait l'expansion du capitalisme et détournait les immigrants britanniques. Se faisant l'écho de la bourgeoisie d'affaires anglophone de Montréal et de Québec, Ellice jetait le blâme sur les lods et ventes, ce droit de mutation sur les propriétés immobilières que percevaient les seigneurs, un droit qui incitait les Britanniques établis au Bas-Canada à rapatrier leurs capitaux en Angleterre plutôt que

de les investir dans la colonie, dans le secteur immobilier. La commutation de tenure lui apparaissait donc à la fois comme un moyen de retenir les immigrants et de mettre un terme à l'hémorragie de capitaux; elle était censée, d'après lui, favoriser les investissements, ce qui, évidemment, devait améliorer les conditions matérielles au Bas-Canada³². Notons ici qu'Ellice ne précisait pas à quelles fins ses homologues de Montréal et de Québec devaient ou pourraient employer leurs capitaux après s'être affranchis des droits seigneuriaux.

En parlant contre le régime seigneurial -- et contre les lods et ventes, en particulier -- Ellice se trouvait pourtant à critiquer un système dont il bénéficiait lui-même en tant que seigneur de Beauharnois. Il était bien conscient que la commutation de tenure allait le priver du revenu des lods et ventes sur les terres converties en franc et commun socage. Il considérait toutefois que l'introduction de capitaux nouveaux dans la seigneurie par des immigrants et l'amélioration des propriétés qu'elle entraînerait constitueraient un bénéfice qui allait faciliter la vente des terres incultes³³.

Il est bien évident, cependant, qu'en demandant la commutation de tenure, Ellice n'avait pas que des motifs d'intérêt général en tête; ses intérêts personnels entraient aussi en considération. Or ses intérêts, c'est dans une perspective à long terme qu'il les envisageait et, dans cette perspective, justement, le régime seigneurial était destiné, selon lui, à

disparaître. Comme il l'avouait à Richardson, en 1825: "One must also take into one's calculation that at one time or another the feudal tenure must be abolished in America & when that day arrives, we may not be able to make as good a bargain as at present."³⁴ La même idée revenait d'ailleurs sous la plume de Lawrence George Brown en 1831, lorsque celui-ci écrivait, après avoir constaté les progrès de l'esprit de liberté et d'indépendance parmi les Canadiens:

The expectation must therefore be, that at no very distant period the Canadians will entirely emancipate themselves from the tyranny of Feudalism and Superstition and get rid both of Seigniors and Priests. The present system is that of the twelfth and thirteenth centuries and surrounded on all sides by the freest institutions [it] cannot last any length of time³⁵.

Dans ces conditions, le seigneur de Beauharnois avait donc tout intérêt à tirer son épingle du jeu pendant qu'il était encore possible de le faire de façon avantageuse.

Pour Ellice, la propriété privée était une chose sacrée, donc inviolable. Dans le contexte canadien, il fallait donc prendre des précautions pour qu'elle le demeure. La commutation de tenure allait ainsi permettre à Ellice de libérer sa seigneurie de tout droit envers la Couronne, et la mettre de ce fait hors d'atteinte de la portée des gouvernements: "there is then the inestimable advantage of Settling Accounts with Government, and getting one's property out of the reach of their power & the too frequent bad faith of their legal employees", confiait-il à Richardson, en 1825, en lui demandant d'essayer à nouveau d'obtenir la commutation³⁶. Dans la même veine,

Ellice avouait à John Forsyth, peu après la mort de Richardson, en 1831, qu'en demandant la commutation, il cherchait à éviter d'être embêté par une éventuelle loi de la Chambre d'Assemblée visant à ramener les cens et rentes à l'"ancien taux"³⁷. Cet argument était aussi mis de l'avant par Brown, qui soulignait que si une telle loi était un jour adoptée, les frais de collecte des cens et rentes dans Beauharnois seraient plus élevés que les revenus, ce qui diminuerait la valeur de la seigneurie³⁸. Enfin, après avoir discuté de la question à Londres avec le procureur général du Bas-Canada, James Stuart, et après y avoir mûrement réfléchi, Ellice se disait toujours d'avis, en septembre 1831, que la commutation de tenure était la bonne voie à suivre, "and the only one which will efficiently protect my property from any capricious or arbitrary proceedings which these countries may be inclined to take"³⁹.

Appelé en 1831 à donner son avis sur les avantages et désavantages de la commutation, Brown estimait pour sa part que le seigneur ferait plus d'argent en vendant un lot qu'en le concédant. Au tarif en vigueur à l'époque, une terre de cent arpents dans Beauharnois rapportait annuellement en cens et rentes 2 livres 10 shillings, cours d'Halifax, ce qui équivalait à un intérêt de 2 1/2 %, alors que la même terre vendue 100 livres pourrait rapporter 6 % d'intérêt sur le solde à payer après le versement initial⁴⁰. Sur ce point, Gerrard faisait valoir qu'Ellice aurait ainsi l'avantage de toucher un capital important plutôt qu'une rente annuelle; à son avis,

c'est pour cette raison que la tenure libre était préférable¹¹.

Autre argument en faveur de la commutation de tenure: le changement dans le régime juridique de la propriété foncière allait, croyait-on, attirer les immigrants qui avaient des objections à l'égard de la tenure seigneuriale. Brown estimait en effet que plusieurs d'entre eux seraient prêts à payer leur terre comptant si Ellice leur consentait un rabais¹². Le ré- gisseur considérait également que le système du franc et commun soccage serait beaucoup plus simple que le système seigneurial sur le plan administratif¹³. Là-dessus, on peut lui donner raison: une fois que l'acquéreur aurait fini de payer, il n'aurait plus de comptes à rendre au seigneur et ce dernier n'aurait plus à se soucier du lot vendu. Dans la partie en censive, par contre, les droits seigneuriaux étaient perpétuels; il y avait donc toujours nécessité de maintenir quelqu'un en poste pour les percevoir. Pour un seigneur absentéiste comme Ellice, c'était une lourde charge.

Les désavantages envisagés par Brown étaient qu'il fallait demander la commutation pour l'ensemble de la seigneurie et non pour une partie de celle-ci; en d'autres mots, le seigneur allait être obligé d'accorder aux censitaires qui le désiraient le même privilège que celui qu'il obtiendrait de la Couronne. La commutation allait par ailleurs entraîner la perte pour le seigneur de l'exemption de clore et fossoyer

mitoyennement et de celle de donner du découvert; autrement dit, le seigneur allait être obligé de faire des chemins, des clôtures et des fossés sur les terres incultes s'il en était requis. Troisième inconvénient prévu: les censitaires avanta-gés par le site allaient demander la commutation, ce qui cons-tituait une menace pour le monopole du seigneur sur les moulins et les sites favorables à l'érection de moulins. Sur ce point, cependant, les craintes de Brown ne se sont pas avérées fondées par la suite. Enfin, quatrièmement, Brown entrevoyait des dif-ficultés avec certains acheteurs qui, après le versement ini-tial, tarderaient à s'acquitter des versements subséquents ou, pis encore, couperaient le bois et se sauveraient avec, sans finir de payer leur terre. Tout cela allait entraîner des poursuites coûteuses qui ne pouvaient au mieux que rendre à Ellice une propriété détériorée⁴⁴. Gerrard insistait d'ailleurs là-dessus lui aussi⁴⁵.

Ellice voulait être pleinement propriétaire des terres incultes de sa seigneurie pour pouvoir en disposer à sa guise, c'est-à-dire pour pouvoir les vendre à qui il voulait au prix qu'il voulait, comme il le faisait avec ses propriétés de l'é-tat de New-York. Il s'imaginait évidemment qu'il serait plus avantageux pour lui de posséder ses terres suivant la tenure anglaise. Ses agents d'affaires ne partageaient pourtant pas son point de vue là-dessus. D'abord, Richardson n'était pas aussi hostile au régime seigneurial qu'on pourrait le penser. C'est lui en effet qui écrivait en 1821 à Ellice: "The

[Seigniorial] tenure is not a bad one for either party, if the absurd idea of a restricted taux is destroyed."⁴⁶ C'est lui aussi qui, en 1824, faisait observer à deux députés britanniques:

The Seigniorial tenure is favourable to a poor man, by his paying a perpetual rent annually, instead of being called upon for the Capital. It would however conduce to the future improvement thereof if the feudal or contingent dues of quint and lods et ventes were commuted.⁴⁷

Par ailleurs, dans une lettre qu'il écrivait en 1823 à Ellice, Richardson disait que les censitaires ne seraient pas tentés de commuer s'ils étaient obligés pour ce faire de payer une forte somme d'un coup, étant donné qu'ils n'avaient pas d'argent; dans ces conditions, le seigneur n'aurait pas d'autre choix que d'offrir des baux à perpétuité⁴⁸. Richardson revint du reste sur cet aspect de la question en 1826 en notant, à propos des propriétés du seigneur de Beauharnois dans Godmanchester et Hinchinbrook: "The township lands do not go off. This shews that amidst such a scarcity of money, a change of tenure would not operate so beneficially as expected."⁴⁹

Gerrard non plus n'était pas un chaud partisan de la commutation. Parlant de John Forsyth et de Lawrence George Brown, il avouait franchement à Ellice, peu après avoir accepté d'être son agent d'affaires: "They seemed to think that the measure should not be immediately resorted to, although you are of a different opinion"⁵⁰. Et du même souffle, il ajoutait:

I imagine that [...] the benefit you expect to derive from the right of making your own price for your property, unshackled by the interference of our Legislature, preponderates over the sacrifices you must make and the consequences of your being oblig'd to grant to others the tenure you require for yourself. The general opinion of the seigniors sits the other way, and they tell me that they would consider the value of their seigniories to be much diminished were they to make the change.⁵¹

En somme, c'est donc malgré l'avis de ses représentants au Canada qu'Ellice a persisté dans son intention d'obtenir une commutation de tenure.

Les motifs d'Ellice pour obtenir la commutation s'inscrivent en fin de compte dans une vision d'ensemble de l'organisation économique et sociale, de la situation canadienne et des rapports métropole-colonie. Cette vision, c'est celle d'un homme d'affaires dont la fortune était assise sur les activités commerciales et immobilières. Ellice n'était pas un chef d'industrie et ce n'est pas au nom du capitalisme industriel qu'il a voulu affranchir Beauharnois de la tenure seigneuriale. Ellice était néanmoins un chaud partisan de la libre entreprise. C'était aussi, comme le rappelle fort à propos l'un de ses biographes, un homme imbu de la supériorité de la race anglo-saxonne, un sentiment fort répandu à l'époque⁵². Cela donne évidemment une coloration très nette à sa perception de la société canadienne-française. Pour Ellice, en effet, les Canadiens français étaient voués tôt ou tard à l'assimilation. Comme il l'écrivait en 1824 au sous-secrétaire d'Etat aux Colonies, Robert Wilmot-Horton:

As respects the interests of the French inhabitants, and the point which weights most with them -- the prescription of their language in the courts of law and the legislature -- the question must be settled sooner or later, by their becoming English, or American [...]. How can the French population of Lower Canada expect to continue an exception to the general rule, or to be able to retain feudal laws and institutions, and to impose them upon an increasing English and American population, in a small, but locally important, portion of that country?⁵³

Ellice exprimait d'ailleurs le même point de vue dans son témoignage de 1828 devant le comité de la Chambre des Communes chargé d'enquêter sur les affaires du Canada:

The great object of the French population and legislature is obviously to retain their separate institutions, their laws, their church, and their distinct condition from the people of America; but of course although much may be secured to them by mutual concession, all their objects can only be effected at the expense of the interest of the English population, and by the retardment of all improvement in the country. So far from blaming them for entertaining that separate view, probably if I was similarly situated I might feel disposed to cling to the same hope as long as there was a reasonable probability of being able to maintain it; but feeling that sooner or later they must form part of the great American and English family, any attempt to sacrifice the paramount interests of the improvement and civilization of the country to their habits or prejudices, would not only be injurious to the rest of Canada, but hopeless as to its result.⁵⁴

Quelques mois auparavant, le seigneur de Beauharnois écrivait au sous-secrétaire d'Etat Hay qu'il préférerait voir le Canada conquis par les Etats-Unis que de laisser ses propriétés à la merci des caprices et des préjugés d'une législature française⁵⁵. En politique impériale, c'étaient les intérêts des Anglais d'Angleterre qui, d'après Ellice, devaient primer: ce

principe est d'ailleurs une constante chez lui et son attitude par rapport à la commutation de tenure en est une manifestation parmi d'autres⁵⁶.

B. Les démarches pour obtenir la commutation

Il a quand même fallu plusieurs années avant que le seigneur de Beauharnois n'atteigne son objectif. Cela s'explique en grande partie par des raisons d'ordre politique. Lorsqu'en 1819 Ellice demanda pour la première fois à Richardson d'entreprendre des démarches en vue d'obtenir la commutation de tenure⁵⁷, il n'y avait pas de procédure prévue à cet effet au Bas-Canada. Ce que Richardson a pu faire dans ces circonstances, nous l'ignorons, car la documentation à ce sujet fait défaut. En 1823, cependant, il soumettait au gouverneur Dalhousie une pétition au nom d'Ellice⁵⁸. Entre la requête de Caldwell et celle d'Ellice, une chose importante était néanmoins survenue: le Parlement impérial avait autorisé la commutation de tenure dans le cadre du Canada Trade Act. Cette loi rendait donc théoriquement possible le rêve du seigneur de Beauharnois.

Ellice essaya ainsi de se prévaloir de la loi qu'il avait réussi à faire adopter mais ce fut peine perdue. La pétition que présenta Richardson en son nom fit bel et bien son chemin à travers les officines gouvernementales, à Québec et à Londres, mais tout comme celle de Caldwell, quelques années

auparavant, elle fut rejetée. C'est que le Canada Trade Act ne précisait pas les modalités de commutation et il ne prévoyait pas la possibilité pour les censitaires de se racheter, sinon pour ceux qui habitaient les seigneuries de la Couronne. Or si l'on accordait au seigneur la possibilité de s'affranchir de la tenure seigneuriale, il fallait bien consentir le même droit à ses censitaires: c'est une dimension du problème à laquelle Ellice n'était guère sensible, mais les autorités politiques à Québec et les juristes n'ont pas pu ignorer cet aspect de la question⁵⁹. Les omissions dans la loi causaient donc problème: à combien fallait-il fixer le droit de commutation? Comment l'évaluer? Et comment faire en sorte que les censitaires ne soient pas carrément à la merci de leur seigneur s'ils voulaient comme lui s'affranchir de la tenure seigneuriale? Ellice essaya bien d'atténuer ces difficultés en intervenant auprès du sous-secrétaire d'Etat aux Colonies⁶⁰, mais il fallut finalement amender le Canada Trade Act pour solutionner les problèmes causés par l'imprécision de la loi. Le Parlement britannique adopta donc à cet effet en 1825 le Canada Tenures Act.

Fort de cette nouvelle loi, Ellice demanda à nouveau à Richardson de revenir à la charge⁶¹. Or il semble que ce dernier ait jugé préférable de ne pas faire de nouvelle demande de commutation dans l'immédiat. On ne sait pas exactement ce qui a pu se produire, mais on peut penser que Richardson a estimé qu'il serait inopportun de le faire, compte tenu des

tensions socio-ethniques qui agitaient alors la colonie et son appareil politique. Le gouverneur Dalhousie écrivait en juin 1826 au secrétaire d'Etat aux Colonies qu'on attendrait probablement longtemps avant que les seigneurs ne demandent la commutation car ceux-ci pourraient craindre une évaluation défavorable de la part des experts nommés par les censitaires désireux de commuer⁶². On a là une preuve comme quoi il n'avait pas encore reçu de demande officielle à cette date. Toutefois, les motifs invoqués par le gouverneur ne sont certainement pas ceux qui ont pu arrêter Richardson. Dans son témoignage de 1828, Ellice ne dit rien des circonstances entourant l'échec de cette nouvelle demande. Quand on lui demanda si la difficulté était due à une déficience du Canada Tenures Act, il répondit:

The difficulty of changing the tenure arose, in my opinion, from no defect either in the Act of 1822 or of 1825, it arose probably from a very general cause of difficulty in that country; a dread on the part of the local authorities to act upon their responsibility, complaining of defective instructions from home; and this aggravated by a perpetual reference backwards and forwards from the Government to the Colonial Secretary, in the hope that they might at last agree upon the means of executing the provisions of the law⁶³.

Richardson lui avait laissé entendre qu'une demande de commutation était sans espoir. Ellice attendit donc après la mort de son agent d'affaires pour tenter une nouvelle fois sa chance.

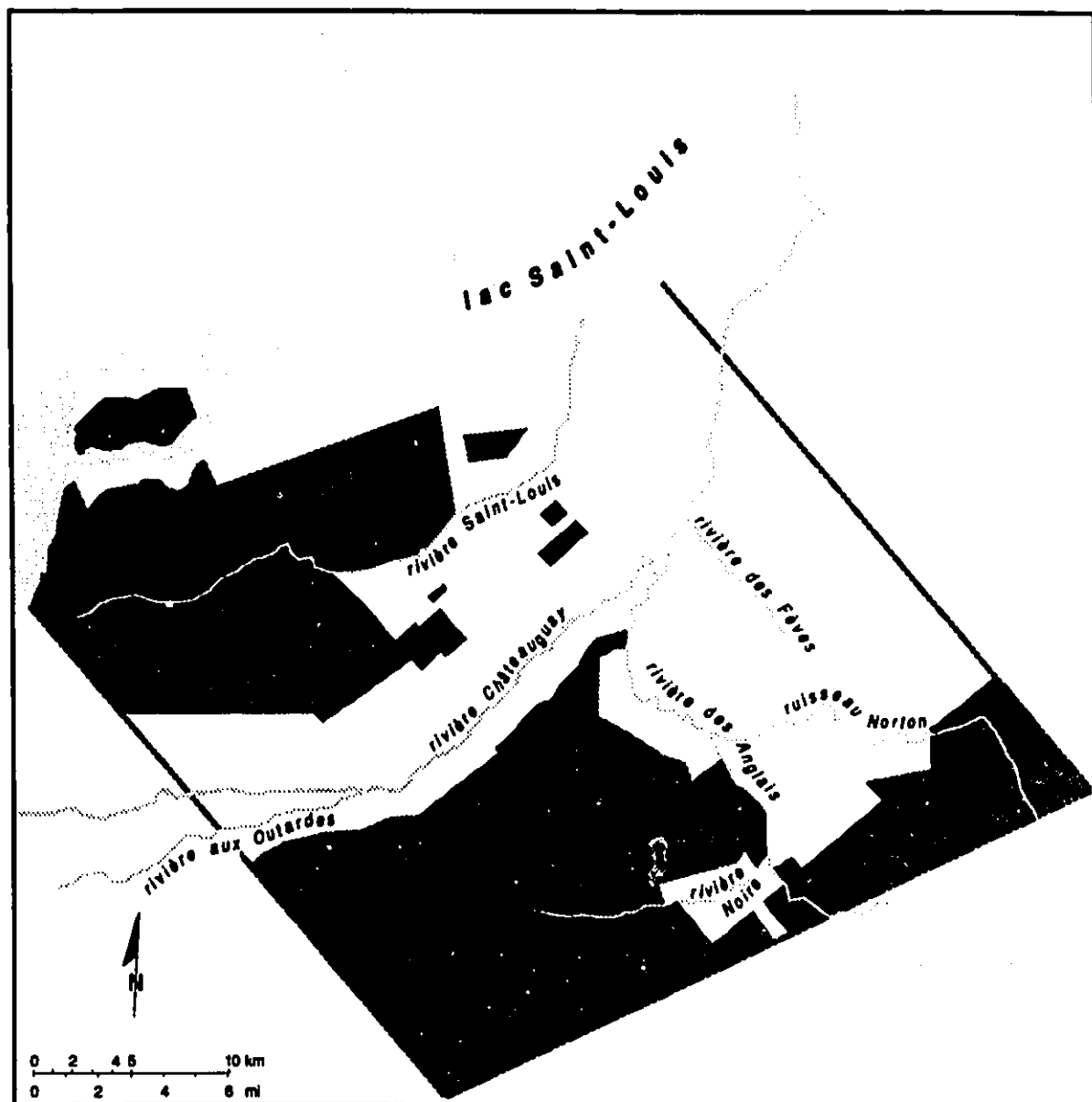
C'est finalement grâce aux démarches de John Forsyth et de Samuel Gerrard que les choses aboutirent. Ellice, toujours friand des jeux de coulisses, avait bien recommandé à Forsyth d'user de circonspection et d'agir secrètement de crainte que la Chambre d'Assemblée ne s'empare de son cas pour en faire une

affaire d'intérêt public, mais Gerrard fut obligé de lui rappeler qu'il fallait donner avis de son intention de commuer dans les journaux: une demande de commutation de tenure n'était donc pas une affaire strictement privée comme l'entendait Ellice⁶⁴. Dès le 25 octobre 1831, Forsyth demandait officiellement au nom du seigneur de Beauharnois une commutation de tenure au gouverneur Aylmer et le 14 décembre de la même année, il en donnait avis par la voie des journaux⁶⁵. Si les choses ont alors traîné jusqu'au 10 mai 1833, c'est qu'il y a eu opposition aux intentions d'Ellice de la part des habitants anglophones établis à l'arrière de la seigneurie: comme nous le verrons au chapitre V, ceux-ci protestaient parce qu'ils croyaient qu'Ellice allait se faire octroyer des terres qui ne lui appartenaient pas mais qui, d'après eux, appartenaient plutôt à la Couronne⁶⁶. Leurs oppositions ont toutefois été jugées non fondées et le 20 octobre 1832, Ellice, par l'entremise de l'avocat québécois George Okill Stuart, remettait officiellement la partie non concédée de sa seigneurie au roi en vue de se la faire redonner en franc et commun soccage⁶⁷. En décembre de la même année, le Conseil exécutif réuni en comité plénier recommandait au gouverneur d'octroyer à Ellice la commutation de tenure⁶⁸.

Deux experts furent alors mandatés pour évaluer les terres non concédées de la seigneurie de Beauharnois. D'après un rapport fourni par Brown en 1831, celles-ci couvraient une superficie de 118 842 arpents⁶⁹; la figure 2 permet de voir de quelle partie de la seigneurie il s'agissait. Notons ici que

Figure 2

**TERRES SOUMISES À LA COMMUTATION DE TENURE,
SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS, 1833**



Source: D'après ANQ-M, P 137/5/14, Letters Patent Containing Commutation and Regrant in Free and Common Socage of Certain Parts of the Seigneurie of Beauharnois in favor of Edward Ellice, Esquire, Dated 10 May 1833

Réalisation: Y. Brousseau, E. Girard

les chiffres fournis par Brown n'ont pas été mis en doute et qu'il n'y a jamais eu d'arpentage d'ordonné pour en vérifier l'exactitude. C'eût pourtant été utile, car à notre avis, l'étendue des terres non concédées a alors été sous-estimée, comme nous le verrons au prochain chapitre. Constatant que le plus haut prix payé pour les terres de la Couronne dans le township d'Hemmingford était de 3 shillings 9 pence par acre, les experts -- John Davidson, de la part du gouvernement, et Matthew Bell, de la part d'Ellice -- s'entendirent, le 6 avril 1833, pour utiliser à peu près le même critère d'évaluation dans le cas de Beauharnois. A raison de 3 shillings par arpent, ils évaluèrent ainsi les terres non concédées de Beauharnois à 17 826 livres 6 shillings, cours d'Halifax, ce qui équivaut à 71 305,26 dollars⁷⁰. Six jours plus tard, l'avocat George Okill Stuart, qui continuait d'agir pour le compte d'Ellice, payait 891 livres 6 shillings 9 pence (3 566,20 dollars) au receveur général comme droit de commutation: c'était 5 % du montant auquel les terres non concédées avaient été évaluées⁷¹. Le 10 mai 1833, Ellice obtenait ses lettres patentes de commutation⁷². Reste à voir quelles ont été les conséquences de ce changement.

III. LA COMMUTATION ET SES SUITES

A. Les conséquences de la commutation

Les censitaires francophones de Beauharnois n'avaient pas réagi à l'annonce de la commutation dans les journaux, du moins pas officiellement. Toutefois, lorsqu'ils apprirent que la commutation était chose faite et que désormais, ils ne pourraient plus obtenir de terres en censive, ils furent mécontents. Le témoignage de Gerrard à ce sujet est éloquent:

Now that the change of tenure is generally known and that the Enfans du sol can no longer have lands in concession, the leading Patriots on the Seigniorie have known no bounds to their rage. They had formed a regular plot to bring forward a large body of Canadians to demand lands in concession, to protest if refus'd and bring an action in every case. When they found they were disappointed these Mob beaters and Patriots made it a grievous charge against the Seignior at their meetings, & hope thus to prop up their sinking cause. There has been two meetings at the Seigniorie, one in favor of and the other oppos'd to the Resolutions of the H. of Assembly, and tho' the numbers of British and Canadians nearly approximate, the good cause triumphed.⁷³

Ces propos sont d'ailleurs corroborés par Brown. Répondant en 1836 aux questions de George Parish, un envoyé d'Ellice, le régisseur soulignait qu'après la commutation, on avait loti 140 terres de cent arpents dans la division d'Helenstown pour les vendre aux Canadiens, à raison de 4 dollars par arpent. De nombreuses familles convoitaient ces terres depuis longtemps afin d'y établir leurs enfants, mais quand on leur fit part des conditions auxquelles elles pourraient les obtenir, "they not only declined, but their rage knew no bounds hence their

determination not to settle in the village of Elliceton, in this division, laid out in furtherance of its back settlement."⁷⁴.

Le mécontentement était réel; il a certainement duré quelques années, mais il s'effrita avec le temps. Les Canadiens, en effet, ont fini par acheter les terres qu'on leur offrait. Comme Brown l'indiquait lui-même à Parish, en 1836:

By degrees, however, and by a good deal of pain in pointing out to them the real advantages, both moral and physical, that the present tenure possesses over the old, a conversion to this opinion is becoming general, and some enquiry made as to its conditions.⁷⁵

Précisons cependant que ces nouveaux sentiments ont quand même mis du temps à se répandre, si l'on en juge par la lenteur avec laquelle les terres se sont vendues. Nous examinerons d'ailleurs cette question plus en détail au cours des chapitres VI et VII.

La partie concédée de la seigneurie était elle aussi touchée par la commutation de tenure. En effet, cette mesure avait non seulement pour effet de limiter la censive au territoire concédé en 1833; elle avait également comme objectif à long terme l'élimination de la tenure française par la conversion progressive des lots en roture en lots en franc et commun soccage. Cette conversion était cependant facultative: c'était aux censitaires à décider si oui ou non ils voulaient s'affranchir de leurs droits seigneuriaux en passant à la tenure anglaise. La conversion ne se faisait donc pas automatiquement;

ça n'était pas au seigneur à l'offrir à ses censitaires non plus⁷⁶. Mais de la même manière que le seigneur avait dû payer à la Couronne une compensation pour la perte des quints futurs, les censitaires qui voulaient bénéficier de la commutation devaient à leur tour verser au seigneur une compensation pour les cens et rentes et les lods et ventes qu'ils ne paieraient plus à l'avenir. L'évaluation de ce droit de commutation était confiée à deux arbitres, l'un nommé par le seigneur, et l'autre, par le requérant. Les censitaires de Beauharnois ont ainsi acquis en 1833 un privilège que les Montréalais et autres censitaires du Séminaire de Montréal n'ont obtenu qu'en 1840 et les censitaires des autres seigneuries, en 1845⁷⁷. S'en sont-ils prévalu?

Dans son rapport à Parish, en 1836, Brown notait qu'il n'avait pas encore reçu une seule demande de commutation. Il expliquait cette situation par le fait que le pays s'était trouvé appauvri par suite de l'épidémie de choléra et de trois mauvaises récoltes consécutives; il ne manquait pas non plus de faire état de l'opposition des Canadiens à la loi des tenures, dont ils demandaient l'abrogation. Le régisseur avouait aussi que même les censitaires d'origine britannique étaient peu attirés par la commutation parce qu'ils avaient mieux à faire avec leur argent que de l'employer à se racheter; malgré une opposition théorique au régime seigneurial, ces derniers y trouvaient quand même des avantages. Compte tenu de la conjoncture politique et économique, Brown n'entrevoyait pas de

conversions à la tenure anglaise dans un avenir rapproché; il estimait néanmoins que les choses changeraient dès que le climat politique serait rétabli et que le capital redeviendrait plus abondant⁷⁵. Le premier représentant de la NACAI au Canada, Thomas Tower, considérait lui aussi la conversion au franc et commun soccage comme une affaire importante, mais il était clair pour lui que cela ne pourrait se faire sans l'introduction de plus de capitaux dans le pays⁷⁹.

Quant à Wakefield, il soulignait devant la commission d'enquête seigneuriale qu'il n'y avait pas encore eu un seul cas de commutation en date du 2 septembre 1842⁸⁰; de fait, il n'y en a pas eu avant 1845⁸¹. On peut croire que plusieurs intéressés ont reculé quand ils ont su ce qu'il leur en coûterait. Wakefield précisait d'ailleurs: "La plupart des gens ne sont pas du tout disposés à racheter les lods et ventes futurs moyennant le paiement immédiat d'une somme fixe"⁸². Les censitaires britanniques voulaient bien avoir la propriété absolue de leurs terres, mais ils s'opposaient au rachat des droits du seigneur, si ce n'est à la condition de commuer les cens et rentes suivant l'ancien taux; alors ils auraient consenti à payer les lods et ventes une fois⁸³. Au dire de Wakefield, les Canadiens reconnaissaient plus volontiers que les Britanniques qu'il serait injuste de changer de tenure sans donner une compensation au seigneur⁸⁴.

En fin de compte, bien peu de censitaires ont effectivement commué. Compte tenu de l'état fragmentaire des archives administratives de la seigneurie, cependant, il est difficile de dire combien l'ont fait; pour le savoir, il faudrait compter les actes de commutation dans les minutiers des notaires, car il fallait passer devant le notaire pour convertir un bien-fonds en franc et commun soccage. Chose certaine, ce n'est qu'une infime minorité d'individus qui ont commué: le cadastre abrégé de 1858 est là pour le démontrer. Quelques anglophones ont demandé une commutation de tenure pour leurs emplacements au village de Beauharnois; de rares censitaires -- francophones et anglophones -- l'ont fait pour des lots agricoles; d'autres, enfin, ont consenti à commuer pour revendre ensuite leurs terrains au seigneur⁵⁵. Dans l'ensemble, ce n'est qu'une toute petite partie de la censive de Beauharnois qui a ainsi été touchée. L'objectif visé par le Canada Tenures Act n'a donc pas été atteint.

Nos observations rejoignent donc celles que Brian Young a faites, tant à propos de la partie rurale de l'île de Montréal que des seigneuries du Lac-des-Deux-Montagnes et de Saint-Sulpice. Young, qui a analysé 3 165 actes de commutation accordés par les Sulpiciens entre 1840 et 1880, a en effet constaté que ce sont presque uniquement des censitaires fortunés de la ville de Montréal qui se sont prévalus de la possibilité de s'affranchir de la tutelle seigneuriale. Selon lui, très peu de campagnards l'ont fait parce qu'ils n'en avaient pas les

moyens. Un grand nombre d'entre eux en effet étaient endettés envers leur seigneur: c'était aussi le cas dans Beauharnois, comme nous le verrons au chapitre IX. S'endetter davantage pour affranchir leurs biens-fonds ne les attirait donc pas. Comme il fallait presque toujours payer comptant pour se libérer des cens et rentes et des lods et ventes, la commutation était donc réservée à ceux qui avaient suffisamment d'économies pour se le permettre⁹⁶.

Un autre aspect de la commutation qu'il convient de souligner, c'est la perte pour l'Etat des quintes futurs. Comme la seigneurie de Beauharnois a été vendue en 1842, avec les autres propriétés d'Ellice au Bas-Canada, on peut donc essayer d'évaluer combien la Couronne aurait alors pu toucher en droit de quint, n'eût été de la commutation de tenure. Tout cela n'est bien sûr qu'un exercice un peu théorique, mais il est néanmoins instructif. En supposant que la seigneurie ait couvert 270 000 arpents, et que les terres que possédait Ellice dans les cantons de Godmanchester, Hinchinbrook et Clifton en aient couvert 35 500 (soit l'équivalent des 30 000 acres qu'on leur attribue habituellement), et en allouant une égale valeur à toutes ces terres, on peut dire que la seigneurie valait 88 % des 150 000 livres demandées par Ellice pour ses propriétés, soit 132 000 livres. Le droit de quint sur cette somme est donc de 26 400 livres; en le rabattant du tiers, comme c'était l'usage, on arrive à 17 600 livres. Même si Ellice avait vendu ses propriétés pour 75 000 livres, l'Etat canadien aurait tout de même

touché plus de 8 800 livres de quint, si Ellice n'avait pas commué, et ce, sans même tenir compte du facteur de conversion entre la livre sterling et la livre courante.

Toute grossière qu'elle soit, cette estimation montre qu'il n'y a pas de commune mesure entre le prix payé par le seigneur de Beauharnois pour s'affranchir de la tenure seigneuriale (891 livres) et le manque à gagner subi par l'Etat neuf ans plus tard. Ellice s'en est donc très bien tiré en commuant; il a même augmenté la valeur de revente de sa seigneurie en le faisant (aurait-il trouvé un acheteur prêt à payer 18 000 livres de taxe?). Tout cela s'est fait bien entendu sur le dos de l'Etat colonial, qui s'est privé de revenus substantiels, et sur le dos d'un grand nombre d'individus en mal de terres, qui auraient bien voulu se faire concéder un lot en roture dans Beauharnois.

B. Une commutation exemplaire?

En demandant la commutation de tenure, Ellice avait voulu donner l'exemple aux autres seigneurs, en leur indiquant ce qu'il croyait être la voie du progrès. Les seigneurs ont-ils alors emboîté le pas selon ses désirs? A vrai dire, l'exemple d'Ellice n'a guère été suivi; seuls quelques rares seigneurs se sont prévalu de la possibilité de commuer -- 11 sur 250 environ. La très grande majorité d'entre eux n'y voyaient pas avantage; le régime seigneurial les plaçait en effet dans une

situation privilégiée. La mesure n'a donc eu que des effets très localisés. Le tableau 4.1 permet d'ailleurs de le constater.

Tableau 4.1

Liste des seigneuries où
il y a eu commutation de tenure
en vertu du Canada Tenures Act

Seigneurie	District	Prop.	Lettres patentes	Superficie visée (arp.)	P T
	(1)	(2)		(3)	(4)
Ste-Anne-de-la-Pérade	T-R	A	28-12-1830	42 132	P
Beauharnois	M	A	10-05-1833	118 842	P
Lotbinière	Q	F	21-12-1835	98 784	P
Madawaska-Témiscouata	K	A	05-12-1838	236 000	P
Mont-Louis	G	A	06-06-1839	68 000	T
Perthuis	Q	F	07-04-1841	95 256	T
Rivière-de-la-Madeleine	G	A	08-03-1842	14 112	T
Pabos	G	A	08-03-1842	63 504	T
Anse-du-Grand-Etang	G	A	14-02-1846	7 283	T
Vaudreuil	M	F	19-03-1853	17 000	P
Lac-Madapédiac	K	A	19-01-1855	106 560	P
Total				873 473	

Sources: ANQ-Q, Terres et Forêts, E 21 T 266, 267 et 272, Dockets of Letters Patent for Commutation of Tenure, 1830-1853; *ibid.*, mfm 22.7, Registers of Letter Patent of Land, K et L.

- (1) District: T-R = Trois-Rivières; M = Montréal; Q = Québec; K = Kamouraska; G = Gaspé.
- (2) Propriétaire: A = anglophone; F = francophone.
- (3) En dépit de leur apparente précision, les dimensions sont approximatives.
- (4) Les lettres P ou T en dernière colonne indiquent que les terres commuées couvrent toute la seigneurie ou seulement une partie de celle-ci.

Parmi les onze seigneuries dont les propriétaires ont demandé et obtenu la commutation de tenure, quatre sont situées dans le district de Gaspé et deux dans le district de Kamouraska. Les districts de Québec et de Montréal comptent aussi chacun deux seigneuries dont les propriétaires ont obtenu la commutation et le district de Trois-Rivières en comprend une. Beauharnois, Lotbinière et Vaudreuil mises à part, ces seigneuries sont toutes situées assez loin de Montréal et de Québec; la région Bas-Saint-Laurent/Gaspésie est d'ailleurs surreprésentée dans l'ensemble. On notera également que huit des onze propriétaires sont anglophones. Signalons en contrepartie qu'il y a des liens de parenté entre les seigneurs francophones qui ont demandé la commutation de tenure: madame Joly de Lotbinière, seigneuresse de Lotbinière, et madame Harwood, seigneuresse de Vaudreuil, sont en effet les deux filles de Michel-Eustache-Gaspard-Alain Chartier de Lotbinière et les de Léry qui sont propriétaires de Perthuis sont leurs petits-cousins.

Le tableau ci-dessus permet par ailleurs de faire ressortir deux traits caractéristiques de Beauharnois. D'abord, ce n'est pas la première seigneurie où il y a eu commutation de tenure, mais bien la deuxième. Ainsi, même si Ellice a été l'instigateur des lois britanniques qui lui ont finalement permis de posséder les terres incultes de sa seigneurie en franc et commun soccage, il n'est pas le premier à s'en être prévalu. Le précédent créé en 1830 par John Hale, le propriétaire de la seigneurie de Sainte-Anne-de-la-Pérade, a quand même bien servi

ses intérêts. Deuxième remarque: la superficie visée par le changement de régime foncier est plus importante dans la seigneurie de Madawaska-Témiscouata qu'elle ne l'est dans Beauharnois: la seigneurie d'Ellice se classe en effet au deuxième rang à cet égard. Par rapport à Madawaska-Témiscouata, cependant, Beauharnois est nettement favorisée: certes, les deux seigneuries ont des ressources forestières, un bon réseau hydrographique et des sources d'énergie hydrauliques, mais Beauharnois a en outre l'avantage d'être située à proximité de Montréal, dans un pays de plaine où les terres sont bonnes, et à une latitude où la saison de végétation est plus longue. L'île de Montréal mise à part, Beauharnois est donc, selon toute apparence, la seigneurie où la commutation de tenure a eu le plus de poids.

C. Beauharnois dans le contexte des politiques foncières au Bas-Canada

La commutation de tenure dans Beauharnois a mis à la disposition d'un homme au-delà de 100 000 acres de terres dont il a pu disposer comme bon lui semblait. En tant que seigneur, il n'aurait pu posséder ce morceau de territoire qu'en fidéicommis; or la commutation de tenure le lui a remis en pleine propriété, libre de toute obligation envers qui que ce soit. Dans l'histoire du Bas-Canada, mis à part le seigneur de Madawaska-Témiscouata³⁷, il n'y a pas un seul individu qui se soit fait donner autant de terre en franc et commun soccage d'un coup; pas un individu même qui ait réussi à accumuler

autant de terres à vendre. Si l'on examine la liste des grands propriétaires fonciers dans les townships annexée au rapport Durham, on se rend compte que ce sont les héritiers Frobisher qui venaient en tête de liste; or ils ne possédaient que 57 000 acres⁸⁵. Dans ses "notes préliminaires" à la Liste des terrains concédés par la Couronne de 1763 à 1890, J.-C. Langelier relève pour sa part 88 cas de concessions de 5 000 acres et plus, parmi les concessions accordées entre 1796 et 1810; de ce nombre, il y en a huit qui portaient sur des superficies allant de 40 000 à 63 000 acres⁸⁹. Certes, nous n'ignorons pas qu'à peu près en même temps où Ellice obtenait la commutation de tenure, la British American Land mettait la main sur près de 900 000 acres de terres dans les Cantons de l'Est; nous n'ignorons pas non plus qu'elle a réussi à la fin des années trente à porter ses actifs à plus d'un million d'acres. Mais la British American Land était une compagnie et elle a dû payer 3 ou 4 shillings par acre pour acquérir la plupart de ses terres; des difficultés financières l'ont néanmoins contrainte à en rétrocéder une grande partie à l'Etat, en 1841⁹⁰. En contrepartie, Ellice, agissait à titre individuel et il n'a eu qu'une indemnité à payer pour reprendre possession, en franc et commun soccage, de la partie non concédée de sa seigneurie. Eu égard à l'étendue de terre qui passait en ses mains en franche tenure, on peut dire que les 891 livres qu'il lui en a coûtées constituaient une somme modique.

La politique foncière au Bas-Canada était éminemment criticable car elle mettait entre les mains d'un petit nombre de favoris et de privilégiés une partie du domaine public qui aurait été mieux employée à soulager les misères du plus grand nombre. Certes, il y avait eu du favoritisme auparavant aussi -- les seigneuries n'avaient pas été concédées à n'importe qui -- mais dans l'intervalle, la conjoncture démographique, économique et sociale avait changé. Aussi l'octroi de vastes étendues de terres à des amis du régime était-il plus lourd de conséquences en 1800 qu'il ne l'était un siècle plus tôt. La dilapidation des terres publiques a d'ailleurs été décrite tant par les contemporains que par les historiens; le rapport Durham consacrait notamment un chapitre à la concession des terres, une question qui faisait problème non seulement au Bas-Canada mais aussi dans l'ensemble des colonies britanniques d'Amérique du Nord⁹¹. D'après l'historien Norman Macdonald, on pourrait difficilement trouver un système de distribution des terres plus extravagant et plus imprévoyant que celui qui existait dans ces colonies entre 1763 et 1841⁹². Ellice lui-même avait dénoncé la distribution inconsidérée des terres de la Couronne dans son témoignage devant le comité d'enquête sur les affaires du Canada en 1828⁹³. Ce qu'il omettait de dire, cependant, c'est que son père avait profité du système et que lui-même, dans ses tentatives en vue d'obtenir la commutation de tenure, cherchait à s'approprier à son propre avantage plus de terres que quiconque n'en avait jamais encore eu dans les

colonies britanniques, et ce, à un moment où la demande de lots agricoles était très forte. Le Canada Tenures Act prévoyait la commutation de tenure; il n'imposait cependant pas de limite à la quantité de terres qu'un seigneur pouvait ainsi commuer." Les autorités politiques n'ont pas réfléchi à la portée de la loi de commutation, pas plus qu'elles n'ont réfléchi aux conséquences de leurs modes d'aliénation des terres publiques.

CONCLUSION .

La commutation de tenure est une facette de l'histoire du régime seigneurial qui n'est guère connue en dehors du cercle restreint des spécialistes. Dans le cas de Beauharnois, cette question revêt pourtant une importance primordiale; elle a d'ailleurs mis la seigneurie et son seigneur à l'avant-scène politique bas-canadienne au cours des années 1820 et 1830. C'est en effet le seigneur de Beauharnois, Edward Ellice, qui est à l'origine des lois qui ont permis aux seigneurs du Bas-Canada de rétrocéder leurs terres non concédées à la Couronne pour se les faire redonner en franc et commun soccage. Usant de son influence auprès du Colonial Office, Ellice parvint en effet à sauver cette mesure législative d'un projet d'union des Canadas dont il avait lui-même été l'instigateur mais dont la Chambre des Communes de Londres ne voulut pas. Sous le couvert de l'intérêt public, il réussit alors à faire inclure dans le

Canada Trade Act de 1822 deux articles concernant la commutation. En définitive, toutefois, ces articles visaient avant tout à satisfaire les intérêts personnels de leur promoteur.

L'adoption du Canada Trade Act par le Parlement impérial et celle du Canada Tenures Act qui le complète s'est faite sur le dos de l'Etat colonial car celui-ci s'est privé de revenus en acceptant que des seigneurs et des censitaires du roi passent au franc et commun soccage. Elle s'est faite également sur le dos de la Chambre d'Assemblée car elle représentait une ingérence du Parlement de Londres dans les affaires internes de la colonie. Elle s'est faite aussi sur le dos des institutions canadiennes-françaises car l'objectif à long terme visé par ces lois était l'élimination du régime seigneurial et des lois qui y étaient associées; or, on le sait, le régime seigneurial était une institution centrale dans l'organisation de la société canadienne-française. Certes, l'institution aurait eu besoin d'être modernisée, mais dans l'esprit d'Ellice et des législateurs britanniques, modernisation était synonyme d'anglicisation, une équation que les parlementaires canadiens n'étaient pas prêts à faire. Enfin, la légalisation de la commutation de tenure s'est faite sur le dos des acquéreurs de terres en censive, qui, dans les seigneuries où elle s'est produite, ont été obligés de payer pour obtenir des lots qu'autrement ils auraient acquis gratuitement.

Ellice est finalement un des rares seigneurs à s'être prévalu du privilège de commuer. Ses démarches pour y parvenir ont été longues; il s'est même entêté à le vouloir, même si ses représentants au Canada y étaient plutôt défavorables. Il croyait donner l'exemple, mais les autres seigneurs ne l'ont pas suivi. Sur le plan économique, il en a pourtant bien profité.

Si on peut dire que la coexistence de deux régimes juridiques de propriété foncière à l'intérieur d'une même entité politique caractérise la colonie laurentienne après la Conquête, on peut aussi affirmer que c'est ce qui singularise la seigneurie de Beauharnois à partir de 1833. Il importait de le mettre en lumière avant d'entreprendre la description du territoire seigneurial à laquelle nous consacrerons le prochain chapitre.

NOTES DU CHAPITRE IV

1. C. de Ferrière, Dictionnaire de droit et de pratique, t. II, Paris, 1779, s.v. "mouvance" et "tenure".
2. G. Cabourdin et G. Viard, Lexique historique de la France d'Ancien Régime, Paris, 1978, s.v. "tenure".
3. Ferrière, Dictionnaire..., t. II, s.v. "censive".
4. Ibid., s.v. "héritage".
5. Ibid., s.v. "censive".
6. Ibid.
7. Ibid., s.v. "roture".
8. Ibid., s.v. "franc aleu (sic)".
9. The Concise Oxford Dictionary of Current English, 7th ed., Oxford, 1983, s.v. "tenure".
10. Ibid.
11. G. F. McGuigan, "Land Policy and Land Disposal under the Tenure of Free and Common Soccage, Quebec and Lower Canada, 1753-1809", thèse de doctorat ès sciences sociales, Université Laval, 1962, t. I, p. iv.
12. Sur le franc et commun soccage, voir N. Macdonald, "English Land Tenure on the North American Continent: a Summary", Contributions to Canadian Economics, vol. 7, no 2 (1934), pp. 21-44.
- 12a. Sur le franc-alleu en Nouvelle-France, voir M. Trudel, Les débuts du régime seigneurial, Montréal, 1974, pp. 39-40.

13. Les seigneuries de Murray Bay et de Mount Murray ont été érigées en 1762; celle de Shoolbred l'a été en 1786; enfin, celles de St. George, St. James, Saint-Normand et Thwaite l'ont été en 1824. V. Morin, Seigneurs et censitaires, castes disparues, Montréal, 1941, pp. 53-54.
14. E. Kolish, "Changement dans le droit privé au Québec et au Bas-Canada, entre 1760 et 1840: attitudes et réactions des contemporains", thèse de Ph.D. (histoire), Université de Montréal, 1930, ix, 758 p.
15. Ibid., pp. 180-86.
16. Marcel-Joseph, frère [Baillargeon, G.-E.], "Les Canadiens veulent conserver le régime seigneurial", RHAF, vol. VII, no 1 (juin 1953), pp. 45-63.
17. Les seigneuries de Saint-Etienne et de Gaspé étaient voisines de la seigneurie de Lauzon. M. Trudel, Atlas historique de la Nouvelle-France, Québec, 1967, pp. 174-75.
18. Marcel-Joseph, "Les Canadiens..." (2e partie), RHAF, vol. VII, no 2 (septembre 1953), pp. 227-35; Kolish, thèse, pp. 438-40.
19. Sur le rôle d'Ellice dans le projet d'union, voir J. M. Colthart, "Edward Ellice and North America", thèse de Ph.D. (histoire), Princeton University, 1971, pp. 104-12.
20. Sur les aspects politiques du projet d'union de 1822 et sur la question des tenures, voir H. T. Manning, The Revolt of French Canada 1800-1835, Toronto, 1962, pp. 151-86. Pour une vue d'ensemble de la crise de l'union, dans ses dimensions démographiques, sociales, économiques et politiques, on consultera F. Ouellet, Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1840, Montréal, 1966, pp. 309-23.
21. J. Sturgis distingue trois types d'anglicisation au Bas-Canada: l'anglicisation directe, l'anglicisation indirecte et l'anglicisation naturelle. La première se fait par l'imposition d'institutions législatives et judiciaires anglaises; la seconde, en incitant les Britanniques à émigrer au Canada et les Canadiens à s'éloigner de la religion catholique et ce, tout en usant de mesures conciliatoires avec ces derniers. La troisième, enfin, correspond à l'attitude de ceux qui pensaient qu'avec le temps, il y aurait acculturation graduelle des Canadiens aux manières de voir et aux

habitudes des Anglais, sans qu'il soit pour autant nécessaire d'intervenir. Le projet d'union se situe évidemment dans la première des trois catégories. J. Sturgis, "Anglicisation as a Theory in Lower Canadian History, 1807-1843", Bulletin of Canadian Studies, vol. III, no 2 (novembre 1979), p. 31.

22. Le texte du Canada Trade Act est reproduit dans A. G. Doughty et N. Story, éd., Documents relatifs à l'histoire constitutionnelle du Canada 1819-1828, pp. 119-21.
23. Marcel-Joseph, "Les Canadiens..." (4e partie), RHAF, vol. VII, no 4 (mars 1954), pp. 500-2; Kolish, thèse, pp. 455-61.
24. Le texte du Canada Tenures Act est reproduit dans Edits, ordonnances, déclarations et arrêts relatifs à la tenure seigneuriale..., Québec, 1852, pp. 262-271. Pour commentaires, voir Marcel-Joseph, frère [Baillargeon, G.-E.], "L'abolition du régime seigneurial, 1820-1854", thèse de Ph.D. (histoire), Université de Montréal, 1963, pp. 13-21; Kolish, thèse, pp. 461-62.
25. Ibid., p. 167.
26. Sur les réactions de la Chambre d'Assemblée aux deux lois impériales, voir Marcel-Joseph, thèse, pp. 22-26, et Kolish, thèse, pp. 457-59 et 462-67.
27. Sur les positions de l'Assemblée à l'égard de la commutation au début des années 1830, voir Kolish, thèse, pp. 572-73.
28. La révocation de la commutation de tenure est demandée dans les résolutions 54 à 60. Les Quatre-Vingt-Douze Résolutions sont reproduites dans N.-E. Dionne, Les trois comédies du "statu quo", 1834, Québec, 1909, pp. 127-235.
29. Kolish, thèse, p. 573.
30. B. Young, In its Corporate Capacity, Kingston et Montréal, 1986, p. 89.
31. Sur l'enquête de 1828, voir L. Lacour-Brossard, "L'enquête impériale de 1828: témoin de l'affrontement de deux nationalités au Bas-Canada", thèse de M.A. (histoire), Université de Montréal, 1971, 141, vii p.

32. Irish University Press Series of British Parliamentary Papers, Colonies, Canada, vol. I, "Report from the Select Committee on the Civil Government of Canada", 1828 [ci-après: Canada Committee], pp. 40-45.
33. Ibid., p. 43.
34. ANC, fonds Ellice, vol. 4, pp. 1092-97, E. Ellice à J. Richardson, Londres, 10 novembre 1825.
35. Ibid., vol. 6, pp. 1965-66, rapport de L. G. Brown, Beauharnois, 28 août 1831.
36. Ibid., vol. 4, pp. 1092-97, E. Ellice à J. Richardson, 10 novembre 1825.
37. Ibid., mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), E. Ellice à J. Forsyth, Londres, 26 juin 1831.
38. Ibid., vol. 6, pp. 1965-66, rapport de L. G. Brown, Beauharnois, 27 août 1831.
39. Ibid., vol. 6, pp. 1970-80, E. Ellice à J. Forsyth, Londres, 6 septembre 1831.
40. Ibid., vol. 6, pp. 1965-66, rapport de L. G. Brown, Beauharnois, 27 août 1831.
41. Ibid., annotation en marge par S. Gerrard.
42. Ibid.
43. Ibid.
44. Ibid.
45. Ibid., vol. 6, pp. 1976-78, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 1^{er} septembre 1831.

46. Ibid., vol. 3, pp. 918-21, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 26
26 octobre 1821.
47. Ibid., vol. 4, pp. 1015-21, Memo given to Mr Stanley and his brother
M. P. respecting Canada, Montréal, 30 septembre 1824.
48. Ibid., vol. 3, pp. 986-87, J. Richardson à E. Ellice, Montréal,
16 juin 1823.
49. Ibid., vol. 4, pp. 1197-98, J. Richardson à E. Ellice, Montréal,
22 septembre 1826.
50. Ibid., vol. 6, pp. 1976-78, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal,
1^{er} septembre 1831.
51. Ibid.
52. Colthart, thèse, pp. 86-87. "A belief in the superiority of Anglo-
Saxons emerged as early as the 1760s and 1770s as the English lan-
guage and English power became forces around the world." Sturgis,
"Anglicisation...", p. 32.
53. E. Ellice à R. J. Wilmot-Horton, Londres, 23 novembre 1823, cité dans
Colthart, thèse, p. 113.
54. Canada Committee, pp. 50-51.
55. E. Ellice à R. W. Hay, Londres, 11 mars 1828, cité dans Colthart,
thèse, p. 117.
56. Ibid., p. 83.
57. ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letterbook I (1817-1828),
E. Ellice à J. Richardson, Londres, 9 avril 1819.
58. Ibid., vol. 3, pp. 970-71, Petition of Edward Ellice to the Right
Honorable George Earl of Dalhousie by his Agent and Attorney John
Richardson (copie), s.d. [1823].

59. Voir par exemple le mémoire sur la tenure seigneuriale de J. Stuart, Londres, 2 octobre 1824 dans A. G. Doughty et N. Story, éd., Documents relatifs à l'histoire constitutionnelle du Canada 1819-1828, Ottawa, 1935, pp. 231-33.
60. Ibid.; Long, thèse, p. 184.
61. ANC, fonds Ellice, vol. 4, pp. 1092-97, E. Ellice à J. Richardson, Londres, 10 novembre 1825.
62. Dalhousie à Bathurst, 19 juin 1826, cité dans Marcel-Joseph, thèse, p. 41.
63. Canada Committee, p. 40.
64. ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), Memo relative to E. Ellice's Affairs in Canada, Londres, 26 juin 1831; ibid., vol. 6, pp. 1976-78, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 1^{er} septembre 1831.
65. Pétition d'E. Ellice par J. Forsyth, 25 octobre 1831; avis public d'E. Ellice par son procureur J. Forsyth, 14 décembre 1831. Dans "Réponse à une adresse de l'assemblée législative du 15 septembre dernier, pour copie de tous les documents relatifs à une étendue de terre en litige entre les habitants de Russelltown et le seigneur de Beauharnois", Appendices aux Journaux de l'Assemblée législative de la province du Canada, vol. 13 (1854-55), App. QQ, n.p. [à l'avenir: QQ]. L'avis est paru dans la Quebec Gazette, le Quebec Mercury, la Montreal Gazette, et le Montreal Herald.
66. QQ, pétition de R. Dunn et al. contre la commutation, 1^{er} février 1832; pétition de J. Manning et al. contre la commutation, 5 février 1832. Notons que ce ne sont pas les habitants de Beauharnois qui, comme l'affirme E. Kolish (thèse, p. 579), protestaient contre la commutation, mais bien un petit nombre d'entre eux; il s'agissait du reste de squatters anglophones.
67. QQ, acte de cession, 20 octobre 1832.
68. QQ, rapport du comité du Conseil exécutif sur la pétition pour commutation, 21 décembre 1832.
69. QQ, Description d'une partie de la seigneurie de Beauharnois, non concédée, 16 mars 1833.

70. QQ, rapport de J. Davidson et M. Bell, 6 avril 1833. En dépit du fait que 23 000 arpents avaient été déclarés impropres à la culture par Brown, c'est l'ensemble des 118 842 arpents qui a été évalué à 3 shillings par arpent, ce qui donnait 17 826 livres 6 shillings. Cette évaluation n'était pas truquée comme le laissent entendre G. Bernier et D. Salée ("Appropriation foncière et bourgeoisie marchande: éléments pour une analyse de l'économie marchande du Bas-Canada avant 1846", RHAF, vol. 36, no 2 (septembre 1982), p. 172).
71. QQ, lettre de G. O. Stuart au lieutenant-colonel Craig, 12 avril 1833.
72. QQ, lettres patentes accordant la commutation à E. Ellice, 10 mai 1833.
73. ANC, fonds Ellice, vol. 9, pp. 2923-26, S. Gerrard à E. Ellice, 5 mai 1834.
74. Ibid., vol. 46, p. 15446, rapport de L. G. Brown à G. Parish, Beauharnois, février 1836.
75. Ibid.
76. La commutation par les censitaires ne dépendait donc pas de la magnanimité du seigneur, comme le prétendent Bernier et Salée ("Appropriation foncière...", p. 173, note 25).
77. G. Baillargeon, "La tenure seigneuriale a-t-elle été abolie par suite des plaintes des censitaires?", RHAF, vol. XXI, no 1 (juin 1967), pp. 67-70.
78. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15440-41, rapport de L. G. Brown à G. Parish, Beauharnois, février 1836.
79. Ibid., vol. 15, p. 5063, rapport Tower, Londres, mars 1840.
80. Canada (Province), Assemblée législative, Rapport des Commissaires nommés pour s'enquérir de l'état des lois et autres circonstances qui se rattachent à la tenure seigneuriale dans le Bas-Canada et appendice, Montréal, 1844, App. B, no 69, opinion d'E. G. Wakefield.

81. Le premier cas de commutation est celui de Robert et John Wilson, marchands de Beauharnois, qui, pour 600 livres courantes, convertissent en soccage une terre de 200 arpents environ, formée de la partie avant des lots 4, 5, 6 et 7 de la Concession du lac Saint-Louis à Annstown (Maple-Grove). ACV, minutier Lebrun, no 3024, commutation, 19 avril 1845.

82. Rapport des Commissaires..., app. B, no 69, opinion d'E. G. Wakefield.

83. Ibid., app. B, no 71, interrogatoire de J. McDonald, Robert Brodie et John Finlayson, 16 août 1842.

84. Ibid., app. B, no 69, opinion d'E. G. Wakefield.

85. Les cas de commutation sont dispersés dans les minutiers de plusieurs notaires, les principaux étant Hainault, Lebrun, Léonard, Beaudry et Longpré (aux ACV). On trouve aussi des expéditions de ces actes dans les archives administratives de la seigneurie (ANQ-M, P 137), mais cette série n'est pas complète.

86. Young, In its Corporate Capacity, pp. 88-107.

87. La seigneurie de Madawaska-Témiscouata appartenait à Alexander Fraser, qui est décédé peu après avoir demandé la commutation en 1836. Le bénéficiaire de la commutation a été Nathan Cummings, de Portland (Maine), à qui Fraser avait promis de vendre la partie non concédée de sa seigneurie et à qui elle a effectivement été vendue, le 26 novembre 1838. ANQ-Q, Terres et Forêts, E 21 T 267, Dockets of Letters Patent for Commutation of Tenure, pp. 60-64.

88. Irish University Press Series of British Parliamentary Papers, Colonies, Canada, vol. 2, Session 1839, "Report on the Affairs of British North America..." [rapport Durham], app. B, "Minutes of Evidence", témoignage de J. Hastings Kerr, pp. 61-63.

89. Québec (Province), Liste des terrains concédés par la Couronne de 1763 au 31 décembre 1890, Québec, 1891, pp. 8-10. Langelier ne dit pas si sa liste est exhaustive, cependant. Notons qu'Austin n'a pas reçu en propre 63 000 acres, mais qu'il a mis la main sur les terres de ses associés de manière à se constituer un énorme patrimoine foncier.

90. Sur la British American Land, voir N. Macdonald, Canada, 1763-1841, Immigration and Settlement, The Administration of the Imperial Land Regulations, Londres, 1939, pp. 286-301, et P. Goldring, "British Colonists and Imperial Interests in Lower Canada, 1820 to 1841", thèse de Ph.D., University of London, 1978, pp. 173-203.
91. "Report on the Affairs of British North America", pp. 72-93.
92. N. Macdonald, Canada, 1763-1841, p. 512.
93. Canada Committee, p. 46.

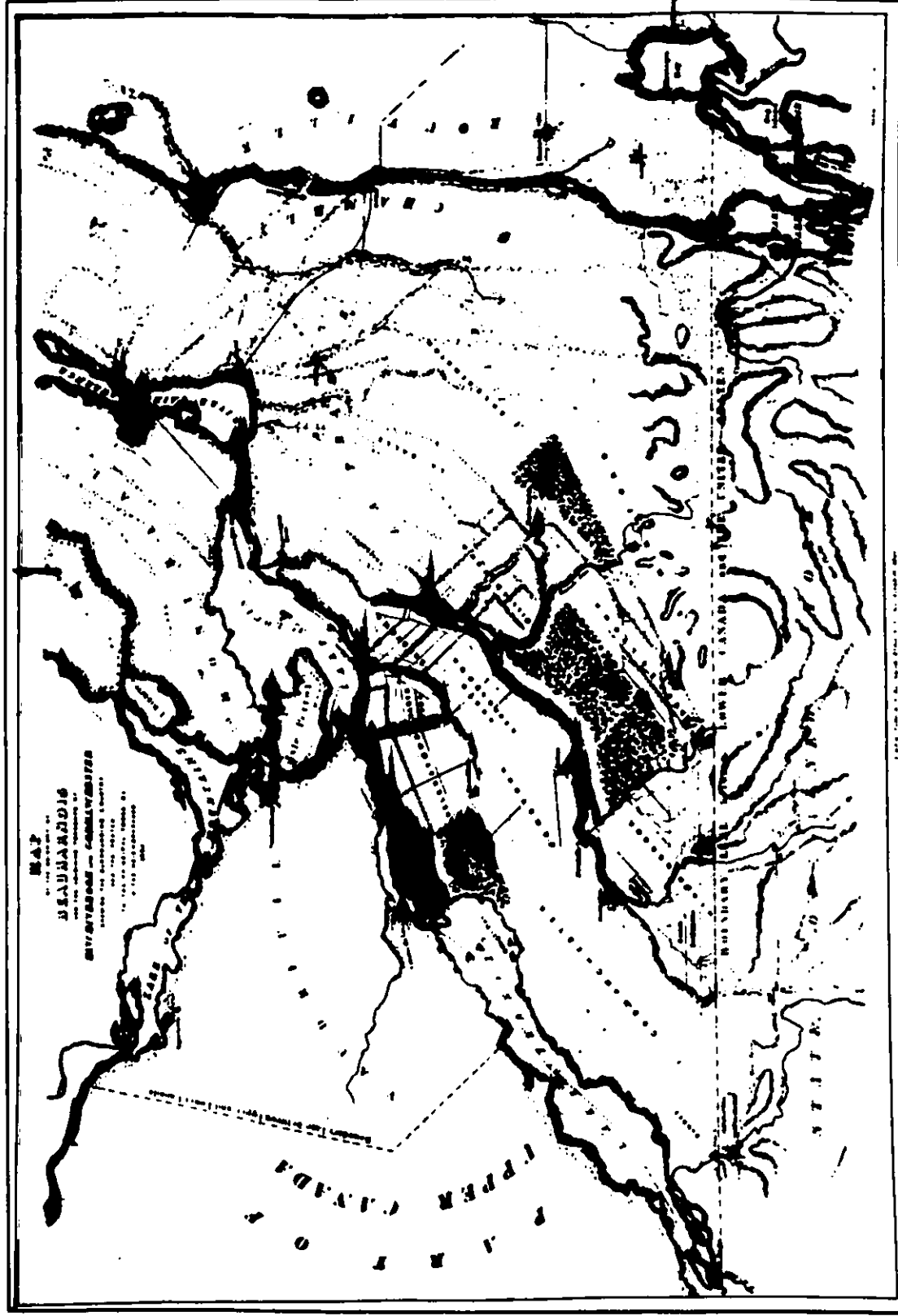
CHAPITRE V

LE TERRITOIRE SEIGNEURIAL

En 1840, la NACAI publia un prospectus en vue d'attirer des colons sur les terres qu'elle venait d'acquérir d'Edward Ellice au Canada¹. Pour rendre sa publicité plus attrayante, elle inséra deux cartes polychromes dans sa brochure (figures 3 et 4). L'une permet de voir où se situent la seigneurie de Beauharnois et les cantons de Godmanchester et Hinchinbrook par rapport à Montréal, à l'état de New-York et à la province du Haut-Canada; elle donne aussi un aperçu de l'organisation interne de la seigneurie et des cantons sus-mentionnés. L'autre, plus détaillée, présente la répartition des lots agricoles et des habitations dans la seigneurie et les cantons en question; elle fait également voir le réseau routier et le tracé d'un canal et d'un chemin de fer projetés, et précise où se trouvent les villages, les églises et les moulins. Sur l'une et l'autre cartes, relief, réseau hydrographique et voies de communications maritimes et terrestres sont mis évidence; de plus, la localisation des terres encore disponibles est indiquée par des zones de couleur verte tachetées d'arbres stylisés. Partant de ces représentations figurées et d'autres cartes disponibles,

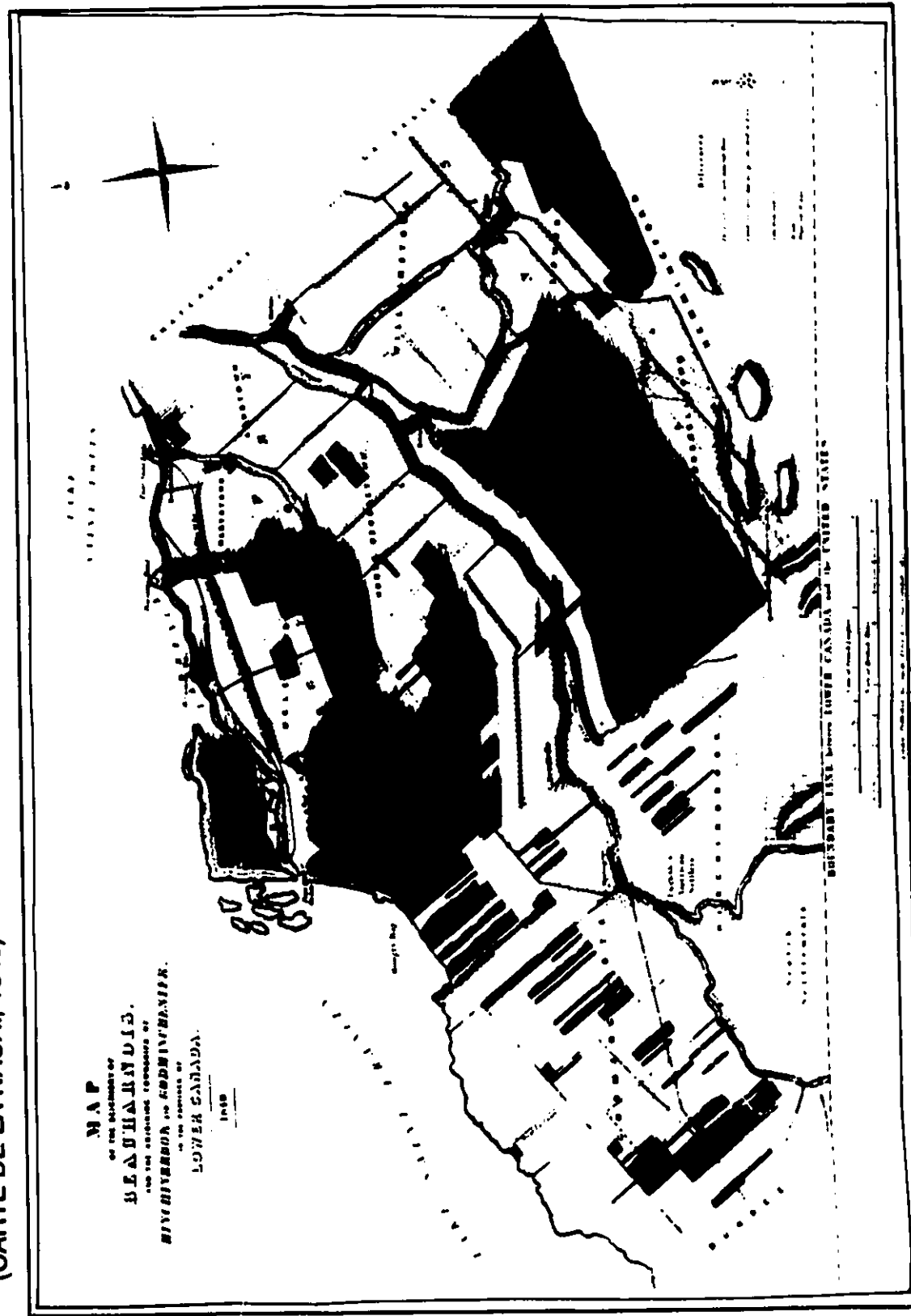
Figure 3

LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS ET SES ENVIRONS (CARTE DE LA NACAI, 1840)



Source: Archives nationales du Canada, Division des archives cartographiques et architecturales: NAC-1272

Figure 4
LE PARCELLAIRE FONCIER DANS LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS
(CARTE DE LA NACAI, 1840)



Source: Archives nationales du Canada, Division des archives cartographiques et architecturales; NAC-1271

nous essaierons de découvrir comment a été aménagé l'espace à l'intérieur de la seigneurie de Beauharnois. Cela nous amènera à traiter du parcellaire foncier et de ses composantes et à dire quelques mots à propos des arpenteurs et de leur travail. Au préalable, cependant, nous nous arrêterons aux limites de la seigneurie: limites extérieures, d'abord, car celles-ci ont fait problème; limites intérieures, ensuite, car la seigneurie est divisée en secteurs, un trait particulier qu'il convient de mettre en perspective.

I. LES LIMITES EXTERIEURES ET INTERIEURES DE LA SEIGNEURIE

A. Les limites extérieures

1. Les lignes seigneuriales

La question du tracé des lignes seigneuriales a été l'objet de vives controverses pendant plus de cinquante ans. C'est le bornage des cantons de Godmanchester, Hinchinbrook et Hemmingford, à la fin du XVIII^e siècle qui est à l'origine des problèmes. Auparavant, les limites de la seigneurie ne semblent pas avoir causé de difficultés, sinon du côté des îles de la Paix à propos desquelles il y eut une querelle de juridiction entre les seigneurs de Villechauve et de Châteauguay -- querelle à propos de laquelle nous ne savons à peu près rien². Villechauve a été bornée pour la première fois en 1734 par Jean Vrin Dufresne et la ligne qui la sépare de Châteauguay, sa voisine, a été bornée à nouveau en 1784 par François Dubois et

Pierre Gagnier, d'un commun accord entre les soeurs Grises et madame de Lotbinière³. En 1787, cependant, l'arpenteur William Chewett fut chargé de délimiter les terres de la Couronne comprises entre la seigneurie de Villechauve, la rivière Châteauguay, les terres des Indiens de Saint-Régis et le lac Saint-François; ces terres formèrent par la suite le canton de Godmanchester. Chewett eut ainsi à tracer la ligne de démarcation entre Beauharnois et Godmanchester. Dans son travail, il commit néanmoins une erreur de méthode: au lieu de partir de la ligne sud-ouest de la seigneurie de Beauharnois, ce qui l'aurait amené à en vérifier l'exactitude, il adopta comme point de départ la limite nord-est des terres des Indiens. Sans s'en rendre compte, l'arpenteur se trouva de cette manière à accorder à la seigneurie une largeur excédentaire. Henry Holland, qui borna le canton d'Hinchinbrook en 1788-1789, prolongea la ligne de Chewett depuis la rivière Châteauguay jusqu'à la frontière américaine, sans la remettre en question⁴.

Les premiers à avoir décelé les problèmes de bornage de Beauharnois furent, semble-t-il, les arpenteurs Gale et Duberger. Ils notèrent en effet, en 1795, que la ligne de Kilburn ne donnait pas à la seigneurie toute la profondeur qu'elle était censée avoir; à leur avis, cependant, Beauharnois avait plus que la superficie prévue étant donné sa façade convexe. Après l'avoir arpentée en 1807 et 1808, William Sax estima quant à lui que la seigneurie faisait plus de six lieues en largeur et qu'elle comportait un excédent de 9 196 arpents en

superficie, du côté sud-ouest⁵. L'arpenteur général Joseph Bouchette constata pour sa part en 1820 que les lignes latérales de Beauharnois n'étaient pas rigoureusement parallèles et il estima que l'excédent de la seigneurie en largeur variait d'un demi-mille sur le lac Saint-François à un mille à l'angle sud-ouest de la seigneurie⁶. Bien que ces observations aient été portées à l'attention des autorités civiles, il n'y eut jamais de correctif d'apporté et la ligne sud-ouest de la seigneurie demeura là où Chewett et Holland l'avaient fait passer.

Quant à la ligne arrière de la seigneurie, elle fut fixée en 1793 par l'arpenteur Joseph Kilburn, lorsque celui-ci borna le canton d'Hemmingford. Kilburn partit de l'extrémité nord-est de la seigneurie et calcula, semble-t-il, qu'en suivant un cours sud de 71° 30 minutes ouest, magnétiquement, il arriverait à l'intersection de la ligne sud-ouest de la seigneurie et de la frontière américaine. Il rata son objectif de peu puisque l'angle qu'il détermina au sud-ouest de la seigneurie se trouve à 12 chaînes et 50 chaînons au nord du 45° parallèle, c'est-à-dire à 825 pieds ou 250 mètres de la frontière⁷. En s'arrêtant à ce point, toutefois, Kilburn ne respectait pas à la lettre les indications du brevet de concession de la seigneurie. Mais pouvait-il vraiment le faire? La ligne latérale sud-ouest de Beauharnois se terminait en effet en territoire américain, à une vingtaine d'arpents au delà de l'intersection

fixée par Kilburn. Consciemment ou non, celui-ci amputa ainsi la seigneurie d'une bande triangulaire estimée à 3 596 acres par certains et à 5 400 acres par d'autres⁸.

Conscient de l'empiètement du canton d'Hemmingford sur la seigneurie de Beauharnois, Alexander Ellice soumit, par l'entremise de John Richardson et de Francis Winter, une pétition aux autorités provinciales pour obtenir une compensation. Après des efforts répétés de la part de ses représentants, il finit par recevoir, en 1802, 6 600 acres dans le canton de Clifton, au sud-est de Sherbrooke⁹. En lui offrant pareil dédommagement, le gouvernement se trouvait à admettre la présumée erreur de Kilburn; en l'acceptant, Alexander Ellice consentait, lui, à ce que la limite arrière de Beauharnois demeure là où Kilburn l'avait fait passer. Cette solution allait avoir de lourdes conséquences.

En 1830, Edward Ellice réussit à convaincre les autorités de l'Etat qu'il était dans l'intérêt commun de la Couronne et du seigneur de Beauharnois de renouveler et de retracer la ligne de Kilburn¹⁰. Dans la perspective de la commutation de tenure, la chose était indispensable. Il faut dire aussi que depuis 1828, Ellice poursuivait en justice treize squatters établis à l'arrière de la seigneurie. Ceux-ci prétendaient qu'ils étaient sur les terres de la Couronne; Ellice, de son côté, affirmait qu'ils étaient sur ses terres. Le tracé de la limite arrière de la seigneurie était ainsi en cause. La ligne

de démarcation entre Beauharnois et Hemmingford fut donc bornée de nouveau. Les arpenteurs Alexander Stevenson et Olivier Arcand furent mandatés pour ce faire, le premier par le pouvoir public et le second, par Ellice. Stevenson et Arcand exécutèrent leur travail conjointement, à la fin de l'été 1830. Ils posèrent des bornes de pierre aux angles nord-est et sud-ouest de la seigneurie; ils en fixèrent également une par mille, tout au long de la ligne de Kilburn et ils dressèrent finalement leur procès-verbal le 24 septembre 1830¹¹.

L'arpentage de Stevenson et Arcand ne faisait que confirmer une situation de fait à propos de laquelle la Couronne et le seigneur de Beauharnois s'étaient entendus au début du XIX^e siècle. Jamais d'ailleurs dans les instructions aux arpenteurs n'avait-il été question de remettre en cause le tracé de la ligne de Kilburn¹². Le travail de Stevenson et Arcand fut ensuite approuvé par le Conseil exécutif en mai 1831¹³; la limite arrière de Beauharnois se trouvait ainsi fixée une fois pour toutes.

La ligne de Kilburn était pourtant contestée. Les arpenteurs Sax, en 1808, Bouchette, en 1820, Lalanne, en 1829, et d'autres après eux estimaient que si la seigneurie faisait six lieues de front sur six lieues de profond, elle devait mesurer 36 lieues carrées, c'est-à-dire 254 016 arpents en superficie. Or comme la seigneurie jouit d'une façade qui, loin d'être rectiligne, s'avance généreusement dans le fleuve, ils en

déduisirent qu'elle comportait un surplus sur le devant et qu'il fallait soustraire à l'arrière une superficie équivalente pour arriver aux 254 016 arpents souhaités¹⁴. Le prétendu surplus en front a ainsi été évalué à 17 359 arpents par William Sax et à 24 836 arpents par Léon Lalanne et William Barrett¹⁵. Diverses solutions furent d'ailleurs proposées pour retrancher de l'arrière de la seigneurie la superficie jugée excédentaire¹⁶.

Les habitants des profondeurs de Beauharnois partageaient eux aussi les vues des arpenteurs. Ils croyaient effectivement être établis sur les terres de la Couronne et non dans la seigneurie de Beauharnois. C'est pourquoi ils avaient toujours refusé de prendre des titres du seigneur, alléguant que ses prétensions n'étaient pas fondées. D'après eux, la ligne de Kilburn passait beaucoup trop au sud. Ils considéraient que les terres qu'ils occupaient formaient un gore entre la seigneurie et le canton d'Hemmingford, c'est-à-dire une langue de terre comprise ni dans l'une ni dans l'autre entité. Quand ils apprirent en 1831 que le seigneur était débouté pour insuffisance de preuve dans une cause-type contre un des leurs (Richardson ès qualité contre Manning), ils en conclurent que le seigneur avait tort. Aussi implorèrent-ils aussitôt le gouvernement de les confirmer dans la possession de leurs lots en leur donnant des titres¹⁷. Ils se virent pourtant opposer

une fin de non-recevoir¹⁸. Aux yeux de l'Etat comme à ceux d'Ellice, ils se trouvaient sur les terres du seigneur de Beauharnois.

2. L'intention du roi

Le débat sur le tracé des lignes seigneuriales renvoie en fin de compte à une question fondamentale: quelle était l'intention du roi de France en octroyant "une concession de six lieues de front sur six lieues de profondeur" à Charles et à Claude de Beauharnois? Etait-ce de leur donner une terre de six lieues de côté, qui serait close à l'arrière par une ligne droite et qui ne tiendrait pas compte des irrégularités de la rive du Saint-Laurent? Ou était-ce de leur donner une terre d'une profondeur moyenne de six lieues, qui mesurerait exactement 36 lieues carrées, soit 254 016 arpents en superficie? La question a d'autant plus d'importance dans le cas de Beauharnois que la langue de terre qui s'avance dans le fleuve entre le lac Saint-François et le lac Saint-Louis est d'envergure: ce sont des milliers d'arpents qui sont ici en cause. Fallait-il alors, comme le proposaient les arpenteurs, compenser en soustrayant à l'arrière de la seigneurie une superficie équivalente au surplus en façade? Et si oui, comment faire? En traçant à l'arrière de la seigneurie une ligne qui épouserait en gros les sinuosités du fleuve?

Cette question ne semble pas avoir reçu l'attention qu'elle méritait, ni de la part des autorités politiques ni des tribunaux. C'est du moins le constat que faisait en 1850 l'arpenteur William Barrett¹⁹. Or il s'agit pourtant d'un problème qui ne concernait pas que la seigneurie de Beauharnois mais toutes les seigneuries riveraines ayant soit un excédent soit un déficit de terrain en façade. Le même problème se pose aussi à une autre échelle: celui des lots au front irrégulier. Il faut donc nous en remettre à la pratique des arpenteurs pour savoir comment on solutionnait de pareils cas. D'après le témoignage de Barrett,

[...] the methods adopted [by the surveyors] have been so various that no criterion can be deduced therefrom. In the absence of any fixed rule each Surveyor appears to have taken his own view of the particular case involved. Hence the great diversity in their operations; Each having to judge for himself it would be surprising if all had arrived at the same conclusion; and it is more than probable that regardlessness of any fixed principle, want of attention, and even incapacity have added much to this diversity²⁰.

Dans ce contexte, comment a-t-on réglé le cas de Beauharnois?

La réponse finale ne vint qu'en 1855, lorsque le gouverneur général en conseil sanctionna le rapport d'un comité du Conseil exécutif chargé d'établir la position du gouvernement dans le conflit opposant les squatters de Russelltown et des environs aux seigneurs de Beauharnois. Les autorités provinciales déclarèrent alors sans ambages:

[...] That the correct and legal interpretation of the metes and bounds of the Seigniorie of Beauharnois laid down in the original title designates three lateral straight lines, and one sinuous line along the River St. Lawrence as circumscribing that Seigniorie, and marking out with precision a given territory in such a manner as to exclude any question or hypothesis based upon supposed superficial contents, and to set at rest the supposition that the quantity of land comprised between the sinuous border of the River and a straight line connecting the termini of the lateral lines on that River, and said to amount to 16,000 acres, is to be deemed an excess over a limited quantity of 6 leagues by 6, said to be given by the Title, and that by reason thereof the depth of the Seigniorie at Hemmingford is to be shortened or reduced by a quantity equivalent to that excess; and that the pretensions of the Inhabitants, predicated upon the supposition that a limited number of acres [= arpents] is given by the Title, are for the reasons above assigned unfounded, and that the Lands in dispute, being contained within the boundaries above mentioned, are the absolute property of the Seigniors in virtue of the original title.²¹

Cette réponse était sans équivoque, mais elle venait tard, très tard même, puisque ça faisait vingt-cinq ans que le seigneur était en procès contre les squatters de l'arrière-pays au sujet du droit de propriété des terres sur lesquelles ils étaient établis. Certes, la Couronne n'avait jamais revendiqué comme siennes les terres sises au nord de la ligne de Kilburn, mais les autorités n'avaient pas affirmé avec suffisamment de vigueur les fondements juridiques de la position de l'Etat quant aux limites entre la seigneurie de Beauharnois et le canton d'Hemmingford. C'est le solliciteur général D. Watson Ross qui fut chargé de réviser le dossier et de préparer la réponse du gouvernement aux sollicitations dont il était l'objet. Dans un rapport de plus de cent pages daté de janvier 1855, il passa en revue les éléments du problème, établit les principes de droit

sur lesquels devait s'appuyer la Couronne et fit des recommandations en conséquence²². Ross démontra en particulier comment le raisonnement des arpenteurs ne tenait pas; il leur reprocha leur méconnaissance du droit; il s'en prit également au manque de fermeté de certains fonctionnaires dans leurs réponses aux demandes qui leur avaient été adressées dans ce conflit. C'est sur cette volumineuse étude que le Conseil exécutif se basa pour dresser le rapport dont nous avons cité ci-dessus un extrait.

L'Etat donna finalement raison au seigneur. Le conflit entre les squatters et lui se solda alors par un compromis: les squatters acceptèrent de prendre des titres d'Ellice mais celui-ci leur laissa la terre à un prix moindre que celui qu'il voulait leur charger. Avec la commutation de tenure, en effet, les terres des squatters avaient été converties en franc et commun soccage. Les parties s'entendirent également sur la répartition des frais de justice encourus. La version des faits que nous présentons ici diffère de celle de Sellar, qui prend résolument le parti des squatters et s'indigne de l'appui fourni par les autorités gouvernementales au seigneur de Beauharnois²³. Sellar ne semble pas avoir pris connaissance du rapport Ross ni de la décision du gouverneur général en conseil qui en découle. L'interprétation des faits doit pourtant s'appuyer ici sur une bonne connaissance du droit, car avant d'être un enjeu économique et social, le problème des limites territoriales de la seigneurie est une question de droit. L'étude de

Ross et le rapport du Conseil exécutif sont donc des pièces fondamentales pour la compréhension de ce dossier fort complexe.

A lire Sellar, on a par ailleurs l'impression que ce conflit n'impliquait que des colons anglophones. Ce n'est pourtant pas le cas. Les noms qui accompagnent les pétitions des curés de Saint-Jean-Chrysostome portent d'ailleurs à croire qu'il y avait une bonne centaine de francophones de touchés par cette affaire, sinon davantage²⁴. Il faudrait cependant une étude plus poussée pour déterminer combien de squatters ont été affectés par cette querelle et quelle était la part respective des francophones et des anglophones dans ce litige. Nous pensons quant à nous que les squatters étaient probablement plus de deux cents au total, au milieu des années 1850, que la majorité d'entre eux étaient anglophones et qu'ils habitaient Russelltown pour la plupart.

La querelle à propos des limites de la seigneurie de Beauharnois a aussi eu ses répercussions sur la cartographie historique. Dans son Atlas historique de la Nouvelle-France, Marcel Trudel présente en effet la seigneurie de Beauharnois comme un quadrilatère amputé d'un morceau de territoire dans l'angle sud-ouest, reproduisant ainsi une erreur commise par A.-E.-B. Courchesne dans son "Manuel des Fiefs"²⁵. Cette erreur est attribuable au fait que le morceau de territoire qui manque a été détaché de la seigneurie en 1857 pour former, avec

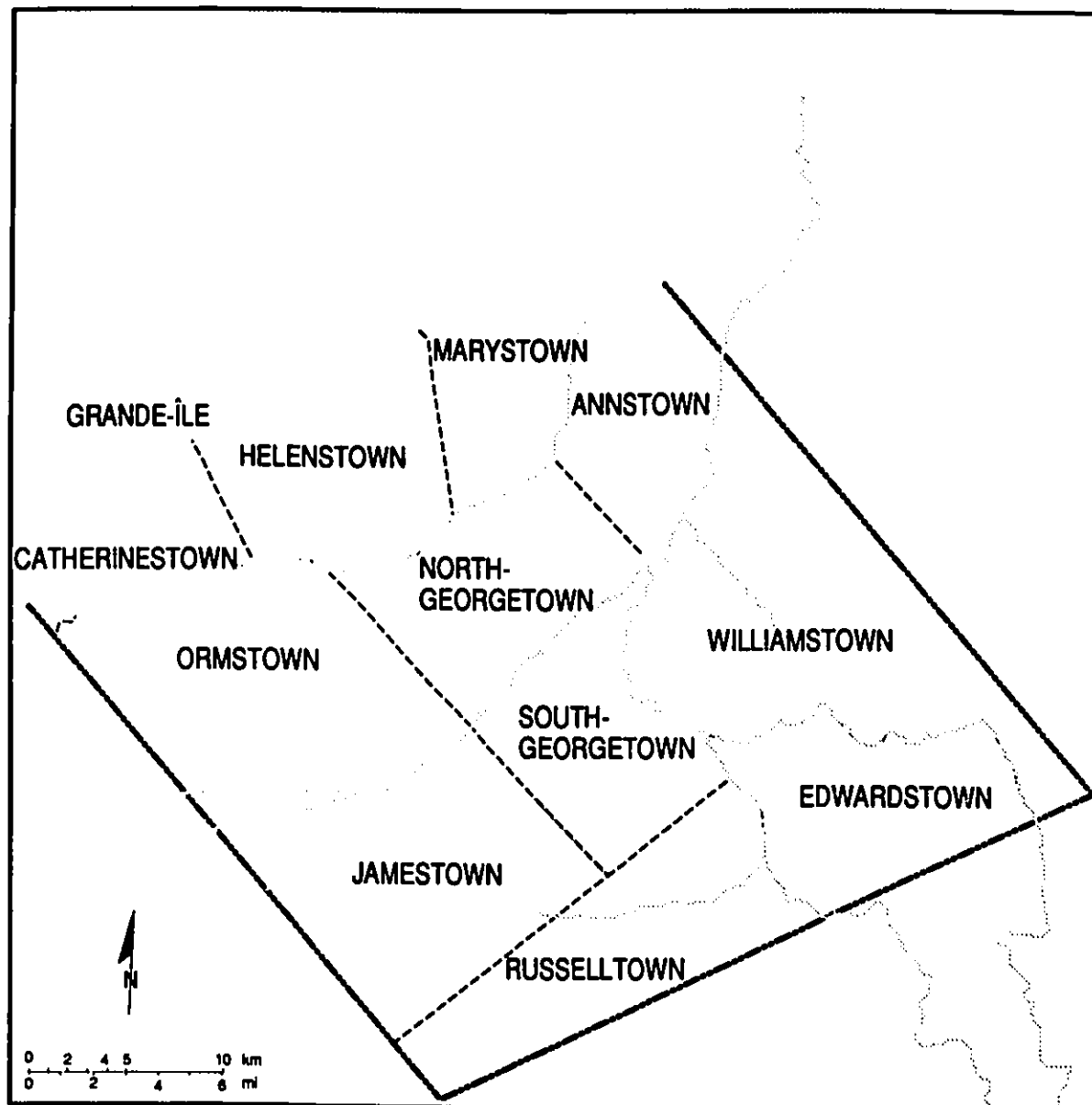
une partie du canton d'Hinchinbrook et une partie du canton d'Hemmingford, le nouveau canton de Franklin²⁶. L'amputation du territoire seigneurial est l'aboutissement de la longue querelle que nous venons d'évoquer. L'erreur de Courchesne et Trudel a par la suite été répétée par les auteurs qui, comme les géographes Harris et Courville (celui-ci dans ses premiers articles seulement, car il s'est amendé par la suite), se sont fondés sur le travail de Trudel pour dresser leurs cartes des seigneuries²⁷. Dans les cartes anciennes, pourtant, la seigneurie de Beauharnois prend bien l'allure d'un trapèze, à défaut d'avoir celle d'un parallélogramme²⁸. C'est à l'examen de ces cartes que nous allons maintenant nous employer pour voir comment a été aménagé le territoire belharnosien.

B. Les divisions internes de la seigneurie

La seigneurie de Beauharnois présente une particularité: celle d'être divisée en secteurs (figure 5). La division survint peu après l'acquisition de la seigneurie par Alexander Ellice, et, mis à part Ormstown et la Grande Ile, les secteurs reçurent les noms de membres de la famille Ellice: Annstown, Marystown, Helenstown, Catherinestown, North- et South-Georgetown, Williamstown, Jamestown, Russelltown et Edwardstown. On notera ici que la femme d'Alexander Ellice, Ann Russell, se trouve doublement honorée puisque la seigneurie a été rebaptisée du nom d'Annfield en son honneur, et qu'un secteur --

Figure 5

DIVISIONS INTERNES DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS



Source: Figure 4

Réalisation: Y. Bruneau, E. Girard

Annstown -- porte également son nom. Assez curieusement, cependant, trois des douze enfants d'Alexander Ellice -- Robert, Alexander et Charles -- ont été oubliés dans l'attribution de noms aux divisions internes de la seigneurie tandis que George, qui devait plus tard hériter de ce patrimoine foncier, a eu deux secteurs à son nom; l'un d'eux, pourtant, a brièvement porté le nom d'Alexanderstown²⁹. Un autre secteur, enfin, celui d'Ormstown, porte un nom d'origine inconnue³⁰. Ces anomalies nous font croire que ce n'est pas Alexander Ellice lui-même qui assigna des noms aux divisions internes de son fief, mais plus probablement son régisseur, Francis Winter, qui ne semblait pas connaître toute la famille de son employeur.

D'après Sellar, c'est l'arpenteur William Waller qui fut chargé de diviser la seigneurie en secteurs³¹. Nous n'avons pas trouvé de document qui permettrait de l'affirmer hors de tout doute ou qui préciserait quand le travail a été fait. Nous ne savons pas non plus si l'initiative est venue d'Ellice lui-même, de Richardson ou bien de Winter. Chose certaine, Waller fut appelé à faire des travaux d'arpentage dans la seigneurie à la fin du XVIII^e siècle³². Par ailleurs, la première attestation que nous ayons de l'emploi des toponymes Ormstown et Georgetown est de mars 1800³³. Pour ce qui est de l'objectif visé par cette opération, il paraît purement administratif et semble avoir été dicté par les dimensions très vastes de la seigneurie. Etablie à une époque où il n'y avait pas encore de paroisse dans les limites de celle-ci, la

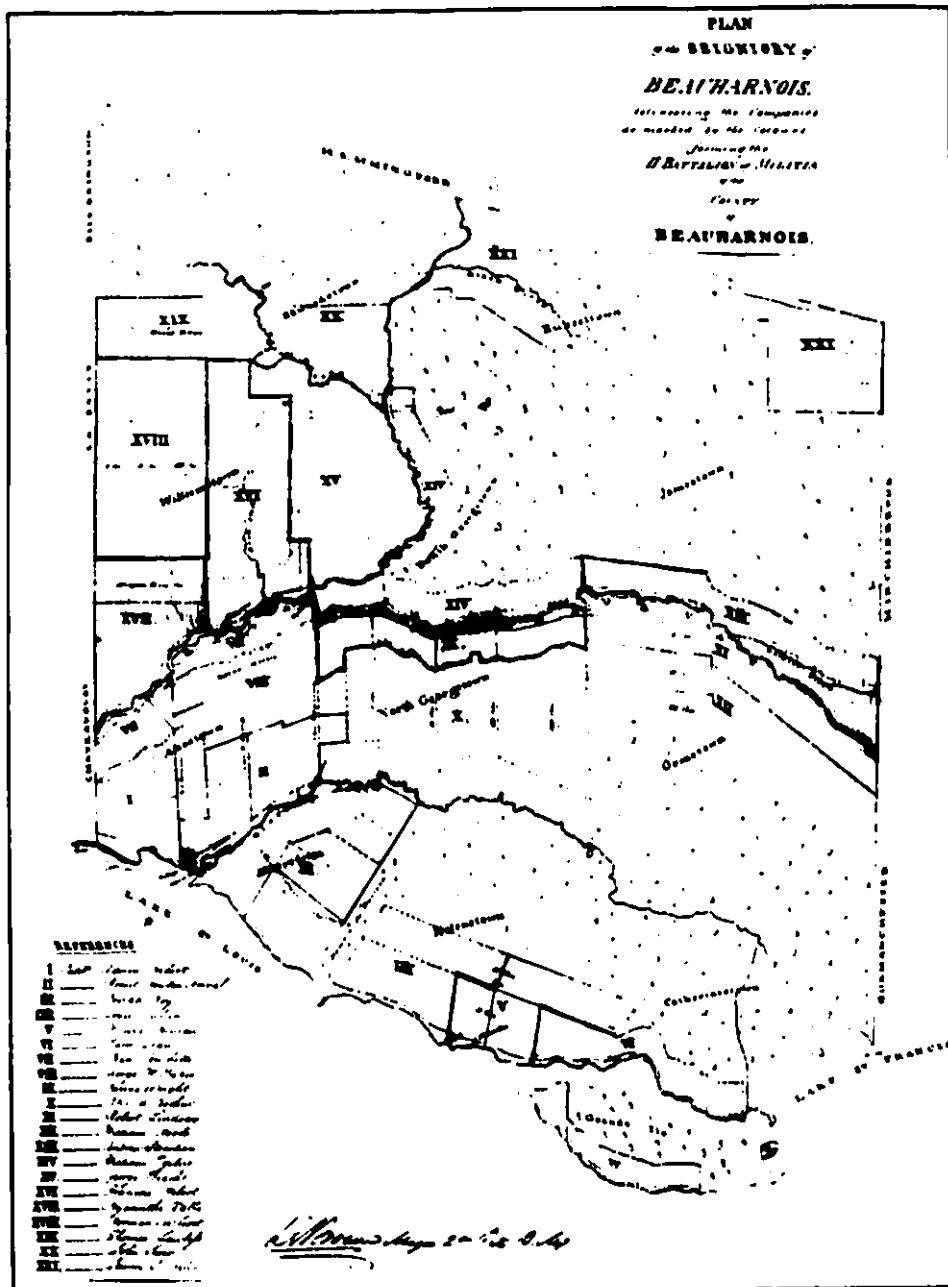
division en secteurs permettait d'envisager le territoire belharnosien par partie et non seulement comme un tout.

Les autorités seigneuriales ne furent pas les seules à trouver commode l'existence de divisions internes dans la seigneurie: le grand voyer et les colonels de milice apprécièrent eux aussi cette initiative³⁴. Les secteurs servirent d'ailleurs de cadre à la milice locale, comme en fait foi la figure 6. Soulignons que la désignation des lots et des concessions en fonction des divisions internes de la seigneurie eut cours de 1800 à 1880 environ. C'est dans les années 1875-1880, en effet, que les paroisses des comtés de Beauharnois et de Châteauguay devinrent des entités cadastrales, conformément à la loi de 1860 qui est à l'origine du cadastre actuel (23 Vict. chap. 59). Sous ce rapport, on le sait, la loi entra en vigueur au fur et à mesure que les nouveaux plans cadastraux étaient prêts; elle rendit ainsi désuète la référence aux secteurs, puisqu'elle fixait de nouvelles règles pour l'immatriculation des lots³⁵. Le territoire seigneurial fut alors partagé entre quinze entités cadastrales³⁶. L'uniformisation provinciale eut ainsi raison d'un particularisme local.

Dans les documents en anglais, on parle parfois de townships pour désigner les divisions internes de la seigneurie. Nous préférons quant à nous employer les mots secteurs ou divisions internes, afin d'éviter toute confusion avec les terres en franc et commun socage que constituent les townships

Figure 6

DIVISIONS DE MILICE DANS LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS VERS 1831



Source: Archives nationales du Canada, Division des archives cartographiques et architecturales; NAC-1270

ou cantons. Même après la commutation de tenure en 1833, il n'y eut aucun secteur de la seigneurie qui fût entièrement en tenure anglaise. Le fait que des hommes comme Winter ait qualifié de townships les divisions internes de la seigneurie est néanmoins révélateur. Ces divisions, en effet, ne sont pas sans évoquer les cantons riverains, c'est-à-dire les entités cadastrales en tenure anglaise dont un des côtés au moins est constitué par un cours d'eau. Mais quelles sont au juste les ressemblances et les différences entre les secteurs de la seigneurie de Beauharnois et les cantons riverains?

Lorsqu'on examine un plan de la seigneurie de Beauharnois, on ne peut manquer d'être frappé par l'abondance des cours d'eau qui l'arrosent. La seigneurie jouit en premier lieu d'une longue façade sur le Saint-Laurent, qui s'étend sur six lieues et va du lac Saint-François au lac Saint-Louis. Elle est aussi le lieu de passage de plusieurs rivières de moyenne ou de faible importance. A l'intérieur des terres, on trouve d'abord la rivière Saint-Louis, qui prend sa source à la limite sud-ouest de la seigneurie et la traverse dans sa partie nord, avant de se jeter dans le lac Saint-Louis, à Beauharnois. Parallèlement à la rivière Saint-Louis coule la rivière Châteauguay, qui a sa source dans l'état de New-York et son embouchure dans le lac Saint-Louis, à Châteauguay. Cette rivière, qui traverse la seigneurie de Beauharnois de part en part, dans l'axe sud-ouest/nord-est, occupe d'ailleurs une position centrale dans la seigneurie. Or ce cours d'eau a de nombreux

tributaires: la rivière aux Outardes, la rivière des Anglais, -- qui a elle-même deux affluents: la rivière Noire et le ruisseau Norton -- la rivière des Fèves et la rivière Esturgeon. Soulignons ici que la rivière Saint-Louis, la rivière Château-guay, la rivière aux Outardes, la rivière des Anglais et le ruisseau Norton ont servi de lignes de démarcation entre les secteurs de la seigneurie, ce qui contribue à donner à ces divisions internes un air de parenté avec les cantons riverains (figure 3).

D'après la proclamation du 7 février 1792 concernant l'aménagement des terres de la Couronne destinées à la colonisation, les cantons contigus à des eaux navigables devaient mesurer 9 milles (14,4 km) de front sur 12 milles (19,2 km) de profondeur et comporter douze rangs parallèles de 28 lots chacun, chaque lot ayant une superficie nette de 200 acres (80,9 ha)³⁷. Si on avait divisé la seigneurie de Beauharnois suivant ces normes, on aurait eu deux cantons avec une façade sur le Saint-Laurent, et deux demi-cantons à l'arrière. Avec ses onze secteurs (nous omettons ici la Grande Ile), la seigneurie de Beauharnois présente donc des divisions internes plus petites que des cantons riverains. Certes, la plupart de ces secteurs ont des formes qui se rapprochent du rectangle, mais en définitive, ce sont les cours d'eau qui en déterminent la configuration. Aussi n'est-il pas surprenant de constater que Williamstown et Edwardstown ont plutôt l'allure de triangles³⁸. On ne s'étonnera pas non plus du fait qu'aucun des secteurs

n'ait la profondeur voulue pour l'aménagement de douze rangs parallèles. Voilà qui nous renvoie à une autre caractéristique des cantons: l'arpentage systématique préalable à la colonisation.

Sur ce point, encore, la seigneurie de Beauharnois se différencie des cantons. En effet, la division de la seigneurie en secteurs n'a pas été suivie d'une vaste opération de lotissement suivant des normes rigides. Cela tient, selon nous, à la conjugaison de plusieurs facteurs. L'arpentage systématique constitue à vrai dire une dépense considérable, d'autant plus que le territoire à quadriller est vaste, ce qui est justement le cas de Beauharnois³⁹. Un seigneur n'était pas obligé de faire une telle dépense et rien n'indique qu'Alexander Ellice ait même envisagé de la faire. L'acquisition de la seigneurie en 1795 lui avait imposé des déboursés importants: prix d'achat élevé, droit de quint, démêlés judiciaires avec les légataires du marquis de Lotbinière à New-York, engagement d'un régisseur, construction de moulins... Tout cela représentait beaucoup d'argent pour un investissement qui, en fin de compte, n'allait être rentable qu'à long terme. Dans ce contexte, Ellice a peut-être reculé devant une dépense supplémentaire qui n'était pas une nécessité. Il faut dire aussi que dans les dernières années du XVIII^e siècle, il n'y avait pas de pression démographique suffisante pour inciter le nouveau propriétaire de Beauharnois à lotir sa seigneurie d'un coup. La situation était donc différente de celle à laquelle Gabriel

Christie avait eu à faire face une quinzaine d'années auparavant dans ses seigneuries du Haut-Richelieu, alors que l'immigration loyaliste offrait une perspective de développement à ne pas manquer. Certes, Ellice n'était pas insensible à l'importance d'un arpentage adéquat: on sait qu'il voulait éviter tant le gaspillage de terrain que les chicanes de clôture⁴⁰. Mais Christie, qui était militaire et qui avait accès aux ressources géodésiques de l'armée, était probablement plus sensible qu'Ellice, un commerçant, à l'intérêt d'un arpentage systématique⁴¹. Et Christie était un propriétaire résident, alors qu'Ellice était un propriétaire absentéiste.

En conséquence, l'arpentage des terres de la seigneurie de Beauharnois a donc été effectué par étapes, en fonction des besoins; il a en outre été fait sans schéma d'ensemble préétabli. La division en secteurs constituait pourtant une amorce en ce sens. A voir ce qui s'est passé par la suite, cependant, on a l'impression que les autorités seigneuriales n'ont pas exploité à fond l'idée de systématiser l'organisation spatiale de la seigneurie. A cet égard, elles se sont comportées comme la plupart des autres seigneurs, en aménageant des concessions sur le front des rivières, d'abord, avant de s'occuper de l'intérieur. En cela, les Ellice ont simplement poursuivi ce que leurs prédécesseurs avaient entrepris. Voyons de plus près ce qui s'est produit.

II. LE PARCELLAIRE FONCIER

A. Les concessions et les rangs

A l'intérieur des secteurs, le lotissement a été fait par concessions et par rangs. Nous établissons une distinction entre les deux, car si les mots concession, côte et rang désignent en définitive une même réalité -- une bande de terre à l'intérieur de laquelle on découpe des lots dont la longueur correspond à la largeur de la bande -- ils ne sont pas pour autant interchangeable, du moins pas à l'époque que nous étudions. Jamais en effet, dans les archives administratives de la seigneurie de Beauharnois, avant 1860, on ne parle de rangs pour désigner les bandes de terre en tenure française: ce sont des concessions, parfois des côtes. Les 1 900 titres nouveaux que nous avons dépouillés sont là pour le prouver; le cadastre abrégé également. Sauf exception⁴², jamais non plus on ne parle de concessions pour désigner les terres sises dans la partie commuée: ce sont des rangs. Critiquant R. C. Harris pour son emploi abusif du mot rang, Fernand Ouellet avait donc vu juste en émettant l'hypothèse que l'usage de ce mot datait non pas du régime français, mais plutôt de l'introduction du franc et commun soccage⁴³.

Cette hypothèse a d'ailleurs été confirmée par la suite par Marcel Trudel, Louise Dechêne et Françoise Noël. Trudel a en effet cherché en vain l'emploi du mot rang dans les

documents du XVII^e siècle⁴⁴. Quant à Dechêne et Noël, elles ont constaté comme nous que l'on n'utilise pas le mot rang pour dénommer les côtes et les concessions, ni à Montréal aux XVII^e et XVIII^e siècle, ni dans les seigneuries du Haut-Richelieu entre 1760 et 1860⁴⁵. Il paraît donc raisonnable de penser que l'usage du mot rang pour désigner ce que l'on appelait jusqu'à concession ou côte date de la deuxième moitié du XIX^e siècle. C'est aussi l'avis de Louis-Edmond Hamelin qui constate le retard du mot sur la chose et qui, prolongeant les réflexions de Pierre Deffontaines, pose par ailleurs l'hypothèse de l'origine européenne de l'habitat rural aligné au Canada⁴⁶.

Comme le mot range appartient au vocabulaire agraire des cantons, on pourrait s'imaginer que le mot rang n'en est que la traduction. Hamelin estime qu'il serait exagéré de l'affirmer⁴⁷ et nous sommes d'accord avec lui. Effectivement, on rencontre parfois le mot rang dans des documents du XVIII^e siècle pour désigner des concesssions. Il semble cependant que cela soit assez rare⁴⁸. Dans ces conditions, il est raisonnable de croire que, même si elle n'a pas été exclusive, l'influence de l'anglais a quand même été déterminante dans la généralisation de l'emploi du mot rang à la place du mot concession. Notons que l'évolution linguistique s'est aussi produite en sens inverse. Il arrive en effet, dans la seigneurie de Beauharnois, que l'on appelle concessions des lignes de peuplement en franc et commun soccage. Les plans cadastraux des paroisses de la seigneurie en font foi: on y a parfois inscrit

le mot concession là où il aurait fallu écrire rang, mais on numérote tout de même les bandes de terres en tenure anglaise en chiffres romains, comme les rangs dans les cantons⁴⁹. Les arpenteurs de 1875-1880 qui ont dressé les plans cadastraux semblent avoir confondu concessions et rangs; leurs travaux cartographiques témoignent d'un glissement sémantique affectant les deux termes. Les administrateurs de la seigneurie, eux, faisaient pourtant la distinction dans leur vocabulaire⁵⁰.

La figure 6 fournit un portrait de la seigneurie vers 1831. En s'y référant, on peut voir quelle partie de celle-ci était occupée à la veille de la commutation de tenure. Les rangs ouverts à la colonisation après 1833 n'y sont pas représentés parce qu'ils n'avaient pas encore été arpentés à cette date. Dans la zone couverte d'arbres stylisés, il n'y a pas de terres en tenure française puisque la commutation a eu pour effet de restreindre la censive de Beauharnois à la superficie déjà concédée. Dans les limites de celle-ci, on dénombre cependant quelques terres en tenure anglaise: leur répartition par secteur figure d'ailleurs au tableau 5.1, dans la colonne "en tenure mixte". La Cinquième Concession de Marystown, qui comprend neuf lots, tombe dans cette catégorie; on trouve également des enclaves en franc et commun soccage dans trois concessions de North-Georgetown. Le prolongement de la Concession Sud de la rivière des Anglais à South-Georgetown est aussi en tenure anglaise; il en va de même du prolongement de la Sixième Concession de Marystown. Ces prolongements sont formés de lots

ouverts à la colonisation après la commutation de 1833. Dans Russelltown, par contre, ce sont les terres en censive qui constituent l'exception, même si le secteur est colonisé depuis le début du XIX^e siècle: c'est d'ailleurs l'une des répercussions du problème des limites extérieures de la seigneurie que nous avons évoqué précédemment.

D'après le tableau 5.1, il y a 116 concessions et rangs dans la seigneurie. Ces lignes de peuplement sont inégalement réparties entre les secteurs, leur nombre variant de 4 dans la Grande Ile à 19 dans Williamstown. Il se situe en moyenne à 9,7, la moitié des secteurs comprenant tout de même 10 lignes de peuplement ou plus. L'existence de divisions internes tend néanmoins à gonfler quelque peu le nombre des concessions et rangs, une même ligne qui se prolonge dans deux secteurs étant en effet comptée une fois dans chaque secteur. Si les divisions internes n'existaient pas, on aurait tout de même 103 lignes de peuplement dans la seigneurie. On constate aussi, à la lecture du tableau 5.1, que la part respective des concessions et des rangs n'est pas la même d'un secteur à l'autre. Dans Annstown, il n'y a que des concessions, pas de rangs; dans Williamstown et Marystown, les concessions prédominent. Dans d'autres divisions, au contraire, il y a surtout des rangs: c'est le cas notamment de Catherinestown, d'Edwardstown et de Jamestown.

Tableau 5.1

Répartition des lignes de peuplement dans la
seigneurie de Beauharnois, par secteur,
suivant le mode de tenure

Secteur	Nombre de lignes de peuplement			En-semble
	en tenure française*	en tenure anglaise	en tenure mixte	
1. Annstown	9	0	0	9
2. Marystown	3	1	1	5
3. Helenstown	2	4	0	6
4. Catherinestown	0	9	1	10
5. Ormstown	3	5	0	8
6. North-Georgetown	8	0	3	11
7. Williamstown	16	3	0	19
8. South-Georgetown	1	8	1	10
9. Jamestown	3	8	0	11
10. Russelltown	2	5	2	9
11. Edwardstown	5	9	0	14
12. Grande-Ile	2**	2	0	4
Total	54	54	8	116

Sources: Pour les concessions, Cadastre abrégé de la seigneurie de Beauharnois; pour les rangs, plan parcellaire de J. H. Sullivan et plans cadastraux des paroisses de la seigneurie. On trouvera la liste des concessions et rangs à l'appendice 3.1.

* Les côtes doubles (il y en a dix, dans la partie en tenure française) sont ici comptées chacune comme deux côtes simples. On pourra les repérer à l'appendice 3.1.

** L'Ile aux Chats non comprise. Celle-ci ne comporte en fait qu'un seul lot.

A travers les cartes qui illustrent ce chapitre comme à travers les chiffres du tableau 5.1, on décèle l'existence d'une stratégie d'occupation de l'espace de la part des autorités seigneuriales. Cette stratégie s'articule en deux temps: aménagement de côtes le long des cours d'eau, d'abord, et

aménagement de l'intérieur ensuite. Des 37 concessions et rangs qui ont l'avantage d'avoir une façade sur l'eau, 28 sont entièrement ou partiellement en tenure française. C'est dire qu'elles ont été aménagées avant 1833. En contrepartie, 38 des 70 lignes de peuplement sans façade sur l'eau sont entièrement en tenure anglaise; presque toutes d'ailleurs sont postérieures à 1833. Le tableau 5.2 permet d'ailleurs de voir comment se répartissent les concessions et rangs dans la seigneurie suivant le mode de tenure et la présence ou l'absence de façade sur l'eau.

Tableau 5.2

Répartition des concessions et rangs de la
seigneurie de Beauharnois suivant le mode de tenure
et l'existence d'une façade sur l'eau

Tenure	Façade sur l'eau			Total
	non	oui	en partie	
Entièrement en censive	26	24	2	52
Partiellement en censive	6	4	0	10
Entièrement en f. et c. socc.	38	9	7	54
Ensemble	70	37	9	116*

Sources: Appendice 3.1 et tableau 3.1.1.

* L'Ile aux Chats non comprise. Les côtes doubles sont ici comptées chacune comme deux côtes simples.

Comme dans la plupart des autres seigneuries, c'est le réseau hydrographique qui a déterminé l'alignement des

premières concessions. On a donc voulu donner au plus grand nombre de censitaires possible un accès direct à un cours d'eau. Dans un pays neuf où il n'y a pas encore de route, la voie d'eau est celle que l'on privilégie quand on veut prendre possession de l'arrière-pays. Les terres du bord de l'eau ont aussi un autre avantage, habituellement: celui d'être propices à l'agriculture. Dans la seigneurie que nous étudions, la carte du potentiel agricole montre que c'est généralement le cas⁵¹. Ce que l'on observe ainsi dans Beauharnois -- de part et d'autre de la rivière Châteauguay, de la rivière des Anglais ou du ruisseau Norton, par exemple -- ressemble fort à ce que Cole Harris et Serge Courville ont déjà constaté, le premier dans la seigneurie de Saint-Sulpice, sur les bords de la rivière L'Assomption, et le second, dans celle du Lac-des-Deux-Montagnes, le long des nombreux cours d'eau qui l'arrosent⁵².

Les premières concessions épousant les sinuosités des cours d'eau, les arpenteurs ont été forcés de tenir compte de ce fait par la suite, lorsqu'ils ont aménagé les concessions de l'intérieur. Plus souvent qu'autrement, ces dernières ne sont pas parallèles aux concessions riveraines. Il n'y a du reste que trois divisions sur douze où les lignes de peuplement soient parallèles: Helenstown, Ormstown et Jamestown, et ces divisions comportent respectivement six, huit et neuf concessions et rangs. Dans Ormstown et Jamestown, en outre, parallèle n'est pas synonyme de rectiligne. Du côté d'Ormstown, les concessions et rangs y sont en "v", un peu comme des chevrons,

à cause d'une courbe dans la rivière Châteauguay. Dans Jamestown, il y a un décalage d'environ 200 mètres dans l'alignement des lots, de part et d'autre de la montée centrale (route 201). Dans North-Georgetown, par ailleurs, l'arpenteur a été astucieux: les terres de l'interfluve qui ne donnent pas sur le bord de l'eau sont en effet parallèles aux rivières Saint-Louis et Châteauguay. De cette manière, on a pu aménager cinq voies de communication entre les deux cours d'eau, au lieu d'une seule montée centrale comme c'est le cas dans Helenstown, Orms-town et Jamestown. Cette solution a permis au seigneur d'économiser sur le coût de l'infrastructure routière. Celle-ci, on le sait, était à sa charge. Enfin, dans les autres secteurs où les concessions et rangs ne sont pas parallèles, les lignes de base sont tracées de manière à tirer le meilleur parti possible de l'espace laissé disponible derrière les lots riverains.

L'examen de la matrice cadastrale de la seigneurie de Beauharnois corrobore donc les propos de Louis-Edmond Hamelin, qui affirme qu'on a trop insisté sur le parallélisme des concessions dans les seigneuries⁵³. Dans Beauharnois, en effet, le découpage cadastral donne plutôt au paysage une allure de mosaïque, reflétant ainsi l'absence d'arpentage systématique. Cela ne veut pas dire pour autant qu'il y ait eu absence totale de planification dans l'aménagement de l'espace. C'est tout simplement que l'aménagement a été fait progressivement, au fur et à mesure que le besoin s'en faisait sentir, et en fonction des alignements déjà existants. On peut donc dire que dans

l'ensemble, la structure spatiale de la seigneurie suit un modèle traditionnel, même si, à partir de 1795, les propriétaires de la seigneurie sont anglophones.

B. Les lots

Concessions et rangs sont évidemment découpés en lanières formant des lots. Qu'ils soient en tenure anglaise ou en tenure française, ces lots se mesurent tous en arpents, et non en acres comme dans les cantons. En règle générale, les lots ont l'allure de rectangles allongés, une forme géométrique dont les avantages, les inconvénients et la rationalité ont été discutés ailleurs⁵⁴. Il n'est pas rare cependant que les terres épousent plutôt la forme d'un trapèze, leurs côtés étant inégaux. Cela se produit surtout dans le cas de lots de rivière, mais on trouve aussi des concessions de l'intérieur dont les lots sont de forme trapézoïdale. Les Deuxième et Troisième Concessions d'Ormstown et les côtes Saint-Georges et Saint-Laurent dans Annstown en sont de bons exemples.

D'une concession à l'autre, ou d'un rang à l'autre, les lots n'ont pas tous les mêmes dimensions ni la même superficie. Il y a eu, en effet, évolution de la politique seigneuriale sur ce point. Ainsi, jusqu'au début du XIX^e siècle, on concédait surtout des lots de 3 sur 20, parfois de 3 sur 30 arpents. Sous l'administration de Francis Winter, on commença cependant à concéder des terres de 100 arpents, usage qui devint sinon

une règle stricte, du moins la norme habituelle à partir de 1821. Il s'agissait alors de terres de 4 sur 25 ou de 5 sur 20, dimensions dont les terres de forme trapézoïdale tendaient à s'approcher. Les lots de 3 arpents de front sont tous des lots de rivière concédés soit au XVIII^e siècle, soit dans les premières années du XIX^e siècle. Les lots de 5 arpents de front, au contraire, sont tous des lots de l'intérieur concédés à partir de 1821. Quant aux lots de 4 arpents de façade, ils se trouvent soit sur un cours d'eau, soit à l'intérieur des terres, et ils ont été concédés après 1800 et même après 1821, le plus souvent⁵⁵.

Dans la partie soccagère de la seigneurie, la superficie habituelle des lots est ausssi de 100 arpents, plus ou moins; ces lots mesurent généralement 5 sur 20, ou à peu près⁵⁶. C'est le cas en particulier dans Helenstown, Jamestown et South-Georgetown. Dans les rangs de Catherinestown, par contre, les lots sont un peu plus petits. Comme l'explique l'arpenteur Barrett,

It having been found that lots of about 80 arpents in superficies sell better than larger quantities, Four arpents has invariably been adopted as the breadth of a lot, and except where the extreme irregularity of the tract rendered a deviation from the general rule unavoidable care has been taken to make the lots range within the limits of 80 and 100 arpents each; the exceptions are not numerous and fall chiefly in the least valuable land⁵⁷.

En plus des lots rectangulaires, la seigneurie comporte aussi un certain nombre de lots irréguliers. On trouve même des concessions et des rangs où il n'y a pas deux lots de même

dimensions. C'est le cas des concessions sises au confluent de deux cours d'eau -- la Fourche de Jamestown ou le Grand Marais, par exemple. C'est aussi le cas de certains rangs qui s'adossent à une concession riveraine dont la limite arrière épouse la sinuosité du cours d'eau: on pense ici en particulier aux Deuxièmes Rangs de South-Georgetown et de Jamestown. Dans le Deuxième Rang de South-Georgetown, en effet, les lots varient de 10 à 94 arpents en superficie, alors que dans le Deuxième Rang de Jamestown, leur superficie varie de 15 à 129 arpents⁵⁸. Des problèmes d'ajustement planimétriques se posent aussi à la jonction de deux côtes ou de deux rangs orientés différemment. Ainsi les lots situés aux extrémités des concessions de l'intérieur de North-Georgetown ou ceux qui, dans les rangs de South-Georgetown, donnent sur l'arrière des lots de la rivière des Anglais, sont tantôt triangulaires, tantôt de forme tout à fait irrégulière. Enfin, on trouve aussi des lots irréguliers au bord d'un coude de rivière: on en a d'ailleurs des exemples le long de la rivière des Anglais et du ruisseau Norton. Dans l'ensemble, cependant, les lots irréguliers constituent des cas particuliers qui résultent, le plus souvent, d'une adaptation aux caprices de l'hydrographie.

L'indice d'allongement des lots, qui se calcule en divisant la longueur du lot par sa largeur, permet d'évaluer les proportions d'un lot et facilite la comparaison des lots entre eux. Dans Beauharnois, cet indice varie considérablement d'un endroit à l'autre. Il est de 4 dans le cas des lots de 5 sur

20, de 10 pour les lots de 3 sur 30, mais il peut aussi atteindre des proportions gênantes là où les terres sont très effilées: ainsi, dans la concession du lac Saint-Louis où les terres se prolongent sur l'arrière par des continuations de lots, il existe une terre qui présente un indice d'allongement de 18, avec ses 3 arpents sur 54; une terre voisine, victime du morcellement, obtient même un indice de 38,9 avec un arpent et demi de front sur 58 arpents 3 perches de profondeur⁵⁹. Il s'agit là bien entendu d'un cas tout à fait exceptionnel. En un mot, on peut penser que, dans les années 1830, l'indice d'allongement des lots oscillait la plupart du temps entre 4 et 12,5; une analyse attentive des titres nouveaux (dont nous parlerons au prochain chapitre) permettrait d'être plus précis sur ce point.

C. Les continuations de lots

Dans certaines concessions, -- nous venons de le signaler -- les lots se prolongent sur l'arrière par des continuations de lots. Ces continuations sont des bouts de terre compris entre deux lignes non parallèles: la ligne arrière des lots du devant et une autre ligne, généralement une droite, qui constitue le point de départ ou d'arrivée d'une autre concession. De profondeur variable, les continuations de lots occupent un espace trop petit pour l'aménagement d'une nouvelle rangée de terres. Dans Beauharnois, sept concessions seulement comportent des continuations de lots, et six d'entre elles sont

situées sur les bords du lac Saint-Louis, du fleuve Saint-Laurent ou de la rivière Châteauguay⁶⁰. Ces concessions sont en fait les plus anciennes de la seigneurie; l'existence de continuations de lots derrière celles-ci révèle qu'elles ont été établies sans souci de ce qui viendrait à l'arrière par la suite. Les continuations de lots permettent finalement un ajustement entre deux types d'aménagement: un qui épouse grosso modo la sinuosité du cours d'eau, et l'autre qui impose une géométrie artificielle aux concessions de l'intérieur.

Dans la seigneurie de Beauharnois, les continuations de lots ne sont pas identifiées par un numéro qui leur soit propre; elles portent le même numéro que le lot qu'elles prolongent et sont désignées comme étant la continuation du lot en question. Elles font néanmoins l'objet d'un acte de concession distinct de celui du lot principal⁶¹. Les formalités devant notaire se font aux conditions usuelles; le plus souvent, elles n'ont lieu que plusieurs années après l'octroi du lot principal. Dans l'intervalle, les propriétaires de ce dernier ont eu le temps de manifester leur convoitise et même de prendre possession de la continuation de leur lot. Il convient de noter ici que la Deuxième Concession de Marystown constitue la continuation de la Première; les lots de la Deuxième Concession, qui ont été concédés par Francis Winter, portent en effet le même numéro que ceux de la Première. C'est pourquoi on parle toujours de la Première et Deuxième Concessions ensemble, dans les documents et les plans cadastraux. Quant à la Concession du

lac Saint-Louis, dans Annstown, elle comporte même des deuxième continuations au bout des premières; c'est d'ailleurs ce qui donne aux terres de Maple-Grove une allure très effilée. Ces terres sont tellement longues qu'on a ouvert un rang sur l'arrière, le rang Saint-Zéphirin, pour accommoder les propriétaires des continuations. Nous estimons que cela a dû se produire entre 1860 et 1875. La même chose est survenue dans Williamstown avec la Concession du chemin Primeau, qui n'est en fait que la partie arrière des lots ou continuations de lots de la Concession Sud de la rivière Châteauguay. Cette concession n'existe pas dans les plans du seigneur, pas plus que le rang Saint-Zéphirin, d'ailleurs; c'est l'ouverture du chemin Primeau, vers 1849, qui lui donna une personnalité distincte⁶².

Dans la partie soccagère, il n'y a pas de continuations de lots, à proprement parler. On notera cependant que dans les Deuxièmes Rangs de Jamestown et de South-Georgetown, l'arpenteur a délibérément fait en sorte que les lignes latérales de chacun des lots soient dans le prolongement de celles des lots de la Concession de la rivière Châteauguay⁶³. Tout comme les continuations de lots de la censive, les lots de ces Deuxièmes Rangs permettent ainsi un ajustement entre l'aménagement primitif, qui suit la sinuosité des rivières, et celui des rangs de l'intérieur, qui se fait en fonction d'une ligne droite, en l'occurrence la ligne de base des Deuxièmes Rangs.

D. Le découpage cadastral, le relief et la qualité des sols

En procédant comme on l'a fait dans Beauharnois, on n'a cependant tenu compte que des contraintes imposées par les cours d'eau. Le relief et la qualité des sols n'entrent pas en considération dans le quadrillage cadastral. Dans la plus grande partie de la seigneurie, certes, le relief n'est pas très prononcé; nous sommes dans la plaine de Montréal, une région que le géographe Raoul Blanchard a comparée à une table de billard⁶⁴. On prend tout de même de l'altitude à l'approche de la frontière américaine puisqu'on arrive aux terrasses Champlain, à l'arrière de la seigneurie. L'élévation est particulièrement marquée dans l'angle sud-ouest; on atteint en effet la cote des 825 pieds d'altitude (251,6 m) près de Doréa⁶⁵. Ce coin de pays est pourtant cadastré avec régularité.

La géométrie de la ligne droite que pratiquent les arpenteurs impose ainsi au territoire un découpage artificiel. Cette remarque vaut aussi bien, du reste, pour les cantons que pour les seigneuries⁶⁶. Il s'ensuit que dans un même rang, toutes les terres ne sont pas nécessairement d'égale valeur et qu'à l'intérieur d'un même lot, la qualité des sols n'est pas toujours uniforme. C'est néanmoins aux arpenteurs qu'il revenait d'apprécier le potentiel agricole des terres. Jusqu'au début des années 1840, ceux-ci les classaient en trois catégories: supérieure, moyenne, et inférieure⁶⁷. Cette façon de faire était d'ailleurs en usage depuis au moins trois quarts de

siècle chez les arpenteurs de tradition anglaise, puisque Samuel Holland avait fait de même à l'Ile-du-Prince-Edouard au cours des années 1760⁶⁸. Les arpenteurs se donnaient-ils toujours la peine de classer les terres de cette manière? Probablement pas⁶⁹. Dans Beauharnois, en tout cas, ils le faisaient depuis les années 1820 au moins. Les renseignements ainsi recueillis étaient à l'usage de l'administration seigneuriale. On ne sait toutefois pas dans quelle mesure ils étaient communiqués aux personnes intéressées à acquérir des terres. Dans la seigneurie que nous étudions, en effet, ni les contrats de concession ni les contrats de vente de terres en franc et commun soccage ne font mention de la cote de classement attribuée par l'arpenteur⁷⁰. Dans la seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes, par contre, une description sommaire des sols apparaît sur les contrats de concession, mais seulement après 1840⁷¹.

William Barrett, qui a été appelé à cadastrer les terres soccagères de South-Georgetown, de Jamestown, de Catherinestown et d'Edwardstown, raffina le mode de classement des terres en introduisant deux catégories intermédiaires. Il explique d'ailleurs pourquoi:

In describing the quality of the land it has been usual to classify the lots as First Second and Third value, but in many cases and especially in the tract now under consideration [= Jamestown] it seldom happens that the whole of a lot is of uniform quality or value; and as an unconsiderable portion of a lot may be very good on altogether worthless and in other cases a mixture of every conceivable variety I found many lots of an average quality between these classes. Wherever

therefore in the annexed schedule a lot is marked 1 1/2 it is to be understood as being of an intermediate value between the First and the Second; and these marked 2 1/2 between the Second and the Third.¹²

Selon ce système, les terres de classe 1 sont des terres de qualité supérieure. Les terres de classe 3, au contraire, comportent de sérieux désavantages dus soit à la topographie, soit à la nature même des sols (terres rocheuses ou marécageuses). Il y a en outre des terres qui sont considérées de nulle valeur lorsque les facteurs négatifs ne sont pas compensés par des éléments positifs. Appliqué aux terres soccagères de Jamestown, ce cadre de classement donne les résultats exposés au tableau 5.3.

Les 299 terres prises en considération dans ce tableau représentent 10 % de l'ensemble des terres de la seigneurie, c'est-à-dire 20 % des terres en tenure anglaise de ce même territoire. Jamestown est d'ailleurs la division où il y a le plus grand nombre de terres en franc et commun soccage. C'est un secteur où la géométrie de la ligne droite est poussée au maximum. Derrière la concession de la rivière Châteauguay ou Première Concession de Jamestown, il y a huit rangs parallèles qui s'alignent. Or ces rangs sont particulièrement longs: le Rang II a 27 terres et les sept suivants en ont 40 chacun. Jamestown s'étend ainsi sur 206 arpents et quart de front (12,1 km) et sa profondeur varie de 165 arpents (9,6 km) au nord-est, à la limite de South-Georgetown, à 210 arpents (12,3 km) du côté d'Hinchinbrook, au sud-ouest.

Tableau 5.3
Répartition des terres soccagères de
Jamestown par rang et par classe

Rang	Classe						Ensemble
	1	1 1/2	2	2 1/2	3	s. v.*	
II	3	6	17	1	-	-	27
III	21	13	6	-	-	-	40
IV	16	4	8	6	6	-	40
V	1	5	9	11	14	-	40
VI	2	2	14	4	14	4	40
VII	-	6	4	7	6	9	32**
VIII	-	5	13	1	12	9	940
IX	3	3	21	5	6	2	40
Total	46	44	92	35	58	24	299

Sources: ACV, greffe de l'arpenteur William Barrett, Report of Survey in Jamestown, 25 janvier 1847, et Supplementary Report of Survey in Jamestown, 6 novembre 1847.

* Sans valeur.

** Il y a 8 terres dans le Septième Rang que l'arpenteur n'a pas classées.

Le tableau 5.3 permet de constater qu'à l'intérieur d'un même rang, les terres ne sont pas toutes de même valeur. Dans Jamestown, il y a au moins 3 catégories de représentées dans chaque rang; dans 4 cas sur 8, il y en a 5; dans les Rangs VI et IX, les 6 catégories sont présentes, dans des proportions variables, il va sans dire. Dans ce secteur, il n'y a finalement que 30 % des terres soccagères qui se classent dans les deux catégories supérieures, mais il y en a tout de même plus du quart (26,4 %) qui tombent dans les catégories

intermédiaires (1 1/2 et 2 1/2). On a là un indice de la variété des éléments qui les composent. Il y a effectivement au milieu de Jamestown une zone d'affleurements rocheux avoisinant une zone de marécages⁷³. "Indifférentes aux données de la topographie et du matériel de surface, les droites se succèdent, inexorablement, délimitant le futur parcellaire d'exploitation."⁷⁴ Cette observation de Serge Courville à propos de la seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes vaut aussi pour Beauharnois.

E. La numérotation et le nombre des lots

Avant 1763, on se contentait, dans les actes de concession, de désigner les lots par leurs tenants et aboutissants (appendice 1.3). Sous Michel Chartier de Lotbinière, on se mit à les numérotter et à les identifier par rapport à un point de repère: la rivière Châteauguay, le domaine du Buisson (appendice 1.4). Ce mode de désignation des lots continua d'être en usage sous l'administration de Francis Winter, même après la création des divisions internes (appendice 1.5). Un nouveau mode de désignation des lots avait pourtant fait son apparition vers 1800, mais ce n'est qu'à partir de 1821 qu'il devint d'usage courant. Ce nouveau système de numérotation -- que nous appelons cadastre seigneurial anglais, par opposition au système précédent, le cadastre seigneurial français -- eut cours jusqu'à l'entrée en vigueur du cadastre officiel, à partir de 1875⁷⁵. La superposition, dans le temps, de divers systèmes

de numérotation des lots et la difficulté d'établir la concordance entre ces systèmes successifs complique singulièrement la tâche du chercheur. Aussi avons-nous cru utile d'exposer, à l'appendice 2.3, les problèmes posés par ces usages et les moyens que nous avons pris pour les résoudre, dans la mesure du possible.

La reconstitution du cadastre seigneurial à laquelle nous nous sommes livré nous a permis d'établir le nombre de lots par concession et par rang et partant, le nombre de lots par secteur. Les résultats détaillés de cette compilation figurent aux appendices 3.2 et 3.3; les résultats sommaires, au tableau 5.4. Celui-ci nous apprend qu'il y a 2 917 lots agricoles dans la seigneurie, d'après la matrice cadastrale du seigneur, sans parler des lots qui ont été aménagés sur les domaines seigneuriaux après 1850⁷⁶. Dans l'ensemble, le nombre de lots en franc et commun socage est presque aussi élevé que celui des lots en censive (1 447 contre 1 470). Ainsi, c'est pratiquement la moitié de la seigneurie que la commutation de tenure a permis à Ellice et aux représentants de la NACAI de lotir et de vendre, à partir de 1833, ce qui n'aurait pas été possible si la tenure française avait été maintenue. Le tableau 5.4 permet également de constater que le nombre de terres varie considérablement d'un secteur à l'autre, puisqu'il va de 74 dans la Grande Ile à 487 dans Williamstown. Le nombre de lots en censive et celui des lots en franc et commun socage est lui aussi inégalement réparti entre les divisions internes.

Tableau 5.4

**Nombre de lots par secteur,
selon le mode de tenure***

Secteur	Nombre de lots en				Ensemble	
	censive		f. et c. socc.			
	N	%	N	%	N	%
Annstown	186	12,7	0	0,0	186	6,4
Marystown	90	6,1	14	1,0	104	3,6
Helenstown	106	7,2	123	8,5	229	7,8
Catherinestown	24	1,6	157	10,8	181	6,2
Ormstown	144	9,8	207	14,3	351	12,0
North-Georgetown	190	12,9	23	1,6	213	7,3
Williamstown	434	29,6	53	3,7	487	16,7
South-Georgetown	74	5,0	171	11,8	245	8,4
Jamestown	65	4,4	307	21,2	372	12,8
Russelltown	24	1,6	212	14,7	236	8,1
Edwardstown	94	6,4	145	10,0	239	8,2
Grande-Ile	39	2,7	35	2,4	74	2,5
Total	1 470	100,0	1 447	100,0	2 917	100,0

Sources: Appendices 3.2 et 3.3.

* Les lots établis sur les domaines ne sont pas compris ici.

Ainsi, alors qu'il n'y a que 24 terres en tenure française dans Catherinestown et dans Russelltown, il y en a 434 dans Williamstown. En revanche, il n'y a aucune terre en tenure anglaise dans Annstown, alors qu'on en compte 307 dans Jamestown. Les secteurs où il y a le plus grand nombre de terres en censive sont Williamstown (434), North-Georgetown (190) et Annstown (186); ceux qui comptent le plus de terres en franc et commun soccage sont Jamestown (307), Russelltown (212) et Ormstown (206).

Tableau 5.5

**Importance relative des lots en censive et des
lots en franc et commun soccage, par secteur***

Secteur	Nombre de lots en				Ensemble	
	censive		f. et c. socc.			
	N	%	N	%	N	%
Annstown	186	100,0	0	0,0	186	100,0
Marystown	90	86,5	14	13,5	104	100,0
Helenstown	106	46,3	123	53,7	229	100,0
Catherinestown	24	13,3	157	86,7	181	100,0
Ormstown	144	41,0	207	59,0	351	100,0
North-Georgetown	190	89,2	23	10,8	213	100,0
Williamstown	434	89,1	53	10,9	487	100,0
South-Georgetown	74	30,2	171	69,8	245	100,0
Jamestown	65	17,5	307	82,5	372	100,0
Russelltown	24	10,2	212	89,8	236	100,0
Edwardstown	94	39,3	145	60,7	239	100,0
Grande-Ile	39	52,7	35	47,2	74	100,0
Total	1 470	50,4	1 447	49,6	2 917	100,0

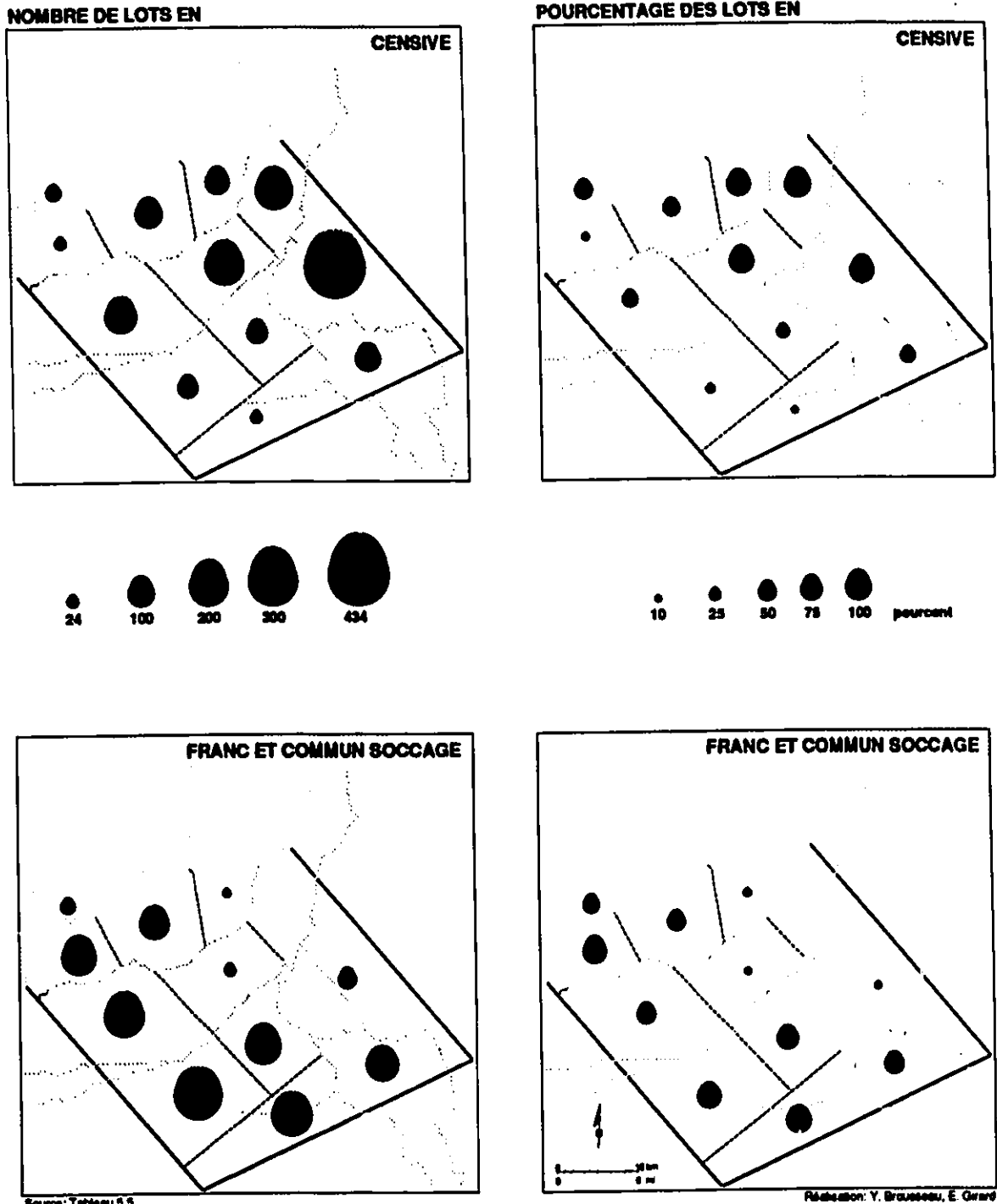
Sources: Appendices 3.2 et 3.3.

* Les lots établis sur les domaines ne sont pas compris ici.

Si la proportion des terres de l'une et l'autre tenure est sensiblement la même dans l'ensemble de la seigneurie, il n'en va pas de même lorsqu'on examine les choses secteur par secteur (figure 7). On observera par exemple, au tableau 5.5, qu'il y a à peine plus de 10 % des terres de Russelltown qui sont en censive, alors que toutes les terres d'Annstown le sont. On notera également que, dans trois divisions -- Russelltown, Jamestown et Catherinestown -- le nombre relatif de terres en franc et commun soccage excède 80 %.

Figure 7

**IMPORTANCE RELATIVE DES LOTS EN CENSIVE
ET DES LOTS EN FRANC ET COMMUN SOCCAGE
PAR SECTEUR, SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS**



Précisons ici que, d'après le cadastre abrégé de 1858, l'ensemble des terres en censive de la seigneurie couvrait une surface de 142 380 arpents ($486,94 \text{ km}^2$)⁷⁷, ce qui donne 96,8 arpents (33,72 ha) par terre, en moyenne. Par ailleurs, la partie de la seigneurie qui a été commuée comportait apparemment 118 842 arpents en superficie ($406,44 \text{ km}^2$), d'après les renseignements fournis par les représentants d'Ellice⁷⁸. En divisant ce nombre par 1 447 on obtient une moyenne de 82,12 arpents (28,09 ha) par terre, ce qui à vrai dire nous paraît suspect et nous porte à croire que les fondés de pouvoir d'Ellice ont sous-estimé l'étendue de la partie de la seigneurie visée par la commutation de tenure. Bien qu'il ne subsiste pas à notre connaissance de document indiquant la superficie de chacun des lots en tenure anglaise, il nous a semblé, en examinant les plans cadastraux aussi bien que les rapports d'arpentage de William Barrett, que ceux-ci n'étaient pas habituellement inférieurs en superficie aux terres en tenure française, sauf dans Catherinestown.

Dans les 62 lignes de peuplement entièrement ou partiellement en censive, le nombre de lots variait de 3 à 62. Il était de 24,6 en moyenne. De fait, la moitié des concessions contenaient 21 lots ou plus. Il y a d'ailleurs cinq concessions ou côtés de concessions qui comportaient chacun 21 lots, faisant de ce nombre la valeur modale. Dans les rangs en franc et commun socage, le nombre de lots variait de 4 à 61 et se situait en moyenne à 25,8; la moitié des rangs du reste

comportaient 21 lots ou plus⁷⁹. Le plus frappant, cependant, c'est tout de même cet alignement de sept rangs parallèles de 40 lots chacun, dans Jamestown.

Ces chiffres, dont le but est de décrire succinctement la matrice cadastrale établie par les autorités seigneuriales, ne rendent évidemment pas compte du morcellement ni du remembrement de la propriété foncière. Les compilations que nous avons effectuées en vue d'établir le nombre de lots par concession et par rang fournissent néanmoins les valeurs à mettre au dénominateur dans le calcul éventuel d'indices de morcellement. A partir des titres nouveaux, il y aurait moyen en effet d'évaluer assez précisément l'ampleur du phénomène au cours des années 1830, dans la partie de la seigneurie en tenure française. Un travail analogue pourrait aussi être fait à propos de la partie en tenure anglaise, en s'appuyant sur le plan parcellaire de la seigneurie dressé par J. H. Sullivan en 1875 et sur les plans cadastraux établis vers 1875-1880. Il s'agit cependant là d'une question que nous n'avons pas l'intention d'aborder dans cette thèse car elle déborde le cadre que nous nous sommes fixé.

F. Les domaines

A côté des lots agricoles destinés à être concédés ou vendus, il y avait des terres que le seigneur se réservait pour son propre usage: c'étaient les domaines. On sait assez peu de

choses sur les domaines de la seigneurie de Beauharnois car leur histoire est mal documentée. On peut néanmoins dire sans se tromper que le nombre de domaines et la superficie de chacun ont varié dans le temps.

Les premières indications que nous ayons au sujet des réserves seigneuriales datent de 1780, environ, et proviennent d'un aveu et dénombrement demeuré inachevé⁸⁰. Il y avait à l'époque deux domaines dans la seigneurie de Villechauve:

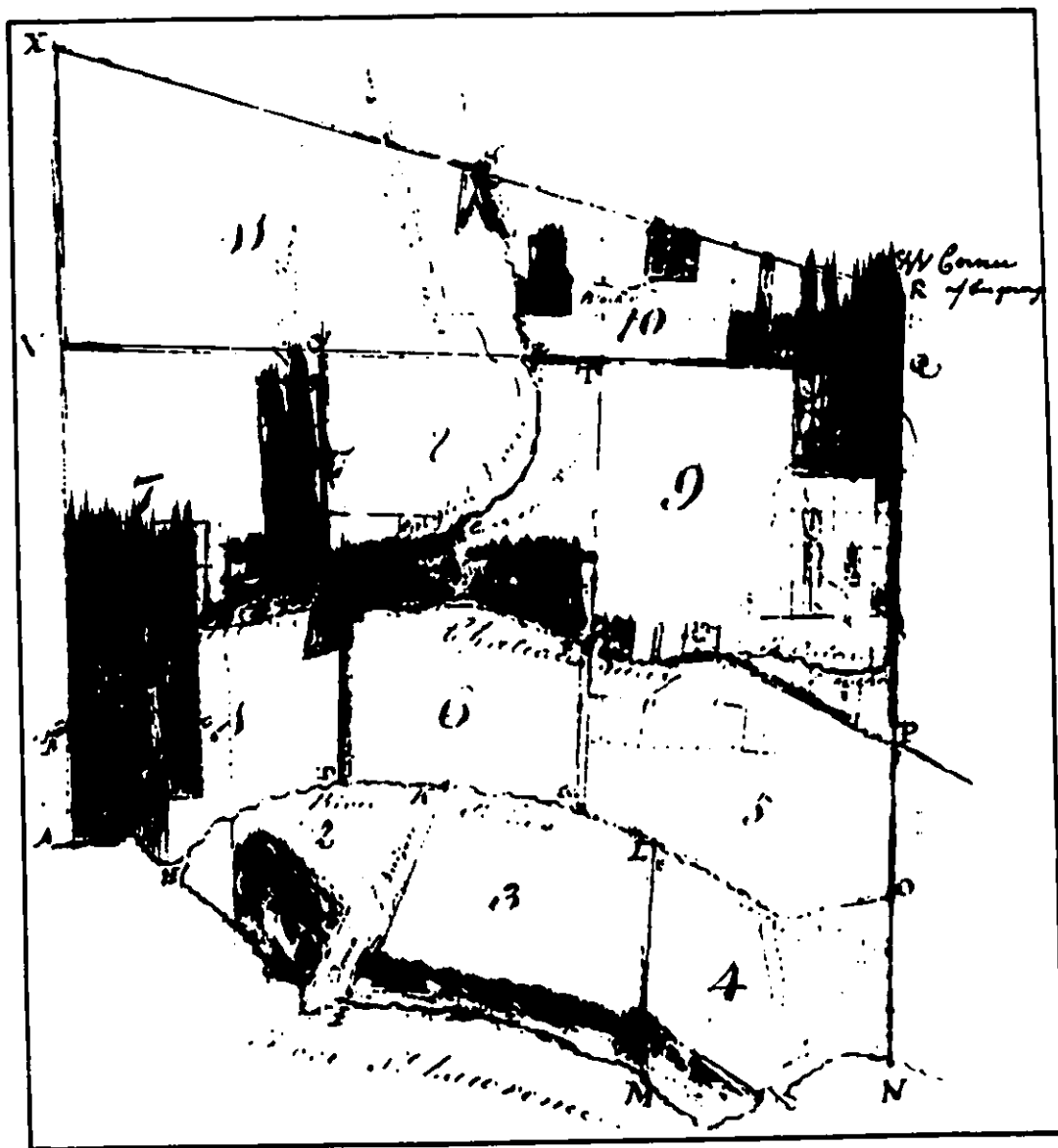
le Domaine de la Rivière Saint Louis, de vingt quatre arpents de terre de front sur la profondeur de laditte Seigneurie, sur lequel [étaient] quarante arpents en superficie de terre noble, environ vingt cinq arpents de prairies, une maison de vingt six pieds de long et vingt quatre pieds de large, une grange de cinquante pieds sur trente et un moulin à deux scies de cinquante pieds sur vingt deux [et] le Domaine de la Pointe du Buisson, ou la Grosse Pointe, de seize arpents aussi de front sur la profondeur de laditte Seigneurie, sur lequel [étaient] six arpents en superficie de terre noble, sans aucuns batiments.⁸¹

Ces deux domaines, absolument gigantesques, ont toutefois été ramenés à des proportions moindres, du temps d'Alexander Ellice.

Le plan de la seigneurie dressé par Winter en 1804 (figure 8) montre en effet que le domaine du Buisson n'allait pas au delà de la rivière Saint-Louis. Il aurait donc acquis vers 1800 les dimensions qu'il gardera jusqu'en 1853. Quant au domaine Saint-Louis, il n'est pas nommément identifié sur le plan en question mais une ligne pointillée qui traverse Annstown paraît en fixer la limite sud-ouest. Par rapport aux dimensions extravagantes qu'on lui attribuait en 1780, il est déjà amputé

Figure 8

**PLAN DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS
PAR FRANCIS WINTER (1804)**



Source: National Library of Scotland, Ellice Papers, Ms 15113, fol. 25

au nord-est par la concession de la Beauce et au sud-est par la concession Nord de la rivière Châteauguay, qui semble en marquer la limite arrière. Le domaine de la Pêche-aux-Saumons, de l'autre côté de la rivière, en formait pourtant le prolongement naturel. On en déduit que ce dernier constituait déjà une réserve seigneuriale du fait qu'il se trouvait à interrompre une ligne de peuplement qui se poursuivait du côté sud de la rivière Châteauguay jusqu'à l'embouchure de la rivière des Anglais; sa limite arrière était cependant indéterminée. Par ailleurs, la présence d'un moulin sur le futur site de Howick -- alors dénommé George's Mill -- et celle d'une scierie au confluent des rivières aux Outardes et Châteauguay montrent que les autorités seigneuriales tiraient déjà avantage, au début du XIX^e siècle, de sites intéressants du point de vue des richesses énergétiques; ces sites demeureront d'ailleurs la propriété du seigneur jusqu'à la fin du régime seigneurial. D'autres domaines viendront s'ajouter par la suite. Ainsi, c'est probablement au début des années 1820 qu'a été établi le domaine de la Grande Ile; selon nous, cette réserve aurait en effet été créée à l'époque où John Richardson éprouvait des difficultés avec les squatters dans cette partie de la seigneurie⁵². Le domaine du ruisseau Norton, lui, a manifestement été délimité en 1822, au moment où l'arpenteur Livingston était chargé de lotir des terres dans Williamstown et Edwardstown. Quant au domaine de la Pointe-aux-Érables, à Saint-Timothée,

il a été formé à partir de bouts de terres agricoles que le seigneur s'est réappropriés d'une façon ou d'une autre vers 1830⁸³.

Dans son rapport au conseil de direction de la NACAI, le premier représentant de la compagnie au Canada, Thomas Tower, signalait en 1840 qu'il y avait six domaines dans la seigneurie de Beauharnois: le domaine Saint-Louis, le domaine du Buisson, celui de la Grande Ile, le domaine de la rivière aux Outardes, le domaine du ruisseau Norton et celui de la Pêche-aux-Saumons⁸⁴. En 1832, pourtant, l'arpenteur Charles Manuel en identifiait dix devant un comité de la Chambre d'assemblée et il en donnait les dimensions approximatives (tableau 5.6).

La différence entre la nomenclature de Tower et celle de Manuel vient de ce que l'arpenteur comptait pour deux le domaine Saint-Louis, du fait qu'il s'étendait de part et d'autre de la rivière du même nom, et qu'il assimilait aussi aux domaines des terres qui appartenaient au seigneur mais que celui-ci destinait en fait à l'établissement de villages: la Pointe-aux-Érables, à Saint-Timothée; le domaine du Moulin, sur la rivière des Anglais, site du village de Howick, et celui du rapide Croche, sur la rivière Châteauguay dans Jamestown, ce lot devant devenir quelques années plus tard le village de Durham, avec une partie de son vis-à-vis, du côté d'Ormstown.

Tableau 5.6

Les domaines dans la seigneurie de Beauharnois
en 1832, d'après l'arpenteur Charles Manuel

Domaine	Dimensions	Superficie*
1. du côté sud-est de la rivière St-Louis	20 x 20	400
2. du côté nord-est de la rivière St-Louis	-	120 env.
3. du Buisson	18 x 84	1 512
4. de la Pointe-aux-Erables	9 x 32	270
5. sur la Grande Ile	18 x 30	540
6. de la Pêche-aux-Saumons	6 x 20	120
7. au Rapide Croche, sur la rivière Châteauguay	4 x 25	100
8. de la Pointe sur la rivière des Outardes	-	60 env.
9. du Moulin, sur la riv. rivière des Anglais	-	100 env.
10. du Moulin, sur Norton Creek	-	150 env.
TOTAL	-	3 372 env.

Source: JCABC, vol. 42 (1832-33), App. NN, témoignage de C. Manuel.

* Dimensions et superficie en arpents.

Ces divergences dans l'énumération des réserves seigneuriales posent finalement le problème de l'identification des domaines. Doit-on en effet considérer comme tels tous les terrains qui appartenaient au seigneur, sans égard à leurs

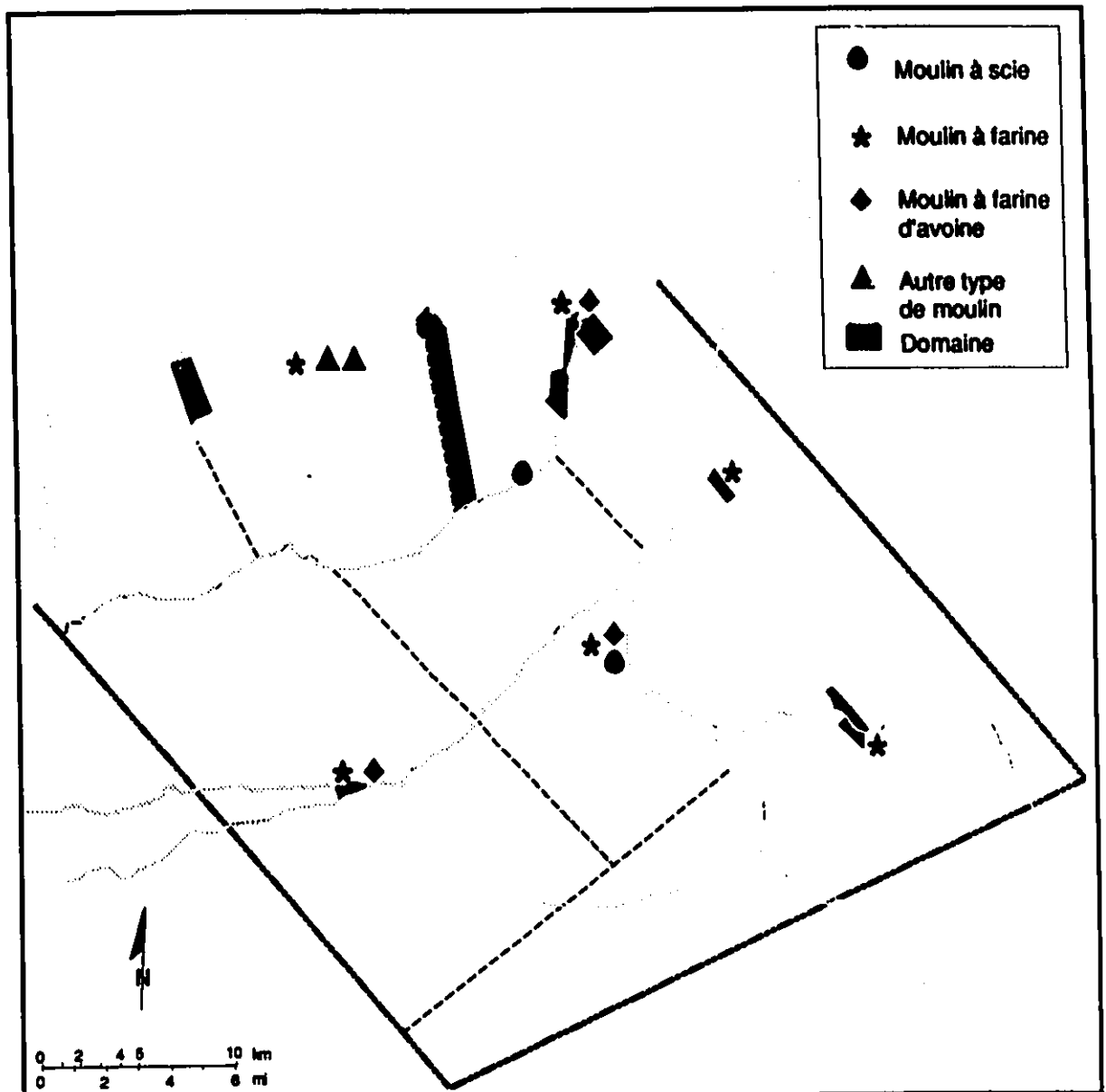
dimensions ou à leur fonction? Si oui, il faudrait encore ajouter à la liste de Manuel un morceau de terre situé du côté nord de la rivière Saint-Louis, à l'extrémité des Troisième et Sixième Concessions de Marystown, qui n'a été loti qu'à la toute fin du régime seigneurial⁸⁵; un terrain dans la Sixième Concession de Marystown sur lequel le seigneur avait fait ériger un moulin à scie au début des années 1830⁸⁶; une exploitation agricole rachetée dans les années 1840 et sise sur le premier lot de la concession du lac Saint-Louis, juste au nord-est du domaine Saint-Louis⁸⁷; des bouts de terrains situés à la tête du canal de Beauharnois, dans ce qui deviendra plus tard Valleyfield, qui ont été acquis sous l'administration Colville dans le but d'y établir un village⁸⁸; enfin, d'autres parcelles de terrain sises en bordure de rapides, sur les rivières Saint-Louis et Châteauguay, qui ont été rachetées en 1855 pour le potentiel énergétique de leur site respectif⁸⁹. Ces ajouts à la liste de Manuel augmenteraient donc de quelques centaines d'arpents la superficie des réserves seigneuriales qu'on pourrait ainsi évaluer à près de 4 000 arpents, vers 1850 (figure 9).

Sur l'usage que les autorités seigneuriales ont pu faire de leurs domaines, il y a assez peu à dire, sinon que plusieurs d'entre eux étaient des sites de moulins. En 1840, par exemple, le seigneur possédait un moulin à farine et un moulin à farine d'avoine à Beauharnois, à Howick ainsi qu'à Durham (Ormstown); un moulin à farine à la Pêche-aux-Saumons et un autre sur le ruisseau Norton, du côté d'Edwardstown; un moulin

à farine, un moulin à cardes et un foulon à Saint-Timothée; enfin, deux moulins à scie: l'un à la rivière des Anglais, et l'autre sur la rivière Saint-Louis, dans la Sixième Concession de Marystown (figure 9)⁹⁰. Sur les domaines du Buisson et sur celui de la Grande Ile, par contre, il n'y avait pas de moulins; on a cependant construit un chalet à la Pointe-du-Buisson au cours des années 1830⁹¹. Une partie du domaine Saint-Louis était par ailleurs occupée par un fermier, tant à l'époque de Lotbinière qu'à celle de Winter⁹². Brown y fit pour sa part ériger en 1828 des bâtiments de ferme de qualité supérieure, à côté du manoir seigneurial⁹³. C'est aussi sur le domaine Saint-Louis qu'a été établi le village de Beauharnois en 1823. On a également tenté d'aménager un village sur le domaine du ruisseau Norton, mais sans succès: nous reviendrons d'ailleurs là-dessus plus en détail au chapitre VIII. A part d'être des sites de moulins ou de villages, les domaines de la seigneurie de Beauharnois ont aussi été des réserves forestières; d'après le témoignage de Manuel, on aurait effectivement pratiqué la coupe du bois sur certains domaines⁹⁴; nous n'avons cependant pas de précisions à ce sujet. Pour le reste, il semble que les domaines soient demeurés incultes. Nous verrons au prochain chapitre comment les propriétaires de la seigneurie s'en sont finalement départis.

Figure 9

DOMAINES ET MOULINS DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS VERS 1840



Source: *Colonization of the County of Beauharnois*, Londres, 1840, p. 34

Réalisation: Y. Brousseau, E. Girard

III. L'ARPENTAGE ET LES ARPENTEURS

Qu'il s'agisse de domaines ou de lots agricoles, les terres sont toutes mesurées et bornées par un arpenteur suivant les directives du seigneur ou de son représentant. C'est de l'autorité seigneuriale, en effet, que vient l'initiative du lotissement. En principe, l'arpenteur effectue son travail avant même que les terres ne soient concédées. Tel est l'usage, du moins, dans la seigneurie de Beauharnois depuis les années 1780, sinon plus tôt: les contrats de concession reproduits en appendice en font foi. Ces contrats précisent d'ailleurs que le lot a été délimité par tel arpenteur, à telle date; ils en donnent aussi les dimensions en front, en profondeur et en superficie. La mention "sans garantie de mesures précises", qu'on ajoute habituellement, protège le seigneur contre d'éventuelles erreurs de la part de l'arpenteur et signifie que l'intention du seigneur est de concéder tel lot et non telle quantité de terre. La clause "ainsi que la dite Terre se poursuit et comporte; le dit preneur déclarant en avoir une connaissance suffisante pour l'avoir vue et visitée, et en être content et satisfait" va d'ailleurs dans le même sens⁹⁵. Il y a même un espace de prévu pour le procès-verbal d'arpentage sur le formulaire de contrat de concession en usage de 1821 à 1831. Toutefois, l'arpenteur ne s'en sert pas toujours; il préfère souvent rédiger son procès-verbal sur un formulaire imprimé sur feuille volante, ce qui est plus pratique pour lui⁹⁶. Signalons que le coût du lotissement et celui du

procès-verbal que dresse l'arpenteur sont à la charge du preneur; ce dernier doit en outre fournir au seigneur copie du procès-verbal en question.

Les principaux arpenteurs auxquels on doit l'aménagement du parcellaire foncier de la seigneurie de Beauharnois sont Charles Manuel, Donald Livingston et William Barrett. Ils ne sont cependant pas les seuls à avoir fourni leurs services aux seigneurs de Beauharnois. Joseph Papineau, William Waller, Barjona Spear, Antoine Bouthiller, Theodore Davis, Joseph Senet et Nahum Baker ont aussi apporté leur contribution à la cadast ration de la seigneurie.

Papineau, qui était arpenteur dans les années 1780, est celui qui a loti les terres au-dessus et au dessous du domaine du Buisson (Premières Concessions de Catherinestown, d'Helens- town et de Marystown) ainsi que celles du côté nord de la Grande Ile. Il a agi à la demande de Madame de Lotbinière et de son fils⁹⁷. Waller, qui a été employé par Francis Winter entre 1798 et 1801, a effectué des travaux d'arpentage dans Russelltown, le long de la rivière Châteauguay, et dans la Con- cession de la Beauce⁹⁸. Quant à Spear, c'est surtout dans Russelltown mais aussi un peu dans Edwardstown, Jamestown et Ormstown qu'il a été mandaté pour arpenter, dans les années 1804 à 1806⁹⁹. Le nom de Bouthiller figure aussi dans quel- ques contrats car il a lui aussi arpenté un petit nombre de lots en 1805 et 1806 dans Russelltown ainsi que dans North- et

South-Georgetown¹⁰⁰. Davis et Senet, dont les noms sont rarement mentionnés dans les contrats de concession, semblent pour leur part n'avoir mesuré que quelques terres le long de la rivière Châteauguay et dans la Concession de la rivière Esturgeon, entre 1800 et 1810¹⁰¹. Baker, enfin, n'a vraisemblablement borné que quelques lots de la Première Concession de South-Georgetown, en 1819¹⁰².

Le gros du travail a vraiment été fait dans les années 1820, 1830 et 1840 par Charles Manuel, Donald Livingston et William Barrett. Manuel et Livingston, qui ont été choisis par John Richardson au début des années 1820, se sont partagé le lotissement de la plupart des concessions de Williamstown, entre 1821 et 1824; Livingston a aussi cadastré la censive d'Edwardstown en 1822. Dans les années subséquentes, Manuel a loti à peu près toutes les terres qui ont été concédées avant la commutation de tenure. C'est à Manuel également que l'on doit l'aménagement du village de Beauharnois¹⁰³. Les villages d'Elliceton, de Howick et de Brownville, par contre, ont été lotis par Livingston au début des années 1830¹⁰⁴. Brown a aussi fait appel à Livingston au cours de la même décennie pour la cadastration des terres en franc et commun soccage d'Helenstown et d'Ormstown¹⁰⁵. Quant à Barrett, il a procédé à l'arpentage des terres soccagères de South-Georgetown, de Jamestown et de Catherinestown dans la deuxième moitié des

années 1840. Il a également travaillé dans la partie soccagère d'Edwardstown. Keith a aussi retenu ses services dans les années 1850¹⁰⁶.

Nous ne prétendons pas que cette nomenclature soit exhaustive. La feuille de route des arpenteurs sus-mentionnés n'est certainement pas complète; par ailleurs, certains noms d'arpenteurs ont pu nous échapper. Pour les découvrir tous et évaluer la part respective de chacun, il aurait fallu dépouiller tous les actes de concession et toutes les ventes de terres soccagères de la seigneurie, ce qui représente certainement 3 000 actes. Nous ne l'avons pas fait en détail, cependant, car cela dépassait nos moyens. L'autre difficulté à laquelle on se heurte dans l'appréciation du travail des arpenteurs vient du fait que leurs archives ne sont pas toujours conservées; or, lorsqu'elles le sont, elles sont rarement complètes. Ainsi, parmi les arpenteurs énumérés ci-dessus, le seul, à notre connaissance, à avoir laissé des papiers de quelque intérêt est William Barrett. Nous sommes néanmoins convaincu que les arpenteurs ont joué un rôle important dans l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique spatiale des seigneurs. Les arpenteurs sont par définition des hommes de terrain; ils recueillent des renseignements inédits sur l'hydrographie, la topographie, la nature des sols et le couvert végétal de milieux jusque là inconnus ou méconnus: ce sont donc des informateurs de premier ordre pour les régisseurs de la seigneurie. Leurs relevés donnent lieu à la préparation de cartes et de rapports

qui aident les autorités seigneuriales à prendre des décisions concernant l'aménagement du territoire relevant de leur juridiction. Malheureusement, dans le cas qui nous occupe, rares sont les documents de cette nature qui nous soient parvenus.

CONCLUSION

Si la seigneurie de Beauharnois mesure en principe six lieues de front sur six lieues de profond, en pratique, ses côtés ne correspondent pas parfaitement aux indications du brevet de concession. Elle ne fait pas exactement 254 016 arpents en superficie non plus mais plus probablement 270 000. Plusieurs arpenteurs auraient voulu qu'elle n'ait que 36 lieues en carré, mais leur calcul mathématique ne tenait pas compte de l'intention du roi qui était de donner aux Beauharnois un fief de six lieues de côté, sans égard à la superficie. Dans un pays neuf et non encore arpenté, comment pouvait-il en être autrement? Le prétendu excédent en façade n'existait donc que dans l'esprit des arpenteurs et de ceux qui pensaient comme eux -- les squatters établis à l'arrière de la seigneurie, en particulier. En revanche, l'excédent du côté sud-ouest est bien réel. Or, il semble ne jamais avoir été pris en considération par les autorités de l'Etat. Négligeant de faire border à nouveau la seigneurie, le gouvernement a en effet accédé à la demande d'Alexander Ellice et lui a octroyé 6 600 acres dans le canton

de Clifton. L'octroi d'une telle compensation au seigneur de Beauharnois signifiait qu'on s'entendait de part et d'autre pour que les limites de la seigneurie demeurent telles qu'elles étaient. Ces limites ont pourtant été contestées vivement par les squatters de Russelltown, de Jamestown et d'Edwardstown. Le droit finit cependant par donner raison au seigneur après plus de vingt-cinq ans de procès. Ce conflit qui a perduré a forcément entraîné des tensions sociales; d'après Sellar, il a aussi freiné la croissance économique, étant donné l'incertitude qu'il faisait planer aux confins de la seigneurie¹⁰⁷.

Sur le plan interne, le territoire seigneurial a été divisé en secteurs à partir de 1800. C'est là un trait qui est probablement unique à Beauharnois. A l'intérieur de ces secteurs, il n'y a pas eu, comme dans les cantons ou dans les seigneuries du Haut-Richelieu, arpentage systématique préalable à la colonisation. Le découpage cadastral s'est fait au fur et à mesure que le besoin s'en faisait sentir, ou, plus exactement, au fur et à mesure que le seigneur disposait de ses terres. Le lotissement a été effectué en fonction du réseau hydrographique, d'abord; ce n'est que plus tard qu'on cadastra et qu'on occupa l'intérieur. Les dimensions données aux lots agricoles n'ont pas toujours été les mêmes; jusqu'au début du XIX^e siècle, on concédait généralement des terres de trois arpents sur vingt; par la suite, on concéda surtout des terres de quatre sur vingt-cinq ou de cinq sur vingt. Comme la plupart des

terres de la seigneurie ont été loties après 1820, ce sont surtout des terres de cent arpents en superficie, ou à peu près, que l'on retrouve dans Beauharnois.

Sur cet immense territoire, il y avait en outre des domaines dont le nombre et la superficie ont varié avec le temps; vers 1850, ces réserves qui appartenaient en propre au seigneur atteignaient peut-être les 4 000 arpents en superficie, soit l'équivalent de quarante terres agricoles. Plusieurs de ces domaines ont été des sites de moulins, parfois même des sites de villages; la plupart d'entre eux ont aussi constitué des réserves forestières sur l'exploitation desquelles, toutefois, nous n'avons pas de renseignements.

Si ce sont les seigneurs qui sont à l'origine du parcellaire foncier, ce sont les arpenteurs qui ont été chargés de traduire leurs volontés dans l'espace. Charles Manuel, Donald Livingston et William Barrett sont les trois principaux maîtres d'oeuvre de la cadastration de la seigneurie de Beauharnois, mais d'autres arpenteurs ont aussi participé à cette entreprise. Selon les directives des autorités seigneuriales, les arpenteurs ont ainsi loti plus de 2 900 lots au total; la moitié de ces lots sont en censive, et l'autre moitié, en franc et commun socage.

S'il n'entre pas dans nos intentions de voir comment les hommes se sont accommodés du découpage original du sol ou

comment ils l'ont modifié -- ce problème est trop vaste pour être abordé ici -- il importe cependant de voir comment les seigneurs se sont progressivement départi de leurs terres et à quelles conditions. Ce sera l'objet des deux prochains chapitres.

NOTES DU CHAPITRE V

1. Colonization of the County of Beauharnois..., Londres, 1840.
2. Voir chap. 1, p. 15.
3. Le plan de bornage de Villechauve par Jean Vrin Dufresne est daté du 3 novembre 1734. Son existence nous est révélée par l'acte de vente de la seigneurie à Michel Chartier de Lotbinière, à qui le plan a été remis. Archives nationales (Paris), Minutier central, Etude XXXVI (F. Touvenot), no 508, vente de terre, 7 juin 1763; pour l'arpentage de 1784, voir Archives des Soeurs Grises de Montréal, Ancien journal, vol. I, 1688-1857, pp. 412-13.
4. Rapport de Joseph Bouchette [fils], Montréal, 23 mai 1851, dans "Réponse à une adresse de l'assemblée législative du 15 septembre dernier, pour copie de tous les documents relatifs à une étendue de terre en litige entre les habitants de Russelltown et le seigneur de Beauharnois", Appendices aux Journaux de l'Assemblée législative de la province du Canada, vol. 13 (1854-55), App. QQ, n.p. [à l'avenir: QQ].
5. Grande-Bretagne, Colonial Office, CO 42, vol. 106, f. 272, ANC, MG 11, mfm B-63, Book of Reference to a Plan of Part of the Province of Lower Canada [...] by Samuel Gale and John B. Duberger; MERQ-SA, Seigneurie B-3, Plan of the Seigniorly [of] Beauharnois [by] William Sax, 1808 (copie à la cartothèque de l'Université d'Ottawa).
6. QQ, Rapport de Joseph Bouchette [père], Québec, 13 novembre 1820.
7. QQ, Rapport de Joseph Bouchette [fils], Montréal, 23 mai 1851.
8. ANQ-M, fonds Famille Ellice, P 137/8/716, Return of Survey of a Triangle S. W. Corner of Seigniorly lying within the Territories of the United States, par William Waller, 20 mai 1801; ibid., carte 10; QQ, Rapport de Joseph Bouchette [fils], Québec, 14 mars 1830.
9. ANC, RG 1, L 3 L, Québec et Bas-Canada, Demandes de terres et documents annexes, vol. 81, pp. 40325-39 (mfm C-2425), mémoire d'A. Ellice et autres documents, 1797-1802; Long, thèse, pp. 177-81.

10. ANC, RG 1, L 3 L, vol. 81, pp. 40336-39 (mfm C-2425), pétition d'E. Ellice (par J. Richardson), Québec, 26 février 1830; ibid., fonds Ellice, vol. 6, pp. 1736-38, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 1^{er} mai 1830.
11. QQ, extrait d'un rapport du Conseil législatif en comité, signé H. V. Ryland, Québec, 29 mars 1830; instructions à A. Stevenson et O. Arcand, 31 juillet 1830; procès-verbal d'arpentage, 24 septembre 1830; rapport de J. Bouchette [fils], Montréal, 23 mars 1851.
12. Ibid., instructions à A. Stevenson et O. Arcand, 31 juillet 1830.
13. Ibid., arrêté en conseil, 23 mai 1831.
14. MERQ-SA, Seigneurie B-3, dossier 12, Beauharnais (sic) Report, par D. W. Ross, 25 janvier 1855.
15. Ibid., carte de W. Sax, 1808; carte de Lalanne et Barrett, 1847 (copies à la cartothèque de l'Université d'Ottawa).
16. Voir par exemple QQ, plan annexé à la lettre de J. Leslie à A. Robertson, Toronto, 7 février 1851; MERQ-SA, seigneurie B-3, dossier 12, plan annexé au rapport Ross.
17. QQ, pétition de J. Duncan et al., 10 avril 1831.
18. QQ, J. Kerr à lord Aylmer, Québec, 23 mai 1831.
19. ANQ-M, P 137/8/714, Remarks on the Russelltown Cases by William Barrett, Hemmingford, 25 juin 1850.
20. Ibid.
21. MERQ-SA, Seigneurie B-3, dossier 12, Copy of a Report of the Honorable the Executive Council, dated 7th April 1855 approved by His Excellency the Governor General in Council on the 12th of the same month.
22. Ibid., rapport Ross.

23. "Franklin and the contest with the Seignior", dans Sellar, History..., pp. 496-514.
24. MERQ-SA, Seigneurie B-3, dossiers 11, 12 et 13, pétitions des habitants de Saint-Jean-Chrysostome, 28 avril 1847, 5 juillet 1848 et 4 juillet 1853. Textes reproduits dans QQ, sans les signatures. Notons ici que les signataires ne sont pas nécessairement des squatters.
25. M. Trudel, Atlas de la Nouvelle-France, Québec, 1968, p. 178; A.-E.-B. Courchesne, "Manuel des Fiefs", Québec, 1923, 8 tableaux, 5 cartes.
26. C.-E. Deschamps, Municipalités et paroisses dans la Province de Québec, Québec, 1896, p. 270.
27. R. C. Harris, The Seigniorial System in Early Canada, (carte sur le plat intérieur); S. Courville, "La crise agricole du Bas-Canada: éléments d'une réflexion géographique", Cahiers de géographie du Québec, vol. 24, no 62 (septembre 1980), pp. 193-224 et no 63 (décembre 1980), pp. 385-428; *idem*, "Contribution à l'origine du rang au Québec: la politique spatiale des Cent-Associés", *ibid.*, no 65 (septembre 1981), pp. 197-236.
28. Voir par exemple les figures 3, 4 et 6.
29. On trouvera la liste des enfants d'Alexander Ellice dans Colthart, thèse, p. 334. Quant au toponyme Alexanderstown, il est mentionné dans un contrat de concession et se rapporte au côté nord de la rivière Châteauguay, c'est-à-dire à North-Georgetown. Le notaire a néanmoins écrit ce nom sans "w", ce qui paraît erroné compte tenu des noms donnés aux autres secteurs, qui se terminent tous en "town" et non en "ton". ACV, minutier Demers, no 63, concession, 16 août 1802.
30. L'origine du mot Ormstown nous laisse perplexe. "Orm" ne correspond ni à un prénom, ni à un patronyme, en anglais, et il n'y a pas de lieu dénommé Ormstown en Grande-Bretagne. Y aurait-il aux États-Unis un endroit du nom d'Ormstown où aurait vécu Francis Winter avant de s'établir au Canada?
31. Sellar, History..., p. 7.
32. ANQ-M, minutier Beek, concessions, 1798-1800, passim. Il semble que les papiers de l'arpenteur Waller n'aient pas été conservés.

33. Ibid., nos 1411 et 1414, concessions, 19 et 20 mars 1800.

34. ANC, fonds Ellice, MG 24, A 2, vol. 2, pp. 527-28, F. Winter à A. Ellice, Annfield, 21 janvier 1804. Rappelons que tous les hommes valides de 16 à 60 ans faisaient partie de la milice.

35. On a mis environ trente ans à dresser les plans cadastraux des localités québécoises. Le travail a été entrepris au village de La-prairie en 1867. N. Jobidon, "Le cadastre: terrain privilégié de la toponymie", dans 150 ans de noms de lieux français en Amérique du Nord, Québec, 1986, p. 235. Sur les cadastres successifs de la seigneurie de Beauharnois, voir l'appendice 2.3.

36. Les entités cadastrales comprises dans la seigneurie de Beauharnois sont: la ville de Beauharnois et celle de Salaberry-de-Valleyfield, les paroisses de Saint-Clément-de-Beauharnois, Saint-Timothée, Sainte-Martine, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Malachie-d'Ormstown, Saint-Louis-de-Gonzague, Saint-Urbain-Premier, Sainte-Cécile, Saint-Stanislas-de-Kostka, Saint-Antoine-Abbé (partie nord-est) et Saint-Etienne. Tel qu'indiqué précédemment, une partie du canton de Franklin fait aussi partie de la seigneurie. Par ailleurs, les lots 18 à 25 du Premier Rang de Williamstown ont été détachés de Saint-Jean-Chrysostome et annexés à Saint-Patrice-de-Sherrington en 1869 (32 Vict. chap. 46).

37. A. Shortt et D. A. McArthur, éd., Documents relatifs à l'histoire constitutionnelle du Canada, 1791-1818, Ottawa, 1914, p. 61; J. Bouchette, British Dominions..., vol. I, Londres, 1832, pp. 183-84; F. Martel, Le système du canton au Québec, Québec, 1982, pp. 17-20.

38. Sur le plan de Francis Winter de 1804 (figure 8), c'est la ligne arrière de la Concession sud-ouest de la Rivière des Fèves qui sert de limite à Williamstown et à South-Georgetown et non la rivière des Anglais, comme il se doit. Winter donne ainsi à ces deux secteurs une forme plus rectangulaire qu'ils n'en ont en réalité. Il dit pourtant dans sa lettre du 21 janvier 1804 que c'est la rivière des Anglais qui sépare Williamstown de South-Georgetown. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 527-28, F. Winter à A. Ellice, Annfield, 21 janvier 1804.

39. J. Bouchette signale que le coût d'arpentage d'un canton est d'environ 330 livres [cours d'Halifax]. British Dominions..., vol. II, p. 198.

40. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 440-42 et 547-48, A. Ellice à F. Winter, Bath, 29 mars 1803 et 14 avril 1804.
41. F. Noël, "Seigneurial Survey and Land Granting Policies", Canadian Papers in Rural History, vol. V (1986), p. 153.
42. Les seules exceptions à la règle sont: la Cinquième Concession de Marystown, qui constitue une enclave en franc et commun soccage dans un secteur où toutes les autres terres sont en tenure française, et la Concession de la rivière des Anglais à Russelltown, qui n'est en fait que le prolongement de la Concession du même nom dans South-Georgetown.
43. F. Ouellet, compte rendu de R. C. Harris, The Seigneurial System in Early Canada, dans Histoire sociale / Social History, no 1 (avril 1968), p. 157.
44. M. Trudel, Les débuts du régime seigneurial, Montréal, 1974, pp. 169-74.
45. L. Dechêne, "L'évolution du régime seigneurial au Canada. Le cas de Montréal aux XVII^e et XVIII^e siècles", Recherches sociographiques, vol. XII, no 2 (mai-août 1971), p. 150, n. 5; F. Noël, thèse, p. 252.
46. L.-E. Hamelin, "Les concepts du rang au Québec" dans 450 ans de noms de lieux..., p. 239; du même auteur, "L'habitat rural aligné au Canada, hypothèse de son origine européenne" dans P. George, éd., La géographie du Canada, Bordeaux, 1986, pp. 45-67; P. Deffontaines, Le rang, type de peuplement rural du Canada français, Québec, 1953, p. 12.
47. Hamelin, "Les concepts...", p. 239.
48. Ibid.
49. Les anomalies d'ordre toponymique que nous avons décelées sur les plans cadastraux de 1875-1880 sont également reproduites sur les cartes cadastrales du ministère de l'Energie et des Ressources (1977), où d'autres anomalies du même genre ont aussi été introduites. Le plan parcellaire de la seigneurie dressé en 1875 par l'arpenteur J. H. Sullivan est pourtant correct sur le plan de la toponymie. MERQ-SA, Seigneurie B-3, Map of the Seigniorie of Beauharnois [by] J. H. Sullivan, Beauharnois, 1875 (échelle de 15 arpents au pouce).

50. Voir par exemple l'acte de vente reproduit à l'appendice 1.9. Les ventes et promesses de vente sous seing privé de terres soccagères de la seigneurie montrent bien que dans ce cas, les autorités seigneuriales utilisaient le mot rang et non le mot concession. ANQ-M, P 137/7 à P 137/12, passim.
51. Canada, Ministère de l'Environnement, Direction générale des Terres, Possibilités agricoles des sols, Montréal - 31 H. Ottawa, 1973, (échelle de 1:250 000).
52. S. Courville, "Les caractères originaux de la conquête du sol dans les seigneuries de la Rivière-du-Chêne et du Lac-des-Deux-Montagnes, Québec", Revue de Géographie de Montréal, vol. XXIX, no 1 (1975), p. 47.
53. Hamelin, "Les concepts du rang...", p. 240.
54. Voir en particulier R. C. Harris, The Seignorial System in Early Canada, Québec et Madison, 1968, pp. 119-121; S. Courville, "Contribution à l'étude de l'origine du rang au Québec: la politique spatiale des Cent-Associés", Cahiers de géographie du Québec, vol. 25, no 65 (septembre 1981), pp. 197-236; Luc Bureau, "Et Dieu créa le rang...", ibid., vol. 28, no 73-74 (avril-septembre 1984), pp. 235-40.
55. Les renseignements concernant les dimensions des lots proviennent des titres nouveaux.
56. ACV, greffe de l'arpenteur William Barrett, Report of Survey in Jamestown, 25 janvier 1847; Supplementary Report of Survey in Jamestown, 6 novembre 1847, et Report of Survey in South Georgetown, 13 novembre 1847.
57. Ibid., Report of Survey in Catherinestown, 29 décembre 1848.
58. Ibid., Report of Survey in Jamestown, 15 janvier 1847; Report of Survey in South Georgetown, 13 novembre 1847.
59. ACV, minutier LeBlanc, nos 3606 et 5939, titres nouveaux, 18 janvier 1836 et 22 septembre 1840.

60. Les six concessions riveraines sont celles qui sont situées de part et d'autre de la rivière Châteauguay dans Annstown et Williamstown; la concession du lac Saint-Louis dans Annstown ainsi que les Premières Concessions de Marystown et d'Helenstown. La Troisième Concession de Marystown, une concession d'arrière-fleuve, comporte elle aussi des continuations de lots. Les douze premiers lots de la Première Concession de Catherinestown ont aussi été prolongés sur l'arrière. La Troisième Concession de Marystown est la seule concession de l'intérieur dont les lots ont des continuations.

61. La plupart des continuations de lots ont été concédées dans les années 1820. Nous en avons dénombré 137 dans le minutier Sarault, entre 1824 et 1831. Pour ce qui est des continuations de la Première Concession de Catherinestown, la confrontation des cartes anciennes (figures 3, 4, 6 et 8) avec le plan de l'arpenteur Sullivan (1875) nous porte à croire qu'elles sont postérieures à 1840. En fait, elles coïncident probablement avec l'arpentage des II^e et V^e Rangs de Catherinestown.

62. A propos du chemin Primeau, voir Sellar, History..., p. 264.

63. ACV, greffe de l'arpenteur Barrett, Report of Survey in Jamestown, 15 janvier 1847; Report of Survey in South Georgetown, 13 novembre 1847.

64. R. Blanchard, L'Ouest du Canada français, tome premier, Montréal et sa région, Montréal, 1953, p. 15.

65. Canada, Ministère de l'Energie, des Mines et des Ressources, Direction des Levés et de la Cartographie, Carte topographique, feuillet 31-H/04 (Saint-Chrysostome), 6^e édition, Ottawa, 1977 (échelle de 1:50 000).

66. N. Séguin note en effet que les "plans d'arpentage découpaient les cantons en rangs et en lots sans tenir compte du potentiel des sols et de la topographie". N. Séguin, La Conquête du sol au XIX^e siècle, Sillery, 1977, p. 133.

67. Voir par exemple ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15434-37, Classification of the Ungranted Block of Land in Helenstown, 1^{er} mars 1834.

68. A. H. Clark, Three Centuries and the Island, Toronto, 1959, pp. 46-47.

69. Parlant des cantons, N. Séguin signale que ce n'est qu'au XX^e siècle que l'Etat a amorcé le zonage et la classification des sols à potentiel agricole. Il rapporte en outre qu'il a fallu attendre la fin des années 1930 pour qu'on se décide à classer scientifiquement les sols au Québec. Séguin, La Conquête du sol..., p. 133. Le type de classement effectué dans Beauharnois était peut-être exceptionnel.

70. Voir les contrats reproduits aux appendices 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 et 1.9. A notre connaissance, il ne subsiste pas de document permettant d'avoir une vue d'ensemble du classement des terres de la seigneurie.

71. Courville, "Les caractères originaux...", p. 47.

72. ACV, greffe de l'arpenteur Barrett, Report of Survey in Jamestown, 25 janvier 1847.

73. Canada, Ministère de l'Environnement, Direction générale des Terres, Possibilités agricoles des sols, Montréal - 31 H, Ottawa, 1973 (échelle de 1:250 000). A propos des sols dans la seigneurie de Beauharnois, on pourra consulter R. Baril et A. Mailloux, Etude pédologique des sols du comté de Châteauguay, Sainte-Anne-de-la-Pocatière, 1950, ainsi que A. Mailloux et G. Godbout, Etude pédologique des sols des comtés de Huntingdon et Beauharnois, Sainte-Anne-de-la-Pocatière, 1954.

74. Courville, "Les caractères originaux...", p. 48.

75. Sur les origines du cadastre actuel, voir G. Sasseville, Le Cadastre, Québec, 1972, pp. 47-67.

76. Sur l'aliénation des domaines seigneuriaux, voir le chapitre VII, pp. 351-53.

77. Cad. abr. Beauharnois, p. 105.

78. MERQ-SA, seigneurie B-3, dossier 5, Description of the unconceded part of the Seignior of Beauharnois, 1^{er} octobre 1831. Reproduit dans QQ.

79. Compilations effectuées à partir des appendices 3.1 et 3.2.

80. Un aveu et dénombrement est en quelque sorte un recensement de seigneurie que le seigneur devait produire lorsqu'il se présentait pour l'acte de foi et hommage devant le représentant du roi -- l'intendant, à l'époque de la Nouvelle-France; le gouverneur, par la suite. Carleton ayant ordonné en 1777 aux seigneurs de lui soumettre un aveu et dénombrement pour chacune de leurs seigneuries et Haldimand ayant réitéré cette ordonnance en 1778 et en 1779, Madame de Lotbinière donna pouvoir à son fils d'en dresser un pour Villechauve. M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière entreprit de le faire, mais il ne fut pas admis à prêter foi et hommage au nom de ses parents pour la seigneurie en question. L'aveu et dénombrement de Villechauve, rédigé sur parchemin, demeura ainsi inachevé; la description des domaines y paraît fiable, mais celle de la censive y est manifestement incomplète et ne peut donc être utilisée qu'avec précaution. Pour les ordonnances de Carleton et de Haldimand, voir "Proclamations émises par les gouverneur en chef depuis l'établissement du gouvernement civil le 10 août 1764, jusqu'à la division de la province de Québec en les provinces du Haut et du Bas-Canada le 26 décembre 1791", dans Rapport des Archives canadiennes pour l'année 1918, appendice C, pp. 225-35. Pour le cas de Villechauve, voir McGUL-RBD, fonds Chartier de Lotbinière, CH 239.S 217, M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière au gouverneur Haldimand, 23 janvier 1779; ANQ-M, minutier Soupras, procuration de L.-M. Chaussegros de Léry à son fils, 4 octobre 1779; ANQ-Q, fonds des seigneuries, dossier Villechauve, P 240/49, requête de M.-E.-G.-A. Chartier de Lotbinière au gouverneur Haldimand, 23 février 1780; Archives de l'Université du Québec à Trois-Rivières, collection Robert-Lionel Séguin, SB-2, aveu et dénombrement de la seigneurie de Villechauve, [circa 1780].
81. Collection R.-L. Séguin, ibid.
82. Richardson s'est plaint du fait que des squatters allaient s'établir à la Grande Ile, "altho' I have declared it is retained as a domain", précise-t-il. ANC, fonds Ellice, vol. 3, pp. 918-21, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 26 octobre 1821.
83. Sur cette réappropriation, voir le chapitre VIII, pp. 448-49.
84. ANC, fonds Ellice, vol. 15, p. 5065, rapport Tower.

85. Les lots 23 à 27 de la Sixième Concession de Marystown n'ont été concédés qu'en 1853. Ils faisaient jadis partie du domaine de la rivière Saint-Louis, précise-t-on dans l'un des contrats Voir ACV, minutier Léonard, no 1108, concession du no 26 de la Sixième Concession, 16 novembre 1853.

86. Il s'agit d'un terrain faisant partie de la moitié nord-est du lot no 9 (lot 31 au cadastre de Saint-Etienne). La présence d'un moulin à scie y est attestée dans le rapport Tower (ANC, vol. 15, pp. 5075-76).

87. Ibid., f. 36. Il s'agit d'une ferme rachetée de David Normand par James Keith [Senior] pour le compte de la NACAI et que celui-ci a revendue à E. G. Wakefield, qui l'aurait à son tour revendue au seigneur. ANC, fonds James-Keith, MG 19 A 41, mfm A-676, section B, 5, Private Letterbook, 1833-45; ANQ-M, P 137/3/1089, vente de D. Normand à J. Keith, 2 juillet 1841; ibid., P 137/2/935, vente de J. Keith à E. G. Wakefield, 28 juin 1842. Nous n'avons pu retracer les transactions subséquentes.

88. A propos de ces terrains à Valleyfield, voir le chapitre VIII, pp. 457-58.

89. Sur les rachats de sites hydrauliques, Voir le chapitre VII, pp. 408-9.

90. ANC, fonds Ellice, vol. 15, pp. 5075-76, rapport Tower.

91. Ibid., p. 5080.

92. ANQ-M, minutier Soupras, no 2509, bail à ferme de Madame de Lotbinière à Antoine Lupien dit Baron, 24 juin 1780; ibid., minutier J. G. Beek, no 1183, Lease of a grist mill and farm from F. Winter to A. Simpson, 17 février 1798.

93. ACV, minutier LeBlanc, no 1016, marché entre F.-X. et M. Dupuis et L. G. Brown, 22 mars 1828; ANC, fonds Ellice, vol. 15, p. 5079, rapport Tower.

94. JCABC, vol. 42 (1832), app. NN, témoignage de C. Manuel.

95. Voir les actes de concession reproduits en appendice.

96. Constatation faite aux ACV, dans le minutier du notaire Sarault et dans les papiers de l'arpenteur Manuel.
97. ANQ-M, minutier Soupras, concessions, 1781-1783.
98. Ibid., minutiers Beek et Bourassa, concessions, 1799-1802; ACV, minutiers Turgeon et Demers, concessions, 1799-1802.
99. ACV, minutier Demers, concessions, 1804-1806, passim.
100. Ibid.
101. ACV, minutier Demers, concessions, 24 et 29 mars 1806; ibid., minutier Sarault, concessions, 30 août 1824 et 7 juillet 1826.
102. Ibid., minutier Sarault, concessions, 19 juillet 1825.
103. Ibid., minutier Sarault, concessions, 1822-1831.
104. ANQ-M, P 137/8/691, plan du village de Howick, par D. Livingston, Beauharnois, juillet 1832 (conservé à la cartothèque); ACV, minutier Sarault, s.n., concession, 13 août 1831; ibid., minutier LeBlanc, nos 2842 et 2843, concessions, 10 janvier 1834.
105. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15434-37, Classification of the Un-granted Block of Land in Helenstown, 1^{er} mars 1834; ACV, minutier LeBlanc, nos 3360, 3384 et 3998, obligation et protêts, 15 juin et 8 juillet 1835, 19 novembre 1836.
106. ACV, greffe de l'arpenteur Barrett, rapports d'arpentage divers, s.d., 1847-49; ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15586-98, Report by the Agent residing at Beauharnois Village for the year ending 30 September 1855.
107. Sellar, History..., pp. 509 et 514.

UNIVERSITE D'OTTAWA

**LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS, 1729-1867:
LES SEIGNEURS, L'ESPACE ET L'ARGENT**

par

André LaRose

Département d'histoire
Faculté des Arts

Tome II

Thèse présentée à l'Ecole des Etudes supérieures
et de la recherche en vue de l'obtention du grade de
Philosophiae Doctor (Ph.D.)

décembre 1987

CHAPITRE VI

LES SEIGNEURS ET L'HABITAT RURAL DISPERSÉ

Le territoire avec lequel nous nous sommes familiarisés n'a pas été colonisé d'un seul coup. Comment alors la seigneurie de Beauharnois en est-elle venue à faire partie de l'oekoumène laurentien? Et quel a été le rôle des seigneurs à cet égard? Ont-ils vraiment été des agents de colonisation comme l'historiographie traditionnelle voudrait nous le faire croire? C'est ce que nous essaierons de découvrir dans ce chapitre centré sur l'aliénation du sol par les seigneurs. À l'aide des contrats de concession, nous verrons à quel rythme les propriétaires de Beauharnois se sont départis de leurs terres. D'autres sources nous serviront à fixer les progrès de l'occupation du sol dans la partie soccagère de la seigneurie. Nous nous interrogerons ensuite sur le rôle qu'ont pu avoir les seigneurs dans la répartition ethnique et linguistique des colons. L'état fragmentaire des archives administratives de la seigneurie nous ayant obligé à de longs détours dans les archives notariales, nous commencerons cependant par faire connaissance avec

les documents qui nous ont permis d'avoir une vue d'ensemble des étapes de la mise en valeur de la seigneurie: les titres nouveaux.

I. LA CONCESSION DES TERRES VUE A TRAVERS LES TITRES NOUVELS

A. Sources et méthode

Pour avoir une vue d'ensemble de l'habitat rural dispersé et de sa genèse, on utilise habituellement les actes de concession de terre. C'est ce qu'ont fait par exemple Serge Courville et Christian Dessureault, qui ont eu l'avantage de trouver, dans les archives du Séminaire de Montréal, une série complète de baux de concession pour la seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes¹. Dans le cas de Beauharnois, il nous a paru préférable de procéder autrement car les archives administratives de la seigneurie ont été détruites en grande partie. N'ayant pas de registre de concessions des terres, ni de livre terrier, ni même simplement de série d'actes de concession sur feuilles volantes, et ne sachant pas au départ avec quels notaires les seigneurs de Beauharnois avaient fait affaire, il nous a paru hasardeux d'aller à l'aveuglette dans les archives notariales conservées à Montréal et à Valleyfield. Certes une telle démarche aurait donné des résultats, mais ceux-ci auraient été entachés d'incertitude. En procédant de cette manière, en effet, nous n'aurions jamais été assuré d'avoir trouvé tous les actes de concession concernant la seigneurie

étudiée et nous n'aurions pas pu évaluer non plus la représentativité des actes repérés, faute d'instrument de mesure. Nous aurions en outre éprouvé des difficultés à localiser les terres concédées, compte tenu des changements survenus dans la façon de numéroter les lots. Pour obvier à ces inconvénients, nous avons donc eu recours à un moyen détourné: les titres nouveaux.

Le titre nouveau est un acte notarié "qui contient une nouvelle reconnaissance, un nouvel aveu, & une confirmation d'un contrat qui a été fait au créancier, soit par celui qui passe le titre nouveau, soit par son auteur à titre universel ou à titre particulier.²" On y a recours dans les cas de constitution de rente pour faire en sorte que le débiteur original ou son successeur reconnaisse formellement ses obligations envers son créancier, ce qui a pour effet d'empêcher la prescription. On trouve des exemples de titres nouveaux de ce genre dans le cas des emplacements du faubourg Saint-Roch à Québec, notamment³. D'une façon plus spéciale, cependant, le titre nouveau s'emploie aussi comme synonyme de déclaration censuelle, déclaration d'héritages ou reconnaissance seigneuriale. C'est du moins ce que nous constatons dans la seigneurie de Beauharnois. En anglais, ce document s'appelle d'ailleurs new declaration. En ce sens, le titre nouveau est l'acte qu'un seigneur obligeait ses censitaires à passer, lorsqu'il obtenait des plus hautes autorités civiles la permission de procéder à la confection ou à la réfection du papier terrier de sa seigneurie.

Pour se conformer aux lettres de terrier émises par le gouverneur, les censitaires étaient alors contraints sous peine de poursuites judiciaires, de se présenter devant le notaire commis à la confection dudit terrier pour y exhiber leurs titres et passer reconnaissance de tous les héritages tenus de leur seigneur. Cette déclaration contenait les renseignements suivants: nom du censitaire, profession, lieu de résidence; description du lot possédé; chaîne des titres de propriété; montant des cens et rentes, en argent et en nature; montant des arrérages, le cas échéant; signature (ou marque) du comparant. Le titre nouvel comportait également une longue énumération des droits et devoirs du seigneur et du censitaire⁴. Entre le titre nouvel et le contrat de concession, les ressemblances sont évidentes: il suffit de comparer ces documents l'un à l'autre pour s'en rendre compte (appendices 1.6 et 1.8). Le titre nouvel venait donc confirmer le contrat de concession. En pratique, s'il permettait au seigneur de mettre à jour ses registres fonciers, il servait surtout à empêcher la prescription des arrérages de droits seigneuriaux.

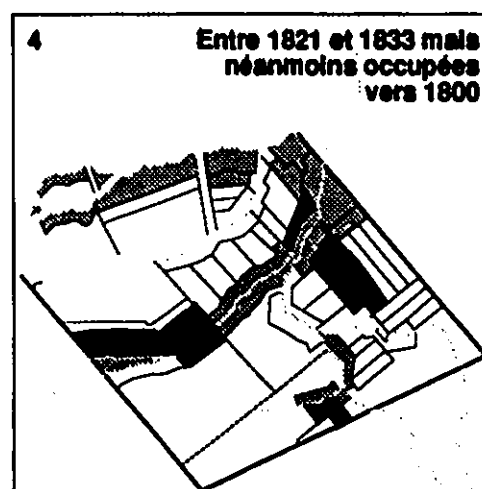
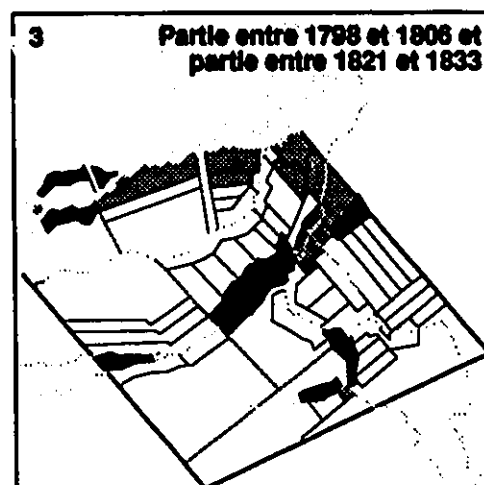
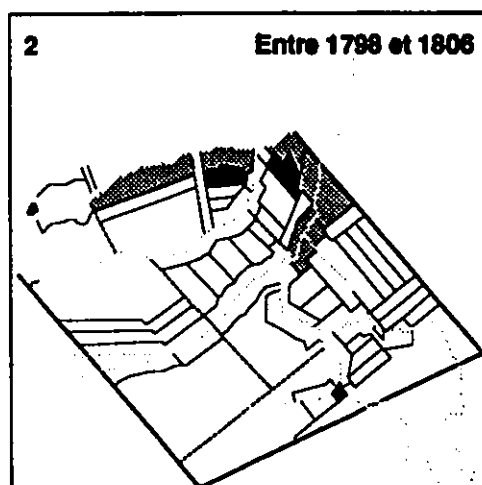
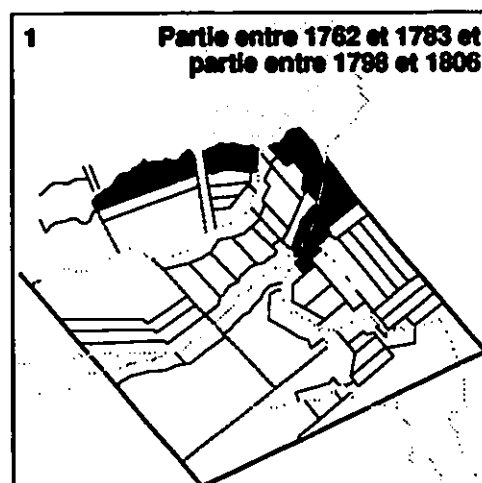
En mai 1833, Edward Ellice obtint des lettres de terrier pour sa seigneurie d'Annfield⁵. Le notaire Ovide LeBlanc, établi au village de Beauharnois depuis 1824, fut alors désigné comme commissaire à terrier. Il reçut la première déclaration en mars 1834 et mit probablement une douzaine d'années à compléter son travail. Nous disons "probablement", car la partie de son minutier postérieure au 23 août 1842 a été détruite. Il

subsiste néanmoins, pour les années 1834 à 1842, 1 889 titres nouveaux dans ses archives, et nous en avons trouvé trois ailleurs, pour les années 1845 et 1846⁶. Ces actes ont été soigneusement dépouillés et mis en mémoire d'ordinateur. Ils portent sur 1 290 des 1 470 lots compris dans la censive de Beauharnois et touchent ainsi près de 88 % de l'ensemble. S'il y a davantage de titres nouveaux qu'il n'y a de terres en roture, c'est à cause du morcellement de la propriété foncière en milieu rural, d'une part, et de la présence d'emplacements sur le territoire seigneurial, d'autre part. On dénombre en effet 112 titres nouveaux portant sur des emplacements, dont 63 concernent le village de Beauharnois. Par contre, si l'on n'arrive à suivre que 1 290 des 1 470 lots en tenure française, c'est que certains d'entre eux étaient retombés dans les mains du seigneur à l'époque de la confection du terrier, que d'autres appartenaient à des censitaires récalcitrants, que d'autres, enfin, ont pu faire l'objet de titres nouveaux après le 23 août 1842. Il est malheureusement impossible de départager les lots qui tombent dans l'une ou l'autre catégorie. Le fait que le notaire LeBlanc n'ait reçu aucun titre nouveau entre le 3 mars et le 23 août 1842 donne néanmoins à penser qu'il n'y en a eu qu'une poignée après cette date; entre mars 1834 et mars 1842, en tout cas, on ne trouve qu'un seul mois sans le moindre titre nouveau⁷. Quoi qu'il en soit, les titres nouveaux qui nous sont parvenus couvrent une quantité suffisante de lots pour nous permettre d'avoir une vue d'ensemble du mouvement de la concession des terres.

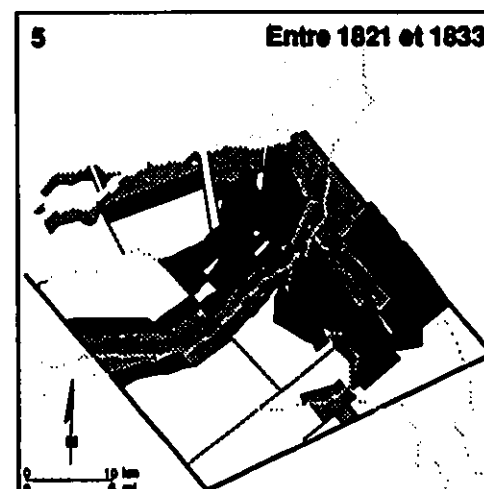
Nous avons demandé à l'ordinateur de trier ces 1 892 documents par secteur, par concession et par lot en faisant ressortir la date de concession, le nom du notaire et celui du représentant du seigneur qui a acensé la terre. L'image ainsi obtenue n'est pas absolument parfaite. Aux 180 lots dont nous ne savons rien s'ajoutent en effet un certain nombre de parcelles dont l'histoire est incomplète. Ce n'est pas que les chaînes de titres fassent défaut -- elles sont rarement absentes; c'est plutôt qu'elles ne remontent pas aussi loin dans le temps qu'on serait en droit de s'attendre, compte tenu de l'histoire des terres voisines et de ce que nous savons par ailleurs de la genèse de telle ou telle côte ou concession. Il y a en effet des lots qui, à un moment ou un autre ou pour une raison ou une autre, retombent dans les mains du seigneur et que celui-ci concède à nouveau. En pareil cas, la chaîne de titres donnée dans le titre nouvel ne va pas au delà du plus récent acte de concession. Il n'est donc pas possible, en s'appuyant sur les titres nouveaux, de produire une statistique valable du mouvement annuel des concessions. En revanche, il y a moyen, à partir de ces documents, d'esquisser le rythme d'acensement des terres par période puis de cartographier le phénomène (figure 10). Du même coup, on se trouve à jeter un regard critique sur la manière dont les seigneurs de Beauharnois ont disposé de leurs terres.

Figure 10

CHRONOLOGIE DES CONCESSIONS DANS LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS



Source: Appendice 3.4



Réalisation: Y. Bruneau, E. Girard

B. Les étapes de la concession des terres

1. Vue d'ensemble

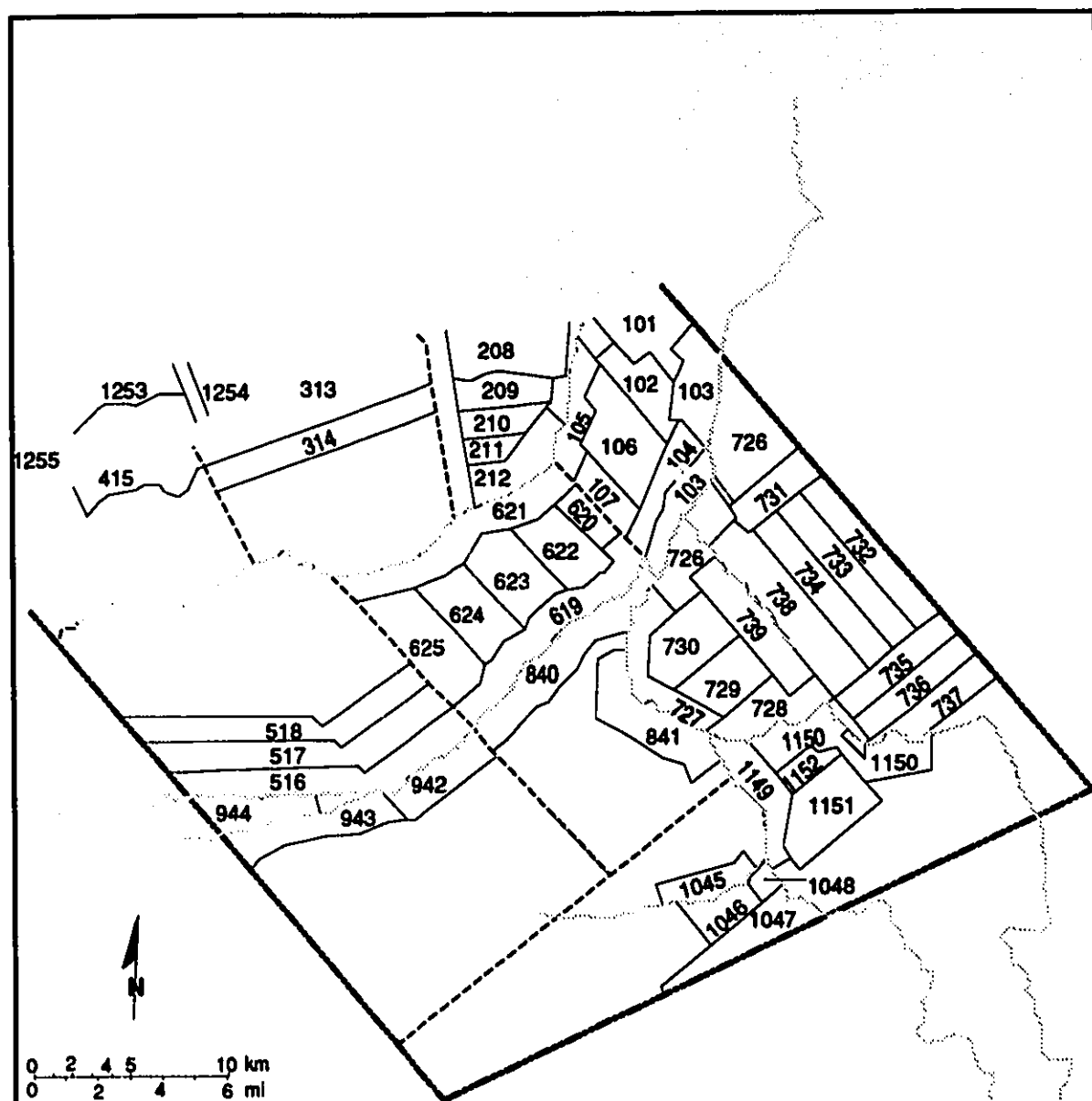
En nous appuyant sur les titres nouveaux, nous avons établi un classement des côtes ou concessions en cinq catégories, suivant l'époque au cours de laquelle les terres ont été aliénées. Ces catégories regroupent:

- 1^o les concessions dont les terres ont été acensées les unes entre 1762 et 1786, et les autres, entre 1798 et 1806;
- 2^o celles dont les terres ont été acensées entre 1798 et 1806;
- 3^o celles dont les terres ont été acensées les unes entre 1798 et 1806, et les autres, entre 1821 et 1833;
- 4^o celles dont les terres ont été acensées entre 1821 et 1833, après avoir été occupées (sinon concédées une première fois) vers 1800, en totalité ou en partie; enfin,
- 5^o celles dont les terres ont été acensées entre 1821 et 1833, voire même après.

La figure 10 permet de voir d'un coup à quoi correspond, dans l'espace, le classement que nous venons de présenter. A titre complémentaire, nous indiquons au tableau 6.1 le nombre de lots compris dans chaque catégorie. Dans le cas des catégories 1, 3 et 4, cependant, nous n'avons pas cherché à départager les lots déjà concédés de ceux qui l'ont été de nouveau, car les chiffres que nous pourrions donner à cet égard ne sauraient être que des estimations arbitraires. Pour faciliter le repérage des lignes de peuplement, nous leur avons attribué un numéro distinctif que nous avons reporté sur la figure 11. Le

Figure 11

LOCALISATION DES CÔTES ET CONCESSIONS DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS, 1833



Pour les noms des concessions, voir la liste des codes à la page suivante

Réalisation: Y. Brousseau, E. Girard

Figure 11 (suite)

CODES DES CONCESSIONS DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS

01 ANNSTOWN	101	Première Concession d'Annstown. Lac Saint-Louis
	102	Première Concession d'Annstown. La Beauce
	103	Première Concession d'Annstown. Rivière Châteauguay
	104	Concession du Grand Marais
	105	Concession de la rivière Saint-Louis à Annstown
	106	Concession de la côte Saint-Georges
	107	Concession de la côte Saint-Laurent à Annstown
02 MARYSTOWN	208	Première et Deuxième Concessions de Marystown
	209	Troisième Concession de Marystown
	210	Quatrième Concession de Marystown
	211	Cinquième Concession de Marystown
	212	Sixième Concession de Marystown
03 HELENSTOWN	313	Première Concession d'Helenstown
	314	Deuxième Concession d'Helenstown
04 CATHERINESTOWN	415	Première Concession de Catherinestown
05 ORMSTOWN	516	Première Concession d'Ormstown
	517	Deuxième Concession d'Ormstown
	518	Troisième Concession d'Ormstown
06 NORTH-GEORGETOWN	619	Concession de la rivière Châteauguay à North-Georgetown
	620	Concession de la côte Saint-Laurent à North-Georgetown
	621	Concession de la rivière Saint-Louis à North-Georgetown
	622	Première Concession de North-Georgetown (côte Saint-Edouard)
	623	Deuxième Concession de North-Georgetown (côte Saint-André)
	624	Troisième Concession de North-Georgetown (côte Saint-Patrice)
	625	Quatrième Concession de North-Georgetown (côte Saint-David)
07 WILLIAMSTOWN	726	Concession Sud de la rivière Châteauguay
	727	Concession Nord de la rivière des Anglais
	728	Concession de Norton Creek (en bas)
	729	Concession de la Première côte Double
	730	Concession de la Deuxième côte Double
	731	Concession de la rivière Esturgeon
	732	Première Concession de Williamstown
	733	Deuxième Concession de Williamstown
	734	Troisième Concession de Williamstown
	735	Concession Nord-Ouest du Beach Ridge
	736	Concession Sud-Est du Beach Ridge
	737	Concession de Norton Creek (en haut)
	738	Concession Nord-Est de la rivière des Fèves
	739	Concession Sud-Ouest de la rivière des Fèves
08 SOUTH-GEORGETOWN	840	Concession de la rivière Châteauguay à South-Georgetown
	841	Concession Sud de la rivière des Anglais
09 JAMESTOWN	942	Première Concession de Jamestown
	943	Deuxième Concession de Jamestown
	944	Jamestown Forks
10 RUSSELLTOWN	1045	Concession Nord-Ouest de la rivière Noire
	1046	Concession Sud-Est de la rivière Noire
	1047	Cinquième Concession de Russelltown
	1048	Russelltown Forks
11 EDWARDSTOWN	1149	Concession Nord de la rivière des Anglais
	1150	Concession de Norton Creek à Edwardstown
	1151	Concession de la côte Double
	1152	Concession de la côte Simple (Rear)
12 GRANDE-ÎLE	1253	Première Concession au-dessus du Domaine
	1254	Première Concession en bas du Domaine
	1255	Île aux Chats

chiffre des dizaines et celui des unités y désigne la concession; celui des centaine et des milliers, le secteur. On trouvera à l'appendice 3.4 la liste de ces codes, regroupés en fonction du classement ci-dessus. Avant d'analyser la complexité des catégories que nous avons établies, voyons quelles côtes ou concessions font partie de chacune de ces classes.

Tableau 6.1

Nombre de lots en censive, par catégorie

Catégorie	N	%
1	215	14,6
2	59	4,0
3	228	15,5
4	239	16,3
5	729	49,6
Total	1 470	100,0

Sources: Appendices 3.4 et 3.5 (tableau A-6).

La première catégorie comporte cinq lignes de peuplement. Font partie de ce groupe les concessions qui longent les bords de la rivière Châteauguay, dans Annstown (103) et dans Williamstown (726); la Concession du lac Saint-Louis, dans Annstown (101) ainsi que les Premières Concessions de Marystown (208) et d'Helenstown (313). Les premiers établissements dans la seigneurie de Beauharnois ont donc eu lieu le long du Saint-Laurent, entre Maple-Grove et Saint-Timothée (inclusivement), ainsi que de part et d'autre de la rivière Châteauguay,

en remontant depuis la limite de la seigneurie du même nom jusqu'à l'embouchure de la rivière des Anglais.

Le deuxième groupe concerne des terres qui ont été acensées entre 1798 et 1806, à l'initiative de Francis Winter. À part l'île aux Chats (1255), ces terres sont situées dans des concessions d'arrière-fléuve: la Beauce (102); la Troisième Concession de Marystown (209); la Fourche de Russelltown (1048). La situation géographique de ces lignes de peuplement est un indice de leur caractère plus récent que celui des terres du premier groupe. Les indications fournies par les titres nouveaux portent à croire que toutes les terres des concessions en question, ou presque, ont été concédées à la même époque, ce qui n'est pas le cas des concessions du troisième groupe.

La troisième catégorie comprend en effet des concessions dont l'histoire remonte partie à l'époque de Francis Winter, partie aux années 1821 à 1833. Huit concessions figurent dans ce groupe: la Première Concession de Catherinestown (415) et les Premières Concessions au-dessus (1253) et au-dessous (1254) du domaine de la Grande-Ile; la Concession de la rivière Esturgeon (731); celles de la rivière Châteauguay tant dans North-Georgetown (619) que dans South-Georgetown (840); la Concession de la Fourche de Jamestown (944) et la Concession Nord-Ouest de la rivière Noire, dans Russelltown (1045). Si ces concessions tombent dans cette catégorie, c'est soit que certaines de leurs

terres n'ont jamais été concédées avant 1821, soit qu'elles l'ont été, pour ensuite être reprises par le seigneur et concédées de nouveau après 1821.

La quatrième catégorie regroupe des concessions dont les terres ont été concédées entre 1821 et 1833, mais qui avaient pourtant été occupées (sinon concédées) en totalité ou en partie vers 1800, si on se fie au plan que Francis Winter a envoyé à Alexander Ellice en janvier 1804 (figure 8). Huit concessions sont ici en cause: le Grand-Maraïs (104); les Première et Deuxième Concessions d'Ormstown (516 et 517); les concessions sises de part et d'autre de la rivière des Fèves (738 et 739), la Première Concession de Jamestown (942); la Concession Sud-Est de la rivière Noire (1046) et la Cinquième Concession de Russelltown (1047). La différence entre cette quatrième catégorie et la précédente tient au fait qu'aucun censitaire résidant dans l'une ou l'autre des concessions du quatrième groupe n'a pu exhiber de titres antérieurs à 1821. Comme dans le groupe précédent, cependant, cela s'explique en partie parce que certaines terres sises dans ces concessions ont été concédées pour la première fois en 1821 ou après, alors que d'autres, occupées licitement ou non avant 1821, étaient retombées dans les mains du seigneur.

Le cinquième groupe, enfin, rassemble les terres qui ont été concédées pour la première fois entre 1821 et 1833, voire même après. Etant donné qu'il y a 28 concessions dans cette

catégorie, nous nous abstiendrons de les énumérer ici. On en trouvera néanmoins la liste à l'appendice 3.4. Signalons tout de même que ces 28 concessions regroupent 49,6 % des lots agricoles situées dans la partie en tenure française de la seigneurie (tableau 6.1). Voilà qui montre bien à quel point les années 1820 ont été importantes dans la mise en valeur du territoire belharnosien. Précisons également que les contrats de concession qui ont été signés après la commutation de tenure concernent non pas des terres neuves, mais bien des terres dont le propriétaire n'avait qu'un permis d'établissement, ou bien des terres que le seigneur s'était réappropriées.

D'après le classement ci-dessus, trois catégories sur cinq renvoient à deux périodes au lieu d'une seule. C'est dire que la concession des terres dans Beauharnois n'est pas un phénomène aussi simple qu'on pourrait le croire à prime abord. Nous tenterons dans les pages qui suivent de comprendre et d'expliquer pourquoi.

2. Essai d'explication

Chose étonnante -- à première vue, du moins -- aucun censitaire habitant l'une ou l'autre des concessions de la catégorie 1 à l'époque de la confection du terrier n'a pu exhiber de titres antérieurs à 1762. Nous savons pourtant qu'il y a eu des terres de concédées dans la seigneurie de Villechauve avant cette date; nous avons même dénombré, dans les minutiers des

notaires Gaudron de Chèvremont et Porlier, sept contrats de concession octroyés par Charles de Beauharnois pour les années 1733, 1734 et 1742, et 55 autres dans les minutiers des notaires Danré de Blanzky et Panet, pour les seules années 1758 à 1762⁸. Les sept premiers ont été octroyés par Charles de Beauharnois; les autres, par les fondés de pouvoir de François de Beauharnois. Il se pourrait même qu'on en trouve quelques autres ailleurs. Qu'est-ce qui alors a pu inciter Francis Winter à concéder de nouveau entre 1798 et 1806 des lots qui l'avaient déjà été auparavant?

Il y a à cela plus d'une cause possible. La plus probable, selon nous, est que Winter se trouvant dans l'incertitude quant aux titres accordés par les prédécesseurs d'Ellice a pris le moyen d'éliminer les doutes à ce sujet. L'existence d'une clause particulière dans certains contrats de la fin du XVIII^e siècle tend à confirmer cette hypothèse. Cette clause se lit comme suit:

La présente concession ainsi accordée au cas que la-dite terre n'ait point été cy devant concédée à d'autres tenanciers par aucuns contrats antérieurs à ces présentes; auquel cas, ledit sieur bailleur au dit nom sera dispensé de la garantie par lui stipulée en ces dites présentes pour cet objet seulement.⁹

Cette disposition permettait au seigneur de se dégager de toute responsabilité au cas où un individu autre que l'actuel concessionnaire ferait valoir des prétensions sur le lot acensé.

Elle porte en outre à croire que Michel Chartier de Lotbinière n'a pas transmis les archives administratives de la seigneurie à Ellice ou à ses représentants ou, du moins, qu'il ne leur a

remis que des documents fort incomplets. C'est pour remédier à cette situation embarrassante que Winter aurait concédé de nouveau, de façon conditionnelle, des terres qui l'avaient été auparavant.

Il est vrai aussi qu'une partie des premiers colons établis dans la seigneurie n'avaient pas de bons titres, mais seulement des titres précaires (billets de concession, promesses de concession). Lotbinière, en effet, n'a jamais concédé de terres dans Villechauve devant notaire, si l'on se fie aux chaînes de titres qui se trouvent dans les titres nouveaux; il s'est plutôt contenté de promesses de concession ou de concessions verbales. Il y a aussi des cas où la terre est retombée aux mains du seigneur parce que le censitaire n'a pas tenu feu et lieu, qu'il n'a pas payé ses droits seigneuriaux ou bien parce qu'il a abandonné sa terre, délibérément ou par la force. Le seigneur a pu aussi reprendre possession d'un lot à l'occasion d'une vente aux enchères ou d'une vente en justice. Par ailleurs, il a pu arriver que certains individus perdent leurs titres, dans un incendie, par exemple. Cette explication ne peut cependant toucher qu'un tout petit nombre de colons. Est-ce que Winter aurait refusé de reconnaître les anciens titres des censitaires et leur en aurait donné de nouveaux pour pouvoir augmenter leurs charges? Cela paraît douteux. Pour tenter d'y voir clair, en fin de compte, il faudrait reconstituer

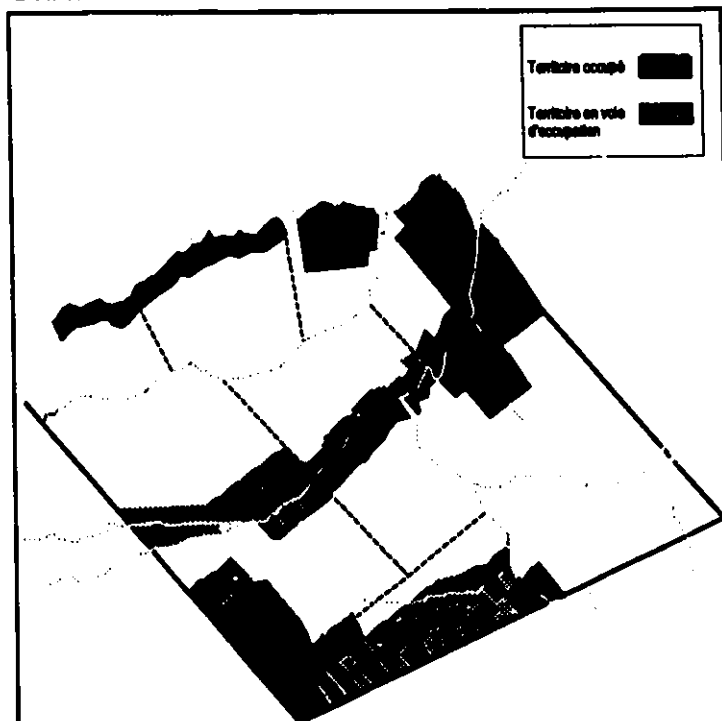
les chaînes de titres de propriété des terres sises dans les concessions en question, une tâche qui n'est certainement pas facile.

Le cas des catégories 3 et 4 mérite aussi qu'on s'y arrête un instant. Ces regroupements reflètent en effet une situation complexe et mouvementée. Notons tout d'abord qu'il y a deux aires géographiques qui sont ici en cause: les rives du Saint-Laurent et la vallée de la Châteauguay, avec ses affluents. Au début du XIX^e siècle, ces aires ont un caractère distinctif: la première est peuplée par des francophones; la seconde, par des anglophones -- des Américains, pour la plupart. Il convient de le signaler, car cela a eu de l'importance à l'époque de la guerre de 1812, dans la vallée de la Châteauguay, du moins. Par suite de la déclaration de la guerre, en effet, les Américains établis au Bas-Canada ont été obligés de prêter le serment d'allégeance à la Couronne britannique. Or beaucoup ont refusé de le faire et sont rentrés précipitamment dans leur pays d'origine. Une fois la guerre terminée, une partie d'entre eux seulement sont revenus¹⁰. Ceux qui tentèrent de se rétablir dans la seigneurie de Beauharnois se heurtèrent cependant à l'obstruction du régisseur James Milne, qui les empêcha de reprendre possession de leurs terres, sous prétexte qu'ils n'avaient pas de contrats de concession. On notera d'ailleurs à la figure 12, en comparant la transposition du plan de Winter à notre représentation figurée de la chronologie des concessions, qu'il y avait des établissements au

Figure 12

LES ÉTAPES DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE DANS LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS

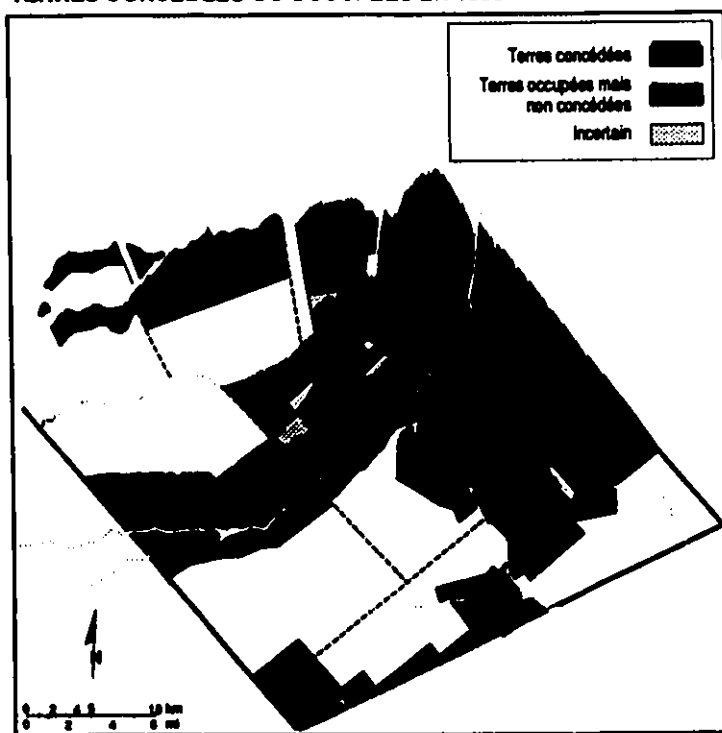
**TERRITOIRE OCCUPÉ OU EN VOIE D'OCCUPATION
DANS LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS EN 1804,
D'APRÈS FRANCIS WINTER**



Source: D'après la figure 8

Note: La Grande Île ne figure pas sur le plan de Winter

TERRES CONCÉDÉES OU OCCUPÉES EN 1833



Source: D'après les figures 9 et 10

Réalisation: Y. Brousseau, E. Girard

début du XIX^e siècle dans des endroits où il n'y a pas eu de terres d'acensées par la suite: à l'intérieur de Jamestown, dans Russelstown et dans le haut de la rivière des Anglais. D'après Sellar, c'est afin de s'approprier leurs terres que Milne a contrecarré les projets des colons américains¹¹. De la part d'un tel personnage, cela n'a rien d'étonnant. Milne, on le sait, était un individu sans scrupule qui a abusé de sa situation pour satisfaire ses intérêts personnels au détriment de ceux de son employeur.

Dans la Première Concession de Catherinestown, dans la Grande Ile et dans la Concession de la rivière Esturgeon, par contre, ce n'est pas la guerre de 1812 qui est en cause. Dans l'état actuel des recherches, cependant, on doit se contenter d'hypothèses pour expliquer pourquoi il y a eu là des terres de concédées après 1820, alors qu'il y en avait déjà eu au temps de Francis Winter. Certes, il se peut que toutes les terres de ces concessions n'aient pas été concédées entre 1798 et 1806. Il se peut aussi que des individus aient eu seulement un permis d'établissement et que le contrat de concession ne leur ait été octroyé qu'après 1820. Enfin, il y a probablement eu là comme ailleurs des réunions au domaine pour les raisons que nous évoquons plus haut, soit que le censitaire n'ait pas tenu feu et lieu, qu'il n'ait pas payé ses arrérages ou qu'il ait décidé de partir. Mentionnons cependant qu'à plusieurs reprises, Alexander et Edward Ellice ont manifesté le désir qu'il n'y ait pas de terres de concédées dans la Grande Ile¹². Dans ce contexte,

il n'est pas impossible que leurs représentants aient fait des efforts pour remettre la main sur les terres de l'endroit. Une étude approfondie des minutes notariales et des archives du shérif permettrait sans doute de jeter un peu de lumière sur cette situation que l'état fragmentaire des archives administratives de la seigneurie ne permet pas d'expliquer de façon satisfaisante. Maintenant que les archives judiciaires de Montréal sont accessibles, la question des ventes en justice sera assurément une avenue à explorer.

II. LES SEIGNEURS ET L'ALIENATION DU SOL

Comme on le devine à la lecture de ce qui précède, il y a une distinction à faire entre l'occupation du territoire, la concession des terres et la colonisation, même si ces trois phénomènes se recoupent en grande partie. Lorsqu'on tente de reconstituer le mouvement de la concession des terres, on cherche finalement à répondre à deux questions: comment l'extension de l'oekoumène seigneurial s'est-elle produite et quel a été le rôle respectif de chacun des seigneurs dans la mise en valeur de leur fief. On ne doit cependant pas oublier que le bail à cens ne permet pas de dater l'occupation des terres avec une précision absolue puisqu'en définitive, il ne fait que sanctionner formellement une prise de possession du sol par le colon qui a déjà eu lieu quelques mois voire même quelques années auparavant. Comme il n'existe pas de documents pour nous

dire quand exactement a eu lieu cette prise de possession, et comme il n'y a pas de règle fixant l'intervalle de temps entre l'émission d'un permis d'établissement et l'acte notarié qui lui donne sa pleine valeur, on se rabat sur les dates de concession pour savoir de façon approximative quand telle ou telle ligne de peuplement a commencé à voir le jour. D'un autre côté, l'existence d'un contrat de concession ne constitue pas une garantie d'occupation du lot ni une preuve de colonisation: les concessionnaires, en effet, ne sont pas nécessairement tous de bons colons. Ce type d'acte notarié témoigne néanmoins d'un certain intérêt de la part du seigneur pour la colonisation de sa seigneurie. Nous tenterons dans les pages qui suivent de voir comment s'est manifesté cet intérêt au fil des ans, en reconstituant le rythme de l'acensement et en esquisant à grands traits le mouvement des ventes de terres en franc et commun soccage.

A. Les terres en censive

1. Des origines à 1806

Nous n'avons pas les éléments pour juger des circonstances dans lesquelles les Beauharnois et les Lotbinière ont concédé des terres dans la seigneurie de Villechauve. Les archives sont muettes à ce sujet. Notons tout de même que François de Beauharnois, qui ne vivait pas en Nouvelle-France, paraît s'être davantage soucié de la mise en valeur de sa

seigneurie que son oncle Charles, qui était pourtant en poste à Québec. Il serait donc faux de penser que les premiers seigneurs de Villechauve ne se sont pas du tout occupés de leur seigneurie. Toutefois, ils n'ont apparemment concédé qu'une soixantaine de terres en trente ans, ce qui n'est quand même pas énorme. Ce que nous ne savons pas, cependant, c'est si les bénéficiaires de concessions de Charles de Beauharnois ont effectivement pris possession de leurs lots, s'ils les ont défrichés, s'ils s'y sont établis à demeure et s'ils se sont acquittés de leurs droits seigneuriaux: il faudrait des recherches plus poussées dans les archives notariales pour tenter de le découvrir. Les censitaires de François de Beauharnois, eux, n'ont peut-être pas tous tenu feu et lieu, ils n'ont peut-être pas tous gardé leur terre bien longtemps, mais il s'en trouvait tout de même 27 qui avaient des arrérages de cens et rentes en février 1764, d'après le compte transmis par Jean Dumas à Michel Chartier de Lotbinière. La moitié d'entre eux, d'ailleurs, avaient accumulé de cinq à sept ans d'arrérages¹³.

Ainsi donc, au moment où Lotbinière fit l'acquisition de Villechauve, la seigneurie n'était pas complètement inculte, comme d'aucuns ont pu le prétendre¹⁴. Toutefois, ce que le nouveau propriétaire des lieux a pu faire pour mettre son fief en valeur reste franchement obscur, faute de documentation. Il a certainement permis à des individus de s'établir dans Beauharnois, soit avant son départ pour l'étranger, soit après son retour. Mais combien ont pu ainsi bénéficier de sa bonne

volonté? Nous l'ignorons. Nous savons néanmoins qu'il y avait 311 personnes d'établies dans la seigneurie de Villechauve, en 1784. D'après le recensement effectué cette année-là, la seigneurie comportait alors 52 maisons, et 3 095 arpents de concédés ou d'occupés¹⁵. En supposant qu'il y ait eu une maison par lot, on obtient une moyenne de 59,5 arpents par terre (20,36 ha), ce qui est vraisemblable. Rappelons que durant l'absence prolongée de Lotbinière, c'est sa femme qui, en principe, veillait sur la seigneurie; en 1781, cependant, celle-ci confia cette responsabilité à son fils¹⁶. Louise-Madeleine Chaussegros de Léry et Michel-Eustache-Gaspard-Alain Chartier de Lotbinière ont ainsi acensé une quinzaine de terres au cours des années 1780, habituellement devant le notaire Soupras, mais exceptionnellement, parfois, devant le notaire Papineau. Ces terres étaient situées pour la plupart en haut (313) ou en bas (208) du domaine du Buisson¹⁷.

Quand Alexander Ellice prit possession de la seigneurie, en 1795, celle-ci ne comprenait que des colons francophones. Or nous avons dit que la vallée de la Châteauguay était peuplée d'Américains à la veille de la guerre de 1812. Y aurait-il donc une relation de cause à effet entre l'acquisition de la seigneurie par un bourgeois anglophone et l'établissement de colons américains sur ses terres? Bien que la coïncidence soit frappante, la réponse est non. Ellice n'est pas allé chercher des Américains pour peupler sa seigneurie et ses représentants

ne l'ont pas fait pour lui non plus. Les Américains sont venus d'eux-mêmes, et ils se sont établis dans la seigneurie sans demander la permission à personne.

Il y a en fait deux groupes d'Américains qui ont immigré dans Beauharnois. Les premiers étaient surtout des fils de Loyalistes dont les parents vivaient dans les seigneuries du Haut-Richelieu; en mal de terres, ils se fixèrent dans Russelltown, après avoir séjourné dans le canton d'Hemmingford¹⁸. Quant aux autres, ils étaient originaires de Nouvelle-Angleterre -- une région alors surpeuplée -- et ils vinrent directement des Etats-Unis. Au lieu de se diriger vers les comtés de Clinton et de St. Lawrence, dans le nord de l'état de New-York, ils délaissèrent les sentiers battus et s'établirent plus au nord, en territoire canadien. On ne sait pas quand ces Américains ont commencé à arriver, mais en 1800, un petit nombre d'entre eux étaient déjà établis sur les bords de la rivière Châteauguay, dans North-Georgetown. Certains d'entre eux, paraît-il, ont pu ainsi échapper à la justice de leur pays¹⁹.

The unlooked for influx of settlers from the United States compelled the agents for Mr. Ellice to make arrangements for granting them lots. They would sooner the Americans had not come, but as they were taking possession of the banks of the Chateaugay (*sic*) in spite of them, the best that could be done was to induce them to accept deeds [...]²⁰.

Les propos de Sellar sont éloquentes: Winter a été obligé d'endiguer le flot des nouveaux venus. Certains ont effectivement signé des contrats de concession ou des indentures²¹; d'autres se sont contentés de location tickets; d'autres enfin n'ont

rien signé du tout et se sont établis sans titre, où bon leur semblait. Combien étaient-ils? On ne le sait pas exactement, mais Bouchette, dans sa Description topographique du Bas-Canada, estime à 200 familles environ la population américaine dans la seigneurie à la veille de la guerre de 1812²².

Entre 1798 et 1806, Winter a signé au moins 378 contrats de concession, accordant ainsi des terres soit à des anglophones, soit à des francophones. Il fit pour cela appel aux services des notaires Beek et Lukin, de Montréal, Gabrion, de Soulanges, Boirassa, de Laprairie, ainsi qu'à ceux des notaires Turgeon et Demers, de Châteauguay²³. A partir des répertoires des notaires sus-mentionnés, nous avons pu dresser une statistique annuelle des contrats de concession passés par lui (tableau 6.2). Ce simple comptage ne nous permet évidemment pas de voir si une même terre a été concédée plus d'une fois. Certes, la chose a pu se produire mais cela ne concerne certainement qu'un petit nombre de cas. Comme on peut le constater sur le graphique 1, les années 1798 et 1801 sont celles où Winter a acensé le plus grand nombre de terres. Par ailleurs, la diminution progressive du nombre de lots concédés entre 1802 et 1805 est à mettre en rapport avec les difficultés survenues dans l'agriculture ces années-là (épidémies affligeant les bétails et mauvaises récoltes)²⁴. Quant à la reprise de 1806, on peut penser qu'elle aurait pu être plus importante, n'eût été le décès de Winter survenu en avril.

Tableau 6.2

**Nombre annuel de contrats de concession octroyés
par Francis Winter, par notaire, 1798-1806***

Année	Notaire						Ensemble
	Beek	Gabrion	Bourassa	Turgeon	Lukin	Demers	
1798	3	60	0	0	0	-	63
1799	5	48	1	0	0	-	54
1800	16	8	3	9	0	-	36
1801	24	6	53	-	0	0	83
1802	3	0	32	-	0	12	47
1803	1	8	0	-	1	24	34
1804	0	3	0	-	0	15	18
1805	5	-	-	-	0	12	17
1806	0	-	-	-	0	26	26**
Total	57	133	89	9	1	89	378
%	15,1	35,2	23,5	2,4	0,3	23,5	100,0

Sources: ACV, répertoires des notaires Demers et Turgeon; ANQ-M, répertoires des notaires Beek, Bourassa, Gabrion et Lukin.

* Nous avons marqué par des tirets les années où le notaire ne pratique pas encore et celles où il ne pratique plus.

** Dernière concession le 2 avril 1806, neuf jours avant la mort de F. Winter.

2. De 1806 à 1821

Entre avril 1806 et octobre 1821, il y eut pour ainsi dire suspension des concessions de terres dans la seigneurie de Beauharnois. En fait, quinze contrats de concession seulement furent octroyés par John Richardson au cours de cette période, et ce, pour régulariser des situations, essentiellement

(tableau 6.3)²⁵. A quoi faut-il attribuer ce changement de politique de la part des autorités seigneuriales?

Tableau 6.3

Nombre annuel de contrats de concession
octroyés par John Richardson,
par notaire, 1806-1820*

Année	Notaire		Ensemble
	Demers	Bedouin	
1809	11	-	11
1811	1	-	1
1815	1	0	1
1816	0	1	1
1818	0	1	1
Total	13	2	15

Sources: ACV, répertoire du notaire Demers;
ANQ-M, répertoire du notaire
Bedouin.

- * Il n'y a pas de contrats de concession pour les années qui ne sont pas indiquées. Nous avons marqué par des tirets les années où le notaire ne pratique pas encore.

Dans un témoignage devant le comité de la Chambre des Communes de Londres chargé d'enquêter sur le gouvernement civil du Canada, Edward Ellice déclarait en 1828:

From my father's death, in 1804 (sic), till 1826, a period of 22 years, I gave directions to grant no new leases, expecting that at some future period the tenures would be changed; and, acting upon that principle, I have made a great sacrifice of income during that period.²⁶

Faut-il prendre cette déclaration au pied de la lettre? A notre avis, non. Certes, il est probable qu'Ellice se soit opposé à la poursuite de la concession des terres dans Beauharnois dès la mort de Winter, en 1806, -- et non dès celle de son père en 1805 (et non 1804), comme il l'affirme -- mais, selon nous, ce n'est pas pour les raisons invoquées qu'il aurait pris cette décision.

Les véritables motifs qui, d'après nous, ont provoqué l'arrêt momentané des concessions de terres dans Beauharnois sont le désordre administratif dans lequel Winter laissa les affaires de la seigneurie ainsi que les problèmes de succession entraînés par la mort d'Alexander et de George Ellice. Les confidences de Richardson à ce propos sont éloquentes.

To bring the Seigniorie into regular system, avoue-t-il aux autres exécuteurs testamentaires d'Alexander Ellice, en 1806, very considerable expenses will be indispensable, or the confusion will increase. A survey must be made, to ascertain the boundaries of the whole and of each Township, as well as each range of existing Concessions. A Terrier or Rental Book must follow, to which a Notary is necessary, that the Titles of each Possessor may be examined, the conditions known, and a discovery effected of those who really have Titles, from those who are Interlopers without just pretensions, of which last there are but too many. Until this is done, I shall make no fresh concessions.²⁷

C'est donc Richardson qui a pris sur lui, en 1806, d'arrêter de concéder des terres, et ce, pour des raisons administratives. Edward Ellice, qui était l'un des co-exécuteurs testamentaires de son père mais non l'héritier de la seigneurie, se serait tout simplement rallié à la position de l'agent d'affaires montréalais. On peut en outre imaginer que Richardson ait pu

se dire alors: "Quand George Ellice -- le nouveau seigneur -- sera majeur [en 1809], il décidera lui-même de ce qu'il veut faire". La mort accidentelle de celui-ci vint cependant compliquer un règlement de succession déjà fort complexe. Du point de vue des exécuteurs testamentaires, ça n'était vraiment pas le temps, en pareilles circonstances, d'entrer dans une phase d'expansion à Beauharnois, en concédant de nouvelles terres. Ces problèmes administratifs et successoraux survenaient à une époque où bon nombre de seigneurs avaient tendance à restreindre l'accès aux terres neuves²³. La décision de Richardson de ne pas concéder de terres dans Beauharnois s'inscrivait donc dans un mouvement d'ensemble dont il était certainement conscient.

Dans son témoignage, Ellice a l'air de dire que dès 1804, il aurait eu l'intention de commuer et il fait de cet objectif le seul motif justifiant l'arrêt des concessions de terres dans Beauharnois. Il faut préciser ici qu'en 1828, Ellice était sous le coup de l'échec de ses tentatives en vue d'obtenir la commutation de tenure. Il avait donc intérêt à montrer combien il avait à coeur cet objectif depuis longtemps, et à insister sur les pertes de revenus que son intention de commuer avait entraînées. Il est vrai cependant qu'Ellice s'est opposé à la concession des terres dans Beauharnois jusqu'en 1826, et qu'il a invoqué son projet de commutation au moins deux fois au cours des années 1820, pour freiner l'expansion de la censive d'Annfield²⁹. La reprise des concessions

en 1821 n'est donc pas due à l'initiative du seigneur mais bien à celle de Richardson, qui, de Montréal, était mieux à même d'évaluer la situation.

Le refus de concéder des terres exprimé par les représentants des seigneurs de Beauharnois engendra, il va sans dire, des problèmes économiques et sociaux dont les curés des environs se firent l'écho. Répondant à une enquête effectuée en 1821 par la Chambre d'assemblée du Bas-Canada à propos des terres incultes de la Couronne, les curés de Soulanges, de Saint-Clément, de Châteauguay et de Saint-Constant ne manquèrent pas de faire état de la faim de terres ressentie par leurs paroissiens et de l'intérêt qu'ils portaient -- les jeunes, surtout -- aux terres de la seigneurie de Beauharnois. Pierre Bourget, curé de Châteauguay, écrivait, par exemple: "Il y a un grand nombre de personnes qui seroient en état de faire des établissemens dans la Seigneurie de Beauharnois, si on vouloit concéder à des conditions raisonnables.³⁰" A la même question, le curé de Saint-Clément, Pierre Clément, répliqua:

800 terres demandées par les habitans de ma Paroisse seulement, pourvû qu'elles soient dans la Seigneurie et auprès de leur[s] parens et amis s'il est possible. Il y a assez de terre pour les demandans; j'en mets le nombre à 1 800 capables d'être cultivées, car en général le fonds est bon.³¹

Plus expansif, Antoine Manseau, curé de Soulanges, fit le commentaire suivant:

Il se trouverait certainement un grand nombre de jeunes gens [de Soulanges] qui seraient d'âge et de dispositions à faire de nouveaux établissemens, si le défaut de moyens et le taux arbitraire et un peu excessif des nouvelles concessions n'y mettoient des

obstacles difficiles à surmonter, je ne vois pas que les jeunes gens de Soulanges puissent tenter d'établissements avantageux ailleurs que dans la Seigneurie de Beauharnois ou d'Annfield, appartenant à Monsieur Ellice. Il ne faut être qu'un instant sur les lieux et entendre les plaintes des habitants de cette seigneurie, pour sentir combien la génération présente des environs souffre du refus opiniâtre du Seigneur de Beauharnois, de faire de nouvelles concessions, depuis vingt ans; cette Seigneurie dont les dimensions sont de six lieues en carré n'est habitée que dans sa quatrième partie, ou environ. Il ne paraît pas que le reste de ce vaste terrain (sic) ait jamais été arpenté, ni qu'on ait pensé à y ouvrir des chemins. Tous les tenanciers de cet endroit s'accordent à dire que le sol des terres de Beauharnois est très fertile et des plus avantageux, et que si le Seigneur de ce domaine voulait ou était obligé de faire de nouvelles concessions, on verroit, dans le cours d'un petit nombre d'années des centaines de familles s'y établir, y vivre de la plus heureuse prospérité, et bénir à jamais la mémoire des bienfaiteurs qui leur auraient procuré ce nouvel état de choses.³²

Manseau, qui desservait en même temps la mission de Saint-Timothée, ajoutait:

C'est là surtout [à Saint-Timothée] qu'on désire faire de nouveaux établissements si avantageux, à 20 arpents de la maison paternelle. On y trouve jusqu'à trois jeunes ménages dans une même maison, lesquels vont languir dans la misère, si bientôt on ne leur offre des concessions.³³

Enfin, le curé Chevrefils, de Saint-Constant, notait que la difficulté pour les jeunes gens d'obtenir des terres engendrait dans sa paroisse le morcellement de la propriété foncière et l'obligation pour plusieurs de vendre leur parcelle, alors qu'il y avait dans Beauharnois et dans les cantons environnants quantité de terres disponibles³⁴.

Les curés étaient en outre unanimes à constater que leurs paroissiens préféraient la seigneurie de Beauharnois aux cantons. "Il ne va personne dans les Townships parce qu'on ne

veut pas s'éloigner des parents, qu'on vend les terres à un prix trop fort pour les habitants, qui dans ces années-ci vivent à peine", notait le curé Clément³⁵. "Il ne va personne s'établir dans les Townships, car on espère toujours quelques Concessions dans la seigneurie de Beauharnois où il y a une quantité de terres excellentes non concédées", affirmait le curé de Châteauguay³⁶. Et l'abbé Manseau de renchérir à propos de Saint-Timothée:

Ceux qui n'ont pas encore de terre s'attendent que bientôt les obstacles seront levés et qu'ils auront des Concessions dans la seigneurie où leurs parents et amis sont déjà établis. Ils n'ont aucune raison de penser aux Townships qu'ils ne connaissent pas, eux qui ont sous leurs yeux un terrain qui peut suffire à leurs petits-fils quelque nombreux qu'ils puissent être.³⁷

A côté de ceux qui gardaient l'espoir, d'autres au contraire manifestèrent clairement leur impatience en logeant un protêt contre le régisseur James Milne, parce qu'il refusait de leur concéder une terre qu'ils occupaient déjà, et qu'il ne voulait pas leur fournir l'état de leur compte de droits seigneuriaux³⁸. Cinq censitaires habitant la côte sud de la rivière Châteauguay à Williamstown se sont même unis, en 1819, pour réclamer la concession de la continuation de leur lot respectif, qui leur avait été promise par Winter, et ils protestèrent à leur tour contre le seigneur de Beauharnois³⁹. Mais pour une poignée d'audacieux, combien y en avait-il qui se contentaient de maugréer en famille ou entre voisins?

Certains, il est vrai, sont même allés jusqu'à s'établir sans permission sur les terres du seigneur de Beauharnois pour le forcer à concéder. D'aucuns ont été poursuivis et contraints de déguerpir⁴⁰; d'autres se sont finalement fait concéder des terres à partir de 1821, moyennant obligation financière envers le seigneur pour l'occupation illégale de leur lot et la coupe de bois sans autorisation⁴¹. Faute de sources adéquates, cependant, il n'est pas possible de mesurer l'ampleur du phénomène d'occupation illicite, ni celle de l'occupation à titre précaire ("sur des permis", comme disait le curé de Saint-Constant⁴²). Mais la pression exercée sur Richardson par ce double mouvement était telle qu'il fut obligé de se remettre à concéder des terres à partir de 1821.

3. De 1821 à 1833

C'est la publication, en 1821, du premier rapport du comité d'enquête sur les terres incultes de la Couronne qui incita Richardson à céder aux demandes incessantes qui lui étaient adressées et à concéder des terres dans Beauharnois, en sa qualité de curateur à la succession vacante de George Ellice⁴³. Le rapport détruisait, selon lui, tout espoir de commutation de tenure et il donnait lieu à une interprétation selon laquelle les seigneurs étaient obligés de concéder des terres à tout venant, et ce, au taux ordinaire. Pareille opinion n'était pas sans troubler l'agent d'affaires d'Edward Ellice, qui était en même temps conseiller législatif.

In counter action of this villainous idea, précise-t-il, I determined upon conceding in Annfield and preparatory thereto, sent up a surveyor in May to survey the lands adjoining the Chateauguay line whereon a number of Highlanders & others had planted themselves for years back, so as to establish lines or ranges of concessions upon a regular plan, without paying any deference to the surreptitious survey of a Yankee of the name of Welsh, and thereby establish some check to similar future encroachments.⁴⁴

C'est ainsi qu'entre octobre et décembre 1821, un groupe de squatters de Williamstown purent régulariser leur situation.

Au printemps de 1812, John McLennan, John Finlayson et Finlay McCuaig avaient été envoyés en éclaireurs par la colonie écossaise du mont Johnson (mont Saint-Grégoire) pour chercher de meilleures terres. S'amenant à Saint-Rémi, ils rencontrèrent Aram Welsh, un cultivateur américain qui avait des notions d'arpentage. Celui-ci leur fit voir une partie de la seigneurie de Beauharnois. Les explorateurs se montrèrent satisfaits et, de retour chez eux, ils réussirent à convaincre certains de leurs compatriotes de les suivre. D'après Sellar, une soixantaine de familles se seraient ainsi établies comme squatters, entre 1812 et 1816, dans ce qui devint par la suite Saint-Urbain et Sainte-Clothilde. Un notaire leur aurait dit que le seigneur serait bien obligé de les reconnaître s'ils prenaient possession des lieux⁴⁵. C'est effectivement ce qui se produisit au bout de quelques années, mais les squatters furent néanmoins contraints de signer des obligations pour arrérages de droits seigneuriaux, occupation illégale de leur lot et coupe de bois non autorisée. C'est

du moins ce qui arriva à 35 des 67 bénéficiaires de concessions de l'automne 1821⁴⁶; peut-être les autres ont-ils pu régler la note sans avoir à s'endetter.

On doit cependant reconnaître que le nombre des terres concédées à la fin de l'année 1821 ne répondait pas pleinement à la demande. Richardson, débordé, constatait encore à cette date:

[...] they [the squatters] are going in shoals to the English River and some even to Grande Isle (altho' I have declared it is retained as a domain) where I shall have endless difficulty to expel them, for where one suit is ended, the necessity of 20 others starts up, and the expense is very heavy.⁴⁷

Ellice, qui était loin de ces problèmes immédiats, -- dont il était pourtant informé -- continuait pendant ce temps d'entrevoir la commutation de tenure comme un objectif à court terme. Aussi n'hésitait-il pas à déclarer, le 1^{er} août 1822:

In my present view of obtaining a title in free and common socage, it is unnecessary to say, no further concessions should be granted & when it is possible at little expense, or in satisfaction of debts due for rent or lods et ventes, to obtain a surrender of concessions I wish it to be done, so that the number of tenants of this description may be reduced to the smallest possible amount previous to an application for the change of tenure. I have always given strict injunctions that no concessions should be made, & all should be resumed which opportunities would permit. It is in vain to hope anything has been attended to by Mr Milne but this now becomes an object of the most material importance.⁴⁸

Le seigneur de Beauharnois faisait donc la sourde oreille devant les besoins criants d'une population lointaine.

En dépit de ces injonctions, Richardson n'en continua pas moins de concéder des terres. C'est ainsi qu'en octobre 1822, il disposa des 48 lots de la Première Concession d'Ormstown et que le 28 décembre de la même année, il acensa pas moins de 200 lots situés surtout dans Williamstown et Edwardstown. Le 2 janvier 1823, les 44 lots de la Deuxième Concession d'Helenstown furent concédés en bloc. Après avoir acensé de cette manière plus de 300 terres, Richardson s'arrêta, momentanément, et il fit rapport à Ellice, en mai, disant:

[...] I have suspended conceding where not promised before your last prohibition and the difficulties and confusion, which have been so long experienced by refusal of concessions, and consequent lawless squatting, will be renewed and increase.⁴⁹

Le mois suivant, toujours embarrassé par le problème des squatters, Richardson demandait à nouveau des instructions à Ellice quant à l'opportunité de concéder ou non,

[...] for I expect to be tormented the whole summer with applicants, expliquait-il, who upon refusal will many of them do as before, sit down where they see fit, and to get them off would be an endless expense, as one set is no sooner removed, than another will take their places. The question is, whether you cannot clear up that torrent, it is not better to direct its course into a beneficial channel.⁵⁰

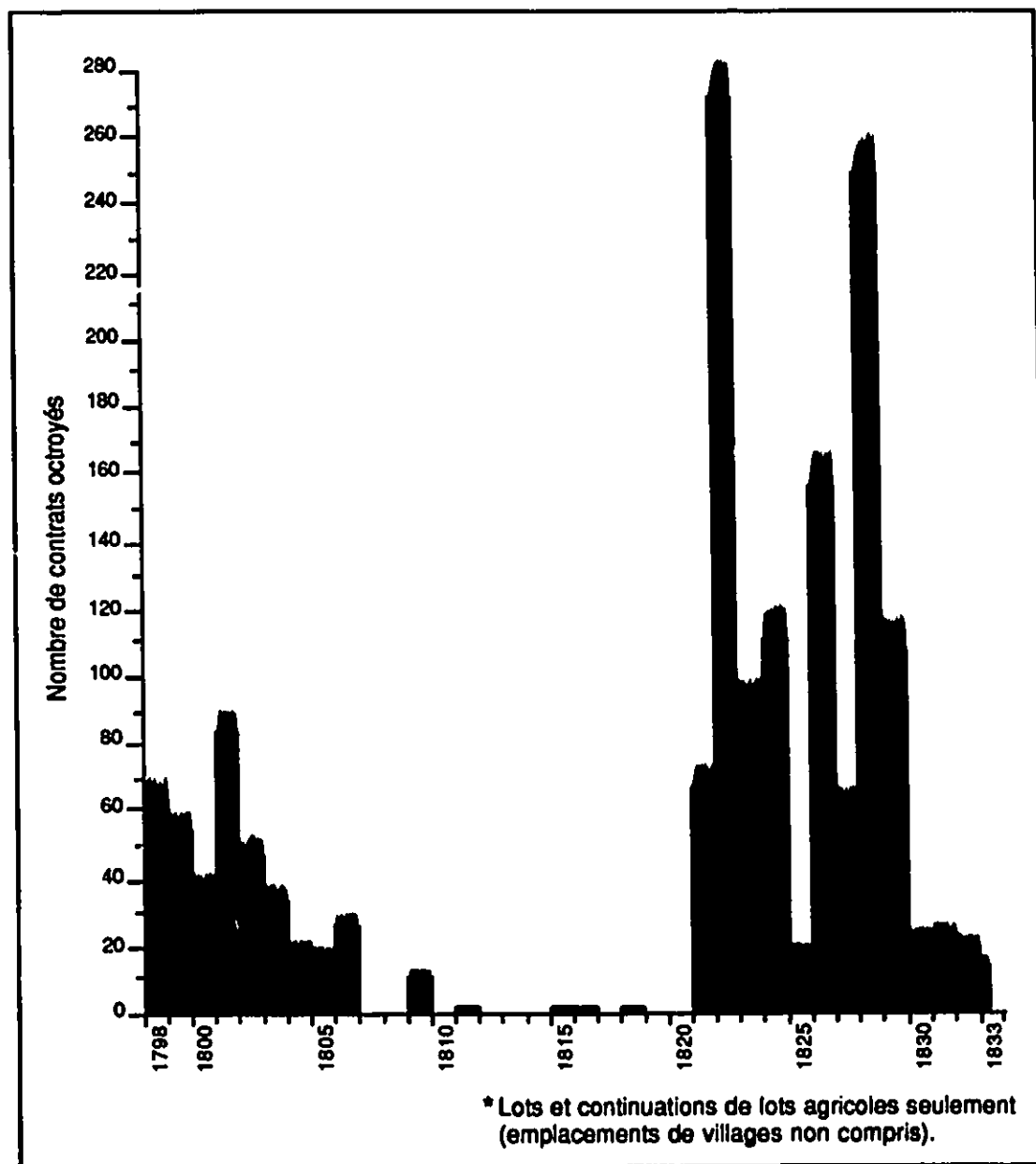
Ce n'est donc pas par commisération que Richardson donnait des titres à une foule d'individus en mal de terre. En définitive, cette solution n'était pour lui qu'un moindre mal. Richardson estimait en effet à 20 livres, cours d'Halifax, les frais que représentait l'expulsion d'un seul squatter⁵¹.

Les concessions se poursuivirent ainsi malgré les jonctions d'Ellice; leur rythme ralentit néanmoins au cours des années 1823 et 1824; en 1825, le nombre de contrats accordés fut réduit à 16. Le mouvement reprit avec plus de vigueur à compter de 1826, une fois qu'Ellice eût levé son interdiction après un nouveau revers avec son projet de commutation. Abandonnant alors provisoirement l'idée d'un changement de tenure, Ellice accepta finalement que l'on concède des terres en censive dans Beauharnois. Richardson continua ainsi à signer des actes de concession jusqu'à sa mort, en 1831; Brown prit la relève par la suite. Au total, c'est plus de 1 200 contrats qui furent ainsi octroyés entre 1821 et 1833, et nous ne comptons ici que ceux qui portent sur des lots ou des continuations de lots agricoles (tableau 6.4 et figure 13). Le nombre de parcelles acensées, lui, est légèrement inférieur à 1 200, étant donné que certaines terres ont pu être concédées plus d'une fois au cours de la même période. Mais il s'agit là d'une distinction dont nous pouvions difficilement tenir compte dans nos calculs.

Pour ses contrats de concession, Richardson fit généralement affaire, à partir de 1822, avec le notaire Louis Sarault. Celui-ci fut d'ailleurs le premier tabellion à s'établir dans la seigneurie. Sarault jouit en fait d'un quasi-monopole sur les affaires du seigneur, jusqu'à ce qu'il tombe

Figure 13

**MOUVEMENT ANNUEL DES CONCESSIONS DE TERRES DANS
LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS, 1798-1833***



Sources: Tableaux 6.2, 6.3 et 6.4

Réalisation: Y. Brousseau, E. Girard

Tableau 6.4

**Nombre annuel de contrats de concession octroyés
par John Richardson et Lawrence George Brown
par notaire, 1821-1833***

Année	Notaire					Ensemble
	Bedouin	Sarault	LeBlanc	LePallieur	Maillou	
1821	67	0	-	0	0	67
1822	0	272	0	0	0	272
1823	0	91	0	0	0	91
1824	0	107	3	0	0	110
1825	0	16	0	0	0	16
1826	0	154	1	1**	0	156
1827	0	59	0	0	0	59
1828	0	250	0	0	0	250
1829	0	95	0	0	12	107
1830	0	21	0	0	0	21
1831	0	4	19	0	0	23
1832	0	1	18	0	0	19
1833***	0	0	13	0	0	13
Total	67	1 070	54	1	12	1 204
%	5,6	88,9	4,4	0,1	1,0	100,0

Sources: ACV, répertoire du notaire LeBlanc; minutiers Sarault et LePallieur; ANQ-M, répertoires des notaires Bedouin et Maillou.

* Lots agricoles et continuations de lots seulement (emplacements de village non compris). Nous avons marqué par un tiret l'année où le notaire ne pratique pas encore.

** Lot concédé au notaire Sarault.

*** Jusqu'au 10 mai seulement (jour de la commutation de tenure).

en disgrâce, en juin 1832. Ovide LeBlanc lui succéda alors comme notaire attitré du seigneur⁵². Comme les concessions se faisaient un grand nombre à la fois, les actes étaient préparés à l'avance et le nom du bénéficiaire, ajouté parfois à la dernière minute. Officiellement, les contrats étaient

signés au bureau de Richardson, à Montréal. On peut cependant penser qu'en pratique, les choses se passaient pas toujours tel qu'indiqué. Il y a fort à parier, en effet, que les 200 individus qui ont obtenu une terre le même jour ne sont pas partis du fond de Sainte-Martine et de Saint-Chrysostome, un 28 décembre, pour aller faire la queue devant le bureau de Richardson à Montréal. Et le notaire LePallieur, qui servait habituellement de témoin, a probablement initialé une bonne partie des contrats post facto. Soulignons par ailleurs que le simple comptage des actes de concession dans le minutier du notaire Sarault -- il n'y a pas de répertoire, et les actes ne sont pas numérotés -- n'est pas sans poser quelques difficultés. Plusieurs contrats s'y trouvent en double ou en triple, ce qui laisse supposer que certains individus n'ont pas fourni copie de leur titre au seigneur, comme ils le devaient, que d'autres n'ont pas retiré l'exemplaire qui leur revenait, et que d'autres, enfin, n'ont tout simplement pas pris le lot qu'ils étaient censés obtenir. On trouve également des actes où le nom du preneur n'est pas indiqué et d'autres qui n'ont pas été signés soit par Richardson, soit par le notaire. Il va sans dire qu'avant d'établir nos statistiques, nous avons dû prendre des précautions pour éliminer les actes invalides⁵³.

4. Après la commutation de tenure

a) Les lots ordinaires

Même si elle a arrêté l'expansion de la mouvance, la commutation de tenure n'a pas mis fin à la concession des terres dans la seigneurie de Beauharnois. Entre le 10 mai 1833 et le 17 janvier 1842, on dénombre en effet 151 contrats de concession concernant des lots ou des continuations de lots agricoles, et 13 portant sur des emplacements de village. Tous ces contrats ont été passés devant le notaire LeBlanc⁵⁴. D'autres contrats de concession ont aussi été consentis par la suite, jusqu'à l'abolition du régime seigneurial et même au cours de l'année 1855. Nous n'avons cependant pas pris la peine de les compter car ils ne portent pas sur des terres neuves. Ils ont en outre le désavantage d'être dispersés dans les minutiers de plusieurs notaires qui ont l'inconvénient d'être dépourvus de répertoire⁵⁵. Signalons toutefois que, dans les années 1830, il n'est pas rare de voir des individus munis seulement d'un permis d'occupation prendre le même jour un contrat de concession et un titre nouvel. On a donc des raisons de penser que la confection du terrier a amené l'élimination progressive de cette catégorie d'occupants et que les terres concédées après 1842 ne sont plus que des terres redevenues la propriété du seigneur.

b) Les domaines

Même si elles étaient pratiquement toutes incultes, les terres que le seigneur se réservait pour son propre usage n'ont pas été soumises à la commutation de tenure en 1833; elles sont demeurées en tenure française et sont restées la propriété du seigneur pendant de nombreuses années, avant d'être aliénées à leur tour.

Le premier domaine dont les seigneurs se soient départi est celui de la Pêche-aux-Saumons. En 1845, Eden Colvile le vendit en effet à titre de fief à Antoine-Alexandre Trottier et Marc-Antoine Primeau, deux hommes d'affaires de Sainte-Martine⁵⁶. L'association entre Primeau et Trottier ayant pris fin vers 1851, le domaine fut connu par la suite sous le nom de fief Primeau. A première vue, on s'étonne de voir ainsi le régisseur se défaire d'un domaine sur lequel il y avait des moulins; plus surprenante encore est l'aliénation des privilèges du seigneur sur la rivière Châteauguay. La NACAI n'avait pas intérêt à y renoncer, mais Colvile, lui, pouvait avoir des raisons personnelles d'agir ainsi, sinon comme régisseur, du moins comme député. Nous croyons en effet que c'est pour récompenser des alliés politiques que Colvile a brisé le monopole seigneurial sur les rivières et les moulins. Il se serait ainsi placé en conflit d'intérêts. Primeau dut cependant rétrocéder à Ellice ses privilèges sur la rivière Châteauguay, lorsqu'il sollicita de lui un prêt

d'argent en 1852⁵⁷. Il conserva néanmoins son domaine ainsi que les moulins qui s'y trouvaient.

Les privilèges consentis à Primeau et Trottier sont à mettre en rapport avec ceux que John Symons a obtenus de Wakefield et que Colville a ratifiés par la suite. Symons, un commerçant de Saint-Louis-de-Gonzague, s'est vu accorder en effet le privilège d'ériger des digues et des moulins de toute nature sur une partie de la rivière Saint-Louis⁵⁸. D'ailleurs, il n'hésita pas à s'en prévaloir, ce qui fut loin de plaire à Brown quand celui-ci reprit la gestion de la seigneurie⁵⁹. Dans son cas, le favoritisme politique est évident; Symons l'a lui-même avoué à Sellar⁶⁰.

Non moins intéressante est la manoeuvre à laquelle James Keith se livra, en 1853, pour esquiver la menace que laissait planer sur les domaines le projet de loi Drummond concernant l'abolition du régime seigneurial. Pour ne pas être obligé de donner à des censitaires la partie des domaines excédant mille arpents, Keith concéda à des hommes sûrs plusieurs centaines d'arpents à même les réserves seigneuriales. C'est ainsi que John Rose, l'avocat d'Ellice, se vit attribuer une grande partie du domaine du Buisson (1 300 arpents) et que son associé Samuel Cornwallis Monck accepta 300 arpents sur le domaine Saint-Louis à Annstown ainsi que le domaine du ruisseau Norton (93 arpents à Edwardstown et 50 du côté de Williamstown). Aussitôt après avoir obtenu leurs concessions, ces censitaires de

circonstance s'empressèrent de demander la commutation de tenure avant de revendre, à profit, leurs terres à Keith. Le tout se déroula en moins d'une semaine, et, dans le cas de Rose, dans la même journée⁶¹. Ces terres commuées furent ensuite loties et vendues, comme des terres en franc et commun soccage. Par la même occasion, l'homme d'affaires montréalais William Cross acquit le domaine de la rivière aux Outardes (une quarantaine d'arpents). Il obtint la commutation de tenure, mais semble avoir gardé cette propriété⁶².

Bien que nous n'ayons pas réussi à suivre le destin de chacun des domaines, nous pensons qu'ils ont finalement été aliénés par morceaux. En 1867, lorsqu'Ellice fils se départit des propriétés foncières qui étaient à son nom au Bas-Canada, le seigneur de Beauharnois ne possédait plus, de ses anciennes terres domaniales, qu'une partie du domaine Saint-Louis, soit 470 arpents du côté d'Annstown et 200 du côté de Marystown⁶³.

D. Les ventes de terres en franc et commun soccage, 1833-1867

L'octroi de contrats de concession perdant de son importance numérique avec la commutation de tenure, c'est la vente de terres en franc et commun soccage qui devint l'activité immobilière la plus importante dans la seigneurie de Beauharnois entre 1833 et 1867. Il est cependant beaucoup plus difficile d'avoir une vue d'ensemble de ce phénomène que d'établir le nombre de contrats de concession passés avant 1842. Cela tient

avant tout à un problème de sources. Il n'y a pas -- ou, du moins, il n'y a plus -- dans ce qui reste des archives administratives de la seigneurie, de registre dans lequel seraient consignées toutes les ventes de terres neuves. Comme dans le cas des terres en censive, donc, l'information est dispersée. On pourrait certes en retracer une partie dans les minutiers de notaires, mais elle ne s'y trouve pas toute car l'administration seigneuriale a disposé d'un grand nombre de terres soccagères par voie de contrats sous seing privé, une pratique dans laquelle il faut voir l'influence du droit civil anglais. Cet usage était d'ailleurs favorisé par la présence d'un bureau d'enregistrement dans le comté de Beauharnois à partir de 1831⁶⁴. Dans certains cas également, on note que les ventes de terre ont été précédées de promesses de vente, elles aussi sous seing privé; on précisait alors dans ce type d'acte que l'acquéreur obtiendrait un titre en bonne et due forme une fois qu'il se serait acquitté totalement du paiement de sa dette envers le vendeur. Il est impossible de savoir si le recours à la promesse de vente constituait un usage habituel ou occasionnel.

Il subsiste entre six et sept cents contrats sous seing privé et plus d'une centaine de promesses de vente dans les archives administratives de la seigneurie⁶⁵. On ignore cependant si ces documents représentent l'ensemble ou une partie seulement des contrats et des promesses sous seing privé émanant de l'administration seigneuriale. Il faudrait retracer

les titres primitifs des 1 442 lots en franc et commun soccage de la seigneurie pour le savoir; or ce n'est pas une mince affaire. Comme nous le signalions il y a un moment, les minutes des notaires dans lesquels il faudrait chercher ont le désavantage d'être dépourvus de répertoire, pour la plupart; par ailleurs, le mode de classement des documents dans le fonds Famille Ellice, aux Archives nationales du Québec à Montréal, laisse franchement à désirer, ce qui en gêne la consultation. Reste bien sûr les bureaux d'enregistrement de Huntingdon, de Sainte-Martine et de Beauharnois, où les archives s'ouvrent respectivement en 1831, en 1842 et en 1856, mais rien ne prouve que toutes les ventes et promesses de vente de terres soccagères y ont été enregistrées: l'exemple des archives de l'enregistrement à Chicoutimi donne à penser qu'il a dû y avoir sous-enregistrement⁶⁶. L'ampleur de la tâche, sa complexité, ainsi que l'incertitude des résultats qu'on pourrait en obtenir nous ont donc amené à renoncer à toute tentative de reconstitution du mouvement annuel des ventes de terres en franc et commun soccage dans la seigneurie de Beauharnois.

Cela ne veut pas dire pour autant que nous soyons incapable d'esquisser au moins à grands traits le mouvement des ventes de terres dans la partie soccagère de la seigneurie. En fait, il y a moyen d'en tracer deux bilans: l'un pour 1839, l'autre pour 1867. Le premier coïncide avec la vente de la seigneurie à la NACAI; le second, avec l'acquisition par un

courtier montréalais de ce qui restait des propriétés de la compagnie au moment où Edward Ellice fils s'en départit.

C'est le plan parcellaire accompagnant le prospectus de la NACAI (figure 4) qui nous permet de dresser le premier bilan. Le cartographe ayant fait la distinction entre les terres occupées, les lots à vendre et les zones non encore arpentées, on arrive, par simple comptage, à voir combien de lots en franc et commun soccage ont été aliénés depuis 1833. Pour cela, il faut évidemment savoir où se trouvent les terres ayant fait l'objet de la commutation de tenure; or l'appendice 3.3 fournit la réponse à cette question. Le résultat de ce dénombrement montre qu'il y a, en 1839, 174 terres dans Russelltown qui ne sont plus aux mains de seigneur, contre 53 dans Ormstown, 43 dans Helenstown, 5 dans Marystown et 5 dans North-Georgetown, pour un grand total de 280 (appendice 3.5, tableau A-7). On s'étonne cependant du fait qu'il n'y ait pas de terres de loties dans le Neuvième Rang de Jamestown, sur le plan susmentionné. Nous y soupçonnons pourtant la présence de squatters. En 1823, en tout cas, il y en avait une douzaine d'établis à cet endroit⁶⁷. Il n'est pas impossible non plus qu'il y en ait eu aussi dans le haut de la rivière des Anglais à Edwardstown dès cette époque.

Précisons ici que les terres de Russelltown, qui sont pour la plupart occupées depuis les années 1820, sinon depuis le début du XIX^e siècle, se trouvent probablement toutes aux

mains de squatters; tel qu'indiqué au chapitre précédent, la plupart des occupants du secteur n'ont finalement consenti à prendre des titres du seigneur de Beauharnois qu'en 1855⁶⁸. Quant aux 106 autres terres, elles ont, selon toute vraisemblance, fait l'objet de ventes ou de promesses de ventes entre 1834 et 1839. Brown n'aurait donc réussi à vendre qu'une quinzaine de terres par année, en moyenne, au cours de cette période. Ce résultat modeste s'explique par une conjoncture défavorable, marquée au coin des difficultés économiques et de l'agitation politique et sociale. Il faut dire aussi que les francophones avaient très mal accueilli la commutation de tenure. Quant aux immigrants britanniques, il était difficile de les retenir compte tenu du climat qui régnait⁶⁹.

Les résultats observés au terme de la période étudiée contrastent avec ceux que nous venons de décrire. En 1867, en effet, il n'y avait plus que 175 lots et 5 demi-lots sur le territoire de la seigneurie qui n'avaient pas encore été vendus à des particuliers. Leur répartition figure au tableau 6.5. Contrairement au précédent, ce deuxième bilan ne provient pas d'un plan, mais d'une liste accompagnant le contrat de vente des propriétés de la NACAI au Bas-Canada. Cette liste, dont nous avons tiré le tableau A-8 (appendice 3.5), énumère chacun des lots cédés par Ellice au courtier Simpson, qui agissait pour le compte de la Montreal Investment Association⁷⁰. Il y a lieu de croire que les terres ainsi vendues par Ellice à Simpson étaient de celles qui avaient le moins à offrir du

point de vue du potentiel agricole. C'est le cas du moins des terres de Jamestown, où l'on trouve des affleurements rocheux, et de celles d'Edwardstown, qui sont pour la plupart constituées de sols organiques.

Tableau 6.5

Nombre de lots en franc et commun soccage
vendus en bloc par Ellice en 1867

Secteur	N	%
Edwardstown	80	44,5
Jamestown	62	34,4
Williamstown	18	10,0
Catherinestown	9	5,0
South-Georgetown	8	4,4
Russelltown	3	1,7
Total	180	100,0

Source: Appendice 3.5, tableau A-8.

Comme il y avait au total 1 442 lots en franc et commun soccage dans la seigneurie, qu'il y en a eu 106 de vendus entre 1834 et 1839 et qu'il n'en restait plus que 180 à vendre en 1867, on en déduit que les autorités seigneuriales se sont départies de 1 156 terres entre 1840 et 1867, sans compter celles qui ont été loties à même les domaines. Sachant que Colville a été licencié en 1847 parce que l'argent ne rentrait pas dans les coffres de la NACAI, à Londres, et sachant qu'Edward Ellice père a repris le contrôle de la seigneurie en 1851 parce que la compagnie n'avait pas réussi à s'acquitter de ses dettes envers

lui, on peut penser que le rythme des ventes de terres dans Beauharnois dans les années 1840 a été assez lent. Il ne faut pas oublier non plus qu'il y a eu une crise économique en 1847-48, ce qui n'a pu manquer de contribuer au ralentissement des ventes⁷¹. Dans ce contexte, la reprise ne s'est probablement fait sentir qu'à partir des années 1850. Celle-ci coïnciderait en gros avec l'administration Keith. Comme en fait foi le tableau 1.1, les remises de fonds effectuées par Keith ont été assez substantielles -- 75 800 livres courantes, entre 1852 et 1861 -- ce qui laisse supposer une activité intense dans la vente des terres à Beauharnois. Les livres comptables de la seigneurie n'ayant pas été conservés, il n'y a cependant pas moyen d'entrer dans le détail de ces opérations.

III. LE SEIGNEUR ET LA REPARTITION ETHNIQUE ET LINGUISTIQUE DES COLONS

Qu'il concède des terres ou qu'il les vende, le seigneur a affaire à des preneurs qui sont les uns francophones, les autres anglophones. La seigneurie, en effet, est peuplée à la fois par des Canadiens, des Américains et des Britanniques. Jusque à la fin du XVIII^e siècle, cependant, les campagnes belharnosiennes n'avaient été occupées que par des Canadiens. C'est l'arrivée des Américains, vers 1800, qui introduisit la dualité ethnique et linguistique dans la population locale. Pour ce qui est de l'immigration britannique, elle date surtout des années 1820. D'après les chiffres fournis par le régisseur

Lawrence George Brown à l'arpenteur général Joseph Bouchette, les Canadiens constituaient, en mars 1828, 60,8 % des 1 608 propriétaires ou occupants de lots dans la seigneurie. Les Ecossais, trois fois moins nombreux, représentaient 20,0 % des colons. Quant aux Irlandais et aux Américains, ils arrivaient à égalité avec 8,3 et 8,2 %, respectivement. Les Anglais, enfin, se classaient en dernière position avec 2,7 % des effectifs⁷². Précisons que ces chiffres ne portent pas sur l'ensemble de la population, mais seulement sur les individus qui détenaient un lot et que, quoi qu'en dise Bouchette, ils n'étaient pas tous propriétaires. Certains d'entre eux, en fait, n'étaient que des squatters alors que d'autres n'occupaient leur terre que sur la foi d'un titre précaire⁷³.

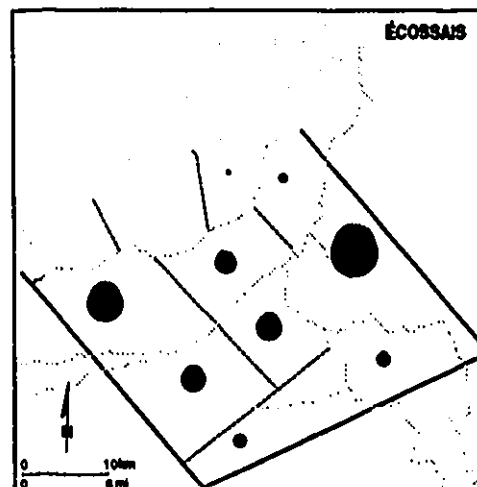
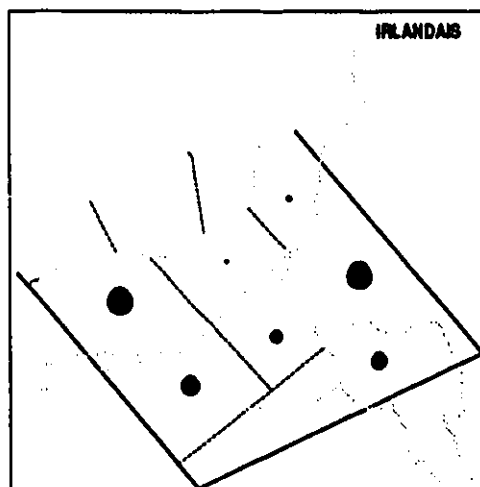
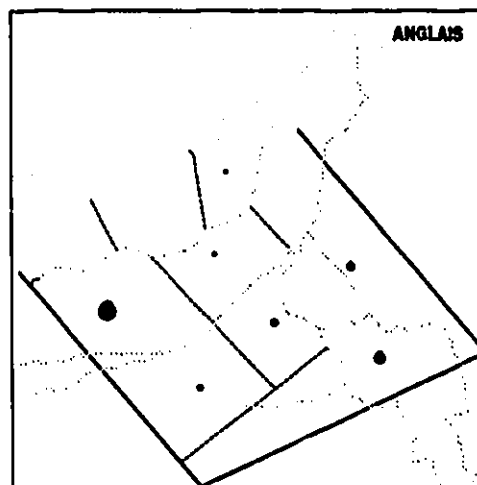
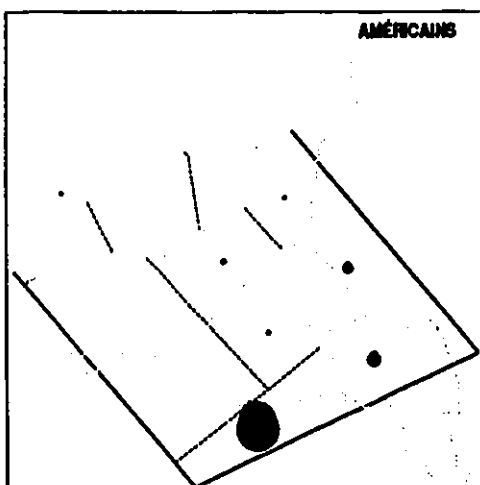
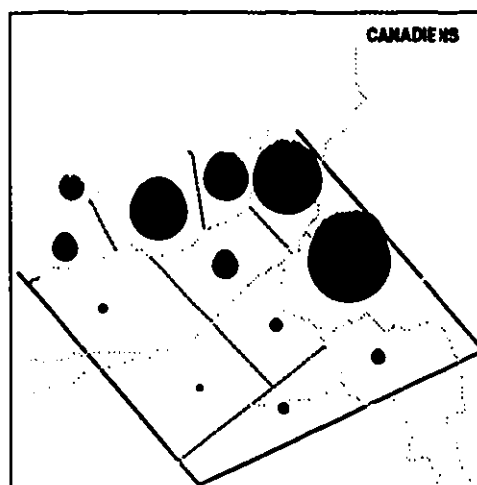
Un examen plus poussé des chiffres de l'arpenteur général révèle en outre qu'il y avait concentration géographique des ethnies sur le territoire belharnosien. Ainsi, par exemple, 9 Américains sur 10 étaient établis dans Russelltown ou Edwardstown, à proximité de la frontière des Etats-Unis. Dans Helenstown et Catherinestown, par contre, on ne trouvait ni Américain ni Britannique. Dans la vallée de la rivière Châteauguay, par ailleurs, les Britanniques avaient pris la place des Américains au début des années 1820. La figure 14 montre l'inégale répartition des groupes d'un secteur à l'autre. Si l'on allait plus en détail, on se rendrait compte que des concessions entières étaient aux mains de l'une ou l'autre ethnie (appendice 3.5, tableau A-9). Reportés sur une carte et

Figure 14

PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS DE TERRE DANS LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS, PAR NATIONALITÉ ET PAR SECTEUR, 1828

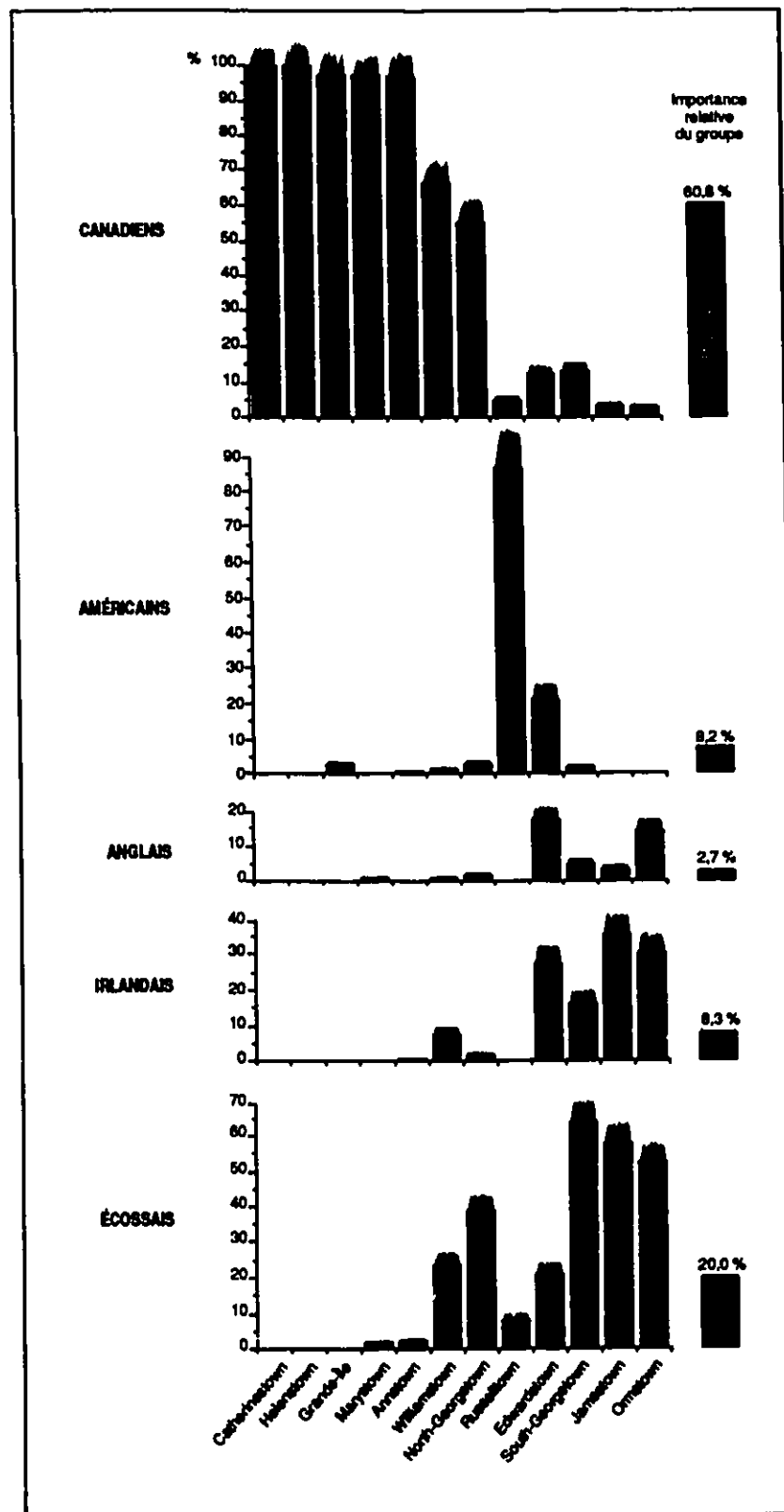


Nombre de propriétaires et d'occupants de terre



Source: J. Bouchette, *Topographical Dictionary of Lower Canada*,
Londres, 1832, s. v. Beauharnois

Figure 14 (suite)



Source: Tableau A-4 (App. 3.5)

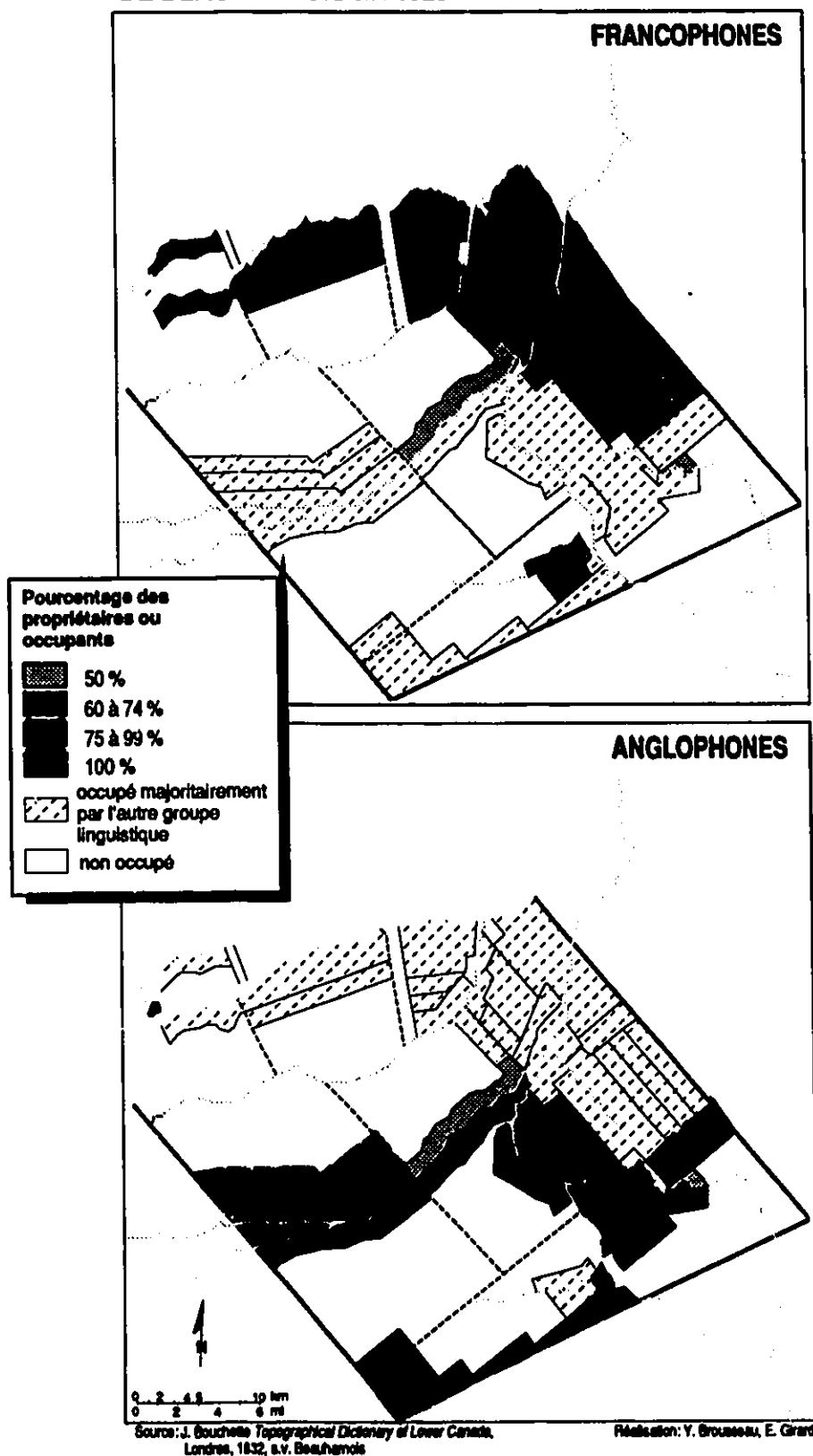
Réalisation: Y. Brousseau, E. Girard

envisagés sous l'angle linguistique, les chiffres publiés par Bouchette font voir qu'il y a des espaces entièrement occupés par des francophones et d'autres qui le sont entièrement par des anglophones; entre les deux se trouve une zone mixte à l'intérieur de laquelle les deux groupes linguistiques dominent chacun de leur côté. Le confluent de la rivière des Anglais et de la rivière Châteauguay constitue la ligne de partage entre les deux zones d'influence (figure 15). Une question se pose donc à la suite de ces observations: la ségrégation spatiale est-elle l'expression d'une politique de la part des autorités seigneuriales? Faut-il y voir au contraire le résultat d'autres facteurs?

On ne peut répondre correctement à cette interrogation en adoptant une position extrême. Prétendre que c'est le seigneur qui assigne d'autorité aux francophones et aux anglophones un territoire particulier ou affirmer, au contraire, que les groupes ethniques ou linguistiques sont totalement libres de s'établir où bon leur semble, sans que le seigneur ait son mot à dire dans leurs choix respectifs, relève davantage de la caricature que de la réalité. La vérité se situe quelque part entre les deux. Faute de sources adéquates, toutefois, le rôle exact du seigneur à cet égard est difficile à cerner. Ni les contrats de concession ni les titres nouveaux ne font état de la nationalité des censitaires; par ailleurs, il n'est pas question de préférence à donner à tel ou tel groupe ethnique dans ce qui subsiste de la correspondance entre Ellice et ses fondés

Figure 15

LA SÉGRÉGATION SPATIALE DANS LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS EN 1828



de pouvoir. Sellar laisse néanmoins entendre que s'il n'y a pas eu de colons britanniques dans le Grand Marais ou à l'extrémité de la concession sud de la rivière Châteauguay à Williamstown (lots 56 à 74), ou encore en aval du village de Saint-Louis-de-Gonzague, c'est que Brown réservait ces terres aux Canadiens⁷⁴. Ces maigres indications donnent quand même à penser qu'il y avait une politique de concentration géographique des ethnies sinon de la part d'Ellice lui-même, du moins de la part de ses représentants.

On pourrait dire que la stratégie des autorités seigneuriales a été de mettre les Canadiens avec les Canadiens et les Britanniques avec les Britanniques. Richardson, Winter et Brown auraient ainsi cherché à accorder à chaque groupe linguistique, sinon à chaque groupe ethnique, l'espace vital dont il avait besoin pour s'étendre. En d'autres mots, si les terres du Grand Marais ont été concédées à des francophones, c'est parce qu'il y avait déjà des Canadiens tout autour: William Miller, qui tenta d'y obtenir un lot avec son père, n'y avait pas sa place; Brown l'a envoyé à la rivière des Anglais⁷⁵. Dans le même ordre d'idée, on pourrait ajouter qu'il aurait été impensable que la Deuxième Concession d'Helenstown aille à des anglophones, tout comme il aurait été impensable que les terres de la Deuxième Concession d'Ormstown soient attribuées à des francophones. Il serait erroné de croire, à notre avis, qu'Ellice et ses fondés de pouvoir ont tenté

d'étouffer les Canadiens en leur refusant des terres pour les donner de préférence à des Britanniques ou à des Américains. Certes, ils auraient sûrement aimé attirer davantage d'immigrants britanniques qu'il n'en est venu, mais en définitive, le Haut-Canada était plus attirant pour eux⁷⁶.

La politique que nous venons d'esquisser n'a quand même pas été appliquée avec une rigueur absolue: on trouve en effet, dans les années 1820, des francophones qui obtiennent une terre en concession au beau milieu des anglophones et, à l'inverse, des anglophones qui s'établissent parmi les francophones. Ainsi, pourquoi Louis Delorme obtient-il le lot numéro 43 de la Troisième Concession d'Ormstown et Joseph Labelle, le numéro 12 de la Concession de la rivière des Anglais, à South-Georgetown, quand il n'y a pas un seul francophone ailleurs dans ces deux lignes de peuplement⁷⁷? Et pourquoi les lots 4, 5, 7 et 16 de la rivière Saint-Louis dans Annstown ont-ils été attribués à des anglophones⁷⁸? Nous l'ignorons. A vrai dire, nous ne savons rien des négociations entre l'acquéreur en puissance et le régisseur, quant à l'octroi éventuel d'un lot. Notons qu'il existe aussi des concessions où la minorité linguistique est importante: dans la côte Saint-Laurent, une côte double, 7 des 22 lots concédés le 7 décembre 1826 l'ont été à des anglophones, alors que dans la Deuxième Concession de North-Georgetown, il y a eu, le 5 juin 1829, 8 terres d'accordées par

contrat à des francophones et 16 à des anglophones⁷⁹. Encore là, la documentation qui subsiste ne nous permet pas d'expliquer la décision des autorités seigneuriales.

Dans l'ensemble, cependant, le poids du nombre est certainement un facteur qui, au XIX^e siècle, a conditionné l'attitude des autorités seigneuriales, comme l'ancienneté des établissements, du reste. Au XVIII^e siècle, tout naturellement, les Canadiens s'étaient établis sur les bords de la rivière Châteauguay et du lac Saint-Louis, c'est-à-dire dans le voisinage immédiat des seigneuries de Châteauguay, de l'Ile-Perrot, et de Soulanges, d'où ils provenaient. Quant aux Américains qui sont venus vers 1800, ils se sont fixés à proximité de leur pays d'origine. Les représentants d'Alexander Ellice ont donc eu, dès le départ, à composer avec la présence de deux groupes ethniques et linguistiques établis chacun de leur côté sur le territoire seigneurial. Leurs successeurs ont eu aussi à s'ajuster lors de l'arrivée d'autres squatters, à défaut de pouvoir les chasser. Les difficultés que les autorités seigneuriales ont éprouvées avec ceux-ci, dans les années 1800 à 1825 en particulier, témoignent de l'incapacité des représentants du seigneur de contrôler parfaitement le peuplement du territoire sous leur juridiction. En somme, des colons sollicitant isolément un lot ne pouvaient sans doute pas s'établir n'importe où:

le régisseur était là pour les orienter. Par contre, des individus arrivant en masse, comme les Américains dans Russelltown ou les Highlanders dans Willamstown, pouvaient, du seul fait de leur nombre, en imposer à l'autorité seigneuriale et contribuer par leur présence à la ségrégation spatiale. C'est dire que le seigneur ne sélectionnait pas toujours les candidats auxquels il allait concéder des terres.

Beauharnois n'est pas la seule seigneurie où franco-phones et anglophones se partagent le territoire; les deux groupes se côtoient également ailleurs, notamment dans le Haut-Richelieu où la concentration géographique des ethnies est aussi un phénomène observable⁸⁰. Dans l'un et l'autre cas, d'ailleurs, l'homogénéité ethnique est d'autant plus grande que la zone de peuplement est habitée depuis longtemps. Dans Beauharnois comme dans le Haut-Richelieu, en outre, les anglophones constituent des minorités importantes, assurément plus que dans les seigneuries de Châteauguay et de LaSalle⁸¹. Ces exemples suffisent à démontrer que le régime seigneurial n'est pas un épouvantail à Britanniques, comme certains ont pu le penser⁸². Ainsi, en choisissant de s'établir dans les seigneuries plutôt que dans les cantons, des Américains et des Britanniques ont donc accepté de partager les conditions faites aux Canadiens.

CONCLUSION

Entre 1760 et 1880, la seigneurie de Beauharnois constitue un pays de colonisation. La mise en valeur de ce territoire ne s'est cependant pas faite suivant une progression régulière. Amorcée au milieu du XVIII^e siècle, l'occupation du territoire n'était guère avancée lorsqu'Alexander Ellice fit l'acquisition de Villechauve en 1795. Eu égard aux dimensions de ce fief, on peut même dire que le développement en était à peine entamé. Ce sont vraiment les Ellice qui, par l'intermédiaire de leurs fondés de pouvoir, ont octroyé des titres aux acquéreurs de terres neuves dans la seigneurie. Or ils ne l'ont pas toujours fait de plein gré. On constate néanmoins que les années 1820 et 1850 sont celles où l'aliénation de terres neuves a été la plus intense; les années 1820, pour les terres en censive, et les années 1850, pour les terres en franc et commun soccage.

Si l'on peut dire que le seigneur est maître de la concession des terres, on ne peut cependant pas dire qu'il soit aussi maître de l'occupation du territoire seigneurial, ni maître de la colonisation. Le seigneur contrôle l'offre de terres, certes, mais il ne contrôle pas la demande, bien qu'il puisse l'influencer par ses réactions. Il peut décider du moment où il va acenser des terres, mais il ne choisit pas nécessairement ses censitaires. On en a la preuve avec les colons américains de Russelltown et avec les squatters écossais de

Williamstown, pour ne citer que les cas les plus connus. Des individus qui s'établissent en bande dans un coin peuvent donc forcer la main du seigneur. Par leur refus de concéder des terres entre 1806 et 1821, les représentants d'Ellice s'exposaient évidemment à de tels coups de force. Mais les seigneurs prenaient leurs décisions en fonction d'une situation qu'ils analysaient dans une perspective qui débordait le cadre de leur seigneurie.

Par leur action ou leur inaction, les seigneurs faisaient subir certaines contraintes aux censitaires en puissance. Par les termes du contrat qu'ils signaient lors de la concession des terres ou lors de la vente de lots en franc et commun soccage, ils imposaient leurs conditions aux preneurs. C'est sur ces contraintes que nous voulons maintenant attirer l'attention en examinant les conditions d'établissement dans Beauharnois.

NOTES DU CHAPITRE VI

1. S. Courville, "Les caractères originaux de la conquête du sol dans les seigneuries de la Rivière-du-Chêne et du Lac-des-Deux-Montagnes, Québec", Revue de Géographie de Montréal, vol. XXIX, no 1, 1975, pp. 41-60; C. Dessureault, "La seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes", mémoire de M.A., Université de Montréal, 1979.
2. C.-J. de Ferrière, La Science parfaite des notaires ou le parfait notaire, Paris, M DCC LII, t. I, p. 531.
3. L. Dechêne, "La rente du faubourg Saint-Roch à Québec -- 1750-1850", RHAF, vol. 34, no 4 (mars 1981), p. 590.
4. Sur la confection du terrier, on consultera J. N. Guyot, Répertoire universel et raisonné de jurisprudence civile, criminelle et bénéficiale..., tome XVII, Paris, M DCC LXXXV, s.v., "terrier". Pour plus de détails, voir F. Hervé, Théorie des matières féodales et censuelles..., tome VII, seconde partie, Paris, M DCC LXXXVIII, pp. 654-776. Parmi les études historiques sur le sujet, signalons celle de A. Soboul, "De la pratique des terriers à la veille de la Révolution", Annales, Economies, Sociétés, Civilisations, vol. 19, no 6 (novembre-décembre 1964), pp. 1049-65. L'usage des terriers dans le régime seigneurial canadien n'a à peu près pas été étudié jusqu'à présent. R. Chabot a néanmoins donné une description des terriers de Nicolet dans "Les terriers de Nicolet: une source importante pour l'histoire rurale du Québec au début du XIX^e siècle", Cahiers nicolétains, vol. 6, no 3 (septembre 1984), pp. 114-26. Mentionnons enfin que M. Lalancette a exploité les titres nouveaux de 1824 de Murray Bay et de Mount Murray dans son "Essai sur la répartition de la propriété foncière à La Malbaie, au pays de Charlevoix", dans F. Lebrun et N. Séguin, dir., Sociétés villageoises et rapports villes-campagnes au Québec et dans la France de l'Ouest, XVII^e-XX^e siècles, Trois-Rivières, 1987, pp. 63-77.
5. ANC, Québec et Bas-Canada, demandes de terres et documents annexes, RG 1, L 3 L, vol. 81, pp. 40577-80, mfm C-2524, The Attorney General's Draught of Letters Patent for Papier Terrier or Land Role of the Seigniorie of Beauharnois or Villechauve now called Annfield, Québec, 30 mai 1833.

6. ACV, minutier LeBlanc, 1834-1842; ibid., minutier Hainault, 24 décembre 1845; ANQ-M, fonds Famille Ellice, P 137/5/27 et 28, 2 avril 1846 (2 actes).
7. Par suite de la rébellion, il n'y a pas eu de titre nouvel entre le 31 octobre et le 30 novembre 1838. Il n'y en a eu qu'un seul de passé ce jour-là; le suivant l'a été le 21 janvier 1839. ACV, minutier LeBlanc, 1838-1839.
8. ANQ-M, minutiers Gaudron de Chèvremont, 1733-1734, Porlier, 1742, Danré de Blanzay, 1758-1760, et Panet, 1762-1763, concessions.
9. Ibid., minutier Gabrion, concessions, 1798, passim.
10. Sellar, History..., pp. 50 et 59-60.
11. Ibid., p. 52.
12. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 440-42, 547-48 et 557-58, A. Ellice à F. Winter, Bath, 29 mars 1803, 14 et 28 avril 1804; ibid., mfm A-886, E. Ellice's Letterbook I (1817-1828), E. Ellice à J. Richardson, Londres, 1^{er} août 1822; ibid., Letterbook II (1828-1833), E. Ellice à L. G. Brown, Scarborough, 11 octobre 1829.
13. Ibid., fonds Chartier de Lotbinière, MG 18, K 3, vol. 2, pp. 545-46, Etat des rentes dues à la seigneurie appelée Villechauve.
14. I. Caron, La Colonisation de la province de Québec. Débuts du régime anglais, 1760-1791, Québec, 1923, p. 29.
15. Par comparaison, la seigneurie de Châteauguay comptait 838 habitants et 137 maisons et elle comportait 9 332 arpents de concédés ou d'occupés. AUM, collection Baby, P 58/C 26, Tableau récapitulatif du recensement du district de Montréal, 1784.
16. ANQ-M, minutier Soupras, no 2672, procuration, 17 mai 1781.
17. Ibid., minutiers Soupras et Papineau, concessions, 1781-1786.
18. Sellar, History..., p. 12.

19. Ibid., pp. 31-32.
20. Ibid., p. 33.
21. Les indentures sont des contrats sous seing privé. Ceux que Winter faisait passer sont imprimés sur une feuille double dont la partie supérieure est échancrée (indented). D'un commun accord, les parties convenaient de déposer ce contrat chez un notaire pour qu'il le mette au rang de ses minutes et en assure ainsi la conservation, mesure nécessaire étant donné l'absence de bureaux d'enregistrement des droits réels. C'est dans le minutier du notaire Beek que Winter déposait ses indentures. Il faudrait des recherches plus poussées pour expliquer pourquoi celui-ci recourait tantôt aux indentures, tantôt aux contrats notariés proprement dits dans ses contrats en langue anglaise.
22. J. Bouchette, Description topographique de la province du Bas-Canada..., Montréal, 1978 (1815), p. 117.
23. Sur les notaires de la seigneurie de Beauharnois, voir l'appendice 2.4.
24. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 487-603, F. Winter à A. Ellice, 1803-1805, passim.
25. ACV, minutier Demers, concessions, 1808-1818, passim.
26. Irish University Press Series of British Parliamentary Papers, Colonies, Canada, vol. I, "Report from the Select Committee on the Civil Government of Canada", 1828, p. 40.
27. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 632-34, J. Richardson à T. Forsyth, W. et E. Ellice, Montréal, 25 octobre 1806.
28. F. Ouellet, "Le régime seigneurial dans le Québec (1760-1854)" dans Éléments d'histoire sociale du Bas-Canada, Montréal, 1972, p. 103.
29. ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letterbook I (1817-1828), E. Ellice à J. Richardson, Londres, 1^{er} août 1822; ibid., vol. 3, pp. 982-85, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 23 mai 1823.

30. Bas-Canada, Chambre d'Assemblée, Lettres des Curés des Paroisses respectives du Bas-Canada dont il est fait mention dans le Cinquième Rapport du Comité Spécial sur les Terres incultes de la Couronne, Québec, 1823, p. 85.
31. Ibid., pp. 85-86.
32. Ibid., pp. 75-76.
33. Ibid., p. 78.
34. Ibid., p. 88-90.
35. Ibid., p. 86.
36. Ibid., p. 85.
37. Ibid., p. 79.
38. ACV, minutier Sarault, nos 536 et 537, protestation à la requête d'Amable Poirier contre James Milne, et protêt par Joseph Primeau contre James Milne, 3 novembre 1818.
39. Ibid., nos 581 et 582, accord de cinq censitaires; protêt et sommation de cinq censitaires, 22 février 1819.
40. Canada (Province), Assemblée législative, Rapport des Commissaires nommés pour s'enquérir de l'état des lois et autres circonstances qui se rattachent à la tenure seigneuriale dans le Bas-Canada et appendice, Montréal, 1844, App. A, no 20, n.p., "Réponse du Révérend Manseau", Longueuil, 4 juin 1842.
41. ANQ-M, minutier Bedouin, concessions et obligations, 1821, passim; ACV, minutier Sarault, concessions et obligations, 1822-1824, passim.
42. Lettres des Curés..., p. 89.
43. ANC, fonds Ellice, vol. 3, pp. 918-21, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 26 octobre 1821.

44. Ibid.
45. Sellar, History..., pp. 46-47.
46. ANQ-M, minutier Bedouin, concessions et obligations, octobre-décembre 1821.
47. ANC, fonds Ellice, vol. 3, pp. 918-21, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 26 octobre 1821.
48. Ibid., mfm A-886, E. Ellice's Letterbook I (1817-1828), E. Ellice à J. Richardson, Londres, 1^{er} août 1822.
49. Ibid., vol. 3, pp. 982-85, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 23 mai 1823.
50. Ibid., pp. 986-87, J. Richardson à E. Ellice, Montréal, 16 juin 1823.
51. Ibid., pp. 982-85, J. Richardson à E. Ellice, 23 mai 1823.
52. A propos de Sarault et LeBlanc, voir l'appendice 2.4.
53. Nous avons ainsi rejeté les contrats sans destinataire, les contrats nuls, de l'aveu même du notaire, ainsi que les contrats non signés ou sans marque. Nous avons cependant retenu les contrats en double ou en triple lorsqu'ils étaient signés ou lorsqu'ils portaient la marque du bénéficiaire.
54. Répertoire du notaire LeBlanc (1833-1842). Ce répertoire, dont l'original est disparu, a été reconstitué par madame Adrienne Parent, qui nous a permis d'en prendre connaissance.
55. A propos des notaires des seigneurs après 1842, voir l'appendice 2.4.

56. ANQ-M, P 137/3/1137, bail à titre de fief, 22 mars 1845 (Lebrun, no 2990) [sur la minute on a remplacé le mot bail par le mot vente]; ibid., P 137/3/1144, conventions entre E. Colville, M.-A. Primeau et A.-A. Trottier, 19 avril 1845 (Lebrun, no 3026); ibid., P 137/12/1542, déclaration d'E. Colville à M.-A. Primeau et A.-A. Trottier, Beauharnois, 31 décembre 1847; ACV, minutier Lebrun, no 3382, contrat de société entre M.-A. Primeau et A.-A. Trottier, 24 août 1846.

57. ANQ-M, P 137/6/241, M.-A. Primeau à J. Keith, Beauharnois, 25 juin 1852; ibid., P 137/2/938, Agreement between the Right Hon. E. Ellice and M.-A. Primeau, 31 août 1852 (I. J. Gibb, no 14116).

58. Ibid., P 137/8/636, vente s.s.p., E. Colville à J. Symons, Beauharnois, 31 octobre 1846; Sellar, History..., pp. 329-31.

59. ANC, fonds Robert-Sellar, MG 30, D 314, vol. 5, Notes of Conversations with First Settlers, I, f. 262.

60. Ibid., f. 261.

61. ANQ-M, P 137/6/277, J. Keith à Rose & Monck, Beauharnois, 9 mai 1853; ibid., P 137/3/ 1292, concession à Monck, 18 mai 1853 (Lebrun, no 5969); ibid., P 137/2/939, concession à Rose, 24 mai 1853 (Gibb, no 14691); ibid., P 137/3/1427, commutation par Monck, 24 mai 1853 (Léonard, no 888); ibid., P 137/2/938b, commutation par Rose, 24 mai 1853 (Léonard, no 890); ibid., P 137/3/1428, vente par Monck à Keith, 24 mai 1853 (Léonard, no 889); ibid., P 137/3/1429, vente par Rose à Keith, 24 mai 1853 (Léonard, no 891).

62. Ibid., P 137/3/1426, commutation par Cross (Léonard, no 887).

63. Ibid., minutier Hunter, no 13132, vente, 4 septembre 1867.

64. Entre 1829 et 1854, le comté de Beauharnois couvrait, en plus de la seigneurie du même nom, les cantons de Godmanchester, Hinchinbrook et Hemmingford, ainsi que les terres des Indiens de Saint-Régis. Le bureau d'enregistrement fut établi au village de Huntingdon, dans le canton de Godmanchester. On le déménagea en 1842 au village de Durham (Ormstown). Sur les bureaux d'enregistrement et les débats qui ont précédé leur avènement, voir Kolish, thèse, pp. 339-46, 479-83, 499-506 et 596-623.

65. ANQ-M, P 137/7 et P 137/10 à P 137/12.
66. N. Séguin et D. Larouche, "Les archives de l'enregistrement: commentaire sur les sources de la propriété foncière", Archives 75.2 (mai-août 1975), pp. 130-34.
67. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15342-44, List of Settlers without Deeds of Concession in Jamestown and Russelltown, Seignior of Annfield, February 1823.
68. Voir le chapitre V. Contrats aux ACV, dans les minutiers des notaires Lebrun, Léonard et Beaudry, entre autres.
69. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15446, rapport de L. G. Brown à G. Parish, Beauharnois, février 1836.
70. ANQ-M, minutier Hunter, no 13132, vente, 4 septembre 1867.
71. Sur la crise de 1847-48, voir Ouellet, Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1850, Montréal, 1966, pp. 497 et 503-5.
72. Bouchette, Topographical Dictionary of Lower Canada, s.v. "Beauharnois".
73. En dépit de son caractère encyclopédique, le Topographical Dictionary tient aussi de l'oeuvre de propagande, puisqu'il est destiné, en partie, à attirer des immigrants britanniques dans la colonie. En traitant tout le monde de proprieters, ou bien Brown a délibérément cherché à embellir le tableau, ou bien il s'est imaginé que le problème avec les squatters de Russelltown allait se résoudre incessamment.
74. Sellar, History..., pp. 299, 315 et 328.
75. Ibid., p. 299.
76. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15446, rapport de Brown à Parish.
77. ACV, minutier Sarault, s.n., concession à Louis Delorme, 8 mars 1828, et concession à Joseph Labelle, 13 décembre 1828.

78. Ibid., concessions du 7 décembre 1826.
79. Ibid., concessions du 5 juin 1829.
80. Noël, thèse, pp. 380-82.
81. F. Ouellet, "Le clivage ethnique, la structure sociale et la mise en valeur du terroir dans les seigneuries de LaSalle et de Château-guay", dans Éléments d'histoire sociale du Bas-Canada, Montréal, 1972, p. 154.
82. M. Séguin, La nation canadienne et l'agriculture, Trois-Rivières, 1970, pp. 169-70.

CHAPITRE VII

LES CONDITIONS D'ETABLISSEMENT DANS LA SEIGNEURIE

Dans une seigneurie, toute une série de droits pèsent sur la censive. Au premier chef, mentionnons ceux auxquels est assujettie la terre et que l'on qualifie de droits réels: les cens et rentes et les lods et ventes. Il y a aussi des droits qui appartiennent en propre au seigneur, et que l'on appelle droits personnels: la justice, la banalité de moulin et le droit de chasse et pêche. Les prérogatives du seigneur et les obligations des censitaires sont aussi définies par contrat; on les désigne sous le nom de droits conventionnels, parce qu'ils résultent d'une convention entre les parties. Viennent enfin les servitudes: celles par lesquelles le seigneur se réserve certains droits aux dépens du censitaire, et les autres, qui, sans ajouter aux pouvoirs du seigneur, limitent néanmoins la liberté de manoeuvre du petit propriétaire. Pour avoir une vue d'ensemble de ces droits, examinons les contrats de concession car c'est là où ils sont fixés. A cette fin, nous retiendrons quatre contrats-types; ces contrats datent respectivement de 1762, 1783, 1802 et 1822. Ils sont reproduits en annexe

(appendices 1.3 à 1.6). Nous les avons choisis parce qu'ils nous permettent d'observer quatre administrations différentes; nous pourrions ainsi voir comment ont évolué les conditions d'établissement dans la seigneurie. Nous avons d'ailleurs sélectionné des années où les concessions ont été relativement nombreuses. Personne ne s'étant réclamé de titres antérieurs à 1762 lors de la confection du terrier, nous n'analyserons pas de contrat octroyé par le gouverneur Charles de Beauharnois.

Le particularisme qu'a entraîné la commutation de tenure de 1833 nous amène cependant à nous intéresser aussi aux terres soccagères de la seigneurie. Ici, les choses sont plus simples et le tableau est plus vite brossé puisqu'il n'y a essentiellement que deux éléments à prendre en considération: le prix de vente et les modalités de paiement. C'est le contrat de vente qui nous permettra de voir à quelles conditions on obtient une terre en franc et commun soccage dans Beauharnois. On trouvera d'ailleurs en annexe un document de ce genre (appendice 1.9). Avant de nous y arrêter, revenons tout de même à la censive, puisque celle-ci est antérieure à la terre de tenure libre, et voyons d'abord si l'accès à la propriété y était gratuit.

I. DANS LA CENSIVE

A. La gratuité d'accès à la terre

D'après l'édit de Marly de 1711, les seigneurs étaient obligés de concéder gratuitement des terres en censive à quiconque en faisait la demande¹. En pratique, cependant, cette règle n'a pas toujours été respectée, du moins sous le régime anglais. Se faisant l'écho de plaintes formulées au XIX^e siècle, les historiens ont fait état de manoeuvres de certains seigneurs pour extorquer de l'argent des acquéreurs de terres neuves: pots-de-vin, ventes déguisées². Il y a donc lieu de se demander si de tels agissements avaient cours dans Beauharnois. Pour la période antérieure à 1842, il ne subsiste pas de preuves directes à ce sujet. Les contrats de concession ne font pas référence à un prix d'acquisition; par ailleurs, nous n'avons pas trouvé trace de pratiques illicites ni dans les archives administratives de la seigneurie, ni dans la correspondance entre Ellice et ses fondés de pouvoir. Cela ne veut pas dire pour autant que la chose ne se soit pas produite. En fait, certains témoignages laissent entendre qu'il y a effectivement eu des abus.

Dans une pétition adressée en 1832 au gouverneur Aylmer, 102 opposants à la commutation de tenure -- squatters de Russelltown pour la plupart -- dénonçaient en effet les pratiques d'Ellice et de ses représentants, en disant:

[...] Le seigneur de Beauharnois dans plusieurs cas s'est écarté directement des justes règles et intentions de Sa Majesté très-chrétienne [...] en exigeant et en prenant un prix d'argent des colons pour la terre à être à lui concédée, avant que le contrat de concession ne lui fût donné [...].

Pointant du doigt les fondés de pouvoir d'Ellice, les pétitionnaires ajoutaient:

[...] Ils ont aussi suivi la pratique générale d'imposer ce qu'ils appellent des amendes aux colons, pour leur audace de s'être établi sur des terres sans permission, mais avec la bonne intention de les cultiver en fermes; mais il doit être compris que les agents ont, en premier lieu, refusé de concéder ces terres, et les gens, sans le vouloir, mais dans la crainte d'être déshérités et d'être anéantis sous le coup de la pauvreté, avaient à se soumettre et à payer la pénalité imposée, sans autre consolation que celle de gémir sous le pouvoir incessant d'un pareil système de tyrannie et d'oppression.

[...] Dans d'autres occasions où les individus avec droiture et honnêteté se sont établis sur des terres non concédées, et que par leur industrie ils y ont fait des améliorations, les agents ont vendu ces terres qu'ils cultivaient, et ont donné des contrats de concession à l'acquéreur. Cet inexcusable système a été bien lourd à supporter pour ceux qui l'ont éprouvé; quelques-uns qui étaient plus en état de le supporter l'ont fait en combattant jusqu'à la fin, d'autres ont abandonné le pays, tandis que des vieillards ont été réduits à la mendicité [...]³.

Les agissements dont nous faisons ici état étaient-ils courants, et si oui, quand ont-ils commencé et combien de temps ont-ils duré? Ne s'agissait-il pas plutôt de cas isolés, montés en épingle par un groupe d'individus qui avaient intérêt à noircir le tableau pour mieux défendre leur cause? A vrai dire, nous n'avons pas les éléments pour en juger. Nous pensons que ces pratiques avaient cours depuis le début des années 1820, au moins; il n'y a cependant pas moyen de savoir quelle en a été l'ampleur. Signalons simplement qu'au moins deux

autres groupes de censitaires de Beauharnois se sont plaints du refus du seigneur de concéder. Les premiers se sont adressés à la Chambre d'assemblée par la voix de leur député, en 1831; les seconds ont fait paraître leur pétition dans Le Canadien, en 1832, avant de l'acheminer aux élus du peuple⁴. Les propos ci-dessus ont en outre été corroborés par l'arpenteur Charles Manuel, qui comparaissait devant un comité de la Chambre d'assemblée en 1832, ainsi que par trois censitaires anglophones qui témoignaient devant la commission d'enquête seigneuriale en 1842⁵.

Une chose est certaine: la concession d'une terre occasionnait des frais accessoires et ces frais, ce sont les censitaires qui devaient les payer. Le bornage, le procès-verbal qu'en dressait l'arpenteur de même que les honoraires du notaire étaient en effet à la charge du preneur. Michel Tremblay a versé huit dollars (deux livres courantes) pour ces frais en 1822⁶. Thierry Bisson, lui, a fait à Brown en 1825 une offre réelle à deniers découverts "des deux livres qu'il avait coutume de prendre pour le titre de concession et le procès-verbal", à l'occasion d'un protêt qu'il signifia au régisseur qui ne voulait pas lui donner son contrat⁷. Quant à John Symons, il avoue avoir payé dix dollars pour son location ticket⁸. Dans ce dernier cas, toutefois, on peut se demander si l'argent servait entièrement à couvrir les frais accessoires ou si le régisseur n'en gardait pas une partie pour lui-même; ça n'est pas clair. A la décharge de Brown, il faut quand même

dire qu'un censitaire de Saint-Timothée à qui on a demandé en commission parlementaire en 1832 s'il fallait payer pour obtenir une terre en concession dans Beauharnois a répondu que non, à sa connaissance; lui, en tout cas, n'avait pas eu de pot-de-vin à verser afin d'obtenir des terres pour ses enfants⁹.

Il est vrai cependant que le seigneur a vendu des terres -- au début des années 1820, en particulier -- mais il ne s'agissait pas de terres neuves; c'étaient des terres sur lesquelles il y avait déjà eu des déserts de faits et dont le seigneur avait repris possession d'une manière ou d'une autre¹⁰. Pourquoi celui-ci choisissait-il alors de les vendre plutôt que de les concéder? Nous l'ignorons. Quoi qu'il en soit, les terres qui étaient remises sur le marché après être tombées aux mains du seigneur coûtaient toujours quelque chose à l'acquéreur, même lorsqu'elles faisaient l'objet d'un contrat de concession. Ainsi, par exemple, lorsqu'il concédait à nouveau une terre qu'il avait acquise du shérif, le seigneur faisait payer au nouveau censitaire ce qu'il lui en avait coûté pour remettre la main sur la propriété en question; il faisait aussi payer à l'acquéreur les améliorations apportées par le précédent propriétaire¹¹. Après 1842, il n'y avait plus de terres neuves à concéder en censive, mais il restait, dans les villages d'initiative seigneuriale, des emplacements qui n'avaient jamais été acensés; comme nous le verrons au prochain chapitre, les intéressés ont eu à payer pour les obtenir¹². Dans ce cas particulier, donc, il s'agissait vraiment de ventes déguisées.

Mais quelles étaient les conditions attachées à la concession d'une terre? Nous allons maintenant les passer en revue.

B. Les droits réels, fixes et casuels

1. Les cens et rentes

Les cens et rentes constituaient la principale charge qui pesait sur la terre en censive. Ils étaient établis proportionnellement à la superficie du lot et fixés une fois pour toutes dans le contrat de concession: c'est dire qu'on ne les augmentait pas lors de la confection du terrier¹³. Ils étaient par ailleurs imprescriptibles, mais la commutation de tenure en 1833 et l'abolition du régime seigneurial en 1854 ont néanmoins pourvu à leur rachat éventuel. Le cens était un droit symbolique, qui marquait la dépendance du censitaire par rapport à son seigneur; la rente, un droit lucratif. Théoriquement distincts, ces deux droits en sont venus à former peu à peu une seule et même redevance, sous l'administration de Francis Winter; auparavant, ils étaient mentionnés séparément dans les contrats de concession. Les cens et rentes se payaient partie en argent, partie en nature, la proportion habituelle étant moitié-moitié. La partie en nature était en blé; contrairement à ce qu'on trouve souvent ailleurs, il n'est pas question de paiement en chapons dans la seigneurie que nous étudions. Depuis les années 1780, sinon depuis 1763, c'est le 29 septembre, jour de la Saint-Michel et fête patronale du seigneur

de Lotbinière, que les censitaires devaient les acquitter et non le 11 novembre, comme ils le faisaient du temps des Beauharnois, et comme c'est souvent le cas dans les autres seigneuries¹⁴. Quelques rares individus auxquels Francis Winter a accordé des titres payaient toutefois leurs cens et rentes le 10 janvier ou le 1^{er} octobre¹⁵.

Dans Beauharnois, les cens et rentes étaient élevés, très élevés, même, à comparer à ce qu'on trouve ailleurs. Brown allait jusqu'à dire qu'ils étaient en moyenne 60 % plus chers que dans les autres seigneuries¹⁶. Pour une terre de cent arpents, le tarif était, après 1820, de 30 livres ancien cours plus cinq minots de blé, ce qui, à raison de six livres le minot, faisait au total une somme équivalant à 60 livres françaises; cette somme correspondait à 2 livres 10 shillings (cours d'Halifax) ou à 10 dollars. C'est plus que ce que la carte de Serge Courville sur les conditions de la censive en 1831 ne le laisse paraître¹⁷. Notons ici que la qualité des sols et la position relative du lot (proximité ou éloignement des cours d'eau et des principales voies de communication) n'entraient pas en ligne de compte dans la détermination du tarif; la couverture végétale non plus. Tous ceux qui se sont fait concéder des terres dans Beauharnois à partir de 1821 ont été soumis à la même échelle tarifaire, peu importe les avantages ou les inconvénients que comportait leur lot respectif. Comme les prix ont eu tendance à baisser au cours des années 1815 à 1850 et que le tarif des cens et rentes est resté le

même tout au long de la période, le poids relatif de cette redevance a donc augmenté au fil des ans¹³.

Tableau 7.1

Tarif des cens et rentes par arpent en superficie, selon la date de concession, seigneurie de Beauharnois¹

Année de la conc.	Cens et rentes argent minots ²		Corvée	Total (l.a.c.)	Superficie (arpents)	Prix de revient ⁴
(a) 1762	4,65	1,5	0,667 ³	17,65	90	0,1961
(b) 1783	6,15	3,0	-	24,15	60	0,4025
(c) 1802	7,00	3,0	-	25,00	60	0,4167
(d) 1822	30,00	6,0	-	60,00	100	0,6000

Sources: (a) ANQ-M, minutier Panet, 10 juin 1762 (appendice 1.3);
 (b) *ibid.*, minutier Soupras, 4 février 1783 (appendice 1.4);
 (c) ACV, minutier Demers, 15 septembre 1802 (appendice 1.5);
 (d) *ibid.*, minutier Sarault, 28 décembre 1822 (appendice 1.6).

- ¹ Les prix sont donnés en livres ancien cours (l.a.c.). Les fractions de livres sont exprimées en décimales.
- ² Le prix du minot est évalué à 6 livres. Ce montant est utilisé ici comme multiplicateur constant.
- ³ Winter chargeait un minot en remplacement de trois jours de corvée (ANQ-M, minutier Beek, 25 janvier 1798). Deux jours de corvée valaient donc deux tiers de minot.
- ⁴ Le prix de revient par arpent en superficie est calculé en divisant le montant total des cens et rentes par la superficie.

Certains historiens ont tenté d'évaluer la part des droits seigneuriaux dans le budget de l'habitant¹⁹. Nous n'avons pas les éléments pour le faire; par conséquent, nous ne nous y risquerons pas. Nous essaierons plutôt de comparer le

"prix de revient" par arpent en superficie de quelques terres concédées à des périodes différentes, en termes de cens et rentes, s'entend. Combien le propriétaire d'une terre concédée en 1762, en 1783, en 1802 ou en 1822 devait-il de cens et rentes le 29 septembre 1825 ou 1835? Le tableau 7.1 y répond.

Pour permettre la comparaison, nous attribuons la même valeur au minot de blé, quelle que soit l'année où la terre a été concédée. Cette valeur -- six livres -- est le facteur de conversion que l'on employait dans les années 1820 et 1830 pour évaluer les arrérages de cens et rentes²⁰. Cela ne veut pas dire que le blé a toujours été prisé par les représentants du seigneur de Beauharnois à six livres le minot entre 1760 et 1820; cela ne veut pas dire non plus que le "prix de revient" à l'arpent est demeuré constant; les prix du blé ont fluctué au fil des ans, parfois du simple au double²¹. Le fait que les livres comptables de la seigneurie n'existent plus ne nous permet pas de savoir à combien les receveurs évaluaient le minot avant 1828, date pour laquelle nous disposons d'un facteur de conversion. Pour la même raison, il n'est pas possible de savoir s'ils exigeaient du censitaire qu'il paie en argent la partie de sa rente qui était libellée en argent, et en blé la partie qui était libellée en blé, ou bien s'ils se faisaient payer en nature quand les prix du blé étaient hauts et en argent quand ils étaient bas²². On ne peut pas savoir non plus si celui dont la rente était exprimée dans une devise pouvait l'acquitter dans une autre. La présence de sugar rents dans

les revenus de la seigneurie -- des rentes en sucre d'érable -- pourrait signifier que certains censitaires payaient au moins une partie de leurs droits seigneuriaux sous cette forme; elle peut aussi vouloir dire que le seigneur percevait une redevance en nature sur les érables qu'il permettait d'entailler sur ses terres²³. En fin de compte, les agents des seigneurs de Beauharnois acceptaient probablement, comme le seigneur de Saint-Ours, les produits que les censitaires avaient à offrir; chose certaine, l'acquittement des redevances seigneuriales sous forme de journées de travail n'était pas une pratique inconnue²⁴.

Comme on peut le constater au tableau 7.1, le tarif en vigueur dans les années 1820 ne s'appliquait pas uniformément à travers la seigneurie; l'ancienneté de l'établissement était le principal critère qui le faisait varier. Sur les terres concédées avant 1798, les charges étaient moins lourdes -- trois fois moindres, pour une terre concédée en 1762; une fois et demie, pour une terre concédée en 1783. Pour peu que notre facteur de conversion soit transposable, il y aurait donc eu doublement des cens et rentes entre 1762 et 1783. Sur les terres qui ont été acensées par Winter, les charges étaient tantôt moindres, tantôt égales à celles qui seront exigées après 1820. Nous avons calculé le "prix de revient" à l'arpent d'une vingtaine de terres concédées par Winter devant divers notaires. Nous en déduisons que celui-ci pratiquait une politique de double tarif: un tarif élevé, équivalant à 60 livres le 100

arpents et correspondant au taux en usage après 1820, et un tarif inférieur, selon lequel les cens et rentes équivalaient à 41 ou 43 livres le 100 arpents. Il faudrait pousser l'enquête plus avant pour découvrir quels étaient ses critères de tarification. Une hypothèse à retenir serait qu'il imposait aux nouveaux venus le taux plus élevé, alors qu'il concédait à des individus déjà établis dans la seigneurie depuis un certain temps -- sur la foi d'un billet de concession, par exemple -- à un tarif équivalent à 41 ou 43 livres le 100 arpents. Ce taux correspond d'ailleurs à celui qui avait cours dans les années 1780.

La plupart de ceux qui ont obtenu une terre à l'époque de Francis Winter ont pu bénéficier d'une rente dont le montant augmentait progressivement sur une période de trois à huit ans (appendice 1.5). Le rythme d'augmentation n'était pas le même pour tout le monde; le tarif de départ non plus: dans certains cas, Winter ne demandait que trois grains de blé aux uns et un sol aux autres pour chacune des deux premières années; c'était évidemment tout à fait symbolique²⁵. A vrai dire, les pratiques de Winter étaient plus diversifiées que ne le furent celles de Richardson et Brown dans les années 1820. Ainsi, certains anglophones à qui Winter a concédé des terres payaient leur rente uniquement en argent; dans leur cas, la rente était libellée tantôt en dollars, tantôt en livres courantes, ce qui pourrait être un indice de la nationalité des preneurs; du temps de Brown, elle était toujours exprimée en livres ancien

cours et en minots. Edward Ellice avait suggéré à Brown de ré-introduire la rente progressive sur les terres nouvellement concédées²⁶; toutefois, ce projet ne fut jamais mis à exécution. Les hausses de tarifs qu'il proposait d'établir non plus: Brown fit en effet comprendre à son lointain employeur qu'il n'attirerait pas les immigrants s'il se mettait à charger plus cher²⁷.

Quoi qu'il en soit, le tarif imposé par le seigneur de Beauharnois à ses censitaires était vu comme une lourde charge. C'est la plus grande majorité d'entre eux, ne l'oublions pas, qui étaient soumis au taux le plus élevé -- les trois quarts, peut-être. Les squatters de Russelltown, qui échappaient pourtant au paiement des cens et rentes, considéraient quant à eux "l'exaction de dix piastres" pour une terre de cent arpents comme une "épouvantable extorsion". Ils estimaient en effet qu'un seigneur n'avait pas le droit de réclamer plus qu'un sol et un pot de blé ou deux sols par arpent, ce qui correspondait au taux théoriquement en vigueur sous le régime français²⁸. Ces Américains n'étaient donc pas insensibles aux idées prônées à l'époque par certains députés. Les divers propriétaires de Saint-Timothée qui se sont adressés à la Chambre, en 1831, et les censitaires de Beauharnois qui ont publié leurs griefs dans Le Canadien, en 1832, s'élevaient eux aussi contre le taux des cens et rentes qu'ils jugeaient excessif²⁹. Interrogé sur

les réactions des censitaires à l'égard du montant qu'on exigeait d'eux, Brown avouait pour sa part, en 1842, à la commission d'enquête sur la tenure seigneuriale:

Ils se sont plaints pendant les dix dernières années, et il s'est organisé un système d'opposition au paiement des rentes au taux moderne. Ils veulent les réduire à ce qu'ils appellent l'ancien taux. Cet esprit d'opposition anime plutôt la population britannique que la population française³⁰.

Quant à William McKell, dont le père s'était établi à la rivière des Anglais, du côté de Williamstown, en 1821, il déclarait à Sellar:

[...] for the first years we depended on seeking work in the States or lumbering nearer home to earn enough money to pay the seigniorial rent, which, small as it may seem, was a great burden to people who had nothing for many years to sell. It was a common saying, that the settler who got in arrears for 3 years' rent (\$ 30) might as well leave. Many went to work on the Lachine canal to earn a little³¹.

Les colons qui en étaient encore au stade du défrichement avaient donc besoin d'un revenu d'appoint pour survivre.

Il semble cependant que les seigneurs de Beauharnois aient témoigné d'une certaine indulgence envers leurs censitaires en les exemptant des deux premières années de rentes et en n'exigeant pas rigoureusement le plein montant par la suite. C'est du moins ce que Brown déclarait en 1842 devant la commission d'enquête seigneuriale³². Il n'y a évidemment pas moyen de le vérifier, mais si cette affirmation est vraie, elle tempérerait quelque peu les propos des pétitionnaires de 1831 et de 1832.

2. Les lods et ventes

Contrairement aux cens et rentes qui représentaient une redevance annuelle, les lods et ventes constituaient un droit casuel, qui n'était payable que lorsqu'il y avait vente ou "acte équipollent à la vente" d'un bien immobilier. Comme dans les autres seigneuries, ce droit était fixé à un douzième du prix de vente (8,33 %) et il était payable par l'acheteur. Soulignons que les lods et ventes se prenaient non seulement sur le montant versé argent comptant, mais aussi sur "quelque autre charge [tenant] lieu de paiement"³³. C'est ainsi que, dans certains cas, les pensions viagères ou les arrérages de cens et rentes pouvaient être calculés dans le montant imposable au titre des lods et ventes; on en a d'ailleurs des exemples dans les titres nouveaux passés devant le notaire Le-Blanc³⁴. D'après un juriste français du XVIII^e siècle, les lods et ventes représentaient le prix du consentement du seigneur à l'aliénation de la terre³⁵. Le texte du contrat de concession de 1762 stipulait d'ailleurs que le censitaire devait avertir le seigneur et obtenir son consentement s'il voulait aliéner sa terre (appendice 1.3). Cette clause ne se retrouve pas dans les contrats subséquents, mais le seigneur n'y perdait pas pour autant puisqu'il avait la coutume de Paris de son côté.

En principe, l'acquéreur avait vingt jours pour notifier le seigneur de son acquisition. Ce dernier avait alors le

choix entre l'exercice de son droit de retrait -- dont il sera question plus loin -- et la perception des lods et ventes. Les nouveaux propriétaires n'étaient vraisemblablement pas très empressés de s'acquitter du paiement des lods et ventes, d'autant moins que cette redevance n'était pas nécessairement payable au moment même de la transaction. Il y a suffisamment de cas d'arrérages de ce type dans les titres nouveaux passés devant le notaire LeBlanc pour qu'on puisse l'affirmer. On peut également penser que Brown et Norval ont fait preuve de lenteur (pour ne pas dire de négligence) dans la réclamation des lods et ventes. L'existence de ce droit amenait pourtant l'administration seigneuriale à exercer un contrôle suivi sur l'ensemble de l'activité immobilière survenant dans le cadre de sa juridiction. En pratique, cependant, il n'était pas facile de mener pareille surveillance; il fallait la collaboration des notaires pour arriver à tout savoir³⁶, et sans doute aussi celle d'autres personnes bien informées.

Certains ont pu chercher à réduire les lods et ventes à payer en faisant porter au contrat un montant moindre que ce qu'il leur en avait réellement coûté. Michel Leduc et Jean-Baptiste Brisson sont de ceux-là, mais leur jeu a été découvert: le régisseur les a forcés à confesser leur faute devant notaire et à payer les lods et ventes sur le plein prix de leur acquisition. Le contrat de Leduc portait 2 000 livres françaises comme prix de vente, alors qu'il en avait coûté 9 600 à l'acquéreur; celui de Brisson faisait état de 100 livres

courantes au lieu de 1873³⁷. D'autres individus ont pu tenter de se soustraire aux lods et ventes en recelant leur achat aux autorités seigneuriales. La confection du terrier fournissait cependant au seigneur l'occasion de retracer toutes les mutations sur lesquelles les lods étaient demeurés impayés. Ce qui semble le plus odieux, à cet égard, c'est qu'un censitaire se voyait alors réclamer les lods et ventes que les propriétaires antérieurs du lot avaient négligé d'acquitter. Comme le seigneur avait le droit de remonter trente ans en arrière, la signature d'une reconnaissance seigneuriale pouvait ainsi causer de mauvaises surprises à certains; on trouve même des cas où le censitaire a dû confesser devoir les lods et ventes sur quatre ou cinq mutations enregistrées sur sa terre³⁸; à lui de se débrouiller ensuite pour que ses prédécesseurs paient leur quote-part.

Au XIX^e siècle, les anglophones parlaient de mutation fine pour décrire les lods et ventes; c'est dire qu'ils avaient une image négative de cette taxe de vente qu'ils considéraient comme une pénalité. A vrai dire, l'existence d'un tel droit de mutation n'encourageait nullement les améliorations; c'est d'ailleurs en milieu urbain, là où l'activité immobilière était la plus intense, qu'elle soulevait le plus de protestations³⁹. Edward Ellice s'était ainsi fait l'écho de la bourgeoisie d'affaires anglophone en le soulignant, en 1828, devant le comité des Communes chargé d'enquêter sur les affaires du Canada⁴⁰. Dans le contexte de la confection du terrier, il n'est pas

étonnant par ailleurs que les lods et ventes aient été un sujet général de plainte, de l'aveu des censitaires de Beauharnois qui ont répondu au questionnaire des commissaires lors de l'enquête seigneuriale de 1842¹¹.

C. Les droits personnels

Parallèlement aux droits réels, les droits personnels assuraient au seigneur le monopole sur certaines activités dans la seigneurie. Le plus prestigieux de ces droits était certainement le droit de haute, moyenne et basse justice. Il venait d'ailleurs en tête de liste des privilèges accordés aux seigneurs de Villechauve dans les brevets de concession de 1729 et de 1750 (appendice 1.1 et 1.2). Il y a fort à parier cependant que les Beauharnois n'ont jamais usé de ce droit, l'état embryonnaire de la seigneurie avant 1760 ne justifiant pas la dépense qu'entraînait l'exercice de la justice. Il y a à vrai dire très peu de seigneurs canadiens qui ont eu une cour seigneuriale et celles qui ont existé n'ont pas été maintenues après la Conquête¹².

1. Les droits de chasse et pêche

Dans la seigneurie française, les droits de chasse et de pêche étaient associés au droit de haute justice¹³. Comme on peut le constater dans les brevets de 1729 et de 1750 (appendices 1.1 et 1.2), il en allait de même dans le cas de

Villechauve. Toutefois, nous n'avons trouvé aucune indication à l'effet que le droit de chasse ait jamais été exercé dans Beauharnois. En fait, il était à toutes fins pratiques impossible de le mettre en vigueur, compte tenu des dimensions de la seigneurie. En allait-il de même pour le droit de pêche?

Contrairement aux seigneurs de Montréal qui veillaient jalousement à leur monopole sur la pêche⁴⁴, aux seigneurs de l'Ile-Jésus qui exerçaient le monopole de la pêche à l'alse sur la rivière des Prairies⁴⁵, ou encore au seigneur de Soulanges et de la Nouvelle-Longueuil qui défendait carrément à ses censitaires de pêcher au devant desdites seigneuries⁴⁶, les seigneurs de Beauharnois n'ont pas prêté la même attention à l'exercice du droit de pêche. James Milne essaya bien de le faire entrer dans l'usage, mais il se heurta à l'opposition des censitaires.

Ayant appris qu'Isidore Bourdon et Michel Brossois fils avaient été poursuivis en justice pour avoir pêché, soixante-dix-neuf censitaires établis le long des rives du Saint-Laurent et du lac Saint-Louis protestèrent un jour "contre l'injustice et invalidité de ladite poursuite, déclarant tous qu'ils entendaient encore jouir de ladite pêche et la faire à la suite comme à l'ordinaire de tout temps passé"⁴⁷. Ils précisèrent en outre que la pêche à la Pointe-du-Buisson s'était toujours faite

paisiblement, sans troubles ni molestation du Seigneur de ladite Seigneurie ni de qui que ce soit, lesdits habitants en ayant toujours été en possession & en ayant jouit (sic) à leur bon gré et profit seuls et à leur volonté depuis l'établissement dudit pays; ladite pêche ayant toujours été reconnue publique & possédée & employée telle & ayant même dans les années de disette fourni la subsistance & sauvé la vie aux pauvres gens, déclarant de plus lesdits comparants que ladite pêche n'a[vait] jamais été réclamée par les seigneurs de la Seigneurie d'Annfield, ni affermée par eux & qu'ils n'en [avaient] jamais pris aucune possession ni jouissance quelconques.⁴⁸

Ce document de 1819 témoigne donc de la solidarité des habitants et de leur sensibilité aux abus du pouvoir seigneurial. A notre connaissance, les censitaires n'ont jamais été troublés dans leur pêche par la suite.

2. La banalité de moulin

A partir de l'époque de Francis Winter, le seigneur de Beauharnois est qualifié, dans les contrats de concession, de "seigneur de toutes les rivières comprises dans ladite seigneurie". C'est dire qu'il entendait exploiter les abondantes ressources hydrauliques que comprenait son fief. Edward Ellice notait d'ailleurs, en 1836, que c'étaient justement ces ressources qui avaient le plus de valeur dans la seigneurie⁴⁹. Au Canada, les seigneurs jouissaient depuis 1686 d'un monopole sur les moulins à farine⁵⁰. Dans les contrats-types de 1802 et de 1822, on peut voir que ce monopole a été étendu à toutes espèces de moulins: il y est en effet expressément défendu aux censitaires de construire des moulins de quelque nature que ce soit (appendices 1.5 et 1.6).

Les censitaires étaient obligés d'aller faire moudre leur grain au moulin banal; cette clause figure dans tous les contrats de concession. En 1762, comme il n'y avait pas encore de moulin à farine dans la seigneurie de Villechauve, on précisait que cette obligation entrerait en vigueur "quand il y en aura un" (appendice 1.4). Dans les contrats de 1762 et de 1783, cette disposition était assortie d'une peine de confiscation des grains et d'amende arbitraire en cas d'infraction, peine qui ne figure plus dans les contrats à partir de 1798. Par contre, l'obligation de payer au seigneur de Beauharnois le droit de mouture des grains moulus ailleurs est présente dans les quatre contrats-types. Les représentants des seigneurs ont-ils sévi contre les contrevenants? Nous l'ignorons; peut-être les archives judiciaires auront-elles un jour quelque secret à nous livrer en la matière. Nous savons cependant qu'avant la construction du moulin de la Pêche-aux-Saumons et peut-être même après, des censitaires de l'arrière-pays allaient au moulin des soeurs Grises, à Châteauguay, ou bien à Chateaugay (New-York), ou encore au moulin de la rivière à la Tortue, à Saint-Constant, ou à celui de Huntingdon pour faire moudre leur grain⁵¹: d'aucuns avaient ainsi des distances de quinze à vingt-cinq milles à parcourir pour aller au moulin, ce qui se voyait aussi parfois dans d'autres seigneuries⁵². Jusqu'à la fin des années 1830, il y a assurément eu des habitants qui ont souffert du manque de moulins car la construction de certains moulins s'est fait attendre; dans les environs

d'Ormstown, les censitaires ont même dû adresser plusieurs pétitions au seigneur avant d'obtenir un moulin⁵³.

Quelques habitants de la seigneurie ont tenté de défier le monopole du seigneur sur les moulins en érigeant ou en essayant d'ériger eux-mêmes leurs propres moulins, mais tous n'eurent pas la même fortune dans leur entreprise. James Duncan, d'Edwardstown, a réussi, lui, à tenir tête aux autorités seigneuriales pendant plus de vingt ans avec son moulin à scie. Duncan avait en effet érigé son moulin avant que Richardson et Milne n'en aient connaissance; s'appuyant sur un jugement à l'effet qu'un seigneur ne pouvait pas ordonner la démolition d'un moulin qu'un particulier aurait fait ériger à son insu, s'il était en bon état, Duncan résista aux autorités seigneuriales en gardant son moulin en parfaite condition. C'était évidemment une épine au pied du seigneur puisqu'on y sciait le bois coupé illégalement sur les terres non concédées de la seigneurie⁵⁴. L'injure dura jusqu'à ce que le moulin soit finalement racheté par les fiduciaires de la NACAI, en 1843⁵⁵. Aguerri par l'exemple de Duncan, Brown ne se laissa pas contrecarrer par la suite. Le 12 août 1825, il somma Daniel Craig, de la rivière des Anglais, et John Lang, du ruisseau Norton, de cesser de construire les moulins à scie qu'ils avaient entrepris d'ériger⁵⁶; les contrevenants n'eurent pas d'autre choix que de se plier.

La vigilance des autorités seigneuriales ne s'étendait pas qu'aux moulins à scie. Peter McArthur, qui était constructeur de moulins de son métier, avait eu l'idée, lui, de construire un moulin à farine d'avoine mu par des chevaux. Son initiative répondait à un besoin puisqu'il n'y avait pas de moulin de cette espèce dans la seigneurie et que l'avoine était à la base de l'alimentation des Ecossais, qui constituaient une fraction importante de la population de la seigneurie. Brown le menaça de poursuites, semble-t-il, mais n'alla pas au delà des menaces; en revanche, il garda 200 des 700 ou 800 livres courantes qui étaient dues à McArthur pour les moulins que ce dernier avait construits pour le seigneur. Comme il retint l'équivalent de 25 livres par année, on en déduit que le moulin de McArthur fonctionna pendant huit ans (1828-1836); l'érection par le seigneur d'un moulin à farine d'avoine à Howick en 1831 le fit en effet tomber en désuétude. Le moulin de McArthur avait quand même rendu service à la population locale; l'initiative de cet entrepreneur avait par ailleurs forcé le seigneur à construire son propre moulin à farine d'avoine⁵⁷.

D. Les droits conventionnels

1. Les prérogatives du seigneur

Les trois principaux privilèges qui assuraient au seigneur le contrôle éminent sur la censive sont le droit de

retrait, le droit de réunion au domaine et l'hypothèque générale et spéciale qu'il détenait sur chaque parcelle acensée.

Le droit de retrait est le droit qu'avait le seigneur de s'opposer à toute mutation de propriété en remboursant l'acquéreur de ses "frais, mises et loyaux coûts". Le seigneur y avait recours lorsqu'il voulait reprendre possession d'un immeuble qui l'intéressait, mais il s'en servait aussi pour déjouer ceux qui tentaient de frauder sur les lods et ventes en inscrivant dans le contrat un prix inférieur au prix de vente réel. Dans ces circonstances, la menace de retrait pouvait en effet être un bon moyen de pression pour forcer un acheteur à payer le plein montant des lods et ventes⁵⁸. En principe, le seigneur avait quarante jours pour exercer son droit de retrait; en pratique, cependant, les représentants du seigneur de Beauharnois ne tenaient pas compte de cette limite de temps. Le seigneur n'usait évidemment pas de son droit de retrait tous les jours, mais il y faisait appel au besoin. L'exercice de ce droit a d'ailleurs laissé des traces dans les archives notariales tout au long de la première moitié du XIX^e siècle, dans des actes de sommation en retrait conventionnel et dans les actes de délais qui en sont la conséquence⁵⁹. Sans doute les archives judiciaires offriraient-elles un complément d'information à ce sujet. Dans l'un et l'autre cas, cependant, ces traces sont celles de la résistance de certains censitaires au pouvoir seigneurial; il y a probablement bien des retraits qui se sont faits sans que le seigneur n'ait eu à recourir au

notaire et encore moins aux tribunaux. Notons enfin que ce droit a été en usage jusqu'à la fin du régime seigneurial: en février 1854, Keith écrivait encore aux avocats Rose et Monck pour leur demander d'entamer des procédures en vue d'exercer un retrait⁶⁰.

Quant à la réunion au domaine, il s'agit tout simplement d'une reprise de possession effectuée par le seigneur. Asaph Perry, qui s'était fait concéder un lot à North-Georgetown en 1801, a avoué dix ans plus tard à Richardson et Milne qu'il n'avait jamais résidé sur cette terre-là, qu'il ne l'avait pas défrichée non plus et qu'il n'en avait jamais payé les cens et rentes; il a donc consenti, de gré ou de force, à remettre sa terre au seigneur qui l'a tenu quitte de tous droits seigneuriaux⁶¹. La réunion au domaine était ainsi un moyen pour le seigneur de se défaire des mauvais colons. C'était aussi une arme dont il se servait pour évincer les mauvais payeurs, fussent-ils des colons de bonne foi. Le seigneur pouvait ainsi forcer les indésirables à déguerpir et remettre leur terre sur le marché. Nous n'avons pas les moyens d'estimer le nombre de fois où les seigneurs de Beauharnois ont fait usage de ce droit, mais nous savons qu'ils y ont eu recours. Les réunions au domaine ont même été nombreuses dans la seigneurie de Beauharnois, surtout dans les années 1810; le nombre de lots compris dans la catégorie 4 (figure 10) en est un indice⁶². Milne s'est notamment servi de ce droit pour remettre la main sur les terres abandonnées par les colons américains. Par la

suite, toutes les terres qu'il avait lui-même en sa possession ont aussi été réunies au domaine⁶³.

Pour ce qui est du privilège d'hypothèque, on peut dire qu'il s'agit d'une caractéristique fondamentale du régime seigneurial. En effet, l'hypothèque que détenait le seigneur était non seulement une hypothèque spéciale portant sur le lot concédé, mais aussi une hypothèque générale qui s'appliquait sur l'ensemble des biens du propriétaire du lot. Or cette hypothèque était permanente. En vertu de la coutume de Paris, le seigneur était d'ailleurs le créancier privilégié: il passait ainsi devant tous les autres. Dans ce contexte, le régisseur pouvait donc se permettre de laisser s'accumuler les arrérages car le seigneur avait toujours la possibilité de reprendre possession du lot d'un censitaire qui ne payait pas, pour peu que la valeur du bien-fonds excédât celle des frais à encourir pour une vente en justice; c'était presque toujours le cas, d'ailleurs, dans la seigneurie de Beauharnois après 1830⁶⁴.

2. Les obligations des censitaires

Les censitaires de leur côté se voyaient imposer toute une série d'obligations par le contrat de concession. Ils avaient d'abord le devoir de tenir feu et lieu dans un délai d'un an et un jour de la signature de l'acte; ils s'engageaient aussi à défricher et à cultiver la terre; ils encouraient du reste l'annulation de leur contrat s'ils ne respectaient pas

ces trois conditions. A cet égard, on observe toutefois de légères variantes d'un contrat-type à l'autre. Ainsi, l'obligation de travailler la terre et de la maintenir en bon état, que l'on trouve dans chacun des contrats, est assortie d'une promesse complémentaire de défricher un arpent en superficie pendant dix ans, dans les contrats de 1802 et de 1822; dans ce dernier, on ajoute même à l'engagement à tenir feu et lieu celui de construire des bâtiments d'une valeur d'au moins 300 livres ancien cours. Les censitaires étaient en outre tenus de faire borner leur terre dans le courant de l'année qui suivait la concession et de fournir au seigneur copie du procès-verbal de bornage; dans l'un et l'autre cas, c'est eux qui devaient assumer les coûts. Notons cependant qu'en règle générale, l'arpentage était déjà fait au moment de la signature de l'acte. Le contrat de 1822 stipulait de plus que les concessionnaires devaient faire borner leur lot de nouveau à leurs frais, si le seigneur le requérait, et ce, sous peine de réunion au domaine. Le seigneur exigeait également des censitaires qu'ils lui fournissent copie de leur contrat de concession dans les huit jours. D'après les contrats de 1802 et de 1822, le seigneur avait aussi le "droit de reconnaissance et déclaration nouvelle", et ce, aux frais du possesseur de la terre: c'est cette disposition qui lui permettait de faire payer par les censitaires la copie du titre nouvel qui lui revenait.

Ajoutons que les censitaires n'avaient pas le droit de céder un immeuble à mainmorte, c'est-à-dire à une institution ecclésiastique, car cela risquait de priver le seigneur des lods et ventes éventuels; ces institutions, on le sait, n'avaient pas l'habitude de vendre leurs biens immobiliers. En pratique, cependant, il y a eu des exceptions à la règle car la plupart des églises de la seigneurie, catholiques et protestantes, ont été construites sur des terrains donnés par des particuliers⁶⁵; précisons cependant qu'il s'agissait là d'emplacements et non de lots agricoles. A long terme, le seigneur n'y perdait pas puisqu'il se formait habituellement une agglomération autour de l'église, ce qui était susceptible d'entraîner l'accroissement des lods et ventes. Signalons également que, dans Beauharnois comme ailleurs, les censitaires n'avaient pas le droit de mettre cens sur cens; en d'autres mots, ils n'avaient pas le droit de prélever le cens sur un immeuble qu'ils aliénaient: c'était le privilège du seigneur.

Mentionnons enfin qu'il y a certaines obligations qui n'ont pas été maintenues tout au long de la période. En 1762, par exemple, il y avait une corvée annuelle de deux jours de travail d'imposée en plus des cens et rentes. Dans Villechauve, la chose n'était pas nouvelle: le gouverneur Charles de Beauharnois avait lui aussi inscrit la corvée au nombre des obligations de ses censitaires⁶⁶. Les Lotbinière, eux, n'en faisaient pas mention. En fait, la corvée n'a pas vraiment été supprimée; elle a plutôt été convertie en rente en nature:

Winter préférait en effet imposer aux censitaires le paiement d'un minot de blé à la place de trois jours de corvée⁶⁷. En 1783, par ailleurs, le contrat de concession faisait obligation au censitaire "d'aider aux autres habitants à planter un mai au devant de la porte dudit sieur Seigneur à son principal manoir, à peine de trois livres d'amende". A Vaudreuil, où habitait madame de Lotbinière, la chose avait peut-être un sens; mais à l'embouchure de la rivière Saint-Louis où il n'y avait qu'un fermier, on peut se demander s'il y a jamais eu plantation du mai... De toute façon, Winter raya cette pratique des contrats qu'il fit passer; à titre comparatif, signalons qu'elle figurait encore vers 1800 dans les contrats de concession des seigneuries de Soulanges, de la Nouvelle-Longueuil et de Saint-Hyacinthe⁶⁸. A Beauharnois, du temps de Winter, on faisait cependant "défense au dit preneur de vendre aucune boisson, sans permission par écrit du dit Sieur Seigneur Bailleur" (appendice 1.5); cette restriction, qui n'existait pas auparavant, est aussi disparue par la suite. Elle existait cependant avant 1800 dans les seigneuries du Haut-Richelieu; à l'Ile-Jésus au XVIII^e siècle, c'était la vente d'alcool aux Indiens qui était prohibée⁶⁹. Ces défenses n'étaient pas fondées en droit; elles constituaient un abus de pouvoir de la part des seigneurs.

Enfin, il faut aussi dire un mot de quelques droits seigneuriaux que l'on trouve dans d'autres seigneuries mais qui n'existent pas dans Beauharnois: on pense ici au droit de bac

et à celui qui concerne les communaux. On sait par exemple que dans le Haut-Richelieu, le seigneur s'était réservé entre 1796 et 1800 le droit d'établir à son profit un passage public par bac, par canot ou autrement tant sur le Richelieu que sur les autres cours d'eau⁷⁰; on sait également qu'à la même époque, le Séminaire de Québec exerçait un droit de bac sur la rivière des Prairies⁷¹. Dans Beauharnois, rien de tel: les seigneurs ne semblent pas avoir songé à exploiter semblable monopole car il n'en est jamais fait mention dans les contrats de concession. Le passage sur les rivières a donc été laissé à l'initiative privée, comme en témoigne l'engagement, en 1844, de Jean-Baptiste Lefebvre à Marc-Antoine Primeau et Antoine-Alexandre Trottier pour conduire le bac de Sainte-Martine⁷². Un autre droit qui ne semble pas avoir existé dans Beauharnois, c'est celui qui concerne les communaux. Dans d'autres seigneuries, comme celles de Montréal, de Sorel et de Saint-Ours, il y avait en effet des prés communaux qui étaient mis à la disposition des habitants et, par conséquent, des droits d'usage qui étaient perçus par les seigneurs⁷³. Dans Beauharnois, nous n'avons trouvé aucune trace de l'existence de communaux; nous en concluons par conséquent qu'il n'y en avait pas.

E. Les servitudes

Aux droits réels, aux droits personnels et aux droits conventionnels qui pesaient sur la censive s'ajoutaient aussi

un certain nombre de servitudes qui limitaient la liberté d'action du censitaire.

1. Les réserves du seigneur

Le seigneur se réservait d'abord le droit de prendre le bois et les matériaux de construction nécessaires à la construction et à l'entretien du manoir, des moulins, des églises, presbytères et autres bâtiments, à son gré, sur n'importe quel lot, sans en dédommager le concessionnaire. De telles réserves pouvaient parfois être gênantes, si les représentants du seigneur décidaient d'en abuser comme il leur est arrivé de le faire après 1820. Dans leur pétition de février 1832, les squatters de Russelltown déclaraient en effet "qu'il a toujours été d'habitude chez l'agent ou les agents de la dite seigneurie de vendre et disposer de tout le bois de construction de la plus grande valeur qui pourrait en aucune manière passer pour un article de commerce, sur la terre, avant de la concéder"⁷⁵. Ils dénonçaient évidemment cette pratique qui privait les colons de leurs réserves de bois de chauffage. Précisons que, dans la seigneurie de Beauharnois, les censitaires qui ont obtenu leur titre après 1795 n'avaient pas le droit de faire le commerce du bois sans permission; ils n'avaient le droit de prendre le bois sur leur terre que pour leurs besoins personnels. Les fondés de pouvoir du seigneur n'hésitaient donc pas à imposer des amendes à ceux qui coupaient du bois sans autorisation, soit sur les terres où ils

s'étaient établis comme squatters, soit sur d'autres terres non concédées: de nombreuses obligations notariées en font foi⁷⁴. Le pillage du bois sur les terres non concédées fut d'ailleurs un problème chronique dans la seigneurie, tout au cours de la première moitié du XIX^e siècle⁷⁵. Notons cependant que les habitants avaient sans doute le droit de faire le commerce de leurs cendres puisqu'on trouve de très nombreux contrats de vente de potasse, dans les années 1827-1829 en particulier⁷⁷.

Les seigneurs se sont aussi arrogé avec le temps des droits régaliens: dans les contrats-types de 1783, de 1802 et de 1822, on voit en effet qu'ils se réservaient le bois de chêne et le bois de pin; or, du temps du régime français, le bois de chêne était expressément réservé par le roi pour la construction des navires de la marine royale. Cette usurpation était d'ailleurs en contravention avec les brevets de concession de la seigneurie de 1729 et de 1750. Autre usurpation, elle aussi en contravention avec les titres primitifs de la seigneurie: la réserve des mines, minières et minéraux, que l'on trouve dans les contrats de concession à partir des années 1780; d'après les ordonnances des rois de France, pourtant, la plupart des produits du sous-sol appartenaient à la Couronne. La Cour seigneuriale a d'ailleurs invalidé, en 1856, cette réserve que de nombreux seigneurs s'étaient appropriée⁷⁸. Notons cependant que le sous-sol de la seigneurie de Beauharnois

ne recelait pas de grandes richesses; en pratique, donc, cette usurpation était sans conséquence.

Le seigneur se réservait par ailleurs le droit de détourner les cours d'eau, soit pour le bon fonctionnement des moulins, soit pour le drainage des terres. Plus d'une fois, cependant, la construction de barrages ou de biefs a occasionné l'inondation partielle des basses terres environnantes, au grand dam de leurs propriétaires. Ceux-ci, du reste, ont eu du mal à faire reconnaître par l'autorité seigneuriale le tort qui leur était causé, et partant, à faire réduire leurs cens et rentes en proportion⁷⁹. Quelques-uns y sont tout de même parvenus⁸⁰.

Dans la même veine, le seigneur se réservait aussi le droit de reprendre six arpents de terrain pour la construction d'un moulin, en en payant au possesseur le juste prix établi par des arbitres. Sauf à Saint-Timothée, peut-être, les seigneurs de Beauharnois n'ont pas eu besoin de recourir à cette clause pour construire leurs moulins car ceux-ci ont été érigés sur des domaines ou des terrains qui leur appartenaient déjà⁸¹. Notons toutefois qu'en 1855, au lendemain de l'adoption de la loi d'abolition du régime seigneurial, le seigneur a repris possession de tous les "pouvoirs d'eau" susceptibles d'être exploités ultérieurement. A cette fin, le régisseur Keith a forcé les propriétaires riverains à demander la commutation de tenure pour la parcelle de terrain attenante et il a ensuite

racheté ces parcelles pour le compte du seigneur. Les cultivateurs concernés y ont fait un petit bénéfice, mais c'est évidemment le seigneur qui sortait gagnant de l'opération qui lui assurait une propriété incontestable³².

2. Les limites à la liberté d'action des censitaires

Un autre moyen qu'avait le seigneur de garder le contrôle sur les cours d'eau, c'était d'interdire aux censitaires d'ériger quelque bâtiment ou enclos qui puisse gêner la navigation; en principe, donc, les riverains n'avaient pas le droit de construire de quai. Cette clause est apparue à l'époque d'Alexander Ellice et elle a été maintenue par la suite. Plus lourde de conséquence était la charge qui incombait au censitaire "de souffrir et fournir sur la dite terre tous les chemins, ponts et fossés ou cours d'eau" ordonnée par le seigneur ou par les autorités civiles, et dans ce dernier cas, "de les faire et entretenir en bon état". Du temps de François de Beauharnois et de Michel Chartier de Lotbinière, les contrats étaient moins explicites à ce sujet. Les Ellice ont trouvé là un autre moyen d'exercer, au besoin, leur pouvoir discrétionnaire.

Les relations de bon voisinage entraînaient elles aussi des obligations: le censitaire devait en effet donner du découvert à ses voisins, au fur et à mesure que ceux-ci le requéraient; il devait clore et fossoyer mitoyennement avec eux.

Ceux qui étaient voisins d'un domaine seigneurial ou d'une terre non concédée étaient défavorisés de ce point de vue car le seigneur n'était pas soumis à cette obligation; ceux qui avaient acheté des terres soccagères adjacentes aux propriétés du seigneur en souffraient également³³. Dans les contrats de 1802 et de 1822, on constate en outre que les censitaires n'avaient pas le droit de laisser errer leurs animaux. Enfin, le seigneur leur interdisait de diviser leur terre en moins d'un arpent et demi de front.

II. DANS LA PARTIE SOCCAGERE

Quand ils se départissaient de terres en franc et commun soccage, les seigneurs de Beauharnois n'agissaient plus en tant que seigneurs; ils agissaient en tant que grands propriétaires fonciers qui spéculaient sur des terres incultes. Tout ce qui les intéressait alors, c'était de trouver des acquéreurs pour les lots qu'ils avaient à vendre et de s'assurer que les preneurs s'acquitteraient de leurs charges financières dans les délais prévus. Une fois que l'acheteur avait fini de payer, le propriétaire de la seigneurie lui donnait une quittance; dès lors, il n'avait plus rien à lui réclamer. Le rôle d'Edward Ellice et des représentants de la NACAI se compare en cela à celui de la British American Land dans les Cantons de l'Est, ou encore à celui de la Canada Land Company dans le Haut-Canada.

Un grand nombre de terres soccagères de la seigneurie de Beauharnois se sont vendues à une livre (cours d'Halifax) par arpent en superficie. Une terre de cent arpents coûtait donc habituellement 100 livres, c'est-à-dire 400 dollars. Précisons qu'il ne s'agissait pas là d'un prix uniforme, mais plutôt d'un ordre de grandeur. Dans son rapport au bureau de la NACAI, Thomas Tower signalait à ce propos en 1840 que 10 131 arpents en franc et commun soccage avaient été vendus depuis la commutation de tenure et que ces ventes avaient rapporté 9 709 livres et 5 shillings, soit près d'une livre par arpent⁸⁴. Contrairement aux cens et rentes qui étaient les mêmes pour toutes les terres concédées après 1821, les prix des terres en tenure anglaise variaient selon la qualité des sols et la localisation. L'acheteur devait fournir un versement initial correspondant généralement à 20 % du prix de vente; le solde était payable en quatre versements égaux ou sensiblement égaux répartis sur les quatre années subséquentes. Ce solde portait intérêt à 6 % par année. Les modalités de paiement pouvaient néanmoins varier d'un contrat à l'autre. Si l'acheteur n'effectuait pas ses paiements aux dates prévues, le seigneur reprenait possession du lot et l'acheteur perdait l'argent qu'il avait déjà versé (appendice 1.9). Ces conditions étaient comparables à celles qu'offrait la Canada Land Company dans les années 1820 et 1830⁸⁵; elles étaient assez semblables aussi à celles dont Bouchette fait état à propos des terres de la Couronne⁸⁶.

Les modalités de paiement proposées par les seigneurs de Beauharnois paraissent néanmoins contraignantes, surtout si on les compare aux conditions faites par la Canada Company et par la British American Land. La Canada Land Company avait en effet appris, dans les années 1820 et 1830, que de demander aux colons de payer leur terre en quatre ans ne favorisait pas la colonisation; aussi s'était-elle ravisée dans les années 1840 en consentant des délais de paiement plus longs: cette politique avait d'ailleurs porté fruit dans le Huron Tract⁵⁷. La British American Land, de son côté, avait adopté en 1843 une politique de crédit assez souple: il n'y avait pas de versement initial à faire; au cours des dix premières années, le colon n'avait que l'intérêt à payer sur le prix de sa terre; ensuite il avait quatre ans pour payer le capital, en quatre versements égaux. La compagnie acceptait même les paiements en heures de travail ou en nature (grain, animaux)⁵⁸.

Dans Beauharnois, au contraire, il semble que les propriétaires de la seigneurie n'aient pas fait montre de la même souplesse. C'est du moins ce que porte à croire le libellé des promesses de vente et des contrats de vente de terres neuves. Mais en pratique, qu'en était-il? Les propriétaires n'acceptaient-ils que les paiements en argent? Et les acheteurs, eux, arrivaient-ils tous à rencontrer leurs obligations? Respectaient-ils les délais prévus? Ceux qui n'y parvenaient pas perdaient-ils leur mise et leur investissement sur la terre? A vrai dire, il est plus facile de soulever ces questions que d'y

répondre: les archives de la NACAI n'existent plus et il n'y a ni rapports annuels ni correspondance où l'on puisse trouver quelque élément de réponse à ces interrogations. Pour tenter d'y voir clair, en fin de compte, il faudrait tirer parti d'une documentation massive, dispersée dans les bureaux d'enregistrement ainsi que dans les archives notariales et judiciaires. Ce qui reste des archives administratives de la seigneurie, aux Archives nationales du Québec à Montréal, pourrait bien sûr être mis à profit, à condition d'en évaluer préalablement la représentativité.

Mais par delà les modalités de paiement, ce qui frappe surtout, ce sont les prix, car ceux qu'on exigeait dans Beauharnois étaient vraiment plus élevés qu'ailleurs. A 20 shillings par arpent, Ellice et les fiduciaires de la NACAI chargeaient en effet l'équivalent de 23s 8d (4,73 \$) par acre, alors que dans Hemmingford, les terres de la Couronne se vendaient seulement 3s 9d (0,75 \$) par acre vers 1833⁸⁹. Par comparaison, la Canada Land Company demandait, entre 1833 et 1846, de 7s 8d à 13s 5d (1,53 à 2,68 \$) par acre pour des terres situées dans le Huron Tract; au cours de la même période, il fallait par ailleurs déboursier de 11s 10d à 14s 11d (2,37 à 2,98 \$) par acre pour une terre située sur les réserves de la Couronne dans le Haut-Canada⁹⁰. Dans les Cantons de l'Est, la British American Land vendait ses terres de 10s à 12s 6d (2,00 à 2,50 \$) par acre, à la fin des années 1840⁹¹. Le coût d'une terre en franc et commun socage dans Beauharnois

représentait ainsi un déboursé de 6,3 fois supérieur à celui d'une terre dans le canton voisin d'Hemmingford; c'était deux ou trois fois le prix d'une terre dans le Haut-Canada ou dans les Cantons de l'Est.

Payer en quatre ans l'équivalent de quarante ans de cens et rentes pour une terre soccagère dans Beauharnois n'était évidemment pas à la portée de toutes les bourses. Edward Gibbon Wakefield en était bien conscient lorsqu'il déclarait, en 1842, aux commissaires chargés d'enquêter sur la tenure seigneuriale:

[...] comme il reste plus de 100 000 acres de bonnes terres à concéder en franc et commun soccage, je suis pleinement convaincu, et cette opinion est corroborée par des personnes dignes de confiance qui résident sur les lieux, qu'il faudra plusieurs années -- dix à douze ans peut-être -- pour disposer de ces terres et les mettre en culture sous le régime des lois soccagères; tandis qu'au contraire, on pourrait les concéder dans un an, sous le régime de la tenure seigneuriale, à des personnes possédant les moyens suffisants (sic) pour les mettre rapidement en culture. Ces terres sont encore là, attendu qu'il y a des offres d'achat qui n'ont pas encore été acceptées par les propriétaires actuels. Néanmoins, il y a au bureau de la Seigneurie plusieurs applications de la part de personnes qui désirent les obtenir, parmi lesquelles il n'y en a que très peu qui veulent prendre ces terres en franc et commun soccage. Au contraire, le nombre des personnes qui demandent des concessions de terre sous le régime seigneurial, est très considérable, quoique ces dernières soient dans l'erreur si elles pensent qu'il soit libre au propriétaire de concéder sous cette tenure.⁹²

Wakefield était optimiste en pensant que les propriétaires de Beauharnois pourraient se départir de leurs terres soccagères en une douzaine d'années. L'histoire démontre qu'en fait, il en a fallu encore une trentaine après sa déclaration pour que

cet objectif soit atteint⁹³; inutile de dire que la NACAI n'a pas réussi à attirer vers les campagnes belharnosiennes les immigrants britanniques auxquels son prospectus était destiné⁹⁴. Quant au projet de vendre en bloc à chacun des acheteurs un lot agricole avec deux emplacements de village, -- le triple order dont parle le prospectus -- il est selon toute vraisemblance demeuré lettre morte⁹⁵.

Si les terres soccagères de Beauharnois avaient été gratuites, ou même si elles avaient été concédées au taux usuel dans la seigneurie, il est évident qu'elles auraient trouvé preneurs beaucoup plus rapidement, car il y avait une demande pour des terres accessibles à des conditions abordables: le témoignage de Wakefield le laisse clairement entendre. La formation, après 1840, de sociétés de colonisation pour faciliter l'établissement sur les terres de la Couronne des fils d'habitants cherchant à s'établir en fournit une autre preuve⁹⁶. Mais les pratiques spéculatives des seigneurs de Beauharnois n'avaient pas pour but de solutionner les problèmes agraires d'une société aux prises avec des surplus démographiques dont elle ne savait que faire. Les prix exigés pour les terres soccagères de Beauharnois et les conditions de paiement en ont certainement rebuté plus d'un. En ce sens, la commutation de tenure a donc freiné la colonisation de la seigneurie.

CONCLUSION

A partir de 1833, deux types de propriété coexistent dans la seigneurie de Beauharnois: la propriété en censive, dans la partie en tenure française, et la propriété en franc et commun soccage, dans la partie en tenure anglaise. De part et d'autre, cependant, les conditions d'établissement sont radicalement différentes. Dans le premier cas, le contrat de concession fixe les termes d'un rapport de dépendance entre seigneur et censitaires: une série de réserves et d'obligations viennent en effet limiter le droit de propriété du censitaire au profit du seigneur. Ces conditions font qu'au bout du compte, le censitaire n'est pas pleinement propriétaire de ses moyens de production. C'est là un désavantage que n'a pas celui qui s'établit sur une terre soccagère, puisqu'une fois payé le montant qu'on exige de lui, il n'a plus de comptes à rendre au seigneur. Avant de parvenir à cette autonomie, l'acquéreur risque néanmoins d'être sur la corde raide pendant quatre ou cinq ans, s'il n'a pas au départ le capital requis pour couvrir le prix d'acquisition de sa terre. Ce prix est en effet fort élevé à comparer à ce qui se paie ailleurs à la même époque, tant au Haut- qu'au Bas-Canada, pour une terre de dimensions comparables. Le censitaire et l'acheteur de terre en franc et commun soccage ont toutefois un point en commun: ils contribuent, chacun à leur manière, à l'enrichissement d'un grand propriétaire foncier, rentier du sol.

Les conditions d'établissement dans la censive sont quand même plus complexes que celles auxquelles sont soumises les acheteurs de terres en tenure anglaise. Le traitement inégal que nous accordons à ces deux questions en est le reflet. L'analyse des contrats de concession fait d'ailleurs voir que les obligations des censitaires s'alourdissent avec le temps. Ces contrats, en effet, sont de plus en plus détaillés: ils contiennent de plus en plus de restrictions à la liberté de manoeuvre des censitaires; ils témoignent par ailleurs de l'intérêt grandissant des seigneurs à l'égard des richesses naturelles offertes par leur seigneurie -- le bois et les ressources hydrauliques. Un tel intérêt reflète l'évolution de la conjoncture et l'articulation progressive de l'économie seigneuriale à un marché de plus en plus vaste. Parmi les contrats-types que nous avons examinés, celui de 1822 attire davantage l'attention. C'est celui auquel ont souscrit la plus grande partie des habitants; c'est aussi celui sur lequel sont calquées les clauses du titre nouvel que chaque censitaire a dû prendre au cours des années 1830.

Les changements observés dans les conditions d'établissement dans la seigneurie ne sont pas uniques à Beauharnois; les témoignages recueillis au XIX^e siècle et les constats faits dans le cadre d'autres monographies seigneuriales permettent de situer Beauharnois dans un mouvement d'ensemble. Dans ce contexte, osera-t-on encore parler de "pellicule féodale" pour décrire le régime seigneurial canadien⁹⁷?

Notre tour d'horizon de la seigneurie n'est pas terminé.
Il nous reste à faire une excursion du côté des villages. Ce
sera l'objet du prochain chapitre.

NOTES DU CHAPITRE VII

1. L'édit de Marly est reproduit dans W. B. Munro, Documents Relating to the Seigniorial Tenure in Canada, Toronto, 1908, pp. 91-94.
2. F. Ouellet, Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1840, Montréal, 1966, pp. 276-77 et 352; J.-P. Wallot, "Le régime seigneurial et son abolition au Canada", dans Un Québec qui bougeait, Sillery, 1973, p. 232; Noël, thèse, pp. 392-94.
3. QQ, pétition de John Manning et autres contre la commutation, 5 février 1832.
4. Sur la pétition de divers propriétaires de Saint-Timothée, voir JCABC vol. 40 (1830-31), p. 167 (11 février 1831). Pour la "Requête que les censitaires de la seigneurie de Beauharnois se proposent de présenter à la Législature dans sa prochaine session", voir Le Canadien du 28 septembre 1832.
5. JCABC, vol. 42 (1832-33), app. NN, témoignage de Charles Manuel; Canada (Province), Assemblée législative, Rapport des Commissaires nommés pour s'enquérir de l'état des lois et autres circonstances qui se rattachent à la tenure seigneuriale dans le Bas-Canada et appendice [à l'avenir: Rapport des Commissaires...], Montréal, 1844, app. B, no 71, témoignage de John McDonald, Robert Brodie et Donald Finlayson.
6. ACV, minutier Sarault, s.n., concession, 15 octobre 1822.
7. Ibid., minutier Demers, no 3101, protêt, 25 janvier 1825.
8. Sellar, History..., p. 320.
9. JCABC, vol. 42 (1832-33), App. NN, témoignage de Pierre Leduc.
10. ACV, minutier Sarault, ventes de terres, 1822-1825.

11. Ibid., minutiers Hainault, Lebrun et Léonard, concessions, 1842-1845, passim.
12. Ibid.
13. Le titre nouvel ne sert pas à augmenter les cens et rentes. Voir A. Soboul, "De la pratique des terriers à la veille de la Révolution", Annales, Economies, Sociétés, Civilisations, vol. 19, no 6 (novembre-décembre 1964), p. 1055.
14. M. Trudel, Les débuts du régime seigneurial, Montréal, 1974, pp. 200-202.
15. ANQ-M, minutier Gabrion, concessions, 1799.
16. ANC, fonds Ellice, vol. 5, p. 1705b, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, 10 décembre 1829; ibid., vol. 46, p. 15439, Statement in answer to questions put and information required by George Parish Esq., par L. G. Brown, Beauharnois, février 1836.
17. S. Courville, "Rente déclarée payée sur la censive de 90 arpents au recensement nominatif de 1831: méthodologie d'une recherche", Cahiers de géographie du Québec, vol. 27, no 70 (avril 1983), fig. 1. Il y a assez peu de terres de 90 arpents dans Beauharnois: Courville n'en dénombre que 39 au recensement de 1831, ce qui représente moins de 3 % des lots primitifs, d'après la matrice cadastrale du seigneur. S'il est justifiable à l'échelle de l'ensemble de l'aire seigneuriale, le choix de 90 arpents comme unité d'observation ne rend pas justice à la seigneurie de Beauharnois parce qu'il n'est pas suffisamment représentatif de la réalité locale.
18. Sur la baisse des prix de 1815 à 1850, voir Ouellet, Histoire économique et sociale..., pp. 242-46.
19. Dessureault, mémoire, pp. 108-13; A. Greer, Peasant, Lord, and Merchant, Toronto, 1985, pp. 133-39.
20. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15393-97, List of Rent Defaulters for Cens et Rentes due 29th September 1828.
21. F. Ouellet, "Les prix agricoles dans les villes et les campagnes du Québec: aperçus quantitatifs", Histoire sociale / Social History, vol. XV, no 29 (mai 1982), pp. 83-127.

22. Certains seigneurs réclamaient le paiement des cens et rentes selon le mode qui leur semblait le plus avantageux. R. C. Harris, The Seigneurial System in Early Canada, Québec et Madison, 1968, p. 64.
23. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15561-62, Accounts of the Revenue and Charges on the Seignior of Beauharnois, 1822-1833; ANQ-M, P 137/8/718, permis d'entailler 200 érables situés sur les terres non concédées de Russelltown, 15 janvier 1849. Il y avait aussi des rentes en sucre d'érable dans la seigneurie de Sorel. Greer, Peasant, Lord, and Merchant, p. 125.
24. Ibid., p. 129. Le travail comme mode de paiement des droits seigneuriaux ne doit pas être confondu avec la corvée dont il sera question plus loin. Dans Beauharnois, il y a des censitaires qui s'engageaient, pour réduire leurs arrérages, à effectuer des travaux de voirie ou de construction, ou bien à couper du bois pour le seigneur. Voir par exemple ACV, minutier LeBlanc, no 4602, Agreement between R. Selkirk and L. G. Brown, 10 août 1837; ibid., no 5678, marché entre J. Daigneau et al. et le Très Honorable E. Ellice, 29 février 1840.
25. ANQ-M, minutier Bourassa, concessions, 4 mai 1801; ACV, minutier Demers, no 152, concession, 30 décembre 1802.
26. ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), E. Ellice à L. G. Brown, Scarborough, 11 octobre 1829.
27. Ibid., vol. 5, p. 1705b, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, 10 décembre 1829.
28. QQ, pétition de John Manning et autres, 5 février 1832.
29. JCABC, vol. 40 (1830-31), pp. 167 et 238; Le Canadien, 28 septembre 1832.
30. Rapport des commissaires..., app. B, no 78, témoignage de L. G. Brown, 27 août 1842.
31. Sellar, History..., p. 296.
32. Rapport des commissaires..., app. B, no 78, témoignage de L. G. Brown, 27 août 1842.

33. Cugnet, Trait de la loi des fiefs, Québec, 1772, p. 47.
34. Voir par exemple ACV, minutier LeBlanc, nos 5434 et 5482, titres nouveaux, 23 juillet et 11 août 1839.
35. F. de Boutaric, Traité des droits féodaux et des matières féodales, Nîmes, 1781, p. 99.
36. Greer, Peasant, Lord, and Merchant, p. 124; Noël, thèse, p. 421.
37. ACV, minutier LeBlanc, no 5723, déclaration, 20 mars 1840; ibid., minutier Léonard, no 1098, déclaration, 10 novembre 1853.
38. C'est le cas par exemple de Joseph Godreault, du Grand Marais, et de John Patton, de la concession de la rivière Châteauguay à Williams-town. ACV, minutier LeBlanc, nos 5667 et 6042, titres nouveaux, 22 février et 3 novembre 1840.
39. Sur ce point, voir B. Young, In its Corporate Capacity, Montréal, 1986, pp. 44-45.
40. Irish University Press Series of British Parliamentary Papers, Colonies, Canada, vol. I, "Report from the Select Committee on the Civil Government of Canada", 1828, p. 41.
41. Rapport des Commissaires..., app. A, no 26, réponse des censitaires de Beauharnois.
42. Parmi les justices seigneuriales qui ont été instituées en Nouvelle-France, mentionnons celle de Montréal, qui a existé jusqu'en 1693, celle de l'île Jésus, établie en 1734, et celle de Notre-Dame-des-Anges, dans les environs de Québec, dont les traces remontent à 1664. L. Dechêne, "L'évolution du régime seigneurial au Canada: le cas de Montréal aux XVII^e et XVIII^e siècles, Recherches sociographiques, vol. XII, no 2 (mai-août 1971), pp. 161-64; Dépatie, mémoire, pp. 80-83; J. Dickinson, "La justice seigneuriale en Nouvelle-France: le cas de Notre-Dame-des-Anges", RHAF, vol. 28, no 3 (décembre 1974), pp. 323-46.
43. Boutaric, Traité des droits féodaux..., p. 524.
44. Dechêne, "L'évolution du régime seigneurial...", p. 166.

45. Dépatie, mémoire, 92-96.
46. ANQ-M, minutier Gabrion, 26 octobre 1798, concessions dans Soulanges et la Nouvelle-Longueuil.
47. ACV, minutier Sarault, no 586, Acte de notoriété et déclaration des censitaires de la seigneurie d'Annfield..., 1^{er} mars 1819.
48. Ibid.
49. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15448, annotation d'Ellice en marge du Statement in answer to Questions... by L. G. Brown, février 1836.
50. Cugnet, Traité de la loi des fiefs, pp. 36-39.
51. Sellar, History..., pp. 163, 296 et 341, notamment.
52. Rapport des Commissaires..., app. A, no 26, "Réponses des censitaires de Beauharnois". Entre 1815 et 1845, dans la seigneurie de Saint-Ours, des cultivateurs établis au sud du Richelieu avaient jusqu'à 30 km à faire pour se rendre au moulin banal. Greer, Peasant, Lord, and Merchant, p. 132.
53. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15444, Statement in answer to Questions... La dernière pétition, présentée en février 1836, comportait apparemment 300 noms.
54. Sellar, History..., p. 521. Duncan avait acquis le terrain en 1820. ACV, minutier Hainault, no 666, vente, 22 août 1843.
55. Ibid.; ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15580, rapport financier de la NACAI, 1842-1849. L'acquisition du moulin de Duncan a coûté 190 livres à la compagnie.
56. ACV, minutier LeBlanc, nos 494 et 494 bis, protêts et sommations, 12 août 1825 (et non 1823, comme l'écrit Sellar dans son History..., p. 298).

57. ANC, fonds Robert-Sellar, vol. 5, dossier 11, Notes of Conversations with First Settlers, ff. 142-43; Sellar, History..., pp. 291-92.
58. Noël, thèse, pp. 405-6; Greer, Peasant, Lord and Merchant, p. 124.
 Dans une lettre au régisseur Colville, le secrétaire de la NACAI, James Dewar, demandait à son correspondant s'il avait eu l'occasion d'exercer le droit de retrait et si un tel recours ne pourrait pas avoir un effet bénéfique lorsque le prix d'une terre paraissait trop bas. ANQ-M, P 137/6/74, J. Dewar à E. Colville, Londres, 17 novembre 1846. Nous ignorons la réponse qu'y fit Colville.
59. Voir par exemple ACV, minutier Demers, nos 1200, 1240, 1259 et 1305, sommations en retrait, 6 février, 18 avril, 3 août et 31 décembre 1810; ibid., minutier Sarault, s.n., Transfer and Assignment, 15 octobre 1825; ibid., minutier LeBlanc, nos 1627 et 1628, retraits, 9 juillet 1830; nos 1648 et 1847, délais, 9 août 1830 et 31 mai 1831. Le mot délais prend ici un "s", au singulier, car il signifie délaissement.
60. ANQ-M, P 137/6/293 bis, J. Keith à Rose & Monck, 25 février 1854.
61. ibid., minutier Beek, no 1533, déclaration au pied du contrat de concession du 23 février 1801.
62. Le fait que nous ayons inclus 239 lots dans la catégorie 4 ne signifie pas qu'il y a eu 239 retraits.
63. ANQ-M, minutier Bedouin, no 1710, Deed of assignment and transaction between J. Richardson and J. Milne, 25 novembre 1822.
64. Dans son rapport à George Parish, Brown déclarait: "The seigniorial dues are mortgages so fundamentally established and so privileged in point of priority and exclusion of all other condition that no part of what is now owing need be lost provided the properties are only worth the expense of prosecution and sale -- and I don't think that there is one farm below this value." ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15442-43, Statement in answer to Questions..., février 1836.
65. C'est le cas notamment des églises de Sainte-Martine et de Saint-Jean-Chrysostome, ainsi que de la première église de Saint-Malachie d'Ormsdown. Du côté protestant, on peut citer l'exemple des églises du Beach Ridge et de la rivière des Anglais, bien qu'il n'y ait pas eu d'agglomération autour.

66. Harris, The Seignorial System..., p. 70; ANQ-M, minutier Gaudron de Chèvremont, 2 juin 1733, concession. Greer prétend que la corvée n'est pas un droit distinct, mais simplement une forme de paiement des cens et rentes (Peasant, Lord, and Merchant, pp. 123-24). Nous ne sommes pas d'accord avec lui et nous nous rallions plutôt à la position de Harris sur ce point (The Seignorial System..., pp. 69-70). Dans les contrats de concession où elle figure, la corvée n'est pas mentionnée avec les cens et rentes; elle vient plus loin. Comme l'indique F. Noël (thèse, p. 427), la corvée est juridiquement une servitude personnelle, même si en pratique, elle est comprise avec les cens et rentes dans la comptabilité seigneuriale.

67. Ibid., minutier Beek, no 1174, concession, 25 janvier 1798. Dans les seigneuries de Christie, le seigneur avait le droit d'exiger un dollar au lieu d'une journée de corvée avec charette et attelage. Noël, thèse, p. 426.

68. Voir par exemple ANQ-M, minutier Gabrion, concessions, 26 octobre 1798. Pour Saint-Hyacinthe, voir C. Dessureault, "Les fondements de la hiérarchie sociale au sein de la paysannerie: le cas de Saint-Hyacinthe, 1760-1815", thèse de Ph.D. (histoire), Université de Montréal, 1985, p. 36.

69. Noël, thèse, pp. 479-80; Dépatie, mémoire, p. 113.

70. Noël, thèse, pp. 480-81.

71. Dépatie, mémoire, pp. 96-98.

72. ACV, minutier Lebrun, no 2710, engagement, 30 mars 1844.

73. Harris, The Seignorial System..., p. 71; Dechêne, "L'évolution du régime seigneurial...", p. 156; Greer, Peasant, Lord and Merchant, p. 125.

74. QQ, pétition, 5 février 1832; JCABC, vol. 42 (1832-33), app. NN, témoignages de J. Manning et de C. Manuel; Rapport des Commissaires..., app. A, no 26, "Réponses des censitaires de Beauharnois".

75. ANQ-M, minutier Bedouin, obligations, octobre-décembre 1821; ACV, ministres Sarault, obligations, 1822-1832, et LeBlanc, obligations, 1824-1842.

76. Il subsiste divers témoignages à ce sujet. Voir par exemple ANC, fonds Robert-Sellar, vol. 12, dossier 2, Scrapbook, ff. 99-100, "Looking back 75 years by an old Georgetown boy"; ACV, greffe de l'arpenteur Barrett, Report of Survey in Catherinestown, 1841; ANQ-M, P 137/6/113, L. G. Brown à J. Rose, Beauharnois, 25 janvier 1850; ibid., P 137/6/308, J. Charters à R. H. Norval, Norvalton, 15 mars 1855.

77. Voir notamment ACV, minutier LeBlanc, ventes de potasse, 1827-1829. Le plus gros acheteur était Eustache Masson, marchand de Beauharnois.

78. Dépatie, mémoire, p. 108 n. 33.

79. ANQ-M, P 137/8/640, Case for the opinion of Mr [Charles Dewey] Day, Queen's Counsel, on the subject of raising of water by mills' dams, Beauharnois, 1^{er} novembre 1839; ibid., P 137/6/231, J. Keith à Rose & Monck, Beauharnois, 7 avril 1852. Quelques victimes d'inondations ont logé des protêts contre le seigneur. Voir par exemple ACV, minutier Hainault, no 1838, 3 avril 1848 (22 plaignants) et no 2238, 10 novembre 1848 (1 plaignant).

80. C'est le cas notamment de James Peddie, de la rivière des Anglais à South-Georgetown et de Michael Dunnigan, du ruisseau Norton. ACV, minutier LeBlanc, nos 6105, 6311 et 6313, 17 décembre 1840 et 23 mars 1841, titres nouveaux.

81. Le moulin de Saint-Timothée était situé sur le front du lot 26 de la Première Concession d'Helenstown (lot 64, au cadastre de Saint-Timothée). Nous ne savons pas comment le seigneur a repris possession de ce terrain.

82. ACV, minutes Lebrun et Léonard, protêts, commutations et ventes, mars-avril 1855, passim.

83. ANQ-M, P 137/8/653, Case for the opinion of Counsel, Montréal, 12 novembre 1839.

84. ANC, fonds Ellice, vol. 15, p. 5065, rapport Tower, mars 1840.

85. C. Karr, The Canada Land Company: the Early Years, Ottawa, 1974, pp. 26-27.

86. J. Bouchette, British Dominions in North America, vol. II, Londres, 1832, app. IX, pp. 274-75.
87. Karr, The Canada Land Company..., pp. 26-27; A. Wilson, "Widder, Frederick", DBC IX, pp. 923-24.
88. O. D. Skelton, Life and Times of Sir Alexander Tilloch Galt edited with an introduction by Guy MacLean, Toronto, 1966, p. 13.
89. QQ, rapport des évaluateurs J. Davidson et M. Bell, 6 avril 1833.
90. Karr, The Canada Land Company..., pp. 60-61.
91. Skelton, Life and Times..., p. 13.
92. Rapport des Commissaires..., app. B, no 69, opinion d'E. G. Wakefield.
93. Vers 1880, toutes les terres soccagères avaient été vendues. ANC, fonds Robert-Sellar, vol. 11, dossier 19, Memo for Robert Sellar by J. M. Browning, s. d.
94. H. T. Manning, "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal", Canadian Historical Review, vol. XLVIII, no 1 (mars 1967), p. 8.
95. Colonization of the County of Beauharnois..., Londres, 1840, pp. 17-20. Ce projet n'a pas laissé de traces dans les archives.
96. Ouellet, Histoire économique et sociale..., pp. 477-82.
97. L'expression est du politicologue Denis Monière. "L'utilité du concept de mode de production des petits producteurs pour l'historiographie de la Nouvelle-France", RHAF, vol. 29, no 4 (mars 1976), p. 497.

CHAPITRE VIII

LES SEIGNEURS ET L'HABITAT RURAL CONCENTRE

La seigneurie de Beauharnois ne comporte pas uniquement des terres agricoles; elle comprend aussi des villages. Il y a donc lieu de se demander comment ces villages ont pris naissance et de voir quels rapports il y a entre leur formation et l'institution seigneuriale. Ce qui nous intéresse ici en particulier, c'est de mettre en relief le rôle du seigneur dans l'établissement et le développement des villages. Le seigneur est-il un promoteur dans le domaine de l'habitat rural concentré? Exerce-t-il un rôle dynamique vis-à-vis des villages? Quels bénéfices récolte-t-il de la présence de ces agglomérations? Ce sont en gros les questions que nous aurons à l'esprit tout au long de ce chapitre. En cherchant à découvrir qui est ou qui sont les instigateurs des noyaux d'habitat groupé dans la seigneurie, nous serons amené à dégager une typologie des villages. Ceci devrait nous aider à évaluer la contribution du seigneur. Sans perdre de vue cet objectif, nous tenterons aussi d'estimer le coût comparatif d'établissement dans quelques-uns des villages de la seigneurie. Comme on peut le constater au tableau 8.1, ceux-ci n'ont pas tous progressé au

même rythme. Y aurait-il des différences de coût d'un village à l'autre susceptibles d'expliquer leur inégale croissance? Nous tâcherons de le savoir.

Il est impossible d'avoir une image précise de l'état d'avancement des villages de la seigneurie de Beauharnois à la fin du régime seigneurial. Parce qu'elle a la particularité d'être partie en tenure française et partie en tenure anglaise à partir de 1833, la seigneurie est insaisissable dans sa totalité. Une fraction du développement villageois qui s'y produit risque donc de nous échapper et ce, à cause des documents que nous utilisons pour percevoir la réalité villageoise. Les cadastres des seigneuries, qui constituent ici notre principale source d'information, ont en effet été dressés conformément à la loi de 1854 dans le but d'évaluer les droits lucratifs des seigneurs¹. Par définition, donc, ils ne concernent que les terres en tenure française. Il ne faut pas s'attendre par conséquent à trouver dans le cadastre de la seigneurie de Beauharnois, établi par Henry Judah en octobre 1858, un compte rendu des développements survenus dans la partie soccagère de la seigneurie. Or à notre connaissance, il n'y a pas de document équivalent pour les terres en tenure anglaise à la même époque. Quant aux recensements, on peut s'en servir pour repérer des villages, à condition d'avoir une grille de repérage appropriée. Toutefois, il arrive qu'on n'y discerne pas toujours les villages des côtes, ce qui les rend difficilement

utilisables dans la perspective qui nous intéresse; il arrive aussi que certains relevés ne nous soient pas parvenus².

Nous ne traiterons donc ici que des villages situés dans la partie en tenure française de la seigneurie. Mais y avait-il des villages dans la partie en tenure anglaise en 1858? Saint-Stanislas-de-Kostka, Saint-Antoine-Abbé et Franklin-Centre sont probablement des nodules, sinon des noyaux d'habitat groupé vers 1860, mais nous manquons d'éléments d'information pour nous faire une idée précise à leur sujet. Outre ces trois localités, il n'y a pas d'autre endroit qui puisse être considéré comme un village dans la partie soccagère de la seigneurie à la fin du régime seigneurial. Manningville, qui a été le siège d'un bureau de poste de 1831 à 1867, et qui semble correspondre à l'actuel hameau de Bridgetown, dans le canton de Franklin, n'a jamais atteint la taille d'un village³. Par ailleurs, les agglomérations rurales de Saint-Etienne et de Sainte-Clothilde, qui sont situés dans la partie en tenure française, n'existent pas encore au cours de la période que nous étudions; les paroisses qui leur ont donné naissance n'ont en effet été fondées qu'en 1869, dans le premier cas, et en 1885, dans le second. Notre liste est donc complète, à toutes fins utiles. Notons qu'il n'est pas impossible que Durham, Saint-Louis-de-Gonzague et Valleyfield s'étendent aussi en partie sur des terres en franc et commun soccage -- des terres commuées, dans le cas de Durham; toutefois, nous n'avons pas pu le vérifier. Le tableau 8.1, qui donne un aperçu de la taille

des villages de la seigneurie à la fin du régime seigneurial, n'offre peut-être qu'une image incomplète, mais qu'on se rassure, cependant: ce qui risque de nous manquer ne peut pas peser bien lourd dans la balance.

Tableau 8.1

Importance relative des villages
de la seigneurie de Beauharnois en 1858,
d'après le nombre d'emplacements*

Village	Emplacements	
	N	%
Beauharnois	144	22,9
Ste-Martine**	100	15,8
St-Jean-Chrysostôme	98	15,6
St-Timothée	65	10,3
Durham [Ormstown]	63	10,0
St-Louis-de-Gonzague	52	8,3
Valleyfield	48	7,6
Howick	37	5,9
St-Urbain-Premier	23	3,6
Ensemble	630	100,0

Source: Cad. abr. Beauharnois.

* Un emplacement correspond ici à un "numéro de référence" dans le cadastre abrégé. Ne sont cependant comptabilisés dans ce tableau que les emplacements occupés par des personnes physiques ou morales autres que le seigneur et situés sur des terres en tenure française. De ce fait, la dimension réelle de Durham, de Saint-Louis-de-Gonzague et de Valleyfield, qui comportent probablement aussi une partie en franc et commun soccage, est peut-être sous-estimée. Par ailleurs, nous ne savons rien de la taille des agglomérations rurales de Saint-Stanislas-de-Kostka, de Saint-Antoine-Abbé et de Franklin-Centre, si tant est qu'il y ait eu des noyaux d'habitat groupé à ces endroits en 1858. Ces localités se trouvent du reste dans la partie soccagère de la seigneurie.

** Y compris le fief Primeau, qui comptait alors 45 emplacements.

Nous considérons ici comme villages des localités identifiées comme tels dans le cadastre de 1858. Les villages y sont facilement repérables puisqu'ils sont regroupés à la fin du document. Comme il n'y a pas de définition fixe du village, dans le contexte québécois, -- la législation à ce sujet a évolué entre 1818 et 1860, parlant tantôt de 30, tantôt de 40 ou même de 60 maisons sur une superficie donnée -- il nous a paru commode de recourir à la perception qu'avaient de la réalité villageoise le commissaire chargé de la confection du cadastre et le personnel du bureau de la seigneurie qui lui a servi de guide¹. Cette perception s'appuie avant tout sur la morphologie foncière et sur la fonction économique. Les villages sus-mentionnés comportent tous au moins une vingtaine d'emplacements. Sauf Howick, ils ont chacun leur église (sinon leurs églises) et leur bureau de poste, ce qui ne veut pas dire pour autant que toutes les localités pourvues d'un bureau de poste soient nécessairement des villages². Le nombre d'emplacements est un critère simple, mais il n'est évidemment pas parfait: les emplacements n'ont pas tous la même dimension; on trouve parfois, sous un même "numéro de référence" dans le cadastre un emplacement plus petit ou plus grand que l'emplacement primitif; enfin, il n'y a rien dans cette source qui indique si l'emplacement est bâti ou non. Malgré ses faiblesses, le nombre d'emplacements est néanmoins un indicateur utile, qui permet au moins de fixer des ordres de grandeur, à défaut de mesures précises. Les compilateurs du cadastre s'étant rarement donné la peine de calculer les superficies des

emplacements de la seigneurie de Beauharnois, nous n'avons pas pu mesurer l'étendue des villages. Si nous avions eu le temps de le faire à leur place, nous aurions trouvé là un complément d'information appréciable.

En nous basant ainsi sur la description des villages telle qu'elle apparaît dans le cadastre, quelques éléments nous échappent peut-être. A Saint-Timothée et à Sainte-Martine, il y a en effet un petit nombre d'emplacements situés à la hauteur du village qui sont néanmoins recensés avec les côtes. Comme il est impossible de les localiser avec certitude, nous n'avons pas cherché à les intégrer aux villages. On observera également que Melocheville n'est pas considéré comme un village, dans le cadastre de 1858. Il y a pourtant une agglomération à l'embouchure du canal de Beauharnois à la fin du régime seigneurial⁶. C'est du reste le seul noyau d'habitat concentré sis dans la censive de Beauharnois qui ne figure pas parmi les villages dans le cadastre de 1858; sans doute est-ce parce qu'il n'y avait ni moulin ni église à cet endroit. Nous tâcherons toutefois d'en tenir compte dans l'analyse. Enfin, s'il y a quelques autres emplacements ailleurs, en dehors des villages, il nous a semblé qu'il y en avait trop peu au même endroit pour que l'on puisse parler de hameau dans leur cas, sinon de village.

I. TYPOLOGIE ET ORIGINE DES VILLAGES

Pour tenter de cerner le phénomène villageois et comprendre son évolution, nous avons recours aux cadastres et plans cadastraux, surtout, mais aussi à des actes notariés, à des témoignages et à d'autres documents. Ce que ces sources nous révèlent, d'abord, c'est qu'il y a trois types de villages dans la seigneurie de Beauharnois: 1° des villages d'initiative seigneuriale; 2° des villages d'initiative mixte et 3° des villages d'initiative privée. Dans la première catégorie, nous avons affaire à des agglomérations où le seigneur est le seul promoteur immobilier puisqu'il est seul propriétaire du terrain à bâtir. Dans le cas de la seigneurie qui nous intéresse ici, il y a cependant lieu de faire une distinction entre les villages situés sur une partie du domaine seigneurial (Beauharnois et Brownville) et ceux qui sont établis sur des lots réservés par le seigneur à des fins d'habitat concentré (Howick et Durham). La seconde catégorie comprend Sainte-Martine et Saint-Timothée. Il s'agit de villages qui sont le fruit de l'initiative privée, mais où le seigneur a aussi eu un rôle à jouer par la suite comme promoteur immobilier. Dans la troisième catégorie, enfin, nous rangeons les villages qui sont nés et se sont développés sans l'intervention directe du seigneur: c'est le cas de Saint-Jean-Chrysostome, de Saint-Louis-de-Gonzague, de Saint-Urbain et de Valleyfield, qui résultent du morcellement de terres agricoles par leurs propriétaires respectifs. A ces quatre villages, il conviendrait sans doute

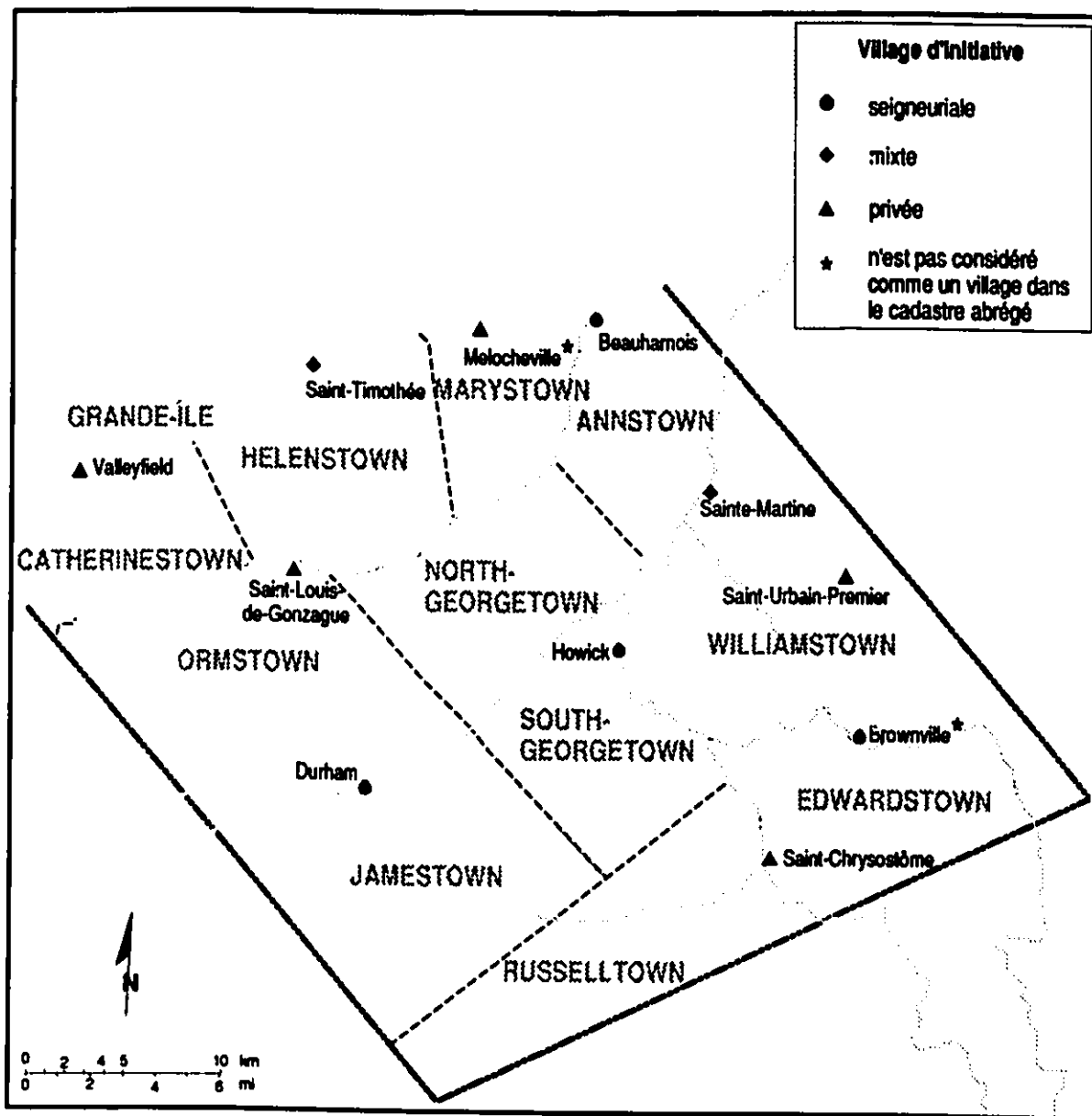
d'ajouter Melocheville, qui, tel qu'indiqué précédemment, constitue certainement un hameau à cette époque, si l'on en juge par le nombre d'emplacements situés à l'embouchure du canal de Beauharnois et par leur valeur à des fins autres qu'agricoles. Après avoir jeté un coup d'oeil à la figure 16, examinons chacun de ces villages à tour de rôle, en commençant par le plus important et le plus ancien d'entre eux: Beauharnois.

A. Les villages d'initiative seigneuriale

Le village de Beauharnois est situé sur les bords du lac Saint-Louis; il a été établi sur une partie du domaine du même nom, à 225 mètres environ au nord-est de l'embouchure de la rivière Saint-Louis. A l'origine, le village était compris dans un périmètre délimité par le lac Saint-Louis, le chemin de la Beauce, la rue Hannah et la rue Richardson; il s'est par la suite étendu en direction de la rivière, entre le lac et la rue Ellice. Le noyau initial du village a fait l'objet d'un schéma d'aménagement: c'est l'arpenteur Charles Manuel qui fut chargé d'en faire le lotissement. Les trente-six premiers emplacements furent bornés par lui le 30 septembre 1822 et concédés par John Richardsdon le 1^{er} octobre 1823⁷. Les emplacements numérotés originellement 37 à 63 furent bornés le 10 novembre 1824 et concédés par Richardson entre 1825 et 1827⁸. D'autres emplacements furent bornés et concédés par la suite; le cadastre manuscrit de 1858 nous apprend qu'il y avait, selon le terrier du seigneur, 94 emplacements désignés par des

Figure 16

VILLAGES DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS, 1858



Sources: Figure 4 et cadastre abrégé de la seigneurie de Beauharnois

Réalisation: Y. Brousseau, E. Girard

numéros et 4 désignés par des lettres⁹. Si nous en comptons 144 au tableau 8.1, c'est tout simplement qu'il y a eu, au hasard des mutations de propriété, morcellement et, parfois aussi, remembrement foncier. Au recensement de 1825, Beauharnois était le seul village de la seigneurie; il comptait alors 181 habitants répartis dans 29 maisons¹⁰. Avec son moulin à farine, sa scierie, son église, son manoir seigneurial et ses commerces, -- sans compter la présence de quelques hommes de profession et de quelques artisans -- Beauharnois était déjà, à cette date, un petit centre de services dont le rayonnement s'étendait jusqu'aux confins de la seigneurie. Le village avait en outre l'avantage d'être relié à Montréal par bateau. Cette liaison a peut-être été assurée régulièrement dès les années 1820¹¹.

Si l'on se fie aux actes de concession, on pourrait croire que le village s'est formé ex nihilo, ce qui paraît un peu étonnant, à première vue. Beauharnois serait-il donc apparu tout d'un coup? N'y aurait-il pas eu là un embryon de village avant 1823? Pour tirer la chose au clair, il faudrait scruter les minutes des notaires Demers et Sarault, ce que nous n'avons pas fait dans le détail. Bouchette en tout cas ne fait pas mention de l'existence d'un village ni même d'un hameau dans la seigneurie, dans son Dictionnaire topographique de la province du Bas-Canada de 1815. En revanche, il fait état du domaine Saint-Louis "où il y a de bons moulins à blé et des scieries", précise-t-il¹². S'il y avait eu un village, on

peut penser qu'il l'aurait signalé car les villages n'étaient pas encore très nombreux à cette date dans la vallée du Saint-Laurent. A notre avis, si un début de village a existé à cet endroit avant 1823, il n'a pu être que très timide. Personne en tout cas n'a pu s'y établir sans l'agrément du régisseur, qui habitait tout à côté. Le manoir seigneurial était situé en effet à l'embouchure de la rivière Saint-Louis; c'était une maison âgée d'une cinquantaine d'années, en 1837, ce qui en ferait remonter la construction au milieu des années 1780¹³. Le moulin à farine, lui, fut construit en 1796; on sait par ailleurs qu'il y avait déjà, dès 1766, un moulin à scie quelque part sur le domaine Saint-Louis¹⁴. Nous avons également découvert que Francis Winter a concédé au moins deux emplacements sur les bords du lac Saint-Louis¹⁵. Nous n'avons pas pu les localiser de façon certaine, mais nous pensons qu'ils devaient se trouver non loin du manoir seigneurial. Rappelons également que James Milne s'adonnait au commerce dans les années 1810. C'est dire qu'il avait un magasin; sans doute était-il à proximité du manoir¹⁶. Mentionnons enfin qu'une chapelle fut construite en 1818, sur un terrain qui faisait partie du domaine Saint-Louis¹⁷. Bref, les seuls bâtiments dont l'existence à Beauharnois avant 1823 ne fait aucun doute sont les moulins, le manoir, un magasin et une chapelle; précisons toutefois que ces rares bâtiments, érigés à proximité de la rivière, ne faisaient pas partie du périmètre du village initial.

Brownville est un autre village aménagé sur un domaine seigneurial -- celui du ruisseau Norton, du côté de Williamstown -- mais c'est l'exemple type du village qui n'a pas marché, ce qui explique pourquoi il ne figure pas au tableau 8.1. Brownville fait aujourd'hui partie de Sainte-Clothilde, mais on ne trouve toujours pas de village à cet endroit¹⁹. Il n'y eut là en effet que trois emplacements de concédés, alors qu'il y en avait au moins 22 de prévus, et probablement davantage. Les trois emplacements, qui couvraient à eux trois environ deux arpents en superficie, étaient détenus par le marchand Thomas Cantwell, qui s'en était fait concéder deux en 1834 et un en 1840¹⁹. Brownville était pourtant situé près des moulins et il comportait au moins un établissement commercial et probablement aussi un bureau de poste²⁰. Faut-il alors attribuer l'échec de ce projet de village à un problème d'offre ou à un problème de demande? En d'autres mots, s'il n'y a pas eu de village à cet endroit en fin de compte, est-ce parce que les autorités seigneuriales auraient renoncé à leur projet d'aménager là une aire d'habitat groupé? Ou n'est-ce pas plutôt parce qu'il ne se serait trouvé personne à part Cantwell pour vouloir s'y établir? S'il faut en croire Sellar, ce serait plutôt la demande qui a fait défaut, et il explique pourquoi:

From its situation, the seignior-agent thought a village would spring up around the mill, and named the place Brownville, after himself. The expectation was not realized. Along the creek there was some land fit for cultivation, but most of it was wet and to the southwards stretched great swamps, so that the attraction was slight. When the lots began to be taken up,

it was found necessary to pull down the mill-dams in order to drain them, so that the prospects of the embryo village now called Norton Creek growing were blasted.²¹

En somme, le site était mal choisi. L'émergence quelques années plus tard d'un village à Saint-Chrysostome, à moins de dix kilomètres de là, allait d'ailleurs ajouter aux facteurs défavorables au développement de Brownville.

Les deux autres villages d'initiative seigneuriale situés dans la seigneurie de Beauharnois, Howick et Durham, connurent un meilleur sort. Howick est situé sur la rive gauche de la rivière des Anglais, à une courte distance de l'endroit où celle-ci se jette dans la rivière Châteauguay. Le village occupe en fait une partie du lot numéro 1 de la Concession de la rivière des Anglais, dans South-Georgetown. Cette concession a été ouverte à la colonisation en 1828, mais le lot numéro 1 a alors été réservé par le seigneur qui pensait sans doute dès ce moment y aménager éventuellement un village. Quatre ans plus tard, le projet fut mis à exécution; l'arpenteur Donald Livingston fut chargé de faire le lotissement. En juillet 1832, il remit son plan aux autorités seigneuriales et quelques semaines plus tard, les premiers emplacements prenaient possession de leurs terrains²².

Lorsqu'on examine le plan cadastral de la paroisse Saint-Malachie-d'Ormstown, dressé en 1881, on est tout de suite frappé par le village de Howick. Il y a une centaine d'années, celui-ci s'insérait encore parfaitement à l'intérieur des

limites d'un lot agricole, on voit en outre qu'il a été aménagé avec une grande régularité. Howick n'est pas "un simple renflement de population non prévu à l'origine, au long d'un chemin de rang sur lequel les maisons sont un peu plus serrées"²³; il ne s'agit pas non plus d'un straggling village (une ligne de peuplement qui s'étend sur quelques kilomètres le long d'un cours d'eau). Howick est au contraire un village planifié, le produit d'un schéma d'aménagement, le résultat de la volonté des autorités seigneuriales d'établir un noyau d'habitat concentré à proximité des moulins de la rivière des Anglais. Il faut bien dire que si l'endroit a été retenu pour l'aménagement d'un village, c'est qu'il avait d'abord été choisi comme site de moulins. Un moulin à farine, un moulin à farine d'avoine et un moulin à scie furent en effet inaugurés à Howick en 1832²⁴.

Le village prit dès l'origine le nom de Howick, en l'honneur de Henry George Grey, qui porta le titre de vicomte Howick de 1806 à 1845, et qui fut sous-secrétaire d'Etat aux colonies de 1830 à 1833, fonction qui paraît justifier l'honneur qu'on a voulu lui faire²⁵. Soulignons au passage que ce personnage était le fils du premier ministre britannique du temps et le neveu par alliance d'Edward Ellice. L'intention du seigneur était certainement de faire de l'endroit un village anglo-protestant: au départ, il n'y avait pas d'église dans les limites de Howick, mais l'église presbytérienne de South-Georgetown se trouvait à proximité, à un peu plus d'un kilomètre au nord-ouest de l'agglomération, sur les bords de la

rivière Châteauguay. Par ailleurs, le village, qui occupe une position assez centrale par rapport à l'ensemble de la seigneurie (figure 16), est situé au milieu d'un territoire habité majoritairement par des anglophones.

Le village de Durham est lui aussi un village planifié. Il est situé de part et d'autre de la rivière Châteauguay et porte aujourd'hui le nom d'Ormstown. Il couvre en fait la partie avant du lot numéro 23 de la Première Concession d'Ormstown ainsi que la partie avant du lot numéro 23 de la Première Concession de Jamestown, qui lui fait face, et il s'est par la suite étendu au lot numéro 22 du côté d'Ormstown, un lot dont le propriétaire a obtenu la commutation de tenure avant 1858²⁶. Cette extension est donc le fait de l'initiative privée. Elle nous est révélée par le plan officiel du village de Durham, qui date de 1881; nous ne savons pas cependant si elle était déjà amorcée en 1858. En 1881, on comptait environ soixante-dix emplacements de lotis sur ce lot numéro 22; il n'y en avait vraisemblablement pas autant d'occupés vingt-trois ans plus tôt. Notons ici que le village jouit d'une position centrale par rapport aux secteurs d'Ormstown et de Jamestown, puisque les deux concessions longeant la rivière comportent respectivement 48 et 49 lots dans les limites des divisions sus-mentionnées.

Les deux lots numéros 23 ont manifestement été réservés par le seigneur pour usage futur. Du côté d'Ormstown, le seigneur n'a cependant gardé pour lui que le front du lot, c'est-

à-dire la partie sise entre la rivière et l'actuelle rue Lambton. Le reste du lot est devenu ce qu'on appelle en anglais un glebe, c'est-à-dire une terre assignée à un bénéfice ecclésiastique. La partie nord-est du lot (48 arpents) a en effet été concédée à l'évêque anglican de Québec; une chapelle y fut effectivement inaugurée en 1834²⁷. La partie sud-ouest du même lot (48 arpents, également) a par ailleurs été octroyée aux presbytériens, qui y ont eux aussi aménagé un lieu de culte; celui-ci n'a toutefois été achevé qu'en 1839, même si la construction en avait été entreprise dix ans plus tôt²⁸. Quant au lot numéro 23 du côté de Jamestown, exception faite de quelques emplacements concédés, il appartenait entièrement au seigneur en 1858²⁹. Le pont reliant les deux rives aurait été construit en 1842, et le moulin à scie, établi du côté de Jamestown, l'aurait été en 1843³⁰.

D'après le cadastre manuscrit de 1858, le village comprenait dans le terrier du seigneur 21 emplacements numérotés 1 à 21, du côté d'Ormstown, et 6 emplacements sans numéro, sans compter les 17 emplacements aménagés sur le glebe anglican³¹. Du côté de Jamestown, d'autre part, il y avait 60 emplacements de prévus dont douze seulement étaient alors concédés³². Il semble cependant que le village n'ait pas fait l'objet d'un lotissement en bloc, comme ce fut le cas à Howick. A en juger par la répartition des emplacements dans l'espace et par les dimensions variables de ceux-ci, on a plutôt l'impression que l'aménagement des lieux a été effectué par étapes successives.

D'après le prospectus de la NACAI, en tout cas, le développement s'est d'abord fait du côté d'Ormstown, avant de s'étendre à Jamestown, de l'autre côté de la rivière³³.

Si l'on peut dire de Howick qu'il est un village greffé sur des moulins, il serait plus juste de parler dans le cas de Durham de village greffé à la fois sur des moulins et sur des églises. A la fin des années 1830, il y avait déjà là au moins deux lieux de culte protestants³⁴; quant aux moulins, ils ont été érigés entre 1837 et 1839³⁵. "That there would some day be a village on lot 23 of Ormstown was apparent, from the fine water-power that ran at its front, but it was slow in coming into being", écrit Robert Sellar³⁶. Les premières concessions d'emplacements ne datent en effet que de 1839³⁷; mais peut-être quelques occupants munis d'un permis d'occupation s'étaient-ils déjà établis à cet endroit un peu auparavant. Soulignons enfin que le nom du village a été attribué en hommage à lord Durham, gouverneur général du Canada en 1838, et lui aussi neveu d'Ellice par alliance. Ce nom lui a probablement été donné à la fin de l'année 1838 ou au début de l'année 1839: le séjour de lord Durham à Beauharnois en août 1838 n'y est peut-être pas étranger³⁸. Ce n'est que cinquante ans plus tard, lors de la formation d'une municipalité de village, que Durham prit le nom d'Ormstown, qui était déjà celui du bureau de poste de l'endroit³⁹.

Les villages d'initiative mixte

Il existe une deuxième catégorie de villages dans la seigneurie de Beauharnois: ce sont des agglomérations qui, au départ, sont le fruit de l'initiative privée mais où le seigneur intervient par la suite comme promoteur immobilier. Deux villages tombent dans cette catégorie: Sainte-Martine et Saint-Timothée. Leur histoire n'est cependant pas identique.

Sainte-Martine jouissait d'un site favorable à l'émergence d'un village.

Ste. Martine from its situation, at the end of the Beauce road and a convenient stage-length from the Basin, naturally became a village. At first, it looked as if the village would be on the west bank [of the Chateauguay river], that it would spring up around the stone-tavern, but the erecting of the church and mill on the opposite side caused a change.⁴⁰

Une église fut effectivement ouverte au culte à la côte Saint-Ferréol en 1822⁴¹. Quant au moulin, il fut érigé par le seigneur en 1823, à quelque distance en aval, sur le domaine de la Pêche-aux-Saumons; une scierie fut aussi construite à cet endroit à la même date⁴². Le village s'est constitué ici petit à petit autour de l'église, sans plan d'ensemble et sans intervention du seigneur, grâce à l'initiative des propriétaires des lots 34 à 38 de la Concession de la rivière Châteauguay à Williamstown. Ces propriétaires avaient pour noms Jean-Baptiste Cliche, Jacques Demers, Jean-Baptiste Aubry, Alexis Sauvageau et Michel Azur. Sauvageau, qui était marchand à Châteauguay avant de s'établir à Laprairie, était propriétaire du lot

numéro 37; il semble être celui qui en a le plus profité. Antoine-Alexandre Trottier et Marc-Antoine Primeau, qui ont acquis des terrains de l'un ou l'autre des sus-nommés, ont eux aussi aménagé des emplacements sur leurs propriétés, mais c'est du côté du "village d'en bas", comme nous le verrons dans un moment, qu'ils ont surtout exercé leurs talents comme promoteurs immobiliers. Pour l'instant, jetons un coup d'oeil au cadastre de 1858 et voyons ce qu'il nous apprend à propos de la répartition spatiale des emplacements à Sainte-Martine.

Tableau 8.2

Répartition des emplacements au
village de Sainte-Martine (1858)

Lot no	N. d'emplacements
34	5
35	10
36	11
37	15
37 et 38	3
38	8
indéterminé	3
total	55

Source: ANQ-M, P 167/52/407, cadastre
de la seigneurie de Beauhar-
nois (manuscrit).

On voit ici que le lot qui regroupe le plus grand nombre d'emplacements est le lot 37. Or c'est précisément sur ce lot que se trouve l'église de Sainte-Martine. Le terrain où elle a été

érigée avait d'ailleurs été donné par Sauvageau en 1819⁴³; la donation n'était sans doute pas complètement désintéressée.

Sainte-Martine a néanmoins une particularité: celle d'être un village à double noyau. Celui que nous venons de décrire correspond au "village d'en haut". Toutefois, il y eut aussi, à partir de 1848, un "village d'en bas", connu également sous le nom de Primeauville, du nom de Marc-Antoine Primeau, propriétaire des lieux. Ce "village d'en bas" était en fait situé sur le domaine de la Pêche-aux-Saumons, auquel nous avons fait allusion. Or, en 1845, Eden Colville, qui était alors régisseur de la seigneurie, s'était départi de ce domaine et des moulins qui y étaient érigés au profit de Marc-Antoine Primeau et de son associé, Antoine-Alexandre Trottier⁴⁴. De ce fait, Primeau et Trottier étaient devenus seigneurs de fief, puisque c'est à titre de fief que le domaine leur avait été vendu. C'est justement parce que les nouveaux propriétaires jouissaient des droits seigneuriaux que nous considérons Sainte-Martine comme un village d'initiative mixte, même si, dans ce cas, l'initiative n'est pas venue du seigneur de Beauharnois lui-même, mais de ses vassaux.

A l'époque où Primeau et Trottier firent leur prestigieuse acquisition, il n'y avait que des moulins de construits sur le domaine de la Pêche-aux-Saumons. Toutefois, les nouveaux seigneurs ne tardèrent pas à le mettre davantage en valeur en y aménageant des emplacements de village. Au moins 136

emplacements furent prévus sur ce domaine d'une centaine d'arpents, mais 45 d'entre eux seulement étaient effectivement aux mains de petits propriétaires en 1858⁴⁵. L'association entre Primeau et Trottier prit fin vers 1852; Primeau demeura alors seul propriétaire du fief et il continua de l'exploiter et d'y concéder des emplacements⁴⁶. Sainte-Martine s'est ainsi développée autour de deux pôles: l'église, d'une part, et les moulins, d'autre part. La distance qui les sépare donne d'ailleurs à l'agglomération un profil très allongé.

Du côté de Saint-Timothée, il n'y avait pas de village de prévu dans les plans du seigneur avant 1830, mais le choix de ce site comme emplacement d'une église joua un rôle déterminant dans la formation d'un noyau d'habitat groupé à cet endroit. L'agglomération, qui s'étendait en 1858 sur le front des lots 29 à 33 de la Première Concession d'Helenstown (sur les bords du Saint-Laurent), s'est donc formée autour du clocher d'abord. L'évêque de Québec établit en effet une mission à cet endroit en 1823; cette mission fut ensuite érigée canoniquement en paroisse en 1829⁴⁷. En 1830, Ellice autorisa Brown à racheter deux lots dans le voisinage, dans le but d'y établir un village⁴⁸. L'année suivante, l'arpenteur Livingston fut mandaté pour borner des emplacements sur les terrains rachetés par le seigneur⁴⁹. Le village, qui n'existait encore que sur papier, reçut le nom d'Elliceton, en l'honneur d'Edward Ellice, bien entendu. Toutefois, le seigneur et ses représentants pourraient bien être les seuls à avoir fait usage

de ce toponyme, car celui-ci ne s'est jamais imposé. En août 1831, Brown y concédait néanmoins un premier emplacement destiné à la construction d'une école⁵⁰. La même année, le régisseur fit construire un moulin à farine, un moulin à fouler, un moulin à carder ainsi qu'une taverne à proximité de l'agglomération naissante⁵¹. La planification par les autorités seigneuriales d'un village à Saint-Timothée précédait ainsi d'un an la mise en oeuvre d'un projet analogue à Howick.

D'après le cadastre de 1858, le village de Saint-Timothée comportait 65 emplacements (tableau 3.3). De ce nombre, dix emplacements seulement avaient été concédés par le seigneur, dont un à la fabrique, un aux commissaires d'écoles et un pour le terrain du collège⁵². Ces emplacements, tous situés sur les lots 30 et 31, sont reconnaissables au montant de la rente constituée dont ils sont grevés, les emplacements d'origine privée n'étant pas soumis à cette rente, du moins pas directement. Un examen attentif du cadastre de 1858 révèle également que le seigneur possédait encore 16 arpents sur la terre numéro 29 et 1 arpent sur la terre numéro 30, dans les limites du village⁵³; nous les avons d'ailleurs exclus du calcul ci-dessus. Le seigneur détenait en outre 222 arpents sur les lots 26 à 30 de la Première Concession d'Helenstown, à l'extérieur du village tel qu'il existait à l'époque⁵⁴. Dans quelles circonstances et pour quelles raisons le seigneur avait-t-il repris possession de ces terres? Nous ne le savons pas très bien. Nous avons néanmoins constaté que le seigneur a

Tableau 8.3

Répartition des emplacements au village de Saint-Timothée (1858)

Lot no	N. d'emplacements
29	8
30	7
31	6
32	7
33	19
34	6
35	1
36	8
indéterminé	3
total	65

Source: voir tableau 8.2.

utilisé son droit de retrait en 1830 pour récupérer une partie des lots 27 et 28, et qu'en 1843, il a racheté 18 arpents sur le lot numéro 29⁵⁵. Au total, cela ne fait que 98 arpents tout au plus; nous ignorons quand et comment il a pu acquérir les 124 autres: au hasard des ventes en justice, peut-être. Cette concentration de terres dans les mains du seigneur aux environs de Saint-Timothée donne finalement l'impression que le seigneur -- ou à tout le moins ses représentants -- avaient un grand projet d'habitat concentré à cet endroit; que le village (sinon la ville) qui y aurait vu le jour aurait porté fièrement le nom de son promoteur, mais qu'en fin de compte, ce grand dessein ne s'est jamais réalisé. Les villageois de Saint-Timothée ont préféré s'établir sur des emplacements démembrés des terres de leurs concitoyens plutôt que sur ceux offerts par

le seigneur: l'opposition des censitaires d'Helenstown à la commutation de tenure explique en partie pourquoi les emplacements du seigneur n'ont pas trouvé preneurs⁵⁶; la question des coûts de revient, que nous étudierons à la fin de ce chapitre, a aussi eu un effet déterminant.

C. Les villages d'initiative privée

A côté des villages d'initiative seigneuriale et des villages d'initiative mixte, d'autres noyaux d'habitat groupé sont apparus, issus ceux-là de la seule intervention d'entrepreneurs particuliers. Saint-Chrysostome est du nombre.

Ce village, qui s'est formé tout d'un coup, ou presque, a été loti en 1843 par l'arpenteur William Barrett, à la réquisition d'Alexis Fournier dit Préfontaine et d'Antoine Longtin, qui étaient propriétaires l'un du lot numéro 21, et l'autre, d'une partie du lot numéro 22 de la Concession de la rivière des Anglais à Edwardstown. Le 23 juin 1843, en effet, Barrett mesura, aligna et borna, pour le compte de Fournier, 32 emplacements de 25 perches en superficie sur le lot numéro 21⁵⁷. Il établit notamment à cette occasion neuf rues de traverse et préfixa une place de marché dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Alexis, Saint-Pierre et Saint-Léon, et par la future rue Notre-Dame. Le 31 octobre de la même année, il fixa, à la demande de Longtin, les bornes de 15 emplacements sur le lot numéro 22, dont onze de 25 perches carrées chacun⁵⁸.

Les emplacements de Longtin commencèrent à se vendre en novembre 1843, devant le notaire Leriche qui venait tout juste de s'établir dans la paroisse⁵⁹. Des voisins de Fournier et de Longtin -- James Duncan et John Charters -- aménagèrent eux aussi des emplacements sur leurs propriétés, mais pas en aussi grand nombre que les deux principaux promoteurs de Saint-Chrysostome⁶⁰. Rappelons qu'il y avait déjà, depuis 1820 environ, une scierie sur la rivière des Anglais, à la hauteur du village, mais pas encore de moulin à farine⁶¹. Soulignons enfin que le village prit immédiatement le nom de Saint-Jean-Chrysostome puisque c'était le nom de la paroisse où il était situé. Cette paroisse avait été fondée en 1838 et l'église se trouvait au bout de la rue Notre-Dame, sur la partie arrière du lot numéro 22, derrière les terrains de Longtin⁶². Le village fut aussi désigné par certains sous le nom de Norvalton, en l'honneur de Robert Howden Norval, comptable au bureau de la seigneurie, mais ce toponyme ne semble pas avoir été longtemps en vogue⁶³. Avec le temps, cependant, on finit par distinguer Saint-Chrysostome (municipalité de village) de Saint-Jean-Chrysostome (paroisse et municipalité de paroisse).

Les autres villages qui soient entièrement dus à l'initiative privée sont Saint-Louis-de-Gonzague, Saint-Urbain et Valleyfield. Contrairement à Saint-Chrysostome, cependant, ces trois noyaux d'habitat groupé ne sont pas des villages planifiés; le lotissement s'y est fait sans schéma d'aménagement, selon le bon vouloir des propriétaires des terres agricoles qui

ont démembré leurs lots pour y établir quelques emplacements. A part Valleyfield, qui est situé à la tête du canal de Beauharnois, et où les autorités seigneuriales avaient pressenti l'établissement d'une agglomération, ces villages ne semblent pas avoir été prévus dans les plans du seigneur. Ils se sont tout simplement formés au hasard de circonstances favorables: érection d'une scierie, d'un moulin à farine puis d'une église, dans le cas de Saint-Louis; fondation d'une paroisse, dans le cas de Saint-Urbain; établissement d'une fabrique de papier et d'une scierie, dans le cas de Valleyfield. Quant à Melocheville, c'est un hameau qui doit manifestement son existence au canal de Beauharnois, à l'embouchure duquel il se trouve. Joseph Meloche, qui a laissé son nom à l'endroit, en est probablement le principal promoteur.

Le village de Saint-Louis-de-Gonzague est situé sur le front des lots 40 à 44 de la Concession de la rivière Saint-Louis à North-Georgetown; l'église, elle, se trouve sur le lot 41. Avec le temps, le village s'est aussi développé de l'autre côté de la rivière, dans le Sixième Rang d'Helenstown, c'est-à-dire dans la partie soccagère de la seigneurie. D'après les plans du cadastre, il y avait une quarantaine d'emplacements de ce côté de la rivière en 1877⁶⁴. Nous ne savons rien cependant des circonstances de leur aménagement. On peut néanmoins penser que l'extension du village dans le Sixième Rang d'Helenstown ne s'est faite que petit à petit et qu'elle n'était pas encore très avancée à la fin du régime seigneurial. Du

côté de North-Georgetown, par contre, nous disposons, grâce au cadastre de la seigneurie, de quelques renseignements sur la situation en 1858 (tableau 8.4). Nous ne connaissons pas les noms de ceux qui ont subdivisé leurs lots pour y aménager des emplacements. Nous savons cependant que Charles Larocque et son associé, John Symons, qui étaient à la fois commerçants et entrepreneurs, furent les éléments moteurs de la croissance économique de Saint-Louis-de-Gonzague⁶⁵. Symons se distingue pour avoir eu, dans les années 1840, la permission de construire une scierie et même un moulin à farine sur le lot numéro 44 de la rivière Saint-Louis à North-Georgetown; nous l'avons déjà signalé au chapitre VI.

Tableau 8.4

**Répartition des emplacements au
village de Saint-Louis-de-Gonzague (1858)**

Lot no	N. d'emplacements
40	10
41	13
42	15
43	2
44	12
total	52

Source: voir tableau 8.2.

A propos des origines de Saint-Louis-de-Gonzague, Sellar rapporte que:

The opening of the sawmill, with the consequent stimulus it gave to lumbering, brought in a number of French Canadian laborers and tradesmen, who put up shanties around it and the place began to wear the appearance of a village, to which the name of Rocqueville was given. On acquiring the 1400 acres, quarter acre lots were sold along the river for \$30 a-piece, and the village, a long, straggling one, grew apace. About 1846 Mr. Symons (with the consent of the seignior agent) added to his sawmill a gristmill, which was copied from the Athelstan mill, and its construction still further added to the business of the growing village. To help it on, Larocque offered the glass, nails, and shingles for a church, and about 1846, a wooden building was raised, and a priest of many virtues, Father Saya [=Séguin], was the first to hold a regular charge.⁶⁶

C'est évidemment Larocque qui a donné son nom à l'établissement naissant, mais le toponyme Rocqueville ne s'est jamais imposé. Quant aux 1 400 acres sur lesquels ont été aménagés des emplacements, ils ont été acquis par Larocque et Symons en compensation pour les frais qu'ils avaient encourus pour le recreusage du canal d'amenée du lac Saint-François à la rivière Saint-Louis⁶⁷. Ces lots étaient situés dans la partie soccagère de la seigneurie -- dans le Sixième Rang d'Helenstown, vraisemblablement -- et ils mesuraient 1 400 arpents et non 1 400 acres comme l'a écrit Sellar⁶⁸. Une fraction seulement de cette superficie a été lotie; c'est ce qui explique l'extension prise par le village du côté nord de la rivière.

A Saint-Urbain, par ailleurs, il n'y a pas de moulin puisqu'il n'y a pas de rivière (nous sommes à l'ère de l'énergie hydraulique): l'église et le village se trouvent tout simplement à une croisée de chemins⁶⁹. La présence d'un lieu de culte et sa localisation à un carrefour semblent être les

facteurs qui ont favorisé l'émergence d'un village à cet endroit vers 1850. Joseph Bessette, Alexis Moquin, Pierre Barrette et Pierre Dame sont probablement les cultivateurs qui ont subdivisé leurs lots pour y aménager quelques emplacements⁷⁰. Il serait néanmoins exagéré de les considérer comme des promoteurs immobiliers. Le village ne comptait que 23 emplacements en 1858: c'était encore modeste.

Mais laissons là l'arrière-pays et revenons aux rives du lac Saint-François pour nous interroger sur les origines de Valleyfield. Si cette agglomération est aujourd'hui la ville la plus importante sur le territoire de l'ancienne seigneurie de Beauharnois, force est de reconnaître qu'elle n'a vu le jour qu'à la toute fin du régime seigneurial. Il faut en outre préciser que Valleyfield n'est pas née de la seule présence du canal: en réalité, l'érection des digues que le gouvernement a été obligé de construire entre 1848 et 1850 entre la terre ferme et la Grande Ile, d'une part, et entre la Grande Ile et l'île aux Chats [île Clark], d'autre part, a joué un rôle plus déterminant encore. Ces digues avaient pour but de corriger les déficiences du chenal à l'entrée du canal, par un rehaussement du niveau d'eau. Ces constructions provoquèrent la formation d'une baie artificielle, la baie Saint-François, qui constituait en fait une immense source d'énergie hydraulique. C'est un Ecossais du nom de Thomas Ferguson Miller qui fut le premier à en tirer parti. Celui-ci y construisit une fabrique de papier, vers 1854. La même année, ou à peu près, François-

Xavier Poitras établissait une scierie de l'autre côté de la digue, sur les rives de la Grande Ile. Quelques années plus tard, un nouveau propriétaire y ajouta un moulin à farine⁷¹.

D'après Raoul Blanchard (qui s'inspire de Groulx),
Valleyfield a

bénéficié à ses débuts de la présence de milliers d'hommes brusquement libérés par l'achèvement du canal Beauharnois: les 2.000 âmes qui s'étaient entassées, de 1842 à 1854, en une ville improvisée à la Pointe du Lac, 'pauvres gens vivant à la journée' auxquels le travail du canal venait à manquer, furent trop heureuses de trouver de l'emploi dans la grande scierie et dans la fabrique de papier qui s'ouvrent toutes deux sur les rapides en 1854 [...]⁷²

Ce raccourci historique résiste mal à l'analyse. Le canal de Beauharnois, on le sait, a été creusé de 1842 à 1845. Comme il s'étend sur près d'une vingtaine de kilomètres, on peut penser que les terrassiers irlandais qui ont percé cette tranchée n'étaient pas tous regroupés sur le site de Valleyfield. Par ailleurs, lorsque le canal a été terminé, en 1845, les ouvriers ont été licenciés et ils sont repartis puisqu'il n'y avait plus d'emploi pour eux. Les travaux qui ont été menés par la suite (aménagements de déversoirs, construction de digues, etc.) n'ont pas été faits de façon continue et ils n'ont pas nécessité une main d'oeuvre aussi abondante. En 1848, d'ailleurs, dans un rapport d'arpentage sur Catherinestown, William Barrett parlait encore de "projected village at the head of the Beauharnois Canal"⁷³. C'est dire qu'il n'y avait toujours pas à cette date de noyau d'habitat groupé à cet endroit. D'autre part, John Crichton, un pionnier de Valleyfield, raconte qu'il

n'a trouvé que deux familles anglophones d'établies sur les lieux lors de son arrivée en 1854, et trois maisons, à part celles qui dépendaient du canal⁷⁴. Dans ce contexte, on peut donc penser que la scierie de Poitras était beaucoup plus modeste que ne le laisse supposer Blanchard. Pour ce qui est de la fabrique de papier, elle ne comptait peut-être qu'une vingtaine d'employés à ses débuts⁷⁵. En mars 1854, d'ailleurs, la machinerie n'y était même pas encore installée⁷⁶. Quant aux ouvriers, c'étaient des Ecossais et non des Irlandais.

Pour travailler à son usine, en effet, Miller fit venir de son pays natal des ouvriers spécialisés dans la fabrication du papier. Ces hommes provenaient de la Water of Leith, au nord d'Edimbourg. Ce sont eux qui appelèrent l'endroit Valleyfield, évoquant ainsi le nom de leur lieu d'origine. Ils incitèrent en outre Miller à demander que le nom du bureau de poste de Catherinestown, inauguré en 1854, soit changé en celui de Valleyfield, ce qui fut fait. Manquant de persévérance et de capitaux, Miller vendit sa fabrique à son teneur de livres, Alexander Buntin, le 31 décembre 1857. Ce dernier maintint l'entreprise et celle-ci prospéra pendant plusieurs années⁷⁷. Elle fut cependant absorbée en 1900 par la Montreal Cotton; les moulins à scie et à farine, du côté de la Grande Ile, connurent semble-t-il le même sort⁷⁸.

Dans tout ce que nous venons de dire à propos des origines de Valleyfield, les autorités seigneuriales paraissent

singulièrement absentes. Elles avaient pourtant pressenti la création éventuelle d'un village à la tête du canal. En 1843 et 1844, en effet, alors que le canal était encore en construction, Colvile racheta le front des lots 17, 18 et 19 de la Première Concession de Catherinestown⁷⁹. Ces terrains, qui totalisaient environ 24 arpents en superficie, semblent avoir été vendus en bloc un peu avant que la Montreal Investment Association n'acquière, en 1867, les terres qui restaient à vendre dans la seigneurie⁸⁰. Les représentants des seigneurs n'auraient donc pas mis à exécution leur projet de lotissement à Valleyfield. D'autres l'ont fait à leur place. Quels furent donc les premiers promoteurs immobiliers à cet endroit?

A vrai dire, nous ne le savons pas très bien. Des Leduc et des Viau, peut-être; d'après le cadastre abrégé de 1858, il y avait en effet des familles de ce nom qui étaient propriétaires de terres dans Catherinestown, là où s'est constitué le village⁸¹. Chose certaine cependant, Kutusoff Nicolson, qui était employé au bureau de la seigneurie, a vu venir le vent puisqu'il se porta, par étapes, acquéreur de la terre numéro 15 dans la Première Concession de Catherinestown, en 1845-46, et peut-être d'autres terres aussi⁸². La terre numéro 15 est aujourd'hui en plein centre-ville de Valleyfield. Tout protestant qu'il fût, Nicolson alla même, en 1853, jusqu'à donner à la Corporation catholique de l'Evêque de Montréal un terrain sur son lot pour la construction d'une église⁸³! L'église ne fut finalement pas construite à cet endroit, mais au fil des

anc, Nicolson trouva tout de même preneurs pour les emplacements aménagés sur sa terre³⁴.

Comme chacun sait, la ville de Valleyfield s'étend partie sur la terre ferme, du côté de Catherinestown, et partie sur la Grande Ile. L'absence des noms de Buntin, de Crichton et de bien d'autres anglophones du cadastre de 1858 nous porte à croire que le village s'est aussi développé dans la Grande Ile dès les débuts. Or cette partie de l'île est en franc et commun soccage. C'est sans doute ce qui explique que les anglophones aient choisi d'en faire leur quartier, laissant aux francophones les terres en censive de l'autre côté de la baie. Le cadastre de 1858 nous apprend qu'il y avait 48 emplacements au village de Valleyfield, du côté de Catherinestown. Comme dans le cas de Saint-Louis-de-Gonzague, cependant, le portrait de Valleyfield qui se dégage de ce document administratif risque d'être incomplet; faute de mieux, il faut donc prendre le nombre 48 comme un nombre minimal d'emplacements.

II. LE SEIGNEUR ET L'AMENAGEMENT DES VILLAGES

Comme nous avons pu le constater, les seigneurs de Beauharnois ont été des créateurs de villages et des promoteurs d'habitat concentré: ils ont loti deux de leurs domaines pour en faire des villages; ils ont réservé des terres en zone agricole à des fins d'habitat groupé; ils ont également repris

possession de bouts de terre dans Helenstown et Catherinestown afin d'y aménager des emplacements. Une chose est claire, cependant: ils n'ont pas été les seuls à se lancer dans cette avenue; l'existence de villages d'initiative privée et de villages d'initiative mixte en témoigne. En théorie, pourtant, ils auraient eu intérêt à s'assurer le monopole de la mise en marché d'emplacements de village puisque chaque emplacement constitue une source de revenus. En théorie aussi, ils auraient pu empêcher leurs censitaires de lotir des terres agricoles à des fins d'habitat groupé: il y a en effet une clause dans les contrats de concession interdisant le morcellement des lots en moins d'un arpent et demi de front sur toute la profondeur de la terre, à moins de permission expresse du seigneur, et il y en a une autre qui défend au censitaire d'aliéner sa terre ou une partie de celle-ci en faveur d'une mainmorte ou communauté (appendices 1.5 et 1.6). Le cas des emplacements de village n'est pas prévu de façon explicite, mais il semble couvert par la première de ces deux clauses. Celui des donations de terrain pour la construction d'une église est compris dans la deuxième. En outre, le seigneur a toujours la possibilité d'user de son droit de retrait lorsqu'il s'oppose à une aliénation immobilière. Comment alors expliquer que les seigneurs de Beauharnois aient permis à certains de leurs censitaires de diviser leurs lots pour y aménager des emplacements?

Il n'est pas simple de répondre à cette question car il ne subsiste pas, à notre connaissance, de témoignage écrit à ce

sujet. Divers facteurs ont pu intervenir: le favoritisme; le manque de clairvoyance ou de fermeté de la part des représentants des seigneurs; leur manque de dynamisme ou d'intérêt pour les villages; l'absence de politique bien arrêtée en matière d'établissement de villages; le changement d'administration en 1842. Les éléments humains et financiers ont pu jouer pour beaucoup: les représentants des seigneurs n'ont peut-être pas voulu se mettre à dos tel ou tel censitaire; ils n'ont peut-être pas voulu non plus susciter de coûteuses querelles de procédure; ils ont peut-être été tout simplement carrément négligents. Quoi qu'il en soit, en laissant faire certains propriétaires entreprenants, ils se sont trouvés à empêcher le seigneur d'avoir le monopole de l'initiative des villages, une chose qui, en théorie du moins, aurait pu se produire s'ils avaient usé de fermeté.

Comme créateurs de villages et promoteurs d'habitat concentré, les seigneurs de Beauharnois n'ont d'ailleurs remporté qu'un succès inégal. On peut parler de succès dans la mesure où il y a effectivement eu création de villages et dans la mesure où les seigneurs sont ceux qui ont mis en marché le plus grand nombre d'emplacements. Si l'on se reporte au tableau 8.1, on constate en effet que 256 des 630 emplacements n'appartenant pas au seigneur en 1858 -- c'est-à-dire 40,6 % de l'ensemble -- sont dus à l'initiative du seigneur; plus de la moitié d'entre eux, du reste, se trouvent à Beauharnois même (144 sur 256)⁸⁵. Les possibilités qu'avait le seigneur étaient,

Tableau 8.5

Valeur à des fins non agricoles
des emplacements de villages de la
seigneurie de Beauharnois (1858)

Village	Valeur*	%
Beauharnois	16 290	32,9
Valleyfield	7 494**	15,1
St-Jean-Chrysostome	7 055	14,2
St-Louis-de-Gonzague	4 891	9,9
St-Timothée	4 007	8,1
Durham	2 905	5,9
Ste-Martine	2 776	5,6
Primeauville	n.d.	-
Howick	1 854	3,7
St-Urbain	1 193	2,4
Melocheville	1 097	2,2
Total	49 562	100,0

Source: Cad. abr. Beauharrois.

* En livres courantes anglaises.

** La manufacture de papier valait à elle seule 5 000 livres courantes. C'était de loin la propriété qui avait la plus grande valeur dans la censive de Beauharnois. Les emplacements de Valleyfield ne valaient donc que 2 494 livres, ce qui ramènerait ce village au septième rang, n'eut été de l'entreprise de Buntin.

il va sans dire, infiniment plus grandes que celles de n'importe quel censitaire. Un autre indice permet également de juger du poids des villages d'initiative seigneuriale: la valeur des emplacements à des fins non agricoles. En examinant sous cet angle le cadastre de 1858, on se rend compte que les emplacements des villages établis par le seigneur se sont vu attribuer près de 44 % de la valeur, à des fins non agricoles, de l'ensemble des emplacements des villages de la seigneurie

(Melocheville compris). A eux seuls, les emplacements au village de Beauharnois comptent pour près du tiers de la valeur totale. En d'autres termes, les emplacements à cet endroit concentrent les trois quarts de la valeur des emplacements d'origine seigneuriale⁸⁶. Le tableau 8.5 en fait foi.

Par ailleurs, le caractère inégal du succès des seigneurs en matière d'établissements villageois est particulièrement frappant lorsqu'on considère le nombre d'emplacements existants en 1858 par rapport au nombre total d'emplacements prévus dans chaque village aménagé par le seigneur (tableau 8.6).

Tableau 8.6

Proportion d'emplacements concédés dans les villages d'initiative seigneuriale (1858)

Village	Nombre d'emplacements ^a			% concédé
	concédés	non concédés	prévus	
Beauharnois	144	17	161	89
Brownville	3	n.d.	n.d.	maigre
Durham	63	50	113	56
Elliceton	12	n.d.	n.d.	maigre
Howick	37	48	85	44
Valleyfield	1?	n.d.	n.d.	maigre

Source: Cad. abr. Beauharnois.

^a Un emplacement correspond ici à un "numéro de référence" dans le cadastre abrégé.

Même si notre information est fragmentaire, on voit ici qu'aucun village n'a encore atteint, à la fin du régime seigneurial,

sa pleine extension par rapport au plan projeté. A Beauharnois, cependant, on y arrive presque: le village est plus ancien que les autres; il jouit d'un site favorable; sa fonction économique est plus élaborée que celle des autres villages; c'est aussi le chef-lieu du comté et celui de la seigneurie. A Durham, le succès est plus marqué qu'à Howick, où l'on a réduit de quatre à trois le nombre de rangées d'emplacements, en 1847, pensant que ce serait amplement suffisant pour de nombreuses années encore⁹⁷. Par ailleurs, les initiatives seigneuriales à Brownville et Elliceton sont des échecs; comme on l'a vu précédemment, la population n'a pas été attirée par les emplacements offerts. Dans le cas de Valleyfield, enfin, il serait peut-être exagéré de parler d'échec car on ne sait pas si les terrains que possédait le seigneur à la tête du canal ont effectivement été mis à la disposition du public avant 1858. Finalement, il ne faut pas oublier qu'au moment de l'abolition du régime seigneurial, la création des villages était encore relativement récente dans la seigneurie de Beauharnois. Elliceton, Howick, Brownville et Durham sont entrés en scène à peu près en même temps, au cours des années 1830, mais ces villages ont tous eu des débuts modestes car ils n'existaient qu'en fonction d'un arrière-pays agricole en cours de colonisation. En outre, Howick, Brownville et Durham sont des villages de l'intérieur et des trois, il n'y a que Durham qui soit sur une voie d'eau et une voie terrestre un peu importante. Enfin, comme nous le verrons plus loin, le coût d'établissement dans les villages d'initiative seigneuriale a pu être un obstacle à

leur croissance. Reste à voir comment les villages s'intégraient, dans la pensée du seigneur, au développement général de la seigneurie.

Parlant du village projeté d'Elliceton et de son site, Edward Ellice écrit: "Placing the village so high will draw the population to the upper end of the Seigniory & tend to increase settlements above the Godmanchester Lands, where they are much wanted."⁸⁸ On sent donc que, dans l'esprit du seigneur de Beauharnois, l'établissement d'un village est perçu comme un moyen de favoriser la colonisation des terres incultes dont il est propriétaire. La promotion des villages est donc subordonnée à cet objectif. Dans cette perspective, le village est un lieu d'échanges qui tient sa raison d'être du monde agricole environnant: ça n'est qu'un petit centre de services destiné à accommoder la population locale. N'oublions pas qu'au moment où apparaissent des noyaux d'habitat groupé dans la seigneurie, il reste encore beaucoup de terres à vendre dans Beauharnois. Il semble que la priorité soit de s'en départir bien plus que de chercher à rassembler la population dans des villages. Ces agglomérations prennent d'ailleurs naissance dans une phase d'extension de l'oekoumène, à une époque où l'agriculture est l'activité économique dominante au Bas-Canada.

Dans ce contexte, on a l'impression que lorsqu'il s'agit d'établir des villages, le seigneur se contente de fournir le terrain et qu'il attend que les gens viennent s'y établir.

"If the village succeeds, I may add something hereafter for a School, or a meeting House, for the accomodation of the habitants", dit-il encore à propos du village projeté d'Ellicetown⁸⁹. En somme, Ellice ne se perçoit pas comme le premier responsable du développement -- et partant, du succès -- du village. Il manifeste un peu de bonne volonté en érigeant ici un moulin, là une église ou une école, mais il ne se lance pas dans des activités économiques susceptibles de drainer une main d'oeuvre abondante, qui de ce fait favoriseraient la croissance des noyaux d'habitat concentré. Ellice n'est pas un promoteur industriel; les fiduciaires de la NCAI ne le seront guère davantage. Il n'est pas un seigneur entrepreneur comme Barthélémy Joliette⁹⁰. A ce point de vue, Marc-Antoine Primeau à Sainte-Martine est beaucoup plus dynamique que les seigneurs de Beauharnois, même si c'est à une échelle moindre⁹¹. La création de villages par Ellice est un investissement à long terme qui ne coûte pas cher, mais sur lequel il ne mise guère pour obtenir des revenus. Il arrive donc que certains villages d'initiative seigneuriale ne soient en fin de compte que des créations artificielles: le cas de Brownville à cet égard est patent.

On ne peut manquer de rappeler ici que les propriétaires de la seigneurie de Beauharnois sont des propriétaires absents. N'étant pas sur place pour voir eux-mêmes à leurs affaires, Ellice et, par la suite, les fiduciaires de la NCAI n'envisagent forcément le développement de la seigneurie de

Beauharnois que de loin. Gérée par des fondés de pouvoir qui n'ont pas la même latitude qu'un propriétaire, la seigneurie se développe, certes, mais pas autant que si elle avait été aux mains d'un propriétaire résident et dynamique. On peut penser en effet qu'un individu de cette trempe aurait davantage cherché à mettre la seigneurie en valeur et qu'il aurait fait des investissements susceptibles de favoriser la croissance des villages.

Dans le cas de Beauharnois, l'absentéisme des seigneurs a aussi un corollaire: la dimension colonialiste de l'investissement que représente la seigneurie pour ses propriétaires métropolitains. Ellice et la NACAI sont avant tout soucieux de faire de l'argent au moindre coût possible avec leurs propriétés foncières du Canada et ils rapatrient en Angleterre les profits qu'elles leur procurent. Ils vident ainsi le pays de ses ressources plutôt que d'y réinvestir leurs revenus. Ceci est particulièrement vrai après les Rébellions. Ellice, d'ailleurs, est parcimonieux: s'il doit consentir à une dépense importante -- pour un moulin, par exemple -- il le fera si la dépense est jugée indispensable, mais en insistant pour qu'on limite les frais au minimum et pour qu'on ne commette pas d'extravagance⁹².

III. LES VILLAGES DANS UNE PERSPECTIVE COMPAREE

Les villages d'initiative seigneuriale sont en concurrence avec des villages d'initiative mixte et des villages d'initiative privée. Le coût d'établissement varie-t-il d'un endroit à l'autre? Serait-il un facteur d'explication de la croissance inégale des villages? Pour le savoir, nous allons tenter de voir ce que représentent les cens et rentes, les coûts d'acquisition et les obligations inhérentes à l'acquisition d'un emplacement, et examiner le prix de revient d'un emplacement dans différents villages de la seigneurie.

A. Les cens et rentes

Il y a une distinction importante à faire au chapitre des cens et rentes entre les emplacements mis en marché par le seigneur et ceux qui sont dus à l'initiative privée. A Elliceton et dans les villages d'initiative seigneuriale, le seigneur charge généralement 12 livres ancien cours de cens et rentes pour un emplacement. Autrement dit, un propriétaire de Beauharnois, Howick, Durham, Brownville ou Elliceton paiera chaque année pour son emplacement des redevances seigneuriales équivalentes à ce que paie un cultivateur pour 20 arpents d'une terre concédée après 1820. Le seigneur fait donc une différence très nette entre le sol destiné à l'habitat concentré et celui qui est destiné à l'agriculture. D'après l'examen sommaire que nous avons fait des contrats de concession, il y a peu

d'exceptions à la règle des 12 livres et un emplacement de 5 400 pieds carrés (60 sur 90) (572 m²) à Durham est grevé des mêmes cens et rentes qu'un emplacement de 10 368 pieds carrés (72 sur 144) (1 100 m²) à Howick⁹³. Les cens et rentes sont presque toujours libellés en devises françaises; après 1842, cependant, il arrive parfois que le notaire inscrive 10 shillings au lieu de 12 livres (ce qui revient au même), surtout si le contrat est en anglais⁹⁴.

Dans les villages d'initiative privée, en revanche, la situation est fort différente puisque les cens et rentes sont établis au tarif des terres agricoles et proportionnellement à la superficie des emplacements par rapport à la terre dont ils sont démembrés. Ainsi, un emplacement de 25 perches carrées (859 m²) à Saint-Chrysostome, démembré d'une terre de 100 arpents grevée de 30 livres de rentes et de 5 minots de blé, c'est-à-dire de 60 livres de rentes au total, sera chargé -- en théorie, du moins -- de 0,25 % de cette somme soit 3 sols de cens et rentes, au lieu des 12 livres payables dans les villages d'initiative seigneuriale. A ce compte-là, il faut 80 propriétaires de Saint-Chrysostome pour rapporter au seigneur en cens et rentes ce qu'un seul villageois de Beauharnois, Howick, Durham, Brownville ou Elliceton lui doit à ce titre! A Primeauville, la situation est assez semblable à celle qu'on observe dans les villages d'initiative privée: les cens et rentes n'y sont en effet que de six sols par emplacement, ce qui, tout en étant le double de ce qu'on trouve à Saint-

Chrysostome, est bien loin des 12 livres exigées par le seigneur de Beauharnois dans les villages où il est maître du terrain. Dire que le seigneur est à l'origine de 40 % des emplacements de la seigneurie, c'est donc dire que 60 % des emplacements ne lui rapportent pas de cens et rentes. On le voit d'ailleurs dans le cadastre abrégé, où il n'y a aucun montant d'indiqué au titre de la rente constituée dans le cas des emplacements d'initiative privée⁹⁵. On peut donc en déduire qu'aux yeux du seigneur, c'est le propriétaire du lot d'origine qui demeure responsable des cens et rentes pour la terre entière. Le lotisseur se faisait-il rembourser par les emplaciers? Nul ne sait.

Les seigneurs de Beauharnois et leurs représentants ont donc fait un bien mauvais calcul en ne se souciant pas de contrôler le développement de l'ensemble des villages de leur seigneurie, du moins si l'on se place dans leur perspective et si l'on songe à ce qu'ils auraient pu récolter au seul titre des cens et rentes, s'ils avaient pu imposer leur tarif à tous les villageois de la seigneurie. Du point de vue de ces derniers, par contre, il est très bien qu'il en ait été ainsi. Le montant des cens et rentes n'est cependant pas le seul élément à prendre en compte pour celui qui songe à s'établir dans un village. Aussi faut-il examiner les coûts d'acquisition d'un emplacement suivant le mode d'acquisition choisi.

B. Les coûts d'acquisition d'un emplacement

Soulignons au départ qu'un emplacement "neuf" peut s'obtenir de différentes manières: par concession, par vente à constitution de rente ou par vente pure et simple. Dans chaque cas, cependant, le coût est différent. Il faut aussi préciser que, dans un village donné, on n'a pas le choix du mode d'acquisition: un emplacement ne s'obtient par concession que dans un village d'initiative seigneuriale ou sur un terrain appartenant au seigneur dans un village d'initiative mixte, alors que la vente à constitution de rente et la vente pure et simple se pratiquent dans le cas d'emplacements démembrés de terres agricoles. A Sainte-Martine, on a recours à la vente à constitution de rente; à Saint-Chrysostome, à la vente pure et simple. Dans les autres villages d'initiative privée, c'est probablement ce dernier type de contrat qui est le mode d'aliénation privilégié, mais il faudrait de longues recherches pour tirer les choses au clair. Mentionnons également qu'il n'y a pas de dimensions standard aux emplacements de village: ceux-ci peuvent varier du simple au double, et parfois même davantage. Dans des villages planifiés comme Howick et Saint-Chrysostome, par exemple, les emplacements font généralement 10 368 pieds carrés ($1\,100\text{ m}^2$) dans le premier cas et 8 100 pieds carrés (859 m^2) dans le second, soit respectivement un tiers et un quart d'arpent en superficie⁹⁶.

En théorie, les concessions sont gratuites: d'après la coutume de Paris, en effet, le seigneur n'a pas le droit de vendre une terre qui n'a jamais été concédée. En pratique, cependant, il y a une compensation à verser au seigneur, à partir de 1842 à tout le moins. Les concessions dans les villages d'initiative seigneuriale sont donc finalement des ventes déguisées: les actes de concession se font alors pour dix livres courantes ou pour douze livres dix shillings, c'est-à-dire 240 ou 300 livres ancien cours, parfois même davantage; une partie au moins de cette somme, sinon la totalité, est payable avant la passation de l'acte⁹⁷. On dira à l'occasion que ce montant est "for improvements made on said emplacement⁹⁸", mais il n'y a pas moyen de savoir ce que l'on entend par là. Un emplacitaire de Beauharnois a dû payer 12 livres courantes, en 1843, "pour indemniser le seigneur du démembrement de son domaine⁹⁹"; d'autres paient des sommes analogues sans qu'il y ait de motif d'invoqué. Dans les concessions antérieures à 1842, nous n'avons pas vu d'obligation de ce genre; il n'est pas impossible cependant que Brown ait exigé le paiement de pareilles sommes "sous la table", avant de délivrer un contrat de concession notarié. Toutefois, nous n'en avons pas la preuve.

A Primeauville, les concessions sont également des ventes déguisées puisqu'elles sont assorties d'un prix d'acquisition "pour les impenses ou améliorations". Dans plusieurs cas, cependant, il y a déjà une maison de construite sur l'emplacement, voire même une écurie, une étable ou d'autres

bâtiments. Dans ces conditions, les prix peuvent varier de 200 à 3 000 livres ancien cours. Cette somme est payable au bout de 25 ans, avec intérêt légal entre-temps; le preneur a néanmoins le droit d'effectuer un paiement anticipé, à condition de verser au moins 100 livres ancien cours. Comme les emplacements étaient petits (45 pieds sur 90, soit 4 050 pieds carrés) (429 m²), Primeau concédait souvent deux emplacements à la fois. Plusieurs acquéreurs ont néanmoins été contraints de lui rétrocéder leurs emplacements à défaut de pouvoir s'acquitter de leurs obligations¹⁰⁰.

Pour ce qui est des autres modes d'acquisition, disons d'abord que la vente à constitution de rente est une vente pour laquelle le vendeur ne peut pas obliger l'acheteur à lui verser le principal, mais seulement une rente perpétuelle, dite rente constituée. Comme l'explique Louise Dechêne, qui a étudié la rente du faubourg Saint-Roch à Québec,

La rente constituée est une dette personnelle de celui qui la crée ou de ses héritiers, mais elle est aussi garantie par une hypothèque spéciale sur le terrain vendu et une hypothèque générale sur tous les biens du débiteur. C'est son caractère "perpétuel" qui la distingue du prêt à intérêt pur et simple et contribue à la rendre donc licite, selon les canons de l'Eglise sur l'usure.¹⁰¹

Cette rente est néanmoins rachetable, mais à des conditions onéreuses pour l'acquéreur qui doit verser le principal d'un coup, avec les arrérages, le cas échéant; dans certains contrats, plus souples, on permet l'amortissement par tranches substantielles, dont le montant minimum est fixé dans l'acte de vente (pas moins de 100 livres ancien cours, habituellement).

En règle générale, les acquéreurs ne se rachetaient pas¹⁰². Pour le vendeur, c'était une façon de tirer des revenus de la propriété foncière plutôt que du capital. Alexis Sauvageau est l'un de ceux qui ont pratiqué ce mode d'aliénation immobilière. Pour un emplacement de 5 400 pieds carrés (60 sur 90) (572 m²), il demandait 400 livres, ce qui faisait 24 livres de rente par année, la rente représentant 6 % du capital¹⁰³. Le montant principal pouvait varier en fonction de la superficie de l'emplacement, mais pas de façon systématique¹⁰⁴. Le cas de Sainte-Martine présente donc des analogies avec celui de Saint-Jacques-le-Mineur, qui a aussi été loti au moyen de rentes constituées et où les redevances annuelles variaient de 15 à 35 shillings (18 à 26 livres françaises)¹⁰⁵. A Saint-Chrysostome, par contre, l'aubergiste Antoine Longtin préférait la vente pure et simple. Un emplacement de 25 perches en superficie (859 m²) se vendait 300 livres ancien cours; cette somme était payable sur une période de neuf ans, avec intérêt¹⁰⁶.

Aux engagements purement financiers des acquéreurs s'ajoutaient d'autres obligations. Dans les villages d'initiative seigneuriale, le preneur devait tenir feu et lieu en dedans d'un an et un jour de la signature de son contrat et construire dans les mêmes délais une maison d'une valeur d'au moins cinquante livres courantes, sous peine nullité du contrat. Il devait aussi

souffrir et fournir sur ledit emplacement tous les chemins, rues, ruelles, ponts et fossés ou cours d'eaux que le dit sieur Seigneur, ses hoirs ou ayant cause, jugeront utiles et nécessaires, et qui pourront autrement être légalement ordonnés, et dans ce dernier cas, de les faire et entretenir en bon état, suivant la loi.

Il devait également clore et fossoyer mitoyennement avec ses voisins, faire borner et mesurer son emplacement à ses frais et fournir au seigneur copie tant du procès-verbal d'arpentage que de son contrat d'acquisition¹⁰⁷. A Saint-Chrysostome, Longtin obligeait aussi les acheteurs à construire une maison, mais ici le délai était de deux ans, sinon il reprenait l'emplacement sans autre forme de procès. Il précisait même que la maison devait être en pièces sur pièces ou en charpente, "mais pas en 'logue'" (c'est-à-dire pas en rondins); il insérait aussi dans le contrat l'obligation de clore et fossoyer mitoyennement¹⁰⁸.

C. Prix de revient d'un emplacement

Après avoir constaté une diversité de situations d'un village à un autre, essayons de comparer le prix de revient d'un emplacement sur une période de neuf ans, selon le mode d'acquisition. Le terme choisi, qui permet de mettre en relief le cas de Saint-Chrysostome, fait aussi ressortir les particularités des emplacements situés dans les villages d'implantation seigneuriale.

Ceux qui ont obtenu un emplacement à Beauharnois en 1823 n'ont probablement pas été obligés de payer dix ou douze livres

courantes pour l'acquérir. Au bout de neuf ans, ils auront donc versé 108 livres ancien cours de cens et rentes, mais ils continueront d'être obligés de verser annuellement à ce titre 12 livres même cours jusqu'à ce qu'ils se décident à demander la commutation de tenure, ce que bien peu d'individus ont fait avant 1858. Ceux qui ont pris possession d'un emplacement après 1842 ont eu à déboursier mettons 300 livres au départ, ce qui fait qu'au bout de neuf ans, leur emplacement leur aura coûté 408 livres. A Sainte-Martine, Marie Lefebvre, Marguerite Giroux ou Pierre Prigent qui achètent en 1837 d'Alexis Sauvageau un emplacement dont le prix est fixé à 400 livres ancien cours doivent d'abord verser au seigneur 33 livres 6 sols et 8 deniers de lods et ventes. Ils ne paieront vraisemblablement pas de cens et rentes, mais la rente constituée qu'ils versent à Sauvageau leur coûte annuellement 24 livres, ce qui fait au bout de neuf ans 216 livres, plus les lods et ventes, c'est-à-dire près de 250 livres. S'ils décident de se racheter, par contre, l'investissement devient très onéreux et il l'est d'autant plus qu'ils attendent pour le faire. A Saint-Chrysostome, enfin, Michel Moreau, Léon Lachapelle et les autres paient 300 livres sur neuf ans, plus intérêt, ce qui donne 383 livres, s'ils effectuent un versement annuel sans accumuler d'arrérages; à cela s'ajoutent les lods et ventes, qui représentent 25 livres dans leur cas, et les cens et rentes qui se chiffrent à trois sols par année, si tant est qu'ils aient à les payer. On arrive ici aussi à 408 livres, comme dans les villages d'initiative seigneuriale d'après 1842, mais la différence, c'est

que les villageois de Saint-Chrysostome, contrairement à ceux de Durham, Howick et des autres villages d'initiative seigneuriale, n'ont pas 12 livres de cens et rentes à payer chaque année.

Sur une période de neuf ans, les déboursés sont moindres pour celui qui obtient une concession gratuitement; ils sont plus élevés pour celui qui achète moyennant constitution de rente, et plus élevés encore pour celui qui acquiert un emplacement payable en neuf ans. Ce qui coûte le plus cher dans la seigneurie de Beauharnois après 1842, c'est tout de même un emplacement dans un village d'initiative seigneuriale. Voilà donc qui pourrait expliquer la lenteur avec laquelle se peuplent Howick, Durham et Elliceton, pour ne pas parler de Brownville. Ainsi, la concurrence de Saint-Chrysostome est probablement responsable en grande partie de l'échec de ce dernier projet de village. Brownville, ne l'oublions pas, faisait à l'époque partie de Saint-Chrysostome, et il n'y avait pas d'église à cet endroit, ni catholique ni protestante. A plus long terme, l'acquisition d'un emplacement payable en neuf ans, comme c'est le cas à Saint-Chrysostome, est finalement la solution la plus avantageuse; c'est sans doute ce qui explique que ce village ait déjà 98 emplacements au bout de quinze ans d'existence alors que Durham et Howick, qui ont respectivement vingt et vingt-cinq ans d'âge en 1858, n'en ont que 63 dans un cas et 37 dans l'autre. Dans le cas de Saint-Timothée, une

étude comparative démontrerait sans doute qu'il était moins coûteux de s'établir sur un emplacement d'un particulier que sur un emplacement du seigneur.

CONCLUSION

Les villages de la seigneurie de Beauharnois sont apparus entre 1823 et 1854, donc surtout dans le deuxième quart du XIX^e siècle. Ils s'inscrivent dans un mouvement d'ensemble mis au jour par Serge Courville, qui a observé que le gros de la croissance villageoise dans les seigneuries du Québec a eu lieu dans la première moitié du XIX^e siècle, plus spécialement entre 1815 et 1831, période au cours de laquelle le nombre de villages est passé d'une cinquantaine à plus de 200. A la fin des années 1850, lors de la confection des cadastres seigneuriaux, on comptait selon lui au delà de 300 villages dans l'aire seigneuriale, et plus de la moitié d'entre eux étaient situés dans la région de Montréal¹⁰⁹. On constate donc que le nombre de villages s'est accru plus lentement dans le deuxième tiers du siècle que dans le premier. C'est néanmoins au cours de cette période que les villages de la seigneurie de Beauharnois se sont multipliés, ce qui n'est pas étonnant puisque la colonisation de ce territoire s'est effectuée après 1820 principalement et que les années 1820 ont surtout été des années de défrichement.

Avant d'être des noyaux d'habitat groupé, les villages de la seigneurie de Beauharnois ont d'abord été des sites de moulins ou des lieux de culte. A Beauharnois, Howick, Brownville, Saint-Chrysostome, Saint-Louis-de-Gonzague et Valleyfield, ce sont les moulins qui ont été établis en premier, moulins à farine dans les trois premiers cas, scieries dans les trois derniers, avec en sus une manufacture de papier dans le cas de Valleyfield. A Sainte-Martine, Saint-Timothée et Durham, l'église a précédé les moulins; dans le cas de Durham, il faut même dire les églises puisque les anglicans et les presbytériens avaient là chacun leur lieu de culte avant même que ne soient concédés les premiers emplacements au village. A Saint-Urbain, il n'y avait pas de moulin puisqu'il n'y a pas de rivière, mais l'église est probablement antérieure au village. Fait à noter, tous les villages se sont constitués à proximité d'un cours d'eau, sauf Saint-Urbain bien entendu.

Le seigneur de Beauharnois a eu un rôle à jouer dans l'aménagement et le développement des villages de sa seigneurie, mais ce rôle, il ne l'a pas joué partout et il ne semble pas l'avoir joué très activement. Nous avons constaté que si certains villages devaient leur origine à l'instigation du seigneur, d'autres au contraire étaient le produit de l'initiative privée, une initiative qui ne paraît pas avoir été contrecarrée par le seigneur. Dans le cas des villages où il est le seul maître du terrain, on a l'impression que le seigneur adopte une attitude attentiste. A Beauharnois, le développement se fera

parce que le village est bien situé et que son existence correspond à un besoin; Beauharnois obtiendra même le statut de ville en 1863¹¹⁰. A Durham et Howick, le démarrage est lent et on n'a pas encore affaire à des villages florissants à la fin du régime seigneurial. A Brownville, l'échec est flagrant: le projet de village était tout à fait artificiel. L'échec est presque aussi cuisant avec Elliceton où une douzaine d'emplacements tout au plus ont été concédés, la population préférant s'établir juste à côté, sur les terrains offerts par des particuliers. A Valleyfield, enfin, le pouvoir seigneurial a mis la main sur des terrains en vue d'y aménager des emplacements, mais ce sont d'autres qui, après 1867 réaliseront ce projet. Un facteur paraît avoir joué contre les villages d'initiative seigneuriale, surtout après 1842: le coût des emplacements, qui y est plus élevé que dans les villages d'initiative privée.

Voilà qui nous ramène à des questions d'argent, questions qui constituent une dimension essentielle du régime seigneurial. Nous y consacrerons donc notre dernier chapitre.

NOTES DU CHAPITRE VIII

1. Sur les cadastres et leurs difficultés d'utilisation pour repérer les villages, voir S. Courville, "Esquisse du développement villageois au Québec: le cas de l'aire seigneuriale entre 1760 et 1854", Cahiers de géographie du Québec, vol. 28, no 73-74 (avril-septembre 1984), pp. 34-40.
2. Ainsi, par exemple, on n'arrive pas à discerner le village de Howick dans les recensements manuscrits de 1851 et 1861; par ailleurs, le recensement manuscrit du village de Beauharnois de 1851 fait défaut.
3. Sellar, History..., p. 496; F. W. Campbell, Canada Post Offices 1755-1895, Boston, 1972, s.v. "Manningville" et "Franklin Centre".
Bridgetown est situé sur la rivière aux Outardes, à 2 km au sud-ouest de Franklin-Centre. Cette dernière localité est substituée à Manningville en 1868 comme siège du bureau de poste.
4. Sur les problèmes de définition du village dans le contexte québécois, voir Courville, "Esquisse...", pp. 12-13 et p. 43, n. 6.
5. Nous ne sommes pas entièrement d'accord avec Françoise Noël lorsqu'elle déclare: "A post-office might be considered the minimum service for a place to be called a village" (Noël, thèse, p. 171). Dans la seigneurie de Beauharnois, il y a en effet des bureaux de poste qui sont en dehors des villages. C'est le cas de North-Georgetown (1830), de Norton-Creek (1831), de Russelltown (1831) et de Manningville (1831).
6. Cad. abr. Beauharnois, pp. 9-12.
7. ACV, minutier Sarault, s.n., concessions, 1er octobre 1823.
8. Ibid., s.n., concessions, 1825-1827.

9. ANQ-M, Fonds des seigneuries de la région de Montréal, P 167/52/408, Cadastre de la seigneurie de Beauharnois (manuscrit). Le cadastre manuscrit contient quelques colonnes de renseignements qui ne sont pas reproduites dans le cadastre abrégé (c'est d'ailleurs pourquoi on parle de cadastre abrégé). Dans le cas de Beauharnois, il est nécessaire de s'y reporter pour avoir les numéros de lots selon le le terrier du seigneur car ces numéros n'ont pas été reproduits dans la version imprimée.
10. ANC, recensement de 1825, mfm C-718, p. 1079, paroisse Saint-Clément-de-Beauharnois.
11. A. Leduc, Beauharnois..., p. 184.
12. J. Bouchette, Dictionnaire topographique de la province du Bas-Canada, Londres, 1815; réimpr., Montréal, 1978, p. 116.
13. Colonization of the County of Beauharnois..., p. 39.
14. ANQ-Q, fonds Chartier de Lotbinière (famille), P 44-1, Michel Chartier de Lotbinière à François Baby, Vaudreuil, 20 juillet 1766 (transcription); ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15444, Statement in answer to Questions..., Beauharnois, février 1836.
15. ANQ-M, minutier Beek, no 1368, concession à Théophile Drouin, 21 janvier 1800; ACV, minutier Demers, no 675, concession à Joseph Poitras, 18 mars 1806.
16. Ibid., minutier Bedouin, no 1710, Deed of Assignment and Transaction, 25 novembre 1822.
17. Leduc, Beauharnois..., p. 11.
18. Le site du village de Brownville correspond aux lots nos 199 à 203 du cadastre de la paroisse Saint-Jean-Chrysostome; le domaine couvrait en outre les lots 197 et 198, ainsi que les lots 204 à 209, du côté de Williamstown, et 934, du côté d'Edwardstown.
19. ACV, minutier LeBlanc, nos 2842, 2843 et 5676, concessions à Thomas Cantwell, 10 janvier 1834 et 28 février 1840. Il n'y avait encore que trois emplacements de concédés en 1853. Ibid., minutier Lebrun, no 5969, concession du domaine, 18 mai 1853.

20. Dans Canada Post Offices..., F. W. Campbell signale l'ouverture d'un bureau de poste à Norton-Creek en 1831.
21. Sellar, History..., p. 269.
22. ANQ-M, fonds famille Ellice, P 137/8/691, plan du village de Howick, par D. Livingston, Beauharnois, juillet 1832 (conservé à la cartothèque); ACV, minutier LeBlanc, promesse de concession à Arthur Ritchie du 31 août 1832 annexée au no 2891, concession à la veuve Ritchie, 28 février 1834; no 2301, concession, 1^{er} octobre 1832. A propos de Howick, voir A. LaRose, "Le village de Howick à la fin du régime seigneurial", Châteauguay Valley Historical Society Annual Journal / Journal annuel de la Société historique de la vallée de la Châteauguay, vol. 18 (1985), pp. 45-52.
23. Définition du village québécois donnée en 1953 par le géographe Pierre Deffontaines et citée par Courville, "Esquisse...", p. 10.
24. LaRose, "Le village de Howick...", pp. 46-47.
25. Dictionary of National Biography, vol. XXII, Supplement, 1917, s.v. "Grey, Henry George".
26. Cad. abr. Beauharnois, p. 41, no 1271.
27. ACV, minutier LeBlanc, no 2254, concession, 10 août 1832; Sellar, History..., p. 354.
28. ACV, minutier Sarault, s.n., concession, 25 juillet 1831; Sellar, History..., pp. 353-54.
29. Cad. abr. Beauharnois, p. 47, no 1440; ibid., pp. 97-99, nos 3067 à 3127.
30. Sellar, History..., p. 356.
31. ANQ-M, Fonds des seigneuries de la région de Montréal, P 167/52/408, Cadastre de la seigneurie de Beauharnois (manuscrit), s.v. "village de Durham".
32. Cad. abr. Beauharnois, pp. 97-99, nos 3067 à 3127.

33. MERQ-S. Cad., Plan officiel du village de Durham, 1881; Colonization..., p. 43.
34. Sellar, History..., p. 355. Sur la carte qui accompagne le prospectus de la NACAI, on voit trois églises disposées de façon fantaisiste à la hauteur de Durham. La troisième représente sans doute Saint-Malachie. Précisons cependant que cette église se trouvait à l'origine sur le lot 41 de la Première Concession d'Ormstown (no 1299 au cadastre abrégé; lot 102, au cadastre de la paroisse Saint-Malachie-d'Ormstown) et qu'elle y était encore en 1858. D'après Sellar (History..., p. 346), c'est en 1861, que l'église Saint-Malachie aurait été établie sur son site actuel (lot 350, anciennement lot 24 de la Première Concession de Jamestown).
35. Colonization..., p. 35.
36. Sellar, History..., p. 351.
37. ACV, minutier LeBlanc, no 5458, concession, 27 juillet 1839; no 5625, concession, 17 décembre 1839.
38. Dans les actes relatifs à la construction des moulins d'Ormstown, on parle des moulins de Jones' Rapid, Jones étant, d'après Sellar (History..., p. 293), le propriétaire du lot no 22 de la Première Concession d'Ormstown. Voir par exemple ACV, minutier LeBlanc, no 4556, Agreement between William Cliff and L. G. Brown, 27 juillet 1837. Sur le séjour de Durham à Beauharnois, voir P. Godsell, éd., The Diary of Jane Ellice, Ottawa, 1975, pp. 58-60.
39. Le bureau de poste d'Ormstown a été inauguré en 1836. F. W. Campbell, Canada Post Offices..., s.v. "Ormstown".
40. Sellar, History..., p. 263. Le bassin de Châteauguay est situé en aval du village du même nom, près de l'embouchure de la rivière.
41. Leduc, Beauharnois..., p. 18. Côte Saint-Ferréol était le nom populaire de la Concession de la rivière Châteauguay à Williamstown.
42. Colonization..., p. 35.
43. ACV, minutier Demers, no 2438, donation, 8 juillet 1819.

44. Voir chapitre VI, pp. 351-52.
45. Cad. abr. fief Primeau, pp. 3-4.
46. ACV, minutier Lebrun, 1851-55, passim.
47. E.-J.-A. Auclair, Histoire de la paroisse Saint-Joseph-de-Soulanges ou Les Cèdres, Saint-Polycarpe, 1927, p. 124.
48. ANC, fonds Ellice, MG 24 A 2, mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), E. Ellice à L. G. Brown, Londres, 26 février 1830.
49. ACV, minutier Sarault, s.n., concession aux syndics de la paroisse de Saint-Timothée, 13 août 1831.
50. Ibid.
51. Colonization..., p. 35.
52. Cad. abr. Beauharnois, p. 90, nos 2835-2837. En fait, il s'agissait de douze emplacements, mais trois d'entre eux ont été regroupés sous le même numéro de référence parce qu'ils appartenaient à la même personne.
53. Ibid., nos 2824 et 2827.
54. Ibid., p. 10, no 249.
55. ACV, minutier LeBlanc, no 1613, vente, 2 juin 1830; nos 1627 et 1628, sommations en retrait, 9 juillet 1830; no 1847, délais, 31 mai 1831; ibid., minutier Hainault, no 587, vente, 28 avril 1843.
56. Voir chapitre IV, pp. 223-24.

57. ACV, greffe de l'arpenteur William Barrett, procès-verbal d'arpentage, 23 juin 1843.
58. Ibid., procès-verbal d'arpentage, 31 octobre 1843.
59. ACV, minutier Leriche, 1843-1845, passim.
60. ACV, minutier Leriche, 1844-1845, passim.
61. Sellar, History..., p. 521. Sur le moulin de Duncan, voir le chapitre VII.
62. Le terrain de l'église avait été donné par Henry Duncan. ACV, minutier LeBlanc, no 2048, donation, 1^{er} février 1832.
63. La première attestation que nous ayons du toponyme Norvalton est de 1847. Voir ACV, minutier Lebrun, no 3700, commutation, 24 mai 1847. Ce nom a pu être donné au village peu après ses origines.
64. MERQ-S. Cad., Plan officiel de la paroisse Saint-Louis-de-Gonzague, 1877.
65. On trouvera quelques éléments biographiques sur Charles Larocque (1785?-1849) dans F. J. Audet, "Les députés de la vallée de l'Ottawa, 1792-1867", Canadian Historical Association, Annual Report, 1935, pp. 19-23.
66. Sellar, History..., p. 331.
67. Ibid.
68. Toutes les terres de la seigneurie se mesurent en arpents, même les terres en franc et commun soccage.
69. MERQ-S. Cad., plan officiel de la paroisse Saint-Urbain-Premier, 1878.
70. Cad. abr. Beauharnois, pp. 63 et 65.

71. L. Groulx, Petite histoire de Salaberry-de-Valleyfield, Montréal, 1913, p. 22.
72. R. Blanchard, L'Ouest du Canada français, province de Québec, tome premier, Montréal et sa région, Montréal, 1953, p. 135.
73. ACV, greffe de l'arpenteur W. Barrett, Report of Survey in Catharinstown, Hemmingford, 29 décembre 1848.
74. ANC, fonds Robert-Sellar, MG 30 D 314, vol. 5, dossier 2, Notes of Conversation with First Settlers of the District of Beauharnois, f. 144, témoignage de John Crichton, 7 octobre 1881.
75. Album-souvenir Centenaire de Salaberry-de-Valleyfield, 1874-1974, s.l.n.d., p. 35.
76. ANC, fonds Robert-Sellar, vol. 5, dossier 2, Notes of Conversation..., f. 144, témoignage de John Crichton, 7 octobre 1881.
77. Ibid., vol. 12, dossier 2, Scrapbook, pp. 125-27, notice nécrologique de John Crichton parue dans le Huntingdon Gleaner du 2 mars 1911.
78. Groulx, Petite histoire..., p. 22.
79. ACV, minutier Hainault, nos 560, 577, 693 et 947, ventes, 18 mars, 13 avril et 29 septembre 1843, 11 juillet 1844.
80. Dans l'énumération des immeubles vendus au courtier G. Simpson, les "Emplacements at head of Beauharnois Canal" avaient été inclus mais ils ont été biffés, ce qui laisse croire à une aliénation récente. ANQ-M, minutier J. S. Hunter, no 13132, Deed of Sale, 4 septembre 1867.
81. Cad. abr. Beauharnois, pp. 15-17.
82. ACV, minutier Hainault, nos 1090, 1123 et 1336, ventes, 11 mars et 9 avril 1845, 13 mars 1846.
83. ACV, minutier Léonard, no 3053, donation, 4 août 1853. La donation a été acceptée par Mgr Bourget lui-même.

84. L'église Sainte-Cécile a finalement été construite sur le lot no 17. Groulx fait d'ailleurs allusion à la résistance des habitants à voir éventuellement leur église construite sur le terrain d'un protestant. Mentionnons en outre qu'il y a quelques ventes d'emplacements par Nicolson dans le minutier Léonard; il y en a sans doute ailleurs aussi.
85. Le nombre d'emplacements à Beauharnois (144), Durham (63), Howick (37) et Elliceton (12) = 256 sur 630. Un emplacement correspond ici à un numéro de référence dans le cadastre abrégé.
86. En additionnant la valeur des emplacements à Beauharnois (16 290 livres), Durham (2 905), Howick (1 805) et Elliceton (655), on arrive à un total de 21 704 livres, ce qui représente 43,8 % des 49 562 livres auxquelles ont été évalués les emplacements des villages de la seigneurie.
87. ACV, greffe de l'arpenteur W. Barrett, Report of Survey in South Georgetown, 13 novembre 1847.
88. ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), E. Ellice à L. G. Brown, Londres, 26 février 1830.
89. Ibid.
90. J.-C. Robert, "Un seigneur entrepreneur, Barthélemy Joliette, et la fondation du village d'Industrie (Joliette), 1822-1850", RHAF, vol. 26, no 3 (décembre 1972), pp. 375-95.
91. On trouvera des éléments de biographie sur M.-A. Primeau dans M. Ménard-Robidoux, L'histoire de Marc-Antoine Primeau, Sainte-Martine, 1977. 79 p. Voir également ci-dessus, pp. 351-52.
92. Voir par exemple ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letterbook II (1828-1833), E. Ellice à L. G. Brown, Scarborough, 11 octobre 1829; ibid., Memoranda relative to E. Ellice's Affairs in Canada, Londres, 26 juin 1831.
93. Voir par exemple ACV, minutier LeBlanc, nos 2301, 2891 et 4721, concessions à Howick, 1^{er} octobre 1832, 28 février 1834 et 13 décembre 1836; nos 5625 et 6465, concessions à Durham, 13 décembre 1839 et 12 août 1841; minutier Hainault, nos 687 et 965, concessions à Durham, 22 septembre 1843 et 12 septembre 1844; minutier Léonard, nos 1057 et 1213, concessions à Howick, 8 octobre 1853 et 22 février 1854.

94. Voir par exemple la promesse de concession d'emplacement reproduit à l'appendice 1.11. Il y en a bien d'autres, dans les minutiers Hainault et Léonard, en particulier. Citons par exemple dans le minutier Hainault, no 687, concession à Durham, 22 septembre 1843; minutier Léonard, no 962, concession à Durham, 21 juillet 1853; no 1283, concession à Beauharnois, 17 avril 1854; no 1818, concession à Elliceton, 30 juin 1855.
95. Cad. abr. Beauharnois, pp. 85-105.
96. Ibid., pp. 99-105.
97. Les exemples sont multiples. Voir aux ACV les minutiers Hainault et Léonard, en particulier.
98. ACV, minutier Hainault, no 687, concession à Durham, 22 septembre 1843.
99. Ibid., no 633, concession à Beauharnois, 21 juillet 1843.
100. Les concessions effectuées par Primeau et Trottier -- et, à partir de 1852, par Primeau seul -- ont été faites devant le notaire Lebrun. Elles ont commencé en 1847.
101. L. Dechêne, "La rente du faubourg Saint-Roch à Québec -- 1750-1850", RHAF, vol. 34, no 4 (mars 1981), p. 581.
102. Ibid., p. 592.
103. Voir par exemple les ventes à constitution de rente aux ACV, minutier Sarault, s.n., 18 mars 1835, et minutier Lebrun, nos 891 et 893, 7 juin 1837.
104. Le même jour, Sauvageau vend de la même façon un emplacement de 4 500 pieds carrés (477 m²) pour 500 livres et un autre de 4 800 pieds carrés (508 m²) pour 400 livres. Ibid., nos 892 et 894, 7 juin 1837.
105. Noël, thèse, pp. 188-91.

106. Voir par exemple ACV, minutier Leriche, nos 34, 36, 47 et 52, ventes, 2 et 7 avril, 15 et 21 juin 1844.
107. On trouvera un exemple de concession d'emplacement à l'appendice 1.11.
108. Voir par exemple ACV, minutier Leriche, nos 12 et 22, ventes, 17 novembre 1843 et 21 janvier 1844.
109. Dans son "Esquisse...", pp. 40-42, Courville, se basant sur les cadastres abrégés des seigneuries, dénombrait 235 noyaux villageois à la fin du régime seigneurial. Il a depuis révisé son estimé à la hausse. Communication personnelle de l'auteur.
110. Leduc, Beauharnois..., p. 143.

CHAPITRE IX

LES SEIGNEURS ET L'ARGENT

Comme nous avons pu le constater, au cours des quatre derniers chapitres en particulier, la seigneurie est en quelque sorte une entreprise de gestion immobilière. Or qui dit entreprise dit recettes et dépenses, profits et pertes. Il y a donc lieu de nous interroger sur les finances de la seigneurie. D'où vient l'argent, où va-t-il, et quels sont les montants en cause? Voilà des questions qui ne peuvent manquer de retenir l'attention. Il serait aussi intéressant de savoir si les seigneurs ont réalisé des bénéfices avec leur seigneurie; on peut même se demander si, dans le cas de Beauharnois au XIX^e siècle, on ne pourrait pas parler de modèle de gestion capitaliste. Il faut cependant reconnaître dès le départ qu'il est plus facile de poser ces questions que d'y répondre car les livres de comptes de la seigneurie n'existent plus; nous pensons en effet qu'ils ont été détruits en 1878, sinon avant¹. Dans ces conditions, il n'est pas possible d'envisager une étude détaillée des finances de la seigneurie. Toutefois, il y a quand même moyen, à partir des quelques pièces comptables qui subsistent, de dégager certains traits saillants de la comptabilité

seigneuriale. C'est ce que nous tenterons de faire dans la première partie de ce chapitre, où nous présentons le seigneur comme rentier du sol. Nous chercherons d'abord à voir si la seigneurie de Beauharnois était une entreprise lucrative, avant de nous pencher sur la composition de ses revenus et dépenses; nous analyserons ensuite les facteurs limitatifs de la recette seigneuriale; nous nous demanderons enfin où est allé l'argent tiré de la seigneurie. Dans la deuxième partie, nous établirons la valeur de la seigneurie au moment de l'abolition du régime seigneurial. Les compilations effectuées à cette époque, lors de la confection des cadastres, nous permettront en outre de situer Beauharnois par rapport aux autres seigneuries.

I. LE SEIGNEUR, RENTIER DU SOL

A. Les revenus et dépenses de la seigneurie

On ne sait à peu près rien des finances de la seigneurie de Beauharnois avant 1822 car les sources à ce sujet font défaut. Même si elles avaient été conservées, on aurait sans doute du mal à s'y comprendre car Richardson lui-même ne s'y retrouvait pas; qu'on se rappelle ici ce qu'il écrivait aux exécuteurs testamentaires d'Alexander Ellice après la mort de Francis Winter, en 1806, ou qu'on songe aux raisons qui ont amené Edward Ellice à saisir les biens de James Milne, en 1822, et l'on en déduira que la comptabilité seigneuriale n'était pas

en ordre avant l'entrée en fonction de Brown et Norval². Aussi est-ce surtout sur la période commençant avec l'administration Brown que nous nous pencherons ici. C'est néanmoins au témoignage d'Edward Gibbon Wakefield que nous ferons d'abord appel pour avoir une vue d'ensemble des années 1822-1841. Les chiffres qu'il a fournis en 1842 à la commission d'enquête seigneuriale posent en effet un problème important: le seigneur a-t-il oui ou non fait de l'argent avec sa seigneurie?

1. Des pertes ou des profits?

Edward Gibbon Wakefield était, rappelons-le, le représentant de la NACAI à Beauharnois en 1842. A ce titre, c'est lui qui se trouvait à la tête du bureau de la seigneurie à la place de Lawrence George Brown. Comme fondé de pouvoir ces seigneurs de Beauharnois, il fut amené à collaborer aux travaux de la commission d'enquête seigneuriale qui siégeait la même année. De par ses fonctions, il se devait évidemment de prendre le parti des seigneurs; en citant l'exemple de la seigneurie dont il avait la gestion, l'impression qu'il chercha à donner est que le seigneur de Beauharnois s'était montré généreux. Pour le prouver, Wakefield avança deux séries de chiffres: l'une concernant les recettes et dépenses de la seigneurie de 1822 à 1841; l'autre portant sur les dépenses d'intérêt public engagées par le seigneur au cours des mêmes années (tableaux 9.1 et 9.2).

Tableau 9.1

**Revenus et frais de régie de la seigneurie de
Beauharnois, 1822-1841 (en livres, cours d'Halifax)**

Année	A Revenu brut	B Frais de régie	C Revenu net apparent	D Revenu cumulé	E Intérêt composé	F Revenu max. théorique
1822	514,02	503,66	10,36	10,36	0,62	10,98
1823	731,59	542,94	188,65	199,63	11,98	211,61
1824	917,35	569,16	348,19	559,80	33,59	593,39
1825	1 589,54	506,60	1 082,94	1 676,33	100,58	1 776,91
1826	2 617,07	589,12	2 027,95	3 804,86	228,29	4 033,15
1827	1 427,54	542,20	885,34	4 918,49	295,11	5 213,60
1828	1 529,05	555,67	973,38	6 186,98	371,22	6 558,20
1829	1 545,38	699,08	846,30	7 404,50	444,27	7 848,77
1830	1 825,63	687,13	1 138,50	8 987,27	539,24	9 526,51
1831	2 357,84	673,67	1 684,17	11 210,68	672,64	11 883,32
1832	3 091,89	614,85	2 477,04	14 360,36	861,62	15 221,98
1833	2 810,06	635,61	2 174,45	17 396,43	1 043,79	18 440,22
1834	2 855,22	849,13	2 006,09	20 446,31	1 226,78	21 673,09
1835	3 748,72	723,50	3 025,22	24 698,31	1 481,90	26 180,21
1836	3 662,23	834,15	2 828,08	29 008,29	1 740,50	30 748,79
1837	3 662,79	1 479,27	2 183,52	32 932,31	1 975,94	34 908,25
1838	3 576,64	1 488,47	2 088,17	36 996,42	2 219,79	39 216,21
1839	8 467,20	1 587,80	6 879,40	43 095,61	2 765,74	48 861,35
1840	5 978,55	2 157,80	3 820,75	52 682,10	3 160,93	55 843,03
1841	6 736,38	2 727,72	4 008,66	59 851,69	3 591,10	63 442,79

Les chiffres des colonnes A et B ont été fournis par E. G. Wakefield à la commission d'enquête seigneuriale, en 1842. Ils ont été publiés dans Canada (province), Rapport des Commissaires nommés pour s'enquérir de l'état des lois et autres circonstances qui se rattachent à la tenure seigneuriale dans le Bas-Canada, et appendice, Montréal, 1844, app. B, no 122. Quant aux chiffres des colonnes C, D, E, F, ils ont été calculés par nous. Pour faciliter les calculs, les shillings et les pence sont présentés ici sous forme décimale.

C = Revenu brut moins frais de régie [(A)-(B)].

D = Revenu maximal théorique de l'année précédente (F) plus revenu net apparent de l'année courante (C).

E = Intérêt de 6 % sur le revenu cumulé.

F = Revenu maximal que le seigneur aurait touché, s'il n'avait pas eu de déboursés à faire pour les dépenses extraordinaires non comprises dans les frais de régie.

Tableau 9.2

**Dépenses d'intérêt public dans la seigneurie de
Beauharnois, 1822-1841 (en livres, cours d'Halifax)**

Objet	Sous-total l. s. d.	Total l. s. d.
Ponts		1 206.04.09
Chemins		2 048.18.00
Quais		319.10.09
Bateaux à vapeur		50.00.00
ETUDE -- Arpentage de terres	2 246.15.01	
Canal St-Laurent	592.17.00	
Chemins de fer	41.06.10	
Ligne de division tirée d'après le désir du gouvernement	86.02.08	
		2 967.01.07
MOULINS -- à farine		
à farine d'avoine		
à carder		24 194.09.09
à fouler		
à orge		
à scie		
EGLISES -- Construction	1 783.02.04	
Allocation pour le clergé	1 000.00.00	
		2 783.02.04
ECOLES -- Construction	272.07.00	
Allocation pour les maîtres d'école	800.00.00	
		1 072.07.00
Auberges et maisons d'entretien public		1 780.00.04
Etablissement de pêcheries à la Pointe [du] Buisson		345.08.05
Cours d'eau pour égoutter les terres des censitaires		658.05.08
Casernes pour le logement des troupes		200.00.00
Etablissement de villages		440.15.09
ENCOURAGEMENT DE L'AGRICULTURE ET AMELIORATIONS		
Bâtisses pour servir de ferme-modèle	1 000.00.00	
Dépenses extra pour la meilleure race d'animaux, graines et intruments propres à cultiver les sciences	300.00.00	

(à suivre)

Tableau 9.2 (suite et fin)

**Dépenses d'intérêt public dans la seigneurie de
Beauharnois, 1822-1841 (en livres, cours d'Halifax)**

Objet	Sous-total l. s. d.	Total l. s. d.
DONS GRATUITS FAITS AUX CENSITAIRES		
14 années { Distribution gratuite annuelle de jeunes animaux	700.00.00	
{ Dépenses de la ferme-modèle, en sus de celles mentionnées dans les rapports	2 800.00.00	
{ Contributions annuelles en faveur de la Société d'agriculture du Comté	300.00.00	
		5 100.00.00
		43 166.04.04
Intérêts sur les déboursés ci-dessus, d'après un calcul modique		6 833.15.08
TOTAL		50 000.00.00
Beauharnois, 1 ^{er} août 1842.		
Il est bon de faire remarquer qu'indépendamment des dépenses ci-dessus, le Seigneur a abandonné les rentes de deux années et demie, dans toutes les concessions faites depuis 1822, ce qui équivaut à un shilling et trois deniers sur 80 000 arpents		5 000.00.00

Source: Canada (province), Rapport des Commissaires nommés pour s'enquérir
de l'état des lois et autres circonstances qui se rattachent à la
tenure seigneuriale dans le Bas-Canada, et appendice, Montréal,
1844, app. B, no 122. Chiffres fournis par E. G. Wakefield.

Si l'on suit le raisonnement de Wakefield, Edward Ellice
aurait accumulé au cours de ces vingt années 59 644 livres de
revenus avec sa seigneurie et il aurait dépensé en frais de ré-
gie 18 967 livres, ce qui lui aurait laissé un revenu net de
40 677 livres, cours d'Halifax: ce sont les montants auxquels
on arrive en additionnant les chiffres de la colonne A et ceux

de la colonne B du tableau 9.1. Or ce revenu n'est qu'un revenu net apparent, puisqu'il ne comprend pas les dépenses d'intérêt public faites par Ellice durant ces vingt ans, dépenses qui font l'objet du tableau 9.2 et qui visaient principalement la construction de moulins, d'églises et d'écoles, les travaux d'arpentage et de voirie ainsi que le soutien à l'agriculture. Ces dépenses s'élevaient pourtant à 43 166 livres, sans compter l'intérêt que le nouveau régisseur a ajouté pour arriver à 50 000 livres.

D'après cet état que je produis maintenant, confesse Wakefield, il paraîtrait que la dépense totale pour objets publics, pendant ces vingt années, à compter du mois de janvier 1822, se monte en gros à la somme de 43 000 livres, sans intérêt; et que le revenu net de toute la Seigneurie, déduction faite des frais de régie, est de 40 000 livres; en sorte que la perte pour le propriétaire, pendant les dites vingt années est de 3 000 livres, et plus, si l'on ajoute l'intérêt. Cet état est pris des livres de l'Agent du ci-devant propriétaire, et je n'ai pas de doute qu'il soit exact.³

Brown confirme d'ailleurs les propos de Wakefield, dans son témoignage à la Commission. Parlant d'Ellice et des représentants de la NACAI, il déclare en effet:

Ils ont aussi dépensé de grandes sommes d'argent dans l'amélioration de la seigneurie depuis l'année 1822; le montant des rentes collectées n'a pas surpassé 40 000 livres, et les dépenses pour toutes sortes d'améliorations, y compris une ferme-modèle entièrement à l'usage des Censitaires, ont surpassé 50 000 livres; ces faits peuvent être vérifiés en référant aux livres.⁴

Wakefield et Brown laissent donc entendre que le seigneur de Beauharnois s'est montré très libéral; qu'il a réinvesti son argent dans la seigneurie et qu'il est même allé dans sa bonté jusqu'à encourir des pertes pour le bien de ses

censitaires. On devrait donc déduire de leurs propos que le seigneur n'est pas un exploiteur et qu'en conséquence, il mérite l'admiration et la gratitude pour ce qu'il a fait. Wakefield ajoute dans son témoignage que le seigneur n'aurait pas pu faire les dépenses qu'il a effectuées "si l'on s'en était tenu au plus bas taux des cens et rentes pour toutes les concessions"⁵; il se trouve ainsi à justifier le tarif en vigueur dans Beauharnois, tarif qui, on l'a vu, est nettement plus élevé qu'ailleurs. Doit-on croire Wakefield sur parole?

En revoyant les chiffres de près, on constate que le représentant de la NACAI calcule des intérêts quand il s'agit d'évaluer des dépenses extraordinaires, mais qu'il ne le fait pas lorsqu'il expose les revenus du seigneur. Cette façon de procéder sert bien ses objectifs, mais elle constitue néanmoins une erreur de méthode. Pour être honnête, il faut calculer des intérêts de part et d'autre: puisqu'ils sont comptabilisés au tableau 9.2, nous les avons donc ajoutés au tableau 9.1. On ne doit pas oublier en effet que l'excédent des revenus sur les frais de régie, qui figure à la colonne C, ne fond pas chaque année comme neige au soleil mais qu'il s'ajoute au revenu de l'année précédente, de sorte que, quand on cumule ces excédents d'année en année, il faut le faire en ajoutant un intérêt composé. Nous avons donc adopté pour ce faire un taux de 6 %, qui était le taux usuel à l'époque. On obtient ainsi un "revenu maximal théorique", qui est le revenu que le seigneur aurait touché s'il n'avait pas eu à en prendre une partie pour

effectuer des dépenses d'intérêt public. Le total auquel on arrive ainsi n'est plus de 40 677 livres mais bien de 63 442 livres, montant qui, amputé des 50 000 livres auxquelles Brown et Wakefield évaluent les dépenses d'intérêt public, laisse tout de même plus de 13 400 livres de profit à Ellice, sur vingt ans. Celui-ci n'a donc pas encouru de perte financière avec sa seigneurie, comme veulent nous le faire croire Wakefield et Brown, au contraire! D'ailleurs, est-ce qu'Ellice aurait laissé Beauharnois fonctionner à perte pendant des années et des années sans protester? Et aurait-il réussi à vendre ses propriétés 150 000 livres, si elles avaient été déficitaires?

Certes, notre méthode de calcul est un peu sommaire. L'idéal serait de soustraire les dépenses d'intérêt public année par année, et non globalement, comme nous le faisons; malheureusement, il n'est pas possible de le faire car Wakefield ne nous fournit pas la répartition annuelle des dépenses extraordinaires, mais seulement leur répartition par poste, pour les vingt ans réunis. Or, comme les livres de comptes de la seigneurie ne nous sont pas parvenus, il n'y a pas moyen de reconstituer cette série annuelle, ni même de vérifier les chiffres avancés par le régisseur. Notre méthode suffit néanmoins à démontrer le caractère fallacieux des propos de Wakefield et de Brown.

L'autre élément à prendre en considération dans les tableaux de Wakefield est bien sûr la véracité des chiffres

fournis. Là encore, l'absence de livres de comptes nous prive de la possibilité de contrôle exhaustif; par contre, grâce aux quelques pièces comptables qui subsistent dans les papiers Ellice, il est possible d'effectuer des vérifications pour les années 1824, 1828 et 1833. Ce que nous avons pu ainsi constater, c'est d'abord que les chiffres soumis par Wakefield ne sont pas le fruit de son imagination: ils s'appuient effectivement sur la comptabilité seigneuriale. Toutefois, ces chiffres sont sélectifs car ils ne comprennent ni l'ensemble des revenus, ni l'ensemble des frais de régie de la seigneurie; on peut d'ailleurs s'en apercevoir en comparant les tableaux 9.1 et 9.3. Or Wakefield n'est pas systématique dans sa façon de procéder. Ainsi, par exemple, en 1824, il omet (entre autres) d'inclure les revenus des ventes de terres et des ventes de bois dans le total des revenus alors qu'en 1828, il les prend en compte; en 1833, par ailleurs, il inclut les arrérages de rentes, ce qu'il ne fait ni en 1824, ni en 1828; de plus, il omet systématiquement les revenus de certains moulins⁶. L'importance des omissions qu'il commet varie en outre d'une année à l'autre. En 1824, par exemple, lorsqu'il déclare 917.7.0 livres de revenus, c'est plus de la moitié des revenus dont il ne tient pas compte, le total réel étant de 2 041.9.10, d'après le rapport financier de Brown à Ellice; en 1828, l'omission est de 340 livres, soit 18 % des revenus réels de cette année-là, tandis qu'en 1833, l'omission est de 232 livres, soit près de 8 % des revenus réels de l'année en question. Pour ce qui est des frais de régie, d'autre part, avouons que nous n'avons pas

réussi à reconstituer les calculs de Wakefield; chose certaine, ses chiffres ne correspondent pas à ceux que Brown a envoyés à Ellice, ce qui porte à croire que là encore, Wakefield a été sélectif. En somme, on ne peut pas se fier aux chiffres que le représentant de la NACAI a fourni à la commission d'enquête seigneuriale car ils sont incomplets; en définitive, ils ne font que jeter de la poudre aux yeux.

Certains auteurs se sont pourtant laissés prendre au piège. Fernand Ouellet, par exemple, a reporté sur un graphique les chiffres des revenus et dépenses de la seigneurie de 1822 à 1841 présentés par Wakefield, dégageant même une courbe de ce qu'il croyait être les revenus nets⁷. S'il avait pris connaissance du témoignage de Wakefield et de son état des dépenses encourues à des fins publiques, il aurait bien vu qu'on ne peut pas faire ça. Ouellet a néanmoins raison de croire que les revenus et les profits du seigneur ont monté au cours de la période sus-mentionnée. Son graphique a cependant induit en erreur d'autres auteurs par la suite. Ainsi, Lise Pilon-Lê, qui ne s'est pas donné la peine de retourner aux chiffres de Wakefield, prétend, en s'appuyant sur Ouellet, que les frais de régie ont été multipliés par trois -- alors que d'après les données de Wakefield, ils auraient été multipliés par 5,42 -- et dit que le revenu seigneurial net est 19 fois plus élevé en 1841 qu'en 1823⁸. Il est évident qu'une telle affirmation ne résiste pas à la critique des sources. D'aucuns s'appuient néanmoins sur ses estimations⁹.

L'exercice auquel nous nous sommes livré au tableau 9.1 n'avait pas pour but de déterminer combien d'argent le seigneur a pu faire avec sa seigneurie mais plutôt de démontrer la fallacité de l'argument de Wakefield. Les vérifications que nous avons effectuées dans les comptes de L. G. Brown nous portent cependant à croire que le revenu maximal théorique du seigneur a été supérieur à celui que nous avons pu calculer. Les chiffres fournis par le représentant de la NACAI n'étant pas suffisamment sûrs, nous nous abstiendrons par ailleurs de les utiliser pour commenter les fluctuations annuelles des revenus et dépenses de la seigneurie. Pour cela, c'est aux chiffres de Brown et Gerrard que nous ferons appel.

2. Les revenus de la seigneurie, 1822-1833

La seule période à propos de laquelle nous ayons des renseignements quelque peu sûrs concernant les revenus de la seigneurie est la période 1822-1833. Outre une sélection de pièces comptables provenant de L. G. Brown, on trouve en effet dans les papiers Ellice un sommaire des recettes et dépenses de la seigneurie pour ces années-là¹⁰. Ce sommaire, qui a été dressé par Samuel Gerrard à partir des comptes de Brown, représente en quelque sorte une version officielle de la comptabilité seigneuriale. Voyons un peu ce qu'on peut en tirer.

Tableau 9.3

**Revenus et dépenses de la seigneurie de Beauharnois,
1822-1833 (en livres, cours d'Halifax)**

Année	Revenus*			Dépenses	Bilan
	A	B	C	D	E
1822-25	5 144.14.02	4 525.25.22	9 669.10.01	4 250.07.10	5 419.02.03
1826	1 392.14.00	1 552.11.01	2 945.05.01	704.11.02	2 240.13.11
1827	1 046.05.07	427.07.07	1 473.13.02	693.05.05	780.07.09
1828	977.16.11	891.17.07	1 869.14.06	750.11.02	1 119.03.04
1829	1 049.07.09	495.19.10	1 545.07.07	748.17.06	796.10.01
1830	1 261.01.00	939.14.05	2 200.15.05	1 162.13.03	1 038.02.02
1831	1 933.07.00	841.14.10	2 775.01.10	1 093.16.04	1 681.05.06
1832	2 278.02.01	1 178.07.08	3 456.09.02	1 113.15.04	2 342.13.10
1833	1 944.00.02	1 098.11.10	3 042.11.10	1 190.02.10	1 852.09.00
Total	17 027.08.08	11 951.00.00	28 978.08.08	11 708.00.10	17 270.07.10

Source: ANC, fonds Ellice, MG 24, A 2, vol. 46, pp. 15561-62, Accounts of the Revenue and Charges on the Seigniorie of Beauharnois for the Years 1822 to 1833 inclusive, as stated in L. G. Brown's Accounts.

* Les regroupements effectués dans les colonnes A et B sont ceux de S. Gerrard.

A = Revenu des cens et rentes, des lods et ventes, des arrérages, des sugar rents (sucre d'érable) et remboursements des frais de bornage.

B = Revenu des ventes de bois, ventes de terres, produits des moulins, virements de fonds, intérêts.

C = A + B.

D = Montant global des dépenses annuelles, comprenant les frais de régie et les dépenses d'intérêt public (Gerrard n'en donne pas le détail).

E = C - D.

Il convient d'abord de noter que le bilan annuel des recettes et dépenses de 1822 à 1833 a toujours été positif. Ainsi, au cours des années sus-mentionnées, le revenu net s'est élevé en moyenne à 1 439 livres courantes. Celui-ci a

toutefois subi des variations importantes d'une année à l'autre. C'est du côté des recettes plus que des dépenses qu'il faut en chercher l'explication. Le document de Gerrard permet d'ailleurs d'y voir plus clair. On y apprend entre autres que les trois principales sources de revenus du seigneur au cours de la période étudiée ont été les droits réels (cens et rentes, lods et ventes et arrérages des uns et des autres), les ventes de bois et les ventes de terres. Le tableau 9.4 fait voir le produit annuel de ces types de revenus et le tableau 9.5, leur importance relative.

Tableau 9.4

Répartition des principaux revenus de la seigneurie
de Beauharnois, par type et par année, 1822-1833
(en livres, cours d'Halifax)

Année	Cens et rentes	Lods et ventes	Arrérages	Ventes de bois	Ventes de terres
1822-25	3 221.13.00*		1 923.01.02	2 249.08.08	2 275.07.03
1826	1 016.11.08	184.10.02	81.05.01	1 262.19.03	163.06.08
1827	835.05.08	162.01.08	6.08.09	209.01.08	66.05.00
1828	871.09.01	56.04.11	41.13.04	507.03.00	15.00.00
1829	948.02.10	89.05.07	nil	418.07.03	13.02.06
1830	1 041.14.00	203.02.08	10.16.08	399.00.06	25.17.01
1831	1 561.03.02	312.02.07	53.01.03	187.09.03	31.06.03
1832	1 609.02.10	397.03.09	266.08.10	268.05.00	33.10.00
1833	1 267.19.06	228.19.09	441.09.03	90.12.06	137.10.00
Total	14 006.12.10*		2 824.04.04	5 592.07.01	2 761.04.09

Source: Voir tableau 9.3.

* Comme les cens et rentes et les lods et ventes de 1822-25 sont comptés ensemble, nous avons fait de même pour le total.

Tableau 9.5

Importance relative des principales sources de
revenus de la seigneurie de Beauharnois par
rapport à l'ensemble des revenus, 1822-1833

Année	Cens et rentes	Lods et ventes	Arré- rages	Bois	Terres	Autres	Total
1822-25		33,3	19,9	23,3	23,5	0,0	100,0
1826	34,5	6,3	2,8	42,9	5,5	8,0	100,0
1827	56,7	11,0	0,4	14,2	4,5	13,2	100,0
1828	46,6	3,0	2,2	27,1	0,8	20,3	100,0
1829	61,3	5,8	0,0	27,1	0,8	5,0	100,0
1830	47,3	9,2	0,5	18,1	1,2	23,7	100,0
1831	56,3	11,2	1,9	6,8	1,1	22,7	100,0
1832	46,6	11,5	7,7	7,8	1,0	25,4	100,0
1833	41,7	7,5	14,5	3,0	4,5	28,8	100,0
Total		48,3	9,7	19,3	9,5	13,2	100,0

Sources: Tableaux 9.4 et 9.3 (colonne C).

Excepté en 1826, où les ventes de bois ont rapporté davantage, ce sont les cens et rentes qui procuraient chaque année au seigneur les rentrées de fonds les plus substantielles. Il s'agit d'une redevance annuelle à laquelle tous les censitaires étaient soumis, sauf les bénéficiaires de concession au cours de leurs vingt-quatre ou trente premiers mois d'établissement¹¹. Le produit de cette redevance, qui se payait partie en argent, partie en nature, dépendait pour une part de la qualité des récoltes. Les mauvaises récoltes expliquent probablement pourquoi il a fallu quatre ans pour que les cens et rentes atteignent de nouveau le niveau de recette atteint en 1826, et ce, à une époque où le nombre de contribuables était pourtant en hausse. Du côté des lods et ventes, on observe aussi des

variations appréciables d'une année à l'autre. Il s'agit là de toute évidence d'une source de revenu qui ne rapportait pas autant qu'elle aurait dû. On aurait d'ailleurs tort d'en faire un thermomètre de la mobilité foncière. Selon toute apparence, ou bien les acquéreurs d'immeubles commettaient délibérément une évasion fiscale, ou bien ils remettaient à plus tard le paiement de cette "taxe de vente". Les titres nouveaux du notaire LeBlanc comportent du reste de nombreux cas d'arrérages de lods et ventes. Les censitaires de Beauharnois qui ont répondu à l'enquête seigneuriale de 1842 ont dit des lods et ventes que c'était un sujet général de plaintes, ne l'oublions pas¹². Pour ce qui est des arrérages, il y a manifestement eu une importante opération de recouvrement au début de l'administration Brown-Norval. Cette opération a toutefois été suivie de six années de relâchement de la part des représentants d'Ellice. Comme le signale à juste titre Allan Greer, la collecte des arrérages était une tâche délicate qui supposait une familiarité de la part du seigneur ou de son régisseur avec les individus et une bonne appréciation des capacités de production de leurs terres¹³. On a cependant l'impression ici que les censitaires se disaient: "tant que le seigneur ne réclamera pas ses arrérages, on ne les paiera pas". Le problème est néanmoins allé en s'aggravant; nous aurons l'occasion d'y revenir.

En ce qui a trait aux ventes de bois, il faut se rappeler que le seigneur s'en était réservé le monopole, du temps de Francis Winter, et que Brown aurait même abusé de ce monopole

en faisant abattre des arbres sur des terres juste avant de les donner en concession, ou même en prenant le bois sur des terres déjà concédées¹⁴. A en juger par les bénéfices réalisés, l'exploitation commerciale des forêts a eu une ampleur inégale entre 1822 et 1833, mais c'est surtout entre 1822 et 1827 qu'elle a été importante. En matière de ventes de terres, d'autre part, il faut préciser que les lots vendus n'étaient pas des terres neuves mais bien des terres qui avaient été reprises après avoir été concédées; une bonne partie d'entre elles, sinon la totalité, avaient du reste appartenu à Milne. Dans les années 1822 à 1825, c'est la liquidation de ces terres-là qui a permis au seigneur de faire des gains à ce chapitre. Quant aux petits montants des années subséquentes, ils correspondent vraisemblablement à des versements complémentaires sur les acquisitions faites avant 1825. En fait, la vente des terres ne deviendra un poste important dans les recettes de la seigneurie qu'après la commutation de tenure.

Le produit des moulins est le volet le moins éclairé des revenus de la seigneurie car la documentation à ce sujet est à la fois fragmentaire et difficile à interpréter. Les moulins faisaient assurément l'objet d'une comptabilité distincte. Celle-ci ne nous est cependant pas parvenue. Chose certaine, il n'y a qu'une toute petite partie de leur produit brut qui a été prise en compte par Gerrard dans la comptabilité générale. L'agent d'affaires d'Ellice ne semble en effet avoir inclus dans les revenus de la seigneurie que les surplus laissés par

les moulins, une fois déduits leurs coûts de construction et de fonctionnement. Précisons que ce sont surtout les revenus des moulins qui font varier l'importance de la colonne "autres" au tableau 9.5. Ajoutons également que ce ne sont pas seulement les revenus des moulins à farine qui y figurent mais aussi ceux des autres types de moulins, dont les moulins à scie, bien entendu. A titre indicatif, mentionnons enfin que le produit net des moulins de divers types pour l'année 1833 a été évalué à 837 livres courantes¹⁵.

Si l'on essaie de faire un bilan des années 1822-1833, on peut dire que près de trois cinquièmes des revenus de ces douze années sont venus des cens et rentes et des loais et ventes (tableau 9.6). Par ailleurs, les ventes de bois ont à elles seules rapporté près d'un cinquième de l'ensemble des revenus de la période, tandis que les ventes de terres ont constitué pour le seigneur, entre 1822 et 1833, la troisième source de revenu en importance. Le produit de ces ventes a en effet totalisé près de 10 % de ses revenus au cours des années susmentionnées. Quant aux intérêts, ce sont probablement ceux qu'ont versés les acheteurs de terres, mais peut-être y a-t-il aussi des revenus de placements de comptabilisés sous cette rubrique. Dans l'ensemble, les revenus de nature féodale ont donc la prépondérance, mais ils n'ont pas l'exclusivité.

Dans la seigneurie de Beauharnois, au cours de la période étudiée, les années se suivent mais ne se ressemblent

Tableau 9.6

Répartition des revenus bruts cumulés de la
seigneurie de Beauharnois de 1822 à 1833,
selon la source (en livres, cours d'Halifax)

Source de revenu	Valeur cumulée	Pourcentage du revenu brut
Cens et rentes, lods et ventes, arrérages	16 891*	58,2
Ventes de bois	5 592	19,3
Ventes de terres	2 761	9,5
Produit net des moulins	2 185	7,6
Intérêts	1 306	4,5
Autres	263	0,9
Total	28 978	100,0

Source: Voir tableau 9.3.

* Dont 40 livres en sugar rents.

pas; une seigneurie, en effet, n'est pas un placement à intérêt fixe. D'après les tableaux 9.5 et 9.9, on peut dire que, bon an mal an, de 50 à 75 % des revenus de Beauharnois étaient constitués par les droits réels. Pour les toucher, le seigneur dépendait donc de la capacité de payer, de la régularité et de la bonne volonté de quinze cents à deux mille censitaires; il dépendait aussi du zèle de ses représentants pour les collecter. Pour ce qui est de la vente de bois et de la vente de terres, le seigneur contrôlait l'offre par l'intermédiaire de ses fondés de pouvoir, mais il ne contrôlait pas la demande.

Le revenu seigneurial, en somme, était donc particulièrement sensible à la conjoncture -- conjoncture économique, d'abord, puisque si la récolte était mauvaise, les censitaires n'avaient pas les moyens de s'acquitter de leurs rentes et les moulins à farine rapportaient moins; conjoncture politique et sociale aussi, car si un mouvement de résistance surgissait, le seigneur se heurtait à la mauvaise volonté de ses censitaires; la chose s'est d'ailleurs produite dans la seigneurie de Beauharnois au cours des années 1830, du côté anglophone en particulier¹⁶.

3. Les dépenses de la seigneurie

La distinction que fait Wakefield entre les frais de régie et les dépenses d'intérêt public lui a été inspirée par l'usage. Comme Brown l'expliquait lui-même en 1836:

With respect to expenditure, it has generally been divided into ordinary and extraordinary. The first, comprising Agency, has never exceeded £ 700. The second, including Roads and Bridges, assistance towards Churches and Schoolhouses and their Officials, and other necessary improvements has averaged about £ 500 a year for the last five years.¹⁷

Ce sont d'ailleurs là les seuls indices que nous ayons sur la répartition annuelle de ces deux catégories de dépenses.

Gerrard en effet ne donne que le montant global des dépenses, dans son résumé des revenus et dépenses de 1822 à 1833; par ailleurs, c'est une distinction qui n'apparaît pas non plus dans les documents financiers que Brown a envoyés à Ellice. Comme il serait hasardeux de tenter de reconstituer cette

répartition sans savoir exactement ce qui entraît dans chacune de ces catégories, -- il y a des types de dépenses qu'on ne sait pas où classer -- nous n'épiloguerons pas sur les "dépenses ordinaires". Contentons-nous de dire qu'elles comprenaient au moins les salaires, les indemnités de fonction du régisseur et les frais d'administration du bureau.

Pour ce qui est des dépenses extraordinaires, il vaut quand même la peine de nous arrêter un instant à l'"état des dépenses encourues pour des objets publics" fourni par Wakefield. Toutefois, comme il n'y a pas moyen de savoir si les chiffres contenus dans ce document sont vrais ou s'ils représentent une surestimation ou une sous-estimation des dépenses extraordinaires de la seigneurie, nous nous intéresserons moins aux montants déclarés qu'à l'objet auquel l'argent a été consacré. Dans l'énumération faite au tableau 9.2, nous distinguons en fait trois types de dépenses: les dépenses d'infrastructure économique et sociale, les dépenses à caractère spéculatif et les dépenses pour l'encouragement de l'agriculture.

Dans le premier groupe figurent des dépenses auxquelles le seigneur ne pouvait pas se soustraire: arpentage des terres, chemins, ponts, cours d'eau pour l'égouttement des terres, construction et entretien des moulins, contributions à la construction d'églises et d'écoles. Dans ces domaines, la marge de manoeuvre du seigneur était limitée: il pouvait reporter certaines dépenses à plus tard, -- la construction d'un moulin,

par exemple -- il pouvait se montrer plus ou moins généreux, mais il ne pouvait pas se défilier: en matière de voirie, en particulier, si la construction était ordonnée par le grand voyer ou par un de ses représentants, le seigneur devait se plier et donner l'exemple. Comme la seigneurie de Beauharnois était très vaste et qu'elle comportait de nombreux cours d'eau, il n'est pas étonnant que la note ait été finalement très élevée. Il vaut également la peine de noter que bien que les propriétaires de la seigneurie et leurs représentants aient été anglo-protestants, ils soutenaient financièrement la construction des églises aussi bien catholiques que protestantes; en outre, le seigneur versait aussi une allocation aux ministres protestants ainsi qu'aux maîtres d'école, catholiques comme protestants¹⁹. Cela faisait aussi partie de ses responsabilités sociales.

Quant aux moulins, qui représentent plus de la moitié des dépenses déclarées par Wakefield, il faut y voir un investissement plus qu'une dépense car, à la longue, ce type d'équipement faisait non seulement ses frais mais il devenait une source de profits. Citons à ce propos Gerrard, qui estimait que, compte tenu du coût initial des moulins, ceux-ci avaient rapporté tous ensemble, à la fin de 1833, un gain net de 1 883.13.03 livres courantes¹⁹. Le moulin de la Pêche-aux-Saumons, qui avait été construit en 1823 et qui rapportait déjà plus que ce qu'il n'avait coûté, contribuait d'ailleurs à ce bénéfice deux fois plus que tous les autres moulins réunis.

Tableau 9.7

**Coût initial des moulins de la seigneurie de
Beauharnois construits entre 1822 et 1833
(en livres, cours d'Halifax)***

Type et localisation	Sous-total	Total	%
Moulins à farine			
Williamstown	838.00.00		
Helenstown	3 040.03.01		
Edwardstown	1 976.05.02		
Riv. des Anglais	2 032.18.05		
		7 887.06.08	80,8
Moulins à scie			
Riv. des Anglais	400.05.00		
Riv. St-Louis	449.12.06		
		849.17.06	8,7
Autres moulins**			
à fouler	115.06.01		
à carder	612.11.09		
à farine d'avoine	301.18.07		
		1 029.15.05	10,5
Ensemble		9 763.19.07	100,0

Source: voir tableau 9.3.

* Ces coûts ne comprennent pas les réparations subséquentes, les intérêts, l'assurance contre le feu et autres frais.

** Les moulins à fouler et à carder étaient situés à Saint-Timothée; le moulin à farine d'avoine, à Howick.

Grâce à Gerrard, toujours, nous connaissons le coût initial des moulins construits entre 1822 et 1833 (tableau 9.7). Les moulins, faut-il le préciser, étaient des équipements coûteux, qui nécessitaient des dépenses d'entretien; au bout d'un certain nombre d'années, même, il fallait parfois les remplacer. Dans le cas de Beauharnois, le seigneur avait aussi pris pour eux des assurances contre le feu.

Les dépenses à caractère spéculatif, en revanche, relevaient entièrement de l'initiative du seigneur et visaient son intérêt personnel tout autant sinon plus que l'intérêt général: c'est dans cette catégorie que nous rangeons les études de faisabilité du canal et d'une voie de chemin de fer passant sur le territoire de la seigneurie. Signalons ici que les études à propos du canal ont été entreprises dès 1834 à l'initiative d'Ellice²⁰. Pour ce qui est des dépenses relatives à l'établissement d'une ligne de chemin de fer, elles ont peut-être été encourues en 1839, à l'instigation de la NACAI, qui avait des projets à cet égard²¹. Toutefois, seul le canal a finalement été construit. Il ne faudrait cependant pas s'imaginer que la compagnie de colonisation a participé au financement de la construction de cette voie de communication maritime, car elle n'avait pas les liquidités nécessaires.

Les dépenses pour l'encouragement de l'agriculture appellent à leur tour quelques commentaires. En fait, si elles tiennent tant d'importance dans le tableau de Wakefield, ce n'est pas qu'Ellice se soit fait lui-même un ardent promoteur de l'agriculture, c'est qu'il a été victime des initiatives de Brown qui s'est lancé, à son insu, dans des pratiques agricoles supposément exemplaires mais certainement coûteuses. Ellice ne découvrit l'ampleur de l'affaire qu'au cours de son séjour à Beauharnois en 1836 et il obligea alors Brown à lui transférer toutes ses propriétés²². Ellice fils proposa en 1838 un mode

de gestion plus rationnel de la ferme-modèle, mais en 1842, celle-ci n'était plus que l'ombre de ce qu'elle avait été quelques années auparavant; dans l'intervalle, elle avait été placée aux mains d'incompétents²³. La ferme-modèle que Brown avait mise sur pied était une entreprise qui ne faisait pas ses frais; en cela, elle ressemblait à bien des fermes-modèles de l'Angleterre victorienne. D'après l'historien Stuart MacDonald, ces dernières étaient davantage le fruit de la morale que du matérialisme de l'époque; la plupart d'entre elles, du reste, étaient l'expression d'une mode et comme toutes les modes, elles étaient coûteuses, superficielles et passagères²⁴. Les promoteurs des fermes-modèles étaient imbus du sens des responsabilités qui animait alors les personnes de haut niveau social; c'étaient des amateurs qui pouvaient se permettre des expériences non rentables, un luxe que les cultivateurs, eux, ne pouvaient pas se permettre. En Angleterre, donc, l'exemple proposé par les fermes-modèles était difficile à suivre; on peut dès lors se demander s'il n'en allait pas de même au Bas-Canada, et à Beauharnois en particulier. Certes, la société d'agriculture locale a connu quelques succès²⁵. Mais les indices que nous avons portent à croire que, même si elles paraissent bien, à prime abord, les dépenses dont Wakefield fait état au chapitre de l'agriculture n'étaient pas des sommes qu'on avait investies judicieusement.

En fin de compte, il y a bien peu de choses dans le tableau de Wakefield qui relèvent de la pure générosité; ce sont

souvent les nécessités sociales qui dictaient les déboursés du seigneur, quand ce n'était pas tout simplement l'intention de faire des profits. Le désir du lucre est encore plus apparent lorsqu'on examine les dépenses extraordinaires effectuées par les fiduciaires de la NACAI dans la seigneurie de Beauharnois entre 1842 et 1849. Comme on peut le voir au tableau 9.8, la

Tableau 9.8

**Dépenses extraordinaires de la NACAI dans la
seigneurie de Beauharnois, 1842-1849
(en livres, cours d'Halifax)**

Objet	Sous-total	Total	%
Dépenses spéculatives			
rachat de terres	983.16.00		
commerce du bois	580.01.01		
lobbying	62.10.00	1 626.07.01	50,7
Dépenses d'infrastructure			
moulins à scie	1 047.13.09		
église de St-Timothée	200.00.00	1 247.13.09	38,9
Achat des meubles de L. Lyman	296.10.07	296.10.07	9,2
Contributions charitables			
pour le retour des			
exilés politiques	20.00.00		
pour les victimes de			
l'incendie de Québec	20.00.00	40.00.00	1,2
Ensemble		3 210.11.05	100,0

Source: ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15579-81, The Rt. Hon. Edward Ellice M.P. in a/c with the Trustees of the Estate of Beauharnois, Londres, 31 décembre 1849.

moitié de l'argent que Colvile, Ellice et Smith ont dépensé en sus des frais de régie est allé à des dépenses spéculatives: rachat de terres à l'entrée du canal de Beauharnois; coupes de bois pour des traverses de chemin de fer et, accessoirement, pour du bois de chauffage. Nous incluons aussi sous cette rubrique le coût du lobbying visant à assurer la défense des intérêts de la NACAI. C'est ainsi que les fiduciaires de la compagnie ont versé 37 livres à l'Association des Seigneurs, l'année même de la tenue de la commission d'enquête seigneuriale, et qu'ils ont assumé des frais de voyage à Kingston -- alors siège du gouvernement -- en rapport avec la construction du canal. Par ailleurs, moins de 40 % des dépenses extraordinaires de la seigneurie de 1842 à 1849 ont été consacrées à des investissements d'infrastructure: acquisition de la scierie de J. Duncan, sur la rivière des Anglais (190 livres)²⁶; construction d'une scierie (857 livres) et participation aux frais d'érection d'une église à Saint-Timothée (200 livres). Par comparaison à ce dernier investissement, le coût d'acquisition des meubles de Lyman (296 livres) paraît scandaleusement élevé: jolie prime de séparation pour l'ex-représentant de la compagnie! Enfin, il est assez ironique de constater qu'en 1844, les seigneurs de Beauharnois ont fourni une contribution de 20 livres pour le retour des exilés politiques d'Australie: c'était deux fois plus que les messieurs du Séminaire de Québec et presque trois fois plus que l'archevêque de l'endroit! Il est vrai que 20 des 58 patriotes déportés étaient originaires de la seigneurie²⁷. Peut-être y aurait-il ici un lien à faire avec le fait

que 1844 a été une année électorale et que Colville, le régisseur, était candidat aux élections...

B. Les facteurs limitatifs de la recette

Ces considérations sur l'argent dépensé nous ramènent à un problème sérieux pour des rentiers du sol: l'argent qui n'entraîne pas comme prévu dans les coffres du seigneur. A ce propos, deux estimations des revenus annuels, l'une par Lawrence George Brown, l'autre par Thomas Tower, nous aideront à mesurer l'écart entre les attentes des régisseurs et de leurs employeurs et la réalité (tableau 9.9). Le total auquel

Tableau 9.9

Répartition théorique des revenus annuels de la seigneurie de Beauharnois, d'après deux estimations (en livres, cours d'Halifax)

Source de revenu	Estimation de			
	Brown (1836)		Tower (1840)	
	valeur	%	valeur	%
Cens et rentes	3 000	51,5	3 400	56,6
Lods et ventes	1 000	17,2	1 000	16,7
Arrérages	500	8,7	-- *	--
Moulins	1 000	17,2	1 450	24,2
Bois et autres	300	5,2	150	2,5
Total	5 800	100,0	6 000	100,0

Source: ANC, fonds Ellice, vol. 15, p. 5071, rapport Tower, et vol. 46, p. 15443, "Statement in answer to Questions..."

* Les arrérages sont compris dans les cens et rentes.

arrivent Brown et Tower chacun de leur côté est assez semblable -- 5 800 livres pour l'un et 6 000 livres pour l'autre. En termes absolus et relatifs, Brown accorde plus de poids que Tower aux cens et rentes et aux arrérages; Tower, par contre, insiste davantage sur le produit des moulins. Inutile cependant de chercher à savoir lequel des deux avait raison. Ce qui est important, c'est la réserve qui accompagne l'estimé de Brown: "Very little more than half of the above sum has ever yet been realized"²⁹. Deux facteurs sont à la source de ces manques à gagner: les arrérages de rentes et les problèmes de gestion de la seigneurie. Analysons-les successivement.

1. Les arrérages de rentes

Ce ne sont pas tous les censitaires qui payaient ponctuellement leurs redevances seigneuriales. Les arrérages de rentes constituaient du reste un problème chronique, dans la seigneurie de Beauharnois comme ailleurs²⁹. Ils représentaient également un problème de taille. Plusieurs facteurs pouvaient amener les censitaires à s'endetter envers le seigneur: incapacité de payer, calcul, résistance passive, mauvaise volonté³⁰; en contrepartie, la négligence des régisseurs à réclamer les arrérages, ou, plus exactement, leur zèle inégal en la matière avait aussi un rôle à jouer, à Beauharnois du moins. De l'avis de Brown, cependant, l'imprévoyance et la paresse étaient les causes principales du problème: "where

arrears accrue it arises almost invariably from the improvident and idle habits of the parties and these would not be reformed by any relief from abandonment."³¹ La mauvaise volonté comptait aussi selon lui pour beaucoup:

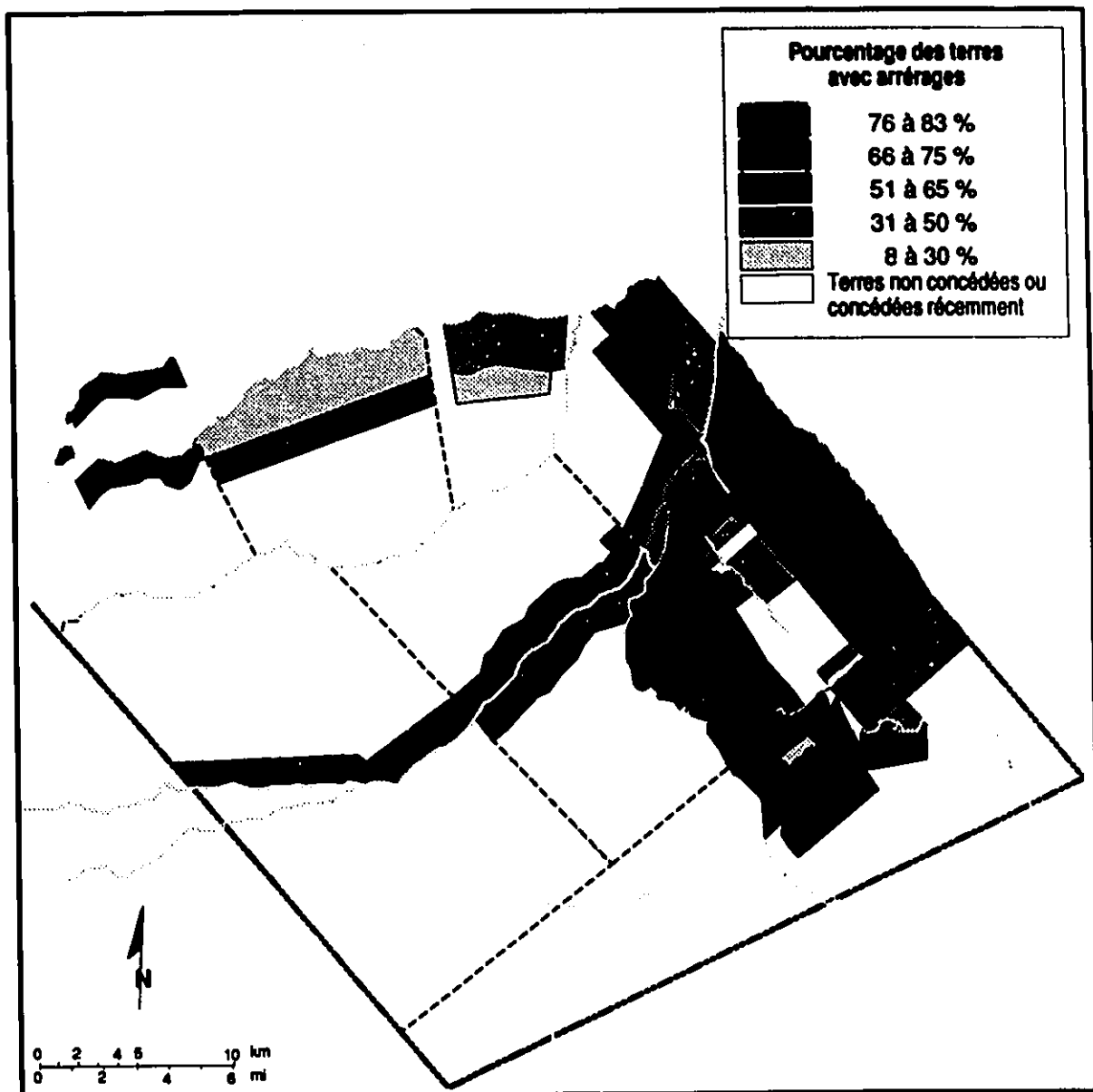
The extraordinary pains that have been taken by a few miscreants for some time back, to induce the people not to pay their Seigniorial dues have been the cause alone of a considerable accumulation, and the numerous difficulties of proof of proprietorship, in the Courts, (already amply detailed), and consequently prolonged decision of suits have superinduced much caution as to their legal enforcement -- and hence, it has been inferred that our forbearance arose from an insufficient right, both as to title and amount of claim.³²

Brown misait donc beaucoup sur la confection du terrier pour solutionner le problème. Dans l'intervalle, néanmoins, le bilan négatif continuait de s'alourdir, comme nous pourrions le constater. C'est dans la perspective du seigneur que nous envisagerons les choses.

Il subsiste, dans les papiers Ellice, une liste des censitaires ayant des arrérages de cens et rentes le 29 septembre 1828³³. Cette liste comporte 590 noms, soit 569 pour la campagne et 21 pour le village. Ces noms sont classés par concession, dans l'ordre numérique des lots; en regard figure le montant de la créance de chacun. A l'aide des renseignements dont nous disposons par ailleurs sur le nombre de lots concédés dans chaque concession, nous avons pu établir le pourcentage de lots grevés d'arrérages dans chacune d'elles (appendice 3.5, tableau A-10); le résultat de ces compilations fait en outre l'objet de la figure 17. L'analyse de la liste sus-mentionnée

Figure 17

**PROPORTION DE LOTS GREVÉS D'ARRÉRAGES DE RENTES,
SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS, 1828**



Source: Appendice 3.5, tableau A-10

Réalisation: Y. Brousseau, E. Girard

révèle qu'il y avait 530 lots agricoles sur lesquels pesaient alors des arrérages; or, comme nous estimons à 927 le nombre de lots devant à cette date rapporter des cens et rentes, le pourcentage de lots sur lesquels ces droits seigneuriaux demeuraient impayés s'élevait ainsi à 57,2. Ce pourcentage varie néanmoins d'une concession à l'autre; il est de 8 % dans la Troisième Concession de Marystown mais de 83 % dans la Côte Double d'Edwardstown; dans 14 concessions sur les 31 prises en considération, il se situe cependant entre 51 et 61. Si l'on envisage les choses par secteur, on peut voir que c'est du côté de Marystown et d'Helenstown où l'endettement était le moins généralisé -- il y atteignait respectivement 30,4 et 38,7 % des lots; ailleurs, la proportion se situait entre la moitié et les deux tiers. Au village de Beauharnois, d'autre part, les arrérages portaient sur 22 des 52 emplacements concédés; la proportion était ainsi de 42,3 %.

Les 590 propriétaires en défaut devaient collectivement 14 977 livres et 16 sols ancien cours, en argent, et 2 059 minots de blé, ce qui, à raison de 6 livres le minot, -- c'est la valeur que Brown lui attribuait -- représentait une somme additionnelle de 12 354 livres françaises. Au total, il manquait donc 27 331 livres et 16 sols ancien cours (ou 1 138 livres 16 shillings et 6 deniers, cours d'Halifax) dans les coffres du seigneur le 29 septembre 1828. Aussi considérable qu'il puisse paraître, ce chiffre est pourtant bien inférieur à celui qu'il allait atteindre huit ans plus tard. En 1836, en effet, Brown

estimait les arrérages à un montant se situant entre 15 000 et 20 000 livres courantes (360 000 à 480 000 livres françaises)³⁴ ! Dans l'intervalle, il y avait eu, il faut dire, une épidémie de choléra ainsi que trois mauvaises récoltes consécutives³⁵. Il semble cependant que les arrérages de lods et ventes aient été compris dans la somme colossale dont Brown fait état. Le premier représentant de la NACAI au Canada, Thomas Tower, a évidemment été estomaqué par le montant des arrérages. Toutefois, en faisant pression sur Brown et Norval, il arriva quand même à mener une vaste opération de recouvrement qui permit aux autorités seigneuriales de récupérer environ 5 000 livres courantes en moins d'un an. Les arrérages, qui excédaient les 17 000 livres en février 1839, avaient ainsi été ramenés autour de 12 000 livres à la fin de la même année, et ce, sans ressentiment de la part des censitaires et sans que les représentants du seigneur aient eu à entreprendre de poursuites judiciaires, à ce qu'en dit Tower³⁶. Les quelque 5 000 livres de recettes supplémentaires qui furent alors recueillies auraient ainsi fait passer les revenus bruts de la seigneurie de 3 576 livres en 1838 à 8 467 livres en 1839, s'il faut en croire Wakefield (tableau 9.1).

Dans les années subséquentes, cependant, les arrérages furent beaucoup plus difficiles à collecter. Gerrard reconnaissait en 1840 que la crème avait été prélevée en 1839 et que le reste serait difficile à obtenir³⁷. "The rents and arrears will not flow in so rapidly as few months past, and the very

circumstance of a rigid collection will make every Censitaire an enemy", écrivait-il³³. Les arrérages de droits seigneuriaux continuèrent ainsi d'être importants. Bien que nous ne connaissions pas le montant auquel ils se chiffraient alors, nous savons que cette question constituait un problème majeur pour la NACAI, dans les années 1840. A preuve, cet extrait fort éloquent d'une lettre qu'écrivait à Eden Colville, le 18 août 1846, le secrétaire de la compagnie, James Dewar:

The Board will not conceal from you that the continued postponement of the promised realization of the heavy outstanding arrears has caused them great disappointment. For not only did they receive from you, during your late visit to England, confident assurances that these arrears would be promptly and easily collected, with only a small percentage of loss, but it appears clear to them that at a time when all accounts concur in representing the affairs of the Colony in a highly prosperous condition; and after the considerable outlay within the Seigniorship on account of the canal, and the establishment of the seat of Government at Montreal, must have combined to increase the demand for produce, and to enhance the value of their tenants' property, there can be no valid reasons why the outstanding balances should be heavier than at earlier and less favourable periods of the connection of the Association with the Seigniorship. [...] As long as the accounts of the Seigniorship remain, in this respect, in their present very unfavourable condition, the Board can have no satisfactory answer to give to those shareholders in the Association who point to the arrears in affording absolute proof, either that the value of the Seigniorship has been extremely over-estimated, or that its management has been exceedingly bad. This, indeed, is a dilemma from which they cannot possibly escape, as long as the arrears remain uncollected to anything approaching their present amount. And I am instructed to add that the mortification of the Board is aggravated by the conviction that indulgence which permits the indefinite putting off of the day of payment is, in truth, very far from being a boon to those who are thus encouraged in habits of procrastination and are permitted to expend in other ways the just dues of the Proprietor under whom they hold their lands. They will, assuredly, find it far more difficult to liquidate the accumulated

balance, than to pay their rents from time to time as they fall due.

The Board must therefore, strongly urge upon you the necessity of greatly reducing the arrears in the course of the ensuing autumn and winter, and of guarding, by prompt and enforced demands, against their again accumulating.³⁹

C'était, en termes diplomatiques, une sévère réprimande à l'endroit du régisseur, qui, on le sait, fut licencié un an plus tard. C'était aussi une démonstration de l'insensibilité des lointains propriétaires de Beauharnois aux facteurs de l'endettement paysan. "S'ils s'endettent, c'est de leur faute": c'est ce qu'on lit ici entre les lignes et c'est aussi ce que pensait un homme comme Ellice, qui, comme seigneur, s'était montré partisan de la fermeté à l'égard des arrérages⁴⁰.

L'état des archives ne permet malheureusement pas de suivre l'évolution de la courbe des arrérages par la suite. On sait néanmoins qu'au 29 septembre 1865, ils avaient passablement diminué, même s'ils se chiffraient encore à 3 500 livres courantes, selon l'estimation de John Rose; de ce montant, cependant, 750 livres étaient considérées comme des créances irrécouvrables⁴¹. Soulignons que la loi d'abolition du régime seigneurial maintenait le seigneur dans ses privilèges et hypothèques quant au paiement des arrérages de droits seigneuriaux⁴².

Une partie des arrérages, on l'a dit, était constituée par des lods et ventes impayés. Colvile estimait en 1845 le revenu annuel de cette source à 700 livres courantes; pourtant,

cette "taxe de vente" n'avait rapporté en moyenne que 273 livres par an, au cours des années 1842, 1843 et 1845 réunies -- l'année 1844 est ici mise à part car, à cause de l'acquisition de terrains par le gouvernement pour la construction du canal, les lods et ventes avaient atteint 614 livres cette année-là. Par contre, en 1839, 1840 et 1841, la recette annuelle moyenne des droits de mutation avait été de 691 livres. Or ces années étaient considérées par Dewar comme moins favorables que les années subséquentes. Comme Tower avait estimé que les lods et ventes devaient théoriquement rapporter 1 000 livres par an au seigneur de Beauharnois, le conseil d'administration de la NACAI en concluait qu'un grand nombre de mutations n'avaient pas été dûment rapportées au bureau de la seigneurie⁴³. La confection du terrier, qui s'est déroulée entre 1834 et 1842, avait certes permis de mettre au jour une partie des transactions immobilières qui avaient échappé à l'attention du seigneur. Toutefois, elle n'avait pas arrêté pour autant cette forme d'évasion fiscale et elle n'avait pas fait rentrer automatiquement dans les coffres du seigneur toutes les sommes impayées.

Un seigneur pouvait évidemment souffrir jusqu'à un certain point que ses censitaires ne le paient pas puisqu'en vertu de la coutume de Paris, il était le créancier privilégié. Comme l'expliquait Brown à Parish, en 1836:

The seigniorial dues are mortgages so fundamentally established and so privileged in point of priority and exclusion of all other condition that no part of

what is now owing need be lost, provided the properties are only worth the expense of prosecution and sale, and I don't think that there is one farm below this value. The only question is, shall the expense of legal recovery be incurred or shall it be obtained from the debtors themselves by allowing delay?⁴⁴

En cette matière, on a pu le constater, les régisseurs ont eu plutôt tendance à temporiser. Ils ne manquaient pourtant pas de recourir à la justice pour recouvrer des sommes dues au seigneur, lorsqu'ils le jugeaient opportun. Les archives judiciaires de Montréal étant à toutes fins pratiques inaccessibles au moment où nous avons effectué nos recherches, nous n'avons pas exploré cette avenue. Qu'il suffise de dire cependant que, dans le minutier du notaire LeBlanc, nous avons trouvé 81 procurations ad litem entre le 28 mai 1832 et le 6 juin 1842. Ces procurations étaient données par des défendeurs -- dans ce cas-ci, des individus qui étaient poursuivis par le seigneur -- à des avocats qui devaient comparaître en cour à leur place, pour "confesser jugement" de la somme qu'on leur réclamait pour tel ou tel motif. Or, trois fois sur quatre, c'étaient les droits seigneuriaux qui étaient en cause. Ces procurations ne constituent évidemment pas une mesure de la fréquence des recours en justice par l'autorité seigneuriale, mais ils en fournissent au moins un indice. Trente-et-une des procurations sus-mentionnées ont d'ailleurs été accordées au cours de la seule année 1841 et toutes l'ont été cette année-là pour cause d'arrérages de droits seigneuriaux⁴⁵. Le montant des poursuites se situait la plupart du temps entre 10 et 40 livres courantes, et le plus souvent entre 10 et 20 livres, mais il était parfois plus élevé.

Il arrivait aussi que les représentants du seigneur de Beauharnois fassent signer des obligations à leurs débiteurs, que ce soit en conséquence d'une poursuite judiciaire ou non. Pas plus que les procurations *ad litem*, cependant, ces actes notariés ne sont-ils des instruments de mesure de l'endettement des censitaires. De fait, on en trouve irrégulièrement dans les minutiers des notaires Sarault et LeBlanc et il n'est pas impossible non plus que les régisseurs aient fait signer à certains des obligations sous seing privé, comme au temps de Milne. Dans ces conditions, les obligations notariées sont tout au plus un indice, un symptôme. Dans les années 1821 à 1825, les signataires étaient le plus souvent des individus qui avaient causé des dommages à la propriété du seigneur, surtout en coupant le bois sans permission sur des terres avant qu'elles ne leur soient concédées⁴⁶. Par la suite, cependant, les arrérages de cens et rentes et de lods et ventes sont devenus, avec les frais de justice, le principal motif de ces obligations. Jean-Baptiste Bouthillier, qui habitait sur la rivière Châteauguay, du côté de Williamstown, et qui reconnaissait, en 1832, devoir 1 400 livres ancien cours au seigneur de Beauharnois tant pour les cens et rentes que pour les lods et ventes, paraît un cas d'exception⁴⁷. Les autres débiteurs, en effet, devaient plutôt des sommes comparables à celles qu'on trouve dans les procurations *ad litem*.

Par ailleurs, si la dette du censitaire prenait des proportions jugées trop importantes, le seigneur pouvait aussi

faire vendre la terre en justice.

There is one mode however by which the Seignior might become re-possessed of a considerable part of the Feudality now under grant, that is, by prosecuting for arrears in all cases where the amount of debt reaches the competence of the Superior Court, bringing the property to Sheriff's Sale and repurchasing it himself. Now, as there is a large accumulation of arrears the plan just mentioned could be acted on to a considerable extent. The outlay chiefly consists in the Law expenses averaging about £ 15 in each case, and the purchase price at the Sale. This is of course incertain, but generally very low at country church doors because the money must be immediately deposited and may indeed be made almost nominal by some degree of management.⁴⁹

Des 664 causes portées par les seigneurs devant le shérif de Montréal entre octobre 1839 et octobre 1842, 96 provenaient du seigneur de Beauharnois. Avec près de 15 % des causes à lui tout seul, Edward Ellice se classait ainsi troisième par le nombre de ses réclamations⁴⁹.

Il faut dire aussi que le seigneur pouvait toujours proposer les travaux manuels en compensation d'arrérages. Devant la menace de poursuites judiciaires, ou sous le coup d'une condamnation, le censitaire endetté n'avait guère le choix. On ne s'étonne donc pas de trouver parfois dans les archives notariales des contrats par lequel le preneur s'obligeait à effectuer certains travaux au profit du seigneur, moyennant rétribution moitié en argent, moitié en réduction d'arrérages⁵⁰. Aux revenus seigneuriaux en argent ou en blé s'ajoutait donc une part indéterminée de gains invisibles, non comptabilisés dans les recettes.

En fin de compte, le seigneur ou, dans le cas qui nous occupe, son représentant, jouissait d'un pouvoir discrétionnaire considérable. Il pouvait décider de l'opportunité de faire des pressions sur les censitaires en défaut; il pouvait engager des poursuites judiciaires, s'il le jugeait nécessaire; il pouvait choisir de ne poursuivre que quelques-uns de ses débiteurs, à titre d'exemple; il pouvait aussi réduire ou annuler le montant de la créance de l'un ou l'autre, selon son bon vouloir; de toute façon, il était toujours en mesure d'exiger d'eux des travaux manuels en compensation d'arrérages.

2. Les problèmes de gestion

Le problème particulier des arrérages est un aspect d'un problème plus vaste, qui concerne l'ensemble de la gestion de la seigneurie. Au fond, si les seigneurs de Beauharnois n'ont pas fait autant d'argent qu'ils l'espéraient, c'est non seulement parce que les censitaires ne payaient pas toutes leurs redevances, c'est aussi que la gestion de la seigneurie avait ses faiblesses. Sur ce plan, ce sont à la fois les hommes et les pratiques administratives qu'il faut blâmer. Certes, si la seigneurie avait appartenu à un propriétaire résident, attentif à ses affaires, les choses auraient été tout autres. Mais voilà: la seigneurie était aux mains de propriétaires absentéistes, qui étaient forcés de s'en remettre à des intermédiaires. Comme nous avons déjà tracé le portrait des régisseurs de Beauharnois au chapitre III, nous n'insisterons pas

ici sur les travers de chacun. Nous tenterons simplement de faire ressortir quelques traits montrant les faiblesses dans la gestion de la seigneurie. L'administration de Beauharnois a en effet été sujette au gaspillage et aux extravagances, aux détournements de fonds, à l'incurie et aux conflits d'intérêts. Ces problèmes ne se sont pas tous manifestés en même temps; ils n'ont pas tous eu la même intensité, ni la même importance; ils n'ont pas été constants, non plus, mais ils ont quand même existé et ils ont eu leurs répercussions sur les recettes de la seigneurie.

Le gaspillage et les extravagances ont été caractéristiques de l'administration Brown; les moulins et la ferme-modèle en sont de bons exemples. Edward Ellice, qui n'était pas dupe, se rendait bien compte qu'une bonne partie des profits s'en allait en frais de gestion et en dépenses de toutes sortes; il trouvait entre autres que les moulins d'Ormstown et d'Helens-town avaient été construits trois fois trop gros et qu'ils avaient coûté quatre fois trop cher⁵¹. Dans une formule lapidaire, il avait d'ailleurs caractérisé Brown un jour en disant: "He understands outlay better than receipt"⁵². Il connaissait son homme. Au sujet de la ferme que Brown avait été forcé de vendre au seigneur, Gerrard écrivait pour sa part à Edward fils: "The farming account is a gulph that absorbs a great part of the revenue of the seigniory, occupies the time of Mr. Brown & others & will now be a losing concern."⁵³ En 1840, du reste, il la décrivait carrément comme étant du

gaspillage⁵⁴. Pourtant, si Brown était dépensier et s'il menait aussi un grand train de vie aux frais du seigneur, il n'a pas eu le monopole du gaspillage et des extravagances: les représentants de la NACAI n'ont pas été très économes non plus, s'il faut en croire Gerrard⁵⁵; Ellice lui-même, du reste, considérait, au milieu des années 1840, que la NACAI était dépensière⁵⁶; on en a d'ailleurs un aperçu au tableau 9.10.

La gestion de la seigneurie a aussi souffert de l'incurie des régisseurs. Brown, on le sait, était un homme qui avait tendance à remettre les choses au lendemain; il ne tenait pas ses livres avec régularité non plus. "The seignior is a mess", avouait Ellice à son fils en 1838⁵⁷. C'est aussi ce qu'a constaté Tower lors de son séjour à Beauharnois, en 1839:

From various causes the greatest irregularity was perceptible in all its affairs: the books or censitaires ledgers were in arrear from the years 1831-1832; the livre Terrier or Land Roll was not advancing to its termination; the arrears of debts due by the censitaires for cens et rentes & lods et ventes were startling in the extreme, as productive in the lax system introduced of the worst consequences to both the Seignior & the censitaires; in a word the property was as fast as possible deteriorating in its value.⁵⁸

Il a fallu beaucoup de travail pour remettre les choses en ordre; à cet égard, l'intervention de Tower a été salutaire. Les livres étaient apparemment mieux tenus sous Colvile, mais l'argent ne rentrait pas, au grand mécontentement du conseil d'administration de la NACAI, on le sait. Les problèmes de tenue de livres ont toutefois réapparu sous la deuxième administration Brown. Keith a d'ailleurs fait état d'irrégularités

grossières dans les pratiques de son prédécesseur; c'est aussi lui qui a mis au jour les manoeuvres frauduleuses de Norval⁵⁹.

On peut aussi rappeler que, dans les années 1820 et 1830, Brown et Norval se trouvaient en conflit d'intérêts à cause de leurs exploitations agricoles personnelles et de leurs tractations immobilières. Ellice a réglé le cas de Brown, mais pour des raisons que nous ignorons, Norval a pu continuer d'exploiter sa ferme.

Un autre problème auquel l'administration seigneuriale faisait face, c'était le pillage des forêts. Il s'agissait d'ailleurs d'un problème chronique; sur un territoire aussi vaste que la seigneurie de Beauharnois, il était évidemment difficile de tout contrôler. On signale ici et là la présence de gardes forestiers⁶⁰, mais on ignore tout de leur nombre et de leur efficacité. Les autorités seigneuriales ont sévi à l'occasion, mais elles n'ont certainement pas pu mettre la main sur tous les coupables, qui, par leurs déprédations, réduisaient la valeur des lots à vendre.

Il convient enfin de signaler que la NACAI a perdu de l'argent avec un nommé Henry Colpas à qui elle avait avancé 5 000 livres en 1846 pour lui permettre de couper du mélèze dans la seigneurie pour en faire des traverses de chemin de fer. Colpas a coupé du bois, mais il n'a pas livré la marchandise comme convenu et il a fait faillite. Cette affaire, dont

nous ne connaissons pas tous les détails, a évidemment eu des répercussions dans la seigneurie, où Colpas avait plusieurs sous-contractants⁶¹. Ellice, de son côté, n'était pas particulièrement content de voir que les revenus de la seigneurie étaient employés à d'autres fins qu'au remboursement de l'hypothèque dont il était le créancier⁶².

Dans ces circonstances, peut-on parler de gestion capitaliste dans le cas de la seigneurie de Beauharnois? Dans la mesure où le seigneur a voulu accroître ses revenus, oui, sans doute. Par contre, on ne peut certainement pas parler de gestion modèle. A ce propos, il est d'ailleurs intéressant de noter la différence entre le comportement d'Ellice à l'égard de Brown et celui de la NACAI à l'endroit d'Eden Colvile. Brown avait commis des fautes qui auraient pu lui valoir un congédiement, mais Ellice l'a gardé; Colvile, par contre, a été remercié même s'il était le fils du vice-gouverneur de la NACAI. Dans le premier cas, le patronage l'a emporté sur la rationalité économique; dans le second, l'intérêt des actionnaires a prévalu sur le népotisme. Dans un cas comme dans l'autre, cependant, les régisseurs se sont trouvés incapables de régler le problème des arrérages car celui-ci les dépassait. Mais quelque'ait été l'importance de ce problème, les seigneurs ont quand même fait des profits. Où cet argent est-il allé?

C. L'exportation de capitaux vers la Grande-Bretagne

Parlant de la seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes, Christian Dessureault déclare: "Notre étude de la seigneurie nous indique qu'il s'agit d'une institution qui pèse sur le développement intégral du territoire en permettant le transfert de surplus économiques importants à l'extérieur de la région de colonisation.⁶³" Dans son étude sur l'Ile-aux-Coudres, Mario Lalancette note pour sa part:

En fait, le cadre seigneurial permet à un privilégié, le séminaire de Québec, de drainer à l'extérieur de l'île, sans rien y investir ou presque, une partie du produit des deux principales activités économiques des insulaires [l'agriculture et la pêche]. Ce prélèvement s'effectue en vertu d'un droit de propriété éminent sur la terre, du monopole des moulins et d'un droit de propriété utile sur les sites de pêche.⁶⁴

Nos recherches sur Beauharnois nous ont permis d'observer le même phénomène. Qui plus est, dans ce cas, le transfert des gains réalisés par le seigneur ne se fait pas seulement hors de la seigneurie; il se fait en même temps de la colonie vers la métropole. Ainsi, parce qu'elle appartient à des Britanniques qui habitent en Angleterre, la seigneurie devient-elle, entre 1795 et 1867, une entreprise qui sert avant tout des intérêts privés métropolitains. Combien d'argent les Ellice et la NACAI se sont-ils donc fait envoyer de Beauharnois à Londres?

L'état des sources ne permet malheureusement de répondre à cette question que de façon partielle. Ainsi, pour ce qui est de la période antérieure à l'accession d'Edward Ellice à la fonction de seigneur, on est dans le noir. Notons seulement

cette réflexion amère d'Alexander Ellice, en avril 1805: "the Seigniorie has hitherto been a sinking fund to me", réflexion corroborée par Ellice quelques semaines avant sa mort, et qui indique que l'acquisition de Villechauve n'avait pas été un investissement profitable pour lui⁶⁵. C'est probablement avec l'avènement d'Edward Ellice, la réorganisation administrative qui s'ensuivit à Beauharnois et la reprise du mouvement de concession des terres dans les années 1820 que l'exportation de capitaux de la seigneurie vers la Grande-Bretagne a véritablement commencé. Ainsi, en 1825, commentant avec insatisfaction le rapport financier de l'année précédente que Brown lui avait fait parvenir, Ellice priait Richardson de faire comprendre à son régisseur que la commission de 5 % à laquelle il avait droit devait être prise sur le montant net des revenus qui lui était effectivement envoyé en Angleterre⁶⁶; c'est dire que dès le milieu des années 1820, sinon plus tôt, il y avait déjà une partie des recettes de la seigneurie qui prenait le chemin de la métropole. En 1836, par ailleurs, lors de son séjour à Beauharnois, Ellice écrivit à son fils que les recettes de l'année 1835 s'établissaient à 3 700 livres et qu'il espérait dorénavant pouvoir toucher chaque année entre 1 500 et 2 000 livres de revenu de cette source⁶⁷.

Nous avons une meilleure idée de l'envergure des transferts d'argent de Beauharnois à Londres pour les années 1840 et 1850. Il ne faut cependant pas oublier qu'à cette époque, Edward Ellice n'était plus seigneur de Beauharnois; les revenus

qu'il retirait de ses anciennes propriétés du Canada, par l'intermédiaire de la NACAI, c'est à titre de créancier hypothécaire qu'il les touchait. La vente de ces propriétés a quand même eu un effet déterminant: celui d'obliger l'acquéreur à exporter en Angleterre la plus grande partie des bénéfices qu'il en retirait pour rencontrer ses obligations financières envers Ellice. C'est ainsi que le drainage de capitaux de Beauharnois vers Londres a selon toute vraisemblance été plus important après 1842, et même après 1850, qu'avant; cela est dû en grande partie à l'augmentation du nombre de ventes de terres en franc et commun soccage au cours de cette période.

Pour les années 1840, on peut même faire la comparaison entre le montant des dépenses extraordinaires engagées par la NACAI et celui des remises effectuées au bureau de Londres. Tel qu'indiqué au tableau 9.10, c'est plus de 30 000 livres sterling que Wakefield, Colville et Brown ont fait parvenir au bureau de la NACAI entre 1842 et 1849; au cours des mêmes années, les régisseurs n'ont pourtant consacré aux dépenses extraordinaires de la seigneurie qu'un montant 10 à 12 fois moindre (suivant le taux de change qu'on utilise), en sus des frais habituels de régie. Entre 1852 et 1861, par ailleurs, on verra, en se reportant au tableau 1.1, que les remboursements effectués à Ellice par la NACAI se sont chiffrés à 64 480 livres sterling au total, le montant des versements annuels oscillant entre un minimum de 3 740 livres en 1852 et un maximum de 8 356 livres en 1855; or cet argent ne pouvait évidemment venir que

Tableau 9.10

**Dépenses extraordinaires de la seigneurie de
Beauharnois et remises effectuées à la
NACAI, à Londres, 1842-1849**

Année	Dépenses (en £ courantes)	Remises (en £ sterling)
1842	499.06.7	1 000
1843	641.03.4	900
1844	185.04.1	2 800
1845	75.17.6	2 200
1846	330.04.7	5 825
1847	1 209.16.4	3 988.15.4
1848	126.06.8	7 337.19.8
1849	142.12.4	6 300
Total	3 210.11.5	30 351.15.0

Source: ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15 579-81, The Rt. Hon. Edward Ellice M.P. in a/c with the Trustees of the Estate of Beauharnois, Londres, 31 décembre 1849.

de Beauharnois. Enfin, on se rappellera qu'au cours des années 1866 et 1867, lors de la liquidation des actifs qu'Ellice fils détenait au Canada au nom de la NACAI, c'est plus de 50 000 livres courantes que les financiers canadiens à la tête de la Montreal Investment Association ont dû payer et envoyer en Angleterre pour s'acquitter de leur dette⁶³. Cet argent-là ne venait pas de Beauharnois, certes, mais c'était quand même de l'argent qui sortait de la colonie pour se retrouver en Grande-Bretagne. Dans toutes les sommes qui ont été soutirées des campagnes belharnosiennes pour aller grossir le compte en banque d'un riche métropolitain, on ne peut cependant pas départager les revenus qui provenaient de la censive de

Beauharnois de ceux qui résultaient de la vente de terres en franc et commun soccage ou bien du commerce du bois. Mais ici, qu'importe le régime juridique de propriété foncière, le résultat a été le même: la plus grande partie des profits enregistrés à Beauharnois a été envoyée en Angleterre. Or c'est en consommation somptuaire que l'argent a surtout été employé: Ellice, rappelons-le, a acheté une grande propriété en Ecosse après avoir vendu Beauharnois et il y menait un grand train de vie, quand il n'était pas à Londres ou en voyage sur le Continent.

Beauharnois n'est pas la seule seigneurie dont les propriétaires vivaient à l'étranger mais elle est assurément la plus importante d'entre elles⁶⁹. Ainsi, l'exportation de rentes foncières du Bas-Canada vers l'extérieur n'est pas un phénomène unique à Beauharnois, mais ce qui est particulier, dans le cas qui nous intéresse, c'est la quantité d'argent qui a été exportée.

II. VALEUR DE LA SEIGNEURIE EN FIN DE PERIODE

Par suite de l'abolition du régime seigneurial, en 1854, les droits lucratifs des seigneurs ont été évalués. A cette fin, des commissaires ont alors été mandatés pour dresser le cadastre de chaque seigneurie. Confectionnés suivant des normes et soigneusement transcrits dans de grands registres,

ces cadastres ont ensuite été publiés, sous forme abrégée, entre 1860 et 1863⁷⁰. Les sept gros volumes qu'ils forment fournissent ainsi un portrait final de l'aire seigneuriale à travers chacune de ses composantes. Ces documents à caractère juridique, administratif et financier permettent d'ailleurs de mettre la seigneurie de Beauharnois en perspective. Comme on peut le constater au tableau 9.11, cette seigneurie a été évaluée à plus de 400 000 dollars en 1858, tandis que l'arrière-fief Primeau l'a été à plus de 25 000. Suivant les cadastres dressés de part et d'autre par Henry Judah, les droits lucratifs des seigneurs des lieux ont alors été évalués comme suit:

Tableau 9.11

Evaluation de la seigneurie de Beauharnois
et de l'arrière-fief Primeau, en 1858
(en dollars)

Objet	Beauharnois		Arrière-fief Primeau	
	valeur	%	valeur	%
Cens et rentes	242 276,50	60,1	13,54	0,1
Lods et ventes	78 890,83	19,6	214,66	0,8
Manoirs et domaine	-----	-	5 600,00	21,7
Moulins banaux	80 000,00	19,9	20 000,00	77,4
Indemnité du fief Primeau	1 666,67	0,4	-----	-
Total	402 834,00	100,0	25 828,20	100,0

Source: Cad. abr. Beauharnois, p. 106; cad. abr. fief Primeau, p. 4.

Tableau 9.12

**Répartition des propriétés seigneuriales au
Bas-Canada par district, selon leur valeur monétaire***

Valeur capitalisée (en dollars)	District						Ensemble N %	
	Montréal		Trois-Riv.		Québec			
	N	%	N	%	N	%		
400 000 et plus	1	0,7	-	-	-	-	1	0,2
300 000 - 399 999	-	-	-	-	1	0,4	1	0,2
200 000 - 299 999	1	0,7	-	-	2	0,9	3	0,7
150 000 - 199 999	3	2,2	-	-	-	-	3	0,7
100 000 - 149 999	14	10,4	-	-	1	0,4	15	3,5
90 000 - 99 999	1	0,7	1	1,4	-	-	2	0,5
80 000 - 89 999	5	3,7	-	-	-	-	5	1,2
70 000 - 79 999	5	3,7	-	-	1	0,4	6	1,4
60 000 - 69 999	3	2,2	1	1,4	3	1,3	7	1,6
50 000 - 59 999	3	2,2	-	-	1	0,4	4	0,9
40 000 - 49 999	5	3,7	2	2,9	7	3,1	14	3,2
30 000 - 39 999	5	3,7	3	4,3	12	5,3	20	4,6
20 000 - 29 999	16	11,9	8	11,4	14	6,1	38	8,8
10 000 - 19 999	21	15,7	10	14,3	32	14,0	63	14,5
5 000 - 9 999	14	10,4	11	15,7	23	10,1	48	11,1
1 000 - 4 999	20	14,9	19	27,2	44	19,2	83	19,2
moins de 1 000	17	12,7	15	21,4	88	38,4	120	27,7
Total	134	100,0	70	100,0	229	100,0	433	100,0

Source: J. Benoît, "La question seigneuriale au Bas-Canada", thèse de M.A., université Laval, 1978, p. 179, tableau XII.

- * Le nombre de propriétés seigneuriales est supérieur à celui des seigneuries parce que certaines seigneuries font l'objet de plus d'un cadastre étant donné qu'elles appartiennent à des propriétaires distincts détenant leur seigneurie en propriété divisée. Ce que l'on compte ici, finalement, c'est le nombre de cadastres qui ont été compilés.

Avec une valeur supérieure à 400 000 dollars, Beauhar-
nois était, à la fin du régime seigneurial, la seigneurie qui
valait le plus cher et son propriétaire, le troisième seigneur
en importance au Bas-Canada, tout juste après le Séminaire de

Québec et le Séminaire de Montréal qui possédaient plusieurs seigneuries. Or il ne faut pas perdre de vue que ce n'est pas l'ensemble de la seigneurie qui a ainsi été évaluée, mais rien que la partie demeurée en censive, soit un peu plus de 142 000 arpents. Le tableau 9.12 nous apprend par ailleurs que la seigneurie de Beauharnois constituait à elle seule une classe à part avec ses 400 000 dollars. En effet, non seulement cette seigneurie était-elle au-dessus des autres, mais elle les dépassait de beaucoup. Il n'y a du reste que 10 % des propriétés seigneuriales qui valaient 60 000 dollars et plus; par contre, il y en avait près de la moitié qui valaient moins de 5 000 et plus du quart qui valaient moins de 1 000, l'effet du morcellement de la propriété seigneuriale se faisant particulièrement sentir dans cette dernière catégorie.

Poursuivant l'examen sommaire des cadastres abrégés, on constate que Beauharnois venait au premier rang pour la valeur de ses cens et rentes et pour celle de ses moulins, et au quatrième pour la valeur de ses lods et ventes, derrière Montréal, Deux-Montagnes et l'Ile-Jésus⁷¹. Pourquoi la seigneurie de Beauharnois valait-elle si cher? Dans le cas des cens et rentes, il y a d'abord les dimensions mêmes de la censive qui entraient en considération -- 1 470 lots, d'après la matrice cadastrale primitive -- mais il y a aussi le fait que la plupart des terres en rotture avaient été concédées après 1820, à une époque où le tarif des redevances seigneuriales était à son maximum. Pour les lods et ventes, il y a encore une fois les

dimensions de la seigneurie qui jouaient en faveur du seigneur; il y a aussi le morcellement de la propriété foncière qui augmentait le nombre d'immeubles susceptibles d'être vendus. On ne saurait oublier non plus la présence des villages, qui, avec leur grand nombre d'emplacements, accroissaient la dynamique foncière. Pour ce qui est des moulins, non seulement étaient-ils nombreux et variés, mais il y en a deux qui étaient des constructions récentes au moment où Judah a fait son évaluation: les moulins de Beauharnois et de Howick avaient en effet été reconstruits à la fin des années 1840⁷²; en outre, des pièces de machinerie neuves avaient aussi été installées assez récemment dans d'autres moulins⁷³. C'est ainsi que, sans compter ceux de l'arrière-fief Primeau qui, à eux seuls, valaient 20 000 dollars, les moulins du seigneur de Beauharnois valaient près de trois fois ceux du seigneur de Terrebonne, qui se classait pourtant au deuxième rang à cet égard⁷⁴. Tel qu'indiqué au tableau 9.11, le seigneur de Beauharnois jouissait aussi d'une indemnité qui compensait pour la perte des quintes futurs sur l'arrière-fief Primeau. De ce fief servant de Beauharnois, enfin, on aura compris à la lecture du tableau 9.11 qu'il tirait toute sa valeur de ses moulins, de ses manoirs et de son domaine.

Précisons en terminant que les lois qui ont aboli le régime seigneurial ont été coercitives à l'endroit des seigneurs mais facultatives à l'endroit des censitaires. En d'autres mots, les seigneurs n'ont pas pu continuer à percevoir les cens

et rentes, les lods et ventes et la banalité après le 30 mai 1855, mais les censitaires, eux, ont été laissés libres de racheter les rentes constituées qui remplaçaient leurs anciennes redevances seigneuriales. Dans le cas de Beauharnois, il vaut la peine de noter que les cens et rentes ayant été évalués à 242 276,50 dollars, les rentes constituées que percevait le seigneur par suite de l'abolition du régime seigneurial s'élevaient théoriquement à 14 566,59 dollars par année, c'est-à-dire à 6 % de la valeur des cens et rentes en capital. Rappelons en outre qu'elles étaient payables par quelque 3 000 censitaires. Or d'après les confidences de l'avocat Moïse Branchaud à Robert Sellar, les rentes constituées de la seigneurie de Beauharnois rapportaient encore environ 14 000 dollars par année au Montreal Investment Trust, vers 1880, et elles étaient collectées pour 500 dollars⁷⁵. On sait par ailleurs qu'elles procuraient en moyenne 12 000 dollars de revenu à cette compagnie, dans les années 1928-1938⁷⁶. La diminution enregistrée entre ces deux dates est imputable aux commutations volontaires, qui ont été fort peu nombreuses dans Beauharnois comme ailleurs. A l'échelle de l'ensemble des seigneuries, à la vérité, bien peu de censitaires se sont rachetés, ce qui a obligé les gouvernements Taschereau, Duplessis et Godbout à prendre des dispositions pour rembourser aux seigneurs la valeur en capital des rentes constituées qu'ils continuaient de percevoir au milieu des années 1930. Ces mesures législatives ont finalement permis l'extinction du régime seigneurial, une fois pour toutes⁷⁷.

Sera-t-on surpris d'apprendre que les 14 000 dollars de rentes constituées perçues par le Montreal Investment Trust représentaient un revenu plus élevé que les cens et rentes que touchait Ellice? D'après Branchaud, en effet, le maximum versé à Ellice en une année a été de 10 000 dollars, le reste étant englouti dans les frais de gestion. L'avocat de Beauharnois affirmait également à Sellar que, du temps de Keith, la recette annuelle des cens et rentes ne dépassait jamais 8 000 dollars⁷⁶. Il semble en outre que les arrérages de rentes, qui étaient un problème chronique avant l'abolition du régime seigneurial, aient cessé d'être importants par la suite. L'accroissement de la richesse relative des censitaires fait qu'ils auraient été davantage capables de payer leurs redevances seigneuriales que leurs parents ou leurs grands-parents. Soulignons aussi que l'abolition du régime seigneurial a simplifié la tâche des seigneurs en leur retirant la perception des lods et ventes et de la banalité. Après 1854, le régime est donc devenu moins odieux pour les censitaires, mais il demeurait encore lucratif pour les seigneurs. Ainsi, aussi paradoxal que cela puisse paraître, le régime seigneurial rapportait plus de revenus nets aux seigneurs de Beauharnois après son abolition qu'avant. La chose est sans doute vraie dans d'autres seigneuries aussi, mais cela reste à vérifier.

CONCLUSION

En dépit d'une gestion qui a toujours laissé à désirer, la seigneurie de Beauharnois était, au XIX^e siècle, une propriété de grande valeur. Le cadastre de 1858 confirme d'ailleurs une réalité qui existait déjà depuis un bon quart de siècle. Si l'absence des sources nous empêche de nous prononcer avec certitude sur la période avant 1822, il est clair qu'à partir de cette date, les seigneurs de Beauharnois ont fait de l'argent avec leur seigneurie; toutefois, ils en ont fait moins qu'ils auraient pu théoriquement en faire. Ils ont eu des problèmes avec les censitaires qui ne payaient pas leurs redevances avec régularité; ils ont également eu des problèmes avec leurs régisseurs, qui n'étaient pas des administrateurs de premier ordre, quand ils n'étaient pas carrément malhonnêtes. Or les profits qu'Ellice et la NACAI ont fait malgré tout, c'est en Grande-Bretagne qu'ils les ont exportés.

L'historiographie traditionnelle a fait du seigneur un agent de colonisation. On a ainsi vu en lui un agent de développement, un bâtisseur de pays. Cette image idéalisée ne colle pas parfaitement à la réalité. C'est par accident que les seigneurs se sont mêlés de colonisation, parce qu'ils se trouvaient en pays neuf. Ce qui était dans leur vraie nature, c'était d'être des rentiers du sol. Beauharnois dans la première moitié du XIX^e siècle était un pays de colonisation. Qu'est-ce qu'on y voit? Des seigneurs britanniques qui vident

le pays de ses ressources financières, exportant en Grande-Bretagne le fruit du travail des hommes. Certes ces seigneurs n'ont pas pris avec eux tout l'argent qu'ils ont fait dans le pays sans rien y laisser en retour. Ils ont fait arpenter leur seigneurie, construit des chemins et des ponts, bâti des moulins, contribué à l'érection des églises, donné des allocations aux ministres du culte et aux maîtres d'école, c'est vrai. Mais qu'on ne se leurre pas: leurs investissements dans le pays ne faisaient pas le poids avec l'argent que leurs représentants leur envoyaient dans la métropole.

NOTES DU CHAPITRE IX

1. Voir appendice 2.2, "Les sources d'histoire de la seigneurie de Beauharnois".
2. Voir chapitre III, pp. 143, 146-47 et 152-53.
3. Canada (province), Rapport des commissaires nommés pour s'enquérir de l'état des lois et autres circonstances qui se rattachent à la tenure seigneuriale dans le Bas-Canada, et appendice, Montréal, 1844, app. B, no 69, opinion d'E. G. Wakefield.
4. Ibid., app. B, no 78, témoignage de L. G. Brown.
5. Ibid., app. B, no 69, opinion d'E. G. Wakefield.
6. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15345-50, 15368-70 et 15398-407, comptes de la seigneurie pour 1824, 1828 et 1833.
7. F. Ouellet, Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1840, Montréal, 1966, p. 352.
8. L. Pilon-Lê, "L'endettement des cultivateurs québécois: une analyse socio-historique de la rente foncière, (1670-1904)", thèse de Ph.D. (anthropologie), Université de Montréal, 1978, pp. 248-52.
9. G. Bernier et D. Salée, "Appropriation foncière et bourgeoisie marchande: élément pour une analyse de l'économie marchande du Bas-Canada avant 1846", RHAF, vol. 36, no 2 (septembre 1982), p. 178.
10. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15561-62, Accounts of the Revenue and Charges on the Seignior of Beauharnois for the Years 1822 to 1833 inclusive, as Stated in L. G. Brown's Accounts.

11. Brown dit deux ans et Wakefield, deux ans et demi. Rapport des Commissaires..., app. B, no 78, témoignage de L. G. Brown, et no 122, Etat des dépenses (voir tableau 9.2).
12. Ibid., app. B, no 78, témoignage de L. G. Brown.
13. A. Greer, Peasant, Lord, and Merchant, Toronto, 1985, pp. 127-28.
14. QQ, pétition de John Manning et al., 5 février 1832.
15. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15561-62, Accounts of the Revenue and Charges...
16. Rapport des Commissaires..., app. B, no 78, témoignage de L. G. Brown. Voir aussi chapitre VII, pp. 388-89.
17. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15443, Statement in Answer to Questions...
18. Ibid., vol. 15, p. 5074, rapport Tower, mars 1840.
19. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15561-62, Accounts of the Revenue and Charges...
20. Ibid., vol. 9, pp. 3012-14, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 9 octobre 1834.
21. Ibid., vol. 14, pp. 4668-75, T. Tower à H. Kingscote, Beauharnois, 28 juillet [1839] (copie).
22. Voir chapitre III, pp. 156-58.
23. ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15463-66, mémoire d'E. Ellice fils sur la gestion de la seigneurie; ibid., vol. 15, pp. 5171-73, et vol. 17, pp. 5653-56, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 9 juillet 1840 et 10 septembre 1841.
24. S. Macdonald, "Model Farms", dans G. E. Mingay, ed., The Victorian Countryside, Londres, 1981, pp. 214-26.

25. Voir les extraits des rapports annuels de la Société d'agriculture de Beauharnois cités dans Ouellet, Histoire économique et sociale..., pp. 338-39, 454-55 et 461.
26. Voir chapitre VII, p. 397.
27. H. Bergevin, "Les patriotes exilés en Australie en 1839", Mémoires de la Société généalogique canadienne-française, vol. 38, no 1 (printemps 1987), pp. 6-32, et vol. 38 no 2 (été 1987), pp. 95-114.
28. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15443, Statement in answer to Questions...
29. Voir par exemple R. C. Harris, "Of Poverty and Helplessness in Petite-Nation", Canadian Historical Review, vol. LII, no 1 (mars 1971), pp. 36-39; C. Baribeau, La seigneurie de la Petite-Nation, 1801-1854, Hull, 1983, pp. 109-11; F. Noël, thèse, pp. 427-42.
30. Greer, Peasant, Lord, and Merchant, p. 126.
31. ANC, fonds Ellice, vol. 9, pp. 2887-90, L. G. Brown à E. Ellice, Beauharnois, 1^{er} mars 1834.
32. Ibid.
33. Ibid., vol. 46, pp. 15393-97, List of Defaulters for Cens et Rentes due 29th September 1828.
34. Ibid., vol. 46, p. 15443, Statement in Answer to Questions...
35. Ibid.
36. Ibid., vol. 15, pp. 5085-86, rapport Tower, mars 1840.
37. Ibid., vol. 15, pp. 5045-46 et 5164-65, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 14 mars et 26 juin 1840.
38. Ibid., vol. 15, pp. 5118-20, S. Gerrard à E. Ellice, 4 mai 1840.

39. ANQ-M, fonds Famille Ellice, P 137/6/73, J. Dewar à E. Colville, Londres, 18 août 1846.
40. Voir par exemple ANC, fonds Ellice, mfm A-886, E. Ellice's Letter-book II (1828-1833), E. Ellice à L. G. Brown, Scarborough, 8 décembre 1829.
41. ANC, fonds Ellice, vol. 43, pp. 14574-77, J. Rose à R. Few, Montréal, 18 septembre 1866.
42. Canada (province), Statuts, 18 Vict. chap. 3, art. 32.
43. ANQ-M, P 137/6/74, J. Dewar à E. Colville, Londres, 17 novembre 1846.
44. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15443, Statement in answer to Questions...
45. ACV, minutier LeBlanc, procurations ad litem, 1832-1842, passim.
46. ANQ-M, minutier Bedouin, obligations, 1821, passim; ACV, minutier Sarault, obligations, 1822-1831, passim; ibid., minutier LeBlanc, obligations, 1824-1842, passim.
47. Ibid., no 2167, obligation, 4 juin 1832.
48. ANC, fonds Ellice, vol. 46, p. 15442, Statement in Answer to Questions...
49. Rapport des Commissaires..., app. B, no 124.
50. ACV, minutier LeBlanc, no 4602, agreement, 10 août 1837; no 5678, marché, 29 février 1840; no 5920, contrat, 21 août 1840; no 6449, marché, 26 juillet 1841.
51. ANC, fonds Ellice, vol. 13, pp. 4259-61, E. Ellice à E. Ellice fils, Invereshie, 17 septembre 1838.
52. Ibid., vol. 14, p. 4694-97, E. Ellice à S. Gerrard, Edimbourg, 9 août 1839.

53. Ibid., vol. 12, pp. 4127-29, S. Gerrard à E. Ellice fils, Montréal, 6 août 1838.
54. Ibid., vol. 15, pp. 5171-73, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 9 juillet 1840.
55. Ibid., vol. 16, pp. 5472-76, et vol. 17, pp. 5653-56, S. Gerrard à E. Ellice, Montréal, 20 février et 10 septembre 1841.
56. Ibid., vol. 19, pp. 6453-54, E. Ellice à J. Parkes, [Londres], 25 août 1846.
57. Ibid., vol. 13, p. 4343, E. Ellice père à E. Ellice fils, Howick (Angleterre), 23 octobre 1838.
58. Ibid., vol. 15, p. 5085-86, rapport Tower, mars 1840.
59. Ibid., vol. 24, pp. 8041-44, J. Keith à E. Ellice, Beauharnois, 28 mars 1852.
60. Voir par exemple ANQ-M, P 137/6/113, L. G. Brown à J. Rose, Beauharnois, 23 janvier 1850.
61. Ibid., P 137/8/777, The NACAI and Henry Colpas, Esq. Agreement for making sleepers, Londres, 18 août 1846; ACV, minutier Hainault, bargains, protests, agreements, 1846-1848, passim.
62. ANC, fonds Ellice, vol. 20, pp. 6940-43, E. Ellice à J. Dewar, Londres, 24 février 1849.
63. C. Dessureault, "Un essai de caractérisation de l'entreprise seigneuriale canadienne: la seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes au tournant du XIX^e siècle", dans J. Goy et J.-P. Wallot, éd., Evolution et éclatement du monde rural, Paris et Montréal, 1986, p. 225.
64. M. Lalancette, "Description et analyse du rapport pêche/seigneurie à l'Ile-aux-Coudres au XVIII^e siècle", ibid., p. 210.

65. ANC, fonds Ellice, vol. 2, pp. 593-94, A. Ellice à F. Winter, [Bath], 8 avril 1805. Le 5 août de la même année, il écrivait à son régisseur: "You can easily perceive my situation, in not having received a shilling [from the Seignior], but on the contrary, for these ten years." Ibid., vol. 2, pp. 601-3.
66. Ibid., vol. 4, pp. 1092-97, E. Ellice à J. Richardson, Londres, 10 novembre 1825.
67. Ibid., vol. 11, pp. 3608-10, E. Ellice père à E. Ellice fils, Beauharnois, 21 juillet 1836.
68. Voir chapitre I, pp. 54-56.
69. Citons par exemple les Bingham, propriétaires de Rigaud, qui habitaient à Paris, et les héritiers de la succession Napier Christie Burton, propriétaires des seigneuries du Haut-Richelieu, qui vivaient en Angleterre.
70. Canada (province), Commissaires sous l'Acte seigneurial de 1854, Cadastrés abrégés des seigneuries, Québec, 1860-63, 7 vol.
71. J. Benoît, "La question seigneuriale au Bas-Canada", thèse de M.A. (histoire), Université Laval, 1978, tableaux XX, XXI et XXII, pp. 184-86.
72. Sur le moulin de Beauharnois, voir les contrats de construction aux ACV, minutier Hainault, nos 2109 et 2142, 26 avril et 23 juillet 1849. Sur le moulin de Howick, voir les contrats de construction, ibid., nos 2366, 2402, 2403, 2404 et 2464, 23 avril, 1^{er} août, 3 août et 15 octobre 1850.
73. ANQ-M, P 137/7/597 et 598, baux de location du moulin à farine d'Edwardstown, 18 février 1846, et du moulin à scie de Saint-Timothée, 7 avril 1849.
74. Benoît, "La question seigneuriale...", tableau XIX, pp. 181-82.
75. ANC, fonds Robert-Sellar, MG 30 D 314, vol. 5, dossier 11, Notes of Conversations with First Settlers, f. 135v.

76. ANQ-Q, fonds du SNRRS, E 39/11, correspondance générale, dossier Montreal Investment Trust, A. B. Smith à L. Barré, Montréal, 13 juin 1939.
77. J.-C. Bonenfant, "La féodalité a définitivement vécu" dans P. Savard, éd., Mélanges d'histoire du Canada français offerts au professeur Marcel Trudel, Ottawa, 1978, pp. 14-26.
78. ANC, fonds Robert-Sellar, MG 30 D 314, vol. 5, dossier 11, Notes of Conversations with First Settlers, f. 135v.

CONCLUSION

Pour comprendre l'histoire de Beauharnois et de son arrière-pays, on ne peut pas faire abstraction de l'institution seigneuriale car celle-ci a eu des effets déterminants dans le milieu. C'est donc sur la seigneurie que nous avons choisi de porter l'attention.

Le cas de Beauharnois est d'ailleurs intéressant car les particularités de cette seigneurie sont nombreuses. Beauharnois d'abord est une seigneurie très vaste. Avec ses six lieues de côté, elle se situe parmi les dix plus grandes seigneuries du Canada; elle est même plus étendue que l'île de Montréal. Comme il n'y avait pas de règles concernant les dimensions à donner à une seigneurie, le gouverneur Charles de Beauharnois a tout simplement, d'un trait de plume, doublé la superficie de la terre qu'il demandait en concession. Or cette initiative a reçu l'aval des autorités à Versailles. Voilà ce qui explique les dimensions extravagantes de la seigneurie. Cela ne pouvait bien sûr que flatter la vanité du premier seigneur de Villechauve; mais dans un pays où la terre était abondante et l'homme, rare, la chose n'avait pas de conséquences pratiques dans l'immédiat. Un siècle plus tard, cependant,

elle allait en avoir lorsqu'un groupe de squatters établi aux confins de la seigneurie eut maille à partir avec les représentants du seigneur d'alors, Edward Ellice.

Au nombre des particularités de la seigneurie que nous avons étudiée, il faut aussi mettre la liste de ses propriétaires. Les Beauharnois, les Lotbinière, les Ellice, la North American Colonial Association of Ireland: ce sont tous là des seigneurs laïcs, premièrement, mais ce sont surtout des seigneurs qui sortent de l'ordinaire; les premiers par la place qu'ils occupaient dans la société, la dernière, parce qu'il s'agit d'une compagnie de colonisation britannique, la seule compagnie du genre à avoir jamais été propriétaire de seigneurie. Ainsi Beauharnois est-elle successivement passée des mains d'aristocrates français à celles d'aristocrates canadiens, avant de devenir le fief de la grande bourgeoisie d'affaires britannique. Entre tous ces seigneurs, un seul dénominateur commun: tous ont été des seigneurs absentéistes, un facteur qui a eu des incidences sur la mise en valeur de la seigneurie et sur son mode de gestion. L'absentéisme des seigneurs a en outre été accentué par le fait qu'ils ne résidaient pas dans la colonie, Charles de Beauharnois mis à part. Michel Chartier de Lotbinière, quant à lui, n'y a vécu que le tiers du temps où il a été propriétaire de Villechauve; toutefois, il n'habitait pas cette seigneurie.

Les premiers seigneurs de Beauharnois ne sont cependant pas ceux qui ont fait le plus pour développer leur fief. Avant la fin du XVIII^e siècle, de toute façon, il n'y avait pas de pression démographique suffisante pour attirer des colons sur la rive sud du Saint-Laurent, en amont de Montréal. Beauharnois est ainsi une seigneurie de peuplement tardif, plus tardif, du reste, que celui de ses voisines. Cela tient en partie à la géographie: Beauharnois, ne l'oublions pas, est à la limite de l'aire seigneuriale, en deçà des rapides de Lachine. Vers 1800, cependant, avec l'arrivée de colons américains a commencé à se dessiner un autre trait qui lui sera caractéristique: son hétérogénéité ethnique. Ce trait sera encore plus marqué après 1820, avec la venue d'immigrants britanniques, écossais pour la plupart. Ces mouvements de population n'étaient évidemment pas contrôlés par le seigneur; à quelques occasions, d'ailleurs, l'autorité seigneuriale s'est même trouvée débordée par la vague: ce fut le cas avec des Américains sous l'administration Winter, avec des Ecossais sous l'administration Milne, avec des Canadiens et des Irlandais sous l'administration Brown.

L'évocation des noms des premiers régisseurs de la seigneurie nous rappelle ici que Beauharnois a toujours été exploitée en faire-valoir direct -- la seigneurie n'a jamais été affermée -- mais qu'elle a forcément été administrée par d'autres que le seigneur lui-même. Si l'on sait relativement peu de choses sur la gestion de la seigneurie avant son

acquisition par Alexander Ellice, en 1795, on connaît tout de même les hommes qui ont eu le mandat de représenter le seigneur à partir de cette date. Les Ellice, en effet, ont eu un agent d'affaires à Montréal -- John Richardson, d'abord, Samuel Gerard, ensuite -- qui veillait à l'ensemble de leurs intérêts et qui était chargé de superviser le régisseur établi en permanence à Beauharnois. Des hommes qui se sont succédé à ce poste, nous avons toutefois tracé un portrait peu flatteur car ils n'ont pas été des employés modèles; la gravité des reproches qu'on peut leur faire varie néanmoins avec les individus. Leur mauvaise conduite n'a quand même pas été une constante non plus, mais un seigneur résident, doué du sens des affaires, aurait certainement fait mieux.

Beauharnois se signale aussi à l'attention par la cherté des redevances seigneuriales imposées aux censitaires après 1795. Les cens et rentes, on le sait, étaient des droits réels fixes, établis une fois pour toutes dans le contrat de concession. Or c'est du temps d'Alexander Ellice, vers 1800, qu'on a vu apparaître des charges annuelles équivalant à 60 livres ancien cours pour une terre de cent arpents, -- une somme jugée élevée pour l'époque -- pratique qui devint d'usage courant après 1820, en un temps où les prix avaient pourtant tendance à baisser. Une terre en censive dans Beauharnois acquise après 1800 coûtait donc généralement plus cher qu'ailleurs, beaucoup plus cher, même. Quant aux autres conditions d'établissement

dans la seigneurie, elles ont été de plus en plus détaillées et partant, de plus en plus lourdes, de François de Beauharnois à Edward Ellice.

La caractéristique la plus singulière de Beauharnois est néanmoins la coexistence, à l'intérieur d'une même entité spatiale, de deux régimes juridiques de propriété foncière, par suite de la commutation de tenure survenue en 1833. Se prévalant du Canada Trade Act et du Canada Tenures Act qu'il avait lui-même contribué à faire adopter par le parlement britannique, Edward Ellice réussit à faire en sorte que la partie non concédée de la seigneurie lui soit octroyée en franc et commun soccage. En la soustrayant de cette façon à l'emprise du droit seigneurial français, il a pu vendre des terres qu'il aurait dû autrement donner en concession. Or ce sont plus de 118 000 arpents qu'il a ainsi convertis à la manière anglaise de posséder des terres. Ellice et la NACAI ont-ils fait plus d'argent de cette façon qu'ils n'en auraient fait en concédant ces terres à titre de cens? Voilà une question hypothétique à laquelle il serait vain de chercher à répondre. Chose certaine, ce changement majeur a ralenti la colonisation de la seigneurie car les terres soccagères s'y vendaient très cher, à comparer à ce que coûtaient des terres semblables dans Hemmingford ou dans les Cantons de l'Est. Si elles étaient demeurées en censive, les terres de Beauharnois en tenure anglaise auraient trouvé preneurs beaucoup plus rapidement, d'après le témoignage d'Edward Gibbon Wakefield. La commutation de tenure ne visait donc pas

à promouvoir la colonisation; elle n'a certainement pas permis de faire entrer rapidement des capitaux dans les coffres des propriétaires de la seigneurie non plus.

Au cours de cette étude, la seigneurie apparaît tantôt comme territoire, tantôt comme "entreprise de gestion immobilière", si l'on peut dire. A vrai dire, elle est à la fois l'un et l'autre car être propriétaire de seigneurie, c'est investir dans l'immobilier. Certes, la seigneurie était un capital, mais un capital qui ne pouvait rapporter des fruits qu'à long terme, si elle restait longtemps inculte comme ce fut le cas de Beauharnois. Sur les questions d'argent, trois points ressortent d'ailleurs clairement de notre analyse: d'abord que les seigneurs de Beauharnois ont fait de l'argent avec leur seigneurie, mais seulement après 1822, une fois que la seigneurie a été suffisamment peuplée; qu'ils n'en ont pas fait autant qu'ils auraient pu théoriquement en faire, à cause de l'ampleur des arrérages de droits seigneuriaux, d'une part, et de certains problèmes de gestion, d'autre part; enfin, que les profits réalisés dans la seigneurie par Edward Ellice et par la NACAI ont été en grande partie exportés en Grande-Bretagne au lieu d'être réinvestis sur place. Pour Edward Ellice père et fils, l'investissement dans Beauharnois a été un investissement profitable, tout comme l'a été la vente de la seigneurie et de leurs autres propriétés du Bas-Canada à la NACAI. Cela ne s'est pas fait sans difficultés, toutefois, puisque la gestion à Beauharnois laissait à désirer -- elle était à la fois

déficiente et coûteuse et ne favorisait pas la maximisation des profits -- et que les relations des Ellice avec la NACAI ont été tendues, voire même acrimonieuses. Cela n'a pas empêché Beauharnois d'être malgré tout, à la fin du régime seigneurial, la seigneurie qui avait la plus grande valeur, et ce, sans compter la partie convertie en franc et commun soccage.

Pour bien comprendre la nature du régime seigneurial et bien mettre en perspective le rôle joué par les seigneurs dans le développement de Beauharnois, une distinction s'impose néanmoins: il y a en effet des choses qu'un seigneur fait parce qu'il est propriétaire d'une terre en fief et seigneurie, et il y en a d'autres qu'il fait parce qu'il est grand propriétaire terrien, tout simplement. En d'autres mots, il faut distinguer, dans le régime seigneurial canadien, l'essentiel de l'accidentel. L'essentiel, il est dans le rapport de dépendance qui existe entre le seigneur et le censitaire, rapport qui est établi juridiquement par le contrat de concession et réaffirmé par le titre nouvel. Par ce mécanisme, on a reproduit sur les rives du Saint-Laurent un type de société inégalitaire, à l'image de la société française d'Ancien Régime d'où provenait le modèle seigneurial transplanté au Canada. En conséquence, le seigneur est donc fondamentalement un rentier du sol, qui perçoit des cens et rentes et des lods et ventes et qui détient un monopole sur les moulins à farine, monopole que les seigneurs canadiens se sont empressés d'étendre après la Conquête aux autres types de moulins et en même temps, à l'ensemble des

ressources hydrauliques et forestières. Accessoirement, parce que le Canada est un pays neuf, les seigneurs ont été obligés d'assumer des tâches de colonisation: faire arpenter des terres, ouvrir des chemins, peupler leur seigneurie. Le rôle d'agent de colonisation que l'historiographie traditionnelle a voulu faire jouer au seigneur est donc lié à la conjoncture et non à l'essence même de l'institution seigneuriale. On n'avait pas besoin du régime seigneurial pour coloniser -- les colonies britanniques d'Amérique du Nord se sont bien développées sans ça, les townships du Bas-Canada et la partie soccagère de Beauharnois aussi. Quant au système des concessions avec leurs lots allongés, il n'est pas propre au régime seigneurial, même si c'est dans le cadre seigneurial canadien qu'il a trouvé son expression la plus poussée. Dans les seigneuries françaises, les terres ne sont pas disposées de cette façon; à la Rivière Rouge, dans ce qui allait devenir le Manitoba, on a adopté le même schéma d'aménagement des lots que dans la vallée du Saint-Laurent sans pour autant y importer l'institution seigneuriale.

Ce que les seigneurs de Beauharnois ont fait en tant que propriétaires de fief, ça a été de déterminer les conditions d'accès à la terre dans leurs contrats de concession, de concéder des terres en censive, de percevoir des cens et rentes et des lods et ventes, de s'assurer le monopole sur les ressources hydrauliques et forestières, d'user de leur droit de retrait, de pratiquer des réunions de terres au domaine, de faire dresser le terrier de leur seigneurie et de poursuivre des

censitaires en justice pour occupation illégale de lots ou pour arrérages de droits seigneuriaux. S'ils ont fait cela, c'est parce que le droit les y autorisait. Et le droit seigneurial les mettait au-dessus du commun en leur donnant entre autres un privilège d'hypothèque générale et spéciale sur chacun de leurs censitaires. Tout britanniques qu'ils aient été, les seigneurs de Beauharnois après 1795 ont appris les règles du système seigneurial et ils ont joué le jeu que leur imposait la coutume de Paris. Idéologiquement, ils n'étaient pas nécessairement d'accord avec ces rites et ces usages qui leur paraissaient sortir des ténèbres du Moyen Age, -- on le sent bien chez Lawrence George Brown -- mais puisque ç'était à leur avantage, ils en profitaient.

Edward Ellice, qui voulait moderniser la colonie, a estimé qu'il serait préférable pour lui d'obtenir une commutation de tenure et il mena une longue lutte pour parvenir à cette fin. Par sa réussite, il perça une brèche dans le système -- la plus sérieuse, du reste -- mais cela ne changea à peu près rien dans la partie déjà concédée de la seigneurie puisqu'il n'y eut pratiquement pas de demandes de commutation de tenure de la part des censitaires. Ellice avait voulu donner l'exemple aux autres seigneurs, mais l'exemple n'a pas été suivi. Les privilèges dont jouissaient les seigneurs canadiens étaient tels que ceux-ci n'avaient pas de raison de chercher à s'en départir. Cette question de la commutation représente évidemment un changement majeur dans l'histoire de la seigneurie de

Beauharnois, mais dans celle du régime seigneurial au Canada, elle ne constitue qu'un assaut aux effets très localisés. La possibilité de changer de régime de propriété foncière constitue néanmoins une victoire des intérêts capitalistes sur le régime féodal.

Si l'on envisage par ailleurs ce que les seigneurs de Beauharnois ont fait en tant que grands propriétaires fonciers, on constate qu'ils ont arpenté des terres, ouvert des chemins, peuplé leur seigneurie -- avec un zèle inégal, faut-il le rappeler -- construit des écoles et des églises, fait faire des études et entrepris des démarches pour la construction d'un canal. Mais ce qui les a préoccupé surtout, ce fut de vendre des terres en franc et commun soccage. Quant à l'exportation de capitaux vers la Grande-Bretagne, elle n'a rien à voir avec l'institution seigneuriale, en tant que telle; elle tient simplement au fait que Beauharnois appartenait à des Britanniques qui vivaient en Angleterre et non au Canada. D'ailleurs, cette exportation de capitaux touche tout autant la partie en franc et commun soccage que la censive de Beauharnois. Par comparaison, il serait intéressant de savoir ce que la Canada Company et la British American Land faisaient avec le produit de la vente de leurs terres.

Comme Beauharnois est une seigneurie qui s'est surtout développée au XIX^e siècle, notre étude a porté davantage sur la période 1795-1867 que sur la période 1729-1795. Le choix de

Beauharnois tend donc à faire contrepoids à une historiographie du régime seigneurial encore lourdement axée sur la période antérieure à la Conquête et sur les seigneuries ecclésiastiques. Notre étude sur Beauharnois permet en outre de faire ressortir certains aspects du régime seigneurial qui ont été plutôt négligés jusqu'ici; on pense en particulier au rôle des seigneurs dans l'aménagement du territoire, et plus spécialement des villages, de même qu'au rôle des régisseurs dans la gestion de la seigneurie. En examinant les choses dans la perspective du seigneur, nous ne condamnons pas l'approche qui consiste à mettre les paysans à l'avant-scène, nous adoptons tout simplement un point de vue qui facilite une prise de vue d'ensemble de la formation des campagnes dans un milieu donné; le cadre étant établi, il sera plus facile ensuite d'étudier les paysans qui y vivaient. C'est un choix qui nous a été dicté partie par le manque d'études sur Beauharnois et son arrière-pays, partie par les sources et partie aussi par l'envergure de la seigneurie et la nécessité de mener notre projet à terme.

Dans notre étude sur Beauharnois, nous n'avions pas l'intention de prendre en compte tous les aspects de la réalité historique. Nous n'avons pas épuisé la matière et il reste beaucoup à faire. Ainsi, une des avenues que nous n'avons pas explorées parce que les sources étaient à toutes fins pratiques inaccessibles, c'est la dimension judiciaire des relations seigneur-censitaires. A quels tribunaux le seigneur ou, plus exactement, ses représentants avaient-ils recours, dans quelles

situations et avec quelle assiduité? Voilà des questions qui demeurent encore sans réponse mais auxquelles la récente ouverture des archives judiciaires de Montréal à la consultation permettra désormais de répondre. Ce problème n'a d'ailleurs été qu'effleuré par l'historiographie jusqu'à présent; il pourrait tout aussi bien faire l'objet d'une enquête monographique que d'une enquête thématique. La question des ventes en justice est un problème connexe qui mériterait aussi l'attention.

Evoquer ici les archives judiciaires, c'est soulever un problème socio-économique important: l'endettement paysan, dont l'endettement envers le seigneur constitue une composante qu'on voudrait bien pouvoir mesurer. Les archives judiciaires livreront une partie de la réponse; elles feront état des cas-limites; les titres nouveaux devraient permettre d'avoir une meilleure vue d'ensemble du problème. Sur ce point, donc, ce sont des documents auxquels l'historiographie québécoise a à peine touché qu'il conviendra de mettre à profit: les terriers, ou les terriers en pièces détachées que sont les reconnaissances seigneuriales et les titres nouveaux. Nous soupçonnons d'ailleurs l'existence, dans la première moitié du XIX^e siècle, d'un mouvement de "réaction seigneuriale", un peu comme en France à la veille de la Révolution. Une enquête où l'on dresserait une liste chronologique des terriers qui ont été confectionnés et où l'on cartographierait le phénomène serait assurément très instructive. Par ailleurs, l'étude de l'endettement paysan amènera sans doute les chercheurs à faire des

liens entre le fonctionnement du régime seigneurial et l'émigration des Canadiens aux Etats-Unis.

Pour compléter le tableau que nous avons esquissé, il faudrait aussi s'interroger sur les structures agraires et sur les structures sociales. Nous n'avons pas étudié ici la question du morcellement de la propriété foncière, mais il est évident que le problème se pose dans Beauharnois. Un observateur étranger comme Thomas Tower a d'ailleurs été frappé, en 1839, par les différences de comportement entre francophones et anglophones à cet égard. C'est une question complexe, qui touche à la fois à l'institution seigneuriale, aux pratiques successorales et à l'état de l'agriculture, mais qui est certainement au coeur de la vie des campagnes québécoises au XIX^e siècle. Nous avons à peine évoqué par ailleurs la question des structures sociales. Or dans les campagnes belharnosiennes comme ailleurs, tout le monde n'est pas sur un pied d'égalité; nous avons d'ailleurs signalé au passage les noms de quelques personnalités locales qui émergent: Alexis Sauvageau, Marc-Antoine Primeau, Charles Larocque et John Symons, pour n'en nommer que quelques-uns. Voilà des hommes qu'il faudrait suivre à travers les archives notariales pour savoir quel rôle ils ont joué dans leur milieu.

Si l'on veut pousser dans d'autres directions, il serait certainement intéressant de comparer le développement de Beauharnois et de son arrière-pays à celui du nord de l'état de

New-York, qui se trouve tout près. L'histoire comparée est une veine qui n'a guère été exploitée par l'historiographie québécoise, en tout cas pas dans la direction proposée. Sur un terrain plus limité, il y a bien l'étude des voies de communications qui mériterait aussi quelque attention. On pense bien sûr à l'ancien canal de Beauharnois, qui contrairement à d'autres canaux, n'a pas encore fait l'objet de monographie; on pense aussi aux chemins de fer, apparus dans ce coin de pays dans le dernier tiers du XIX^e siècle, car leur impact n'a guère été évalué. Et toujours dans cette fin du XIX^e siècle, il y a encore la croissance de Valleyfield aux dépens de Beauharnois sur laquelle on devrait se pencher; mais là nous touchons à une question liée à l'industrialisation, ce changement structurel qui commence à se produire au moment où nous quittons la scène.

Notre étude s'achève en 1867, parce que la seigneurie a changé de propriétaires cette année-là. Mais la seigneurie a continué d'exister; elle a continué d'être une forme d'investissement immobilier; elle a donc continué d'être une source de revenus, pour des financiers anglo-montréalais cette fois. L'étude du régime seigneurial après 1854 reste à faire, à Beauharnois comme ailleurs; nous réitérons donc sur ce point l'appel lancé en 1978 par Jean-Charles Bonenfant: l'exploitation du fonds du Syndicat national du rachat des rentes seigneuriales serait certes fort instructive.

En nous penchant sur Beauharnois comme nous l'avons fait, nous avons attiré l'attention sur un coin de pays généralement négligé par les chercheurs. Nous nous sommes trouvé en même temps à tracer le portrait de la plus importante seigneurie laïque de la vallée du Saint-Laurent. Dans l'état actuel de l'historiographie, les monographies de seigneuries ne sont pas encore légion; les études approfondies sur les seigneuries laïques se comptent même sur les doigts de la main. Notre travail avait donc sa place. L'étude du régime seigneurial n'est pas un sujet éculé; nous avons encore bien des choses à apprendre sur le fonctionnement de cette institution qui a pesé sur le développement intégral des collectivités locales. Les monographies de seigneuries constituent certainement un moyen privilégié pour accroître nos connaissances en la matière et mesurer l'impact de cette institution sur la société; il faut souhaiter qu'il y en ait d'autres. Quant à nous, nous avons cherché à faire le lien entre le régime seigneurial et l'histoire locale et régionale, un genre historique qui devrait être autre chose que la manifestation d'un esprit de clocher. Dans l'aire seigneuriale, c'est un lien qu'il faudra maintenir pour assurer le renouvellement des études régionales.

APPENDICE 1.1

PREMIER BREVET DE CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE VILLECHAUVE (1729)¹

Aujourd'huy, douze avril mil sept cent vingt neuf, le roy estant a Versailles, Sa Majesté estant satisfaite des services que luy rend le Sieur Charles Marquis de Beauharnois, gouverneur et son lieutenant général en la Nouvelle France, et de ceux qu'il luy a rendus en qualité de capitaine de ses vaisseaux pendant les dernières guerres, et voulant favoriser le dessein qu'il a formé conjointement avec le Sieur Claude de Beauharnois de Beaumont, aussy capitaine de vaisseau, son frere, d'un établissement considerable -- lequel sera avantageux à ceux de ses sujets qui voudront y aller s'établir -- Sa Majesté luy a accordé et audit Sieur De Beaumont une concession de six lieues de front sur six lieues de profondeur, nord est et sud ouest, joignant la seigneurie de Chateaugué, le long du fleuve Saint Laurent, avec les islets et islots adjacents, pour en jouir par lesdits Sieurs Marquis de Beauharnois et De Beaumont [son] frère, conjointement, et en total par le survivant des deux, leurs enfans nez en légitime mariage et leurs héritiers a perpétuité, comme de leur propre, a titre de fief et seigneurie, [avec] haute, moyenne et basse justice, droits de chasse et de pesche et autres droits seigneuriaux, sans que pour raison de ce ils soient tenus de payer a Sa Majesté ny a ses successeurs roys aucune finance ny indemnité, de laquelle à quelque somme qu'elle puisse monter, Sa Majesté leur en fait don et remise.

La dite concession sous le nom de Villechauve, à la charge de prester foy et hommage au Chateau Saint Louis de Québec, duquel ils releveront, aux droits et devoirs accoutumez, quand le cas y escherra, suivant la Coutume de Paris; de conserver et faire conserver par leurs tenanciers les bois de chesne propres pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté; de donner avis a Sa Majesté ou aux gouverneurs et intendans dudit pays des mines, minieres et minéraux, si aucuns se trouvent dans l'étendue de ladite concession; que les appellations du juge qui y sera étably ressortiront en la justice royalle de Montreal; d'y tenir feu et lieu et de le faire tenir par leurs tenanciers, a

fautte de quoy elle sera reunie au domaine de Sa Majesté; de dezerter et faire dezerter incessamment ladite terre; laisser les chemins nécessaires pour l'utilité publique; laisser les greves libres a tous pescheurs, a l'exception de celles dont ils auront besoin pour la pesche; et, en cas que dans la suite Sa Majesté ait besoin d'aucune partie dudit terrain pour y faire construire des forts, batteries, places d'armes, magazins, et autres ouvrages publics, Sa Majesté pourra (sic) la prendre, aussy bien que les arbres qui seront nécessaires pour lesdits ouvrages publics et le bois de chauffage pour la garnison desdits forts, sans estre tenu d'aucun dédommagement.

Le tout en vertu du présent brevet, qui sera enregistré au greffe du Conseil supérieur de Québec et que, pour l'assurance de sa volonté, Sa Majesté a voulu signer de sa main et estre contresigné par moy, conseiller, Secrétaire d'Estat et de ses commandements et finances.

Signé LOUIS, et, plus bas, PHELYPEAUX.

Le brevet de concession cy devant et des autres part[s] transcrit a esté enregistré le 6 septembre 1729.

[signé] DAINE

-
1. Source: ANQ-Q, Insinuations du Conseil supérieur, T 1-2/7, vol. 6 (1722-1731), f. 129. mf 10.2. Texte établi suivant les règles proposées par Marcel Juneau et Claude Poirier dans l'introduction au Livre de comptes d'un meunier québécois (fin XVII^e-début XVIII^e siècle), Québec, 1973, pp. 21-25.

APPENDICE 1.2

SECOND BREVET DE CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE VILLECHAUVE (1750)¹

Aujourd'huy, quatorze juin mil sept cent cinquante, le roy étant a Compiègne, Sa Majesté étant satisfaite des services que luy rend le Sieur de Beauharnois, lieutenant de vaisseau, et voulant favoriser le dessein qu'il a formé d'un établissement considerable -- lequel sera avantageux a ceux de ses sujets qui voudront aller s'y établir -- Sa Majesté luy a accordé une concession de six lieues de front sur six lieues de profondeur, nord est et sud est (sic²), joignant la seigneurie de Chateaugué, le long du fleuve Saint Laurent, avec les isles et islots adjacents, pour en jouir par ledit Sieur de Beauharnois, ses héritiers ou ayans causes, a perpetuité, comme de leur propre, a titre de fief et seigneurie, avec haute, moyenne et basse justice, droit de chasse et de pêche et autres droits seigneuriaux, sans que pour raison de ce il soit tenu de paier a Sa Majesté ny a ses successeurs roys aucune finance ny indemnité, des quelles a quelque somme qu'elles puissent monter, Sa Majesté lui a fait don et remise.

Ladite concession sous le nom de Villechauve, a la charge de porter foy et hommage au Chateau Saint Louis de Québec, duquel il relevera, aux droits et devoirs accoutumés, quand le cas y échera, suivant la Coutume de Paris suivie audit pays; de conserver et faire conserver par ses tenanciers les bois de chene propres pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté; de donner avis a Sa Majesté, ou aux gouverneur et intendant dudit pays, des mines, minieres et minéraux, si aucuns se trouvent dans l'étendue de ladite concession; que les appellations du juge qui y sera étably ressortiront en la justice royale de Montreal; d'y tenir et faire tenir feu et lieu par ses tenanciers, a faute de quoy, elle sera reunie au domaine de Sa Majesté; de deserter et faire deserter incessamment ladite terre; de laisser les chemins necessaires pour l'utilité publique; de laisser les greves libres a tous pecheurs, a l'exception de celles dont il aura besoin pour sa pêche; et, en cas que dans la suite Sa Majesté eût besoin d'aucune partie dudit terrain pour y faire construire des forts, batteries, places d'armes,

magazins, et autres ouvrages publics, Sa Majesté poura (sic) la prendre, aussy bien que les arbres qui seront nécessaires pour lesdits ouvrages publics et le bois de chauffage pour la garnison desdits forts, sans être tenue d'aucun dedommagement.

Le tout en vertu du present brevet, qui sera enregistré au greffe du Conseil supérieur de Quebec et que, pour l'assurance de sa volonté, Sa Majesté a voulu signer de sa main et être con[tre]signé par moy, conseiller, Secrétaire d'Etat et de ses commandements et finances.

Signé LOUIS, et, plus bas, signé ROUILLE.

Registré [...] ³ à ce requérant le procureur général du roy, vu l'arrest de ce jour, par nous, greffier en chef du Conseil sous-signé, a Quebec, le 22 mars 1751.

[Signé] BORNIAU

1. Source: ANQ-Q, Insinuations du Conseil supérieur, T 1-2/12, vol. 9 (1743-1753), f. 81, mf 10.2.

2. Le copiste a écrit par inadvertance est au lieu de ouest.

3. Mot illisible.

APPENDICE 1.3

CONTRAT DE CONCESSION (1762)¹

Concession par le sieur Dumas au nommé Charles Lefebvres (sic)

Fut present le sieur Jean Dumas, negociant de cette ville, procureur substitué de Monsieur Jean Henri Bouron, écrivain ordinaire de la Marine, de present en l'ancienne France, au nom et comme procureur de Monsieur François Beauharnois, chevalier de l'ordre royal et militaire de Saint-Louis, seigneur de Villechauve, La Ferté-Avrin et autres lieux, capitaine des vaisseaux du roy, suivant la procuration passé[e] devant Monsieur Lanouillier et Danré de Blanzay, notaires en cette ville, le dix-neuf septembre dernier, représenté[e] et a l'instant rendue, lequel, audit nom et en vertu des susdits pouvoirs, reconnois (sic) avoir baillé et délaissé par ces presentes à titre de cens, profits de lods et ventes, saisine, default et amende quand le cas y echoira, des maintenant et a toujours, à Charles Lefebvre, habitant de Chatteauguay (sic), a ce present et acceptant, preneur et retenant au dit tittre pour luy, ses hoirs et ayans causes a l'avenir, une terre, sise en ladite seigneurie de Villechauve, du coté du nord de la riviére du Loup, de trois arpents de frond (sic) sur trente arpents de profondeur, tenant d'un cote a celle du nomme Petit Jean Lefebvre, et d'autre, aux terres non concedées; par devant, au bord de la riviére du Loup, et par derriere, aux terres non concedées ainsy que ladite terre se poursuit et comporte, sans aucunes reserves.

Lesdits heritages tenus et mouvant en censive de ladite seigneurie de Villechauve, et chargée envers elle par ces presentes de trois sols [de cens], d'un sol par chaque arpent de terre en superficie, argent de France tournois, et d'un demy minot de bled fromment, sec et net, loyal et marchand, par chaque trente arpent de terre en superficie, ce qui fait pour ladite² concession quatre livres treize sols et un minot et demy de bled de cens et rentes fonciéres non racheptables ny [=et] imprescriptible[s], payal [=payable] par chacun an au jour et feste de saint Martin, onzieme novembre, au chateau seigneurial, lorsqu'il y en aura un, ou³ es mains dudit sieur

Dumas, ou au porteur des presentes, a peines de cinq sols d'amande (sic), a défaut de payement et livraison dudit bled audit jour, onzieme novembre; le dit cens portant droit de lods et ventes, défaut, saisine et amande (sic) quand le cas y échoira, avec droit de [retenue]⁴, même par privilege et preference aux parents lignagers, a l'effet de quoy ledit preneur, ses dits hoirs et ayant causes ne pourront vendre, ceder, aliener, ny hypothéquer le tout, part, ny parcelle des heritages sans au préalable en avertir led. seigneur bailleur, sesdits hoirs et ayant causes, et en avoir obtenu le consentement et, sujet au moulin de ladite seigneurie lorsqu'il y en aura un de construit, a peine de confiscation desdits grains, d'amande (sic) arbitraire, et de payer au meunier le droit de mouture des grains qui auront été moulu[s] ailleurs, pour desdits trois arpent[s] jouir pleinement et paisiblement audit titre par ledit preneur, ses dits hoirs et ayans causes comme bon leur semblera.

Ce bail fait a la charge desdits cens et droits de bannalité; plus, que ledit preneur promet et s'oblige pour luy, ses hoirs et ayans causes de donner audit seigneur bailleur, ses hoirs et ayant causes deux journées de travail par chacun an, au premier commandement qui luy en sera faits; de ne mettre sur lesdits heritages cens sur cens, ni donner, vendre, ceder, echanger ou autrement aliener le tout ou partie d'iceux en aucune communauté ny main morte; de souffrir sur lesdits heritages tous les chemins qui seront jugés a propos par ledit sieur seigneur bailleur pour son utilité et la commodité publiques; faire et entretenir sur la devanture un chemin de charette praticable; decouvrir les deserts des voisins de la concession; clore et fossoyer mitoyennement avec eux, à fure et mesure qu'il en sera requis; comme aussi tenir feu et lieu sur ledit héritage, dans l'an et jour datte des presentes au plus tards (sic); travailler, cultiver et maintenir iceux par an a toujours en bonne état, tellement que sur lesdits heritages lesdits cens et rentes et droits y puissent estre pris et perçus; se reservant ledit sieur Dumas pour ledit sieur seigneur le droit de prendre sur toute l'etendue desdits heritages les bois qui luy seront necessaire[s] pour la construction et entretien d'une eglise, presbitaire, principal manoir, moulins et autres batiments, meme les clotures qu'il voudra faire faire, et les bois de construction, conformément aux ordonnances du roy, sans en paier aucune chose audit preneur, ses hoirs ou ayant causes, qui seront en outre tenus à tous les travaux publics ordonnés par Sa Majesté; plus, de souffrir que ledit sieur seigneur fasse faire sur les terres de son domaine toutes les clotures et barieres qu'il trouvera convenable pour son utilité, sans les pouvoir ouvrir ny rompre qu'avec une permission expresse et par écrit dudit seigneur, ou autre de sa part; et lequel dit preneur sera en outre tenu de faire borner et aligner lesdits heritages en frond et profondeur a ses frais et depens par un

arpenteur juré, d'huy en trois mois prochain, et du proces verbal de bornage fournir copie huit jours apres, aussy a ses frais et depens, audit sieur bailleur; a tout ce que dessus ledit preneur s'oblige faire et paier lesdits cens et rentes audit sieur seigneur ou a son recevant ou au porteur au dit jour et feste de saint Martin, onzieme novembre, par chacun an, au chateau seigneurial lorsqu'il y en aura un, et, jusqu'à ce, en cette ville, es mains dudit sieur Dumas audits noms, ou au porteur des presentes; dont la première année des paiements échoira a pareil jour de l'année prochaine mil sept cent soixante deux [sic; =1763] et ainsy continuer annuellement ledit paiement tant et si longuement qu'il sera detempteur et possesseur desdits heritages; ledit preneur a obligé et hypothèque tous ses autres biens meubles et immeubles presents et avenir, une obligation ne derogeant a l'autre. Et si ledit preneur avait manqué a une des clauses ennoncés au present contrat, en ce cas, pourra ledit sieur bailleur, sy bon luy semble, rentrer de plein droit dans lesdits heritages, sans pour raison de ce y observé aucune formalité de justice. Demeurant neantmoins ces presentes en leur force et vertu pour les arrerages qui en seront lors dudit [retrait], a raison desdits cens et rentes; lequel preneur sera tenu en outre de fournir a ses [frais et depens, au dit seigneur bailleur, une expédition du présent contrat sous⁵] huit jours. Car ainsy & promet & s'oblige & renonce etc.

Fait et passé a Montreal, en l'étude, l'an mil sept cent soixante deux, le dix juin avant midy, et a ledit sieur Dumas signé, et ledit preneur déclaré ne scavoir écrire ny signer de ce enquis. Lecture faite. Trois mots barés (sic) nuis.

[Signé]

Dumas

Mezière
notaire roval

Panet

-
1. Source: ANQ-M, minutier Panet, no 1589, 10 juin 1762.
 2. Le clerc de notaire a écrit par inadvertance lesdite au lieu de ladite.
 3. Le clerc de notaire a écrit, sans faire attention: "ou a Monsieur es mains dudit sieur Dumas".
 4. Le clerc a transcrit "vente" au lieu de "retenue", comme il se devait.
 5. Bout de phrase sauté par le clerc de notaire.

APPENDICE 1.4

CONTRAT DE CONCESSION (1783)¹

Pardevant le Notaire de la Ville & District de Montréal, en la Province de Quebec, résident (sic) à la Pointeclaire, sous-signé, & Témoins enfin nommés; Fut présente Dame Marie Magdeleine Louise Chaussegros de Léry, Epouse, et Procuratrice de Messire Michel Chartier chevallier Sieur De Lotbinière, Seigneur de Beauharnois, Hocquart, Allainville, et autres lieux, Laquelle

a volontairement confessé avoir Baillé & Concédé ès-dits noms & qualités, à Titre de Cens & Rentes Foncières, Seigneuriales, annuelles & Perpétuelles, non Rachetables; dès maintenant & à toujours, à Jacques Paquet Habitant de Beauharnois, de présent à ladite Pointeclaire, à ce présent, & acceptant Preneur; & retenant audit Titre, pour luy, ses Hoirs, & Ayant Causes, une Terre sise en la Seigneurie de Beauharnois, première Concession cottée N° 12 au dessus du domaine du Buisson de trois Arpents ou environ de front, sur Vingt Arpents de profondeur, sans garanties de mesures précises; tenant par devant à la Rivière de Katarakouy, par derrière aux Terres non concédées, joignant d'un côté à celle N° onze tenue par Michel Sédilot, & d'autre côté à celle N° treize tenue par Louis Préjan, suivant l'allignement qui en a été fait par M^e Joseph Papineau fils, Juré Arpenteur; le vingt six juin mil sept cent quatre vingt un, ledit Preneur disant en avoir, par devers lui, le Procès-verbal de Bornage, ainsi qu'elle se comporte, & étend de toute part; que ledit Preneur a dit bien connoître pour en être en possession dès l'année mil sept cents (sic) quatre vingt deux; & dont il se contente.

Pour en user, faire & disposer par ledit preneur, sesdits Hoirs & Ayant causes, à perpétuité; aux charges, clauses, conditions, servitudes & réserves ci-après: sçavoir, que ledit Preneur, sesdits Hoirs & Ayant causes, seront tenus de porter leurs Grains moudre au Moulin de ladite Seigneurie, & non à d'autres, à peine de confiscations (sic) desdits Grains, & d'Amendes arbitraires, même de payer la mouture des Grains qu'ils auront fait moudre ailleurs; y tenir feu & lieu, dans l'An & jour de cette date, à peine de nullité des Présentes; cette clause

étant de rigueur. S'obligeant ledit Preneur, de déserrer la-dite Concession le plus diligemment qui lui sera possible; découvrir les déserts de ses voisins à fur & mesure qu'ils en auront besoin; cultiver lesdites Terres, & souffrir sur icelles tous les chemins que ledit sieur Seigneur jugera nécessaires, les faire & entretenir à toujours praticables, & en bon état; clore ladite Concession sur le devant & dans les lignes, conjointement avec ses voisins; & y fossoyer par-tout où besoin (sic) sera; pour laquelle Concession ledit Preneur, ses Hoirs, & Ayant causes, payeront audit sieur Seigneur, ou à ses Receveurs, en son Hôtel Seigneurial dudit lieu, ou autres endroits qui leur seront indiqués, de Rentes annuelles & foncières, comme dit est: un pot² de Bled froment, mesure de Paris, bon, sec, net, loyal & marchand, avec deux sols pour chaque Arpent quarré, & trois sols de Cens; ce qui fera pour toute ladite Concession trois Minots de Bled, & six livres trois sols argent de France, sur le pied de quarante-huit livres le marc d'argent affiné, & non sujet à diminution d'espèces; le tout de Cens & Rentes payables par chacun an, au jour & Fête de Saint Michel vingt-neuf Septembre, dont la première année de paiement échéaira [=échaira] le vingt-neuf septembre mil sept cent quatre vingt trois, & ainsi continuer de là en avant, tant & si longuement que ledit Preneur, sesdits Hoirs & Ayant cause seront Possesseurs & Détenteurs du tout ou en partie de ladite Concession. Lesdits Cens portant droits de Lods & Ventes, à raison de la douzième partie de la somme principale de l'acquisition, que l'Acquéreur sera tenu de payer à chaque mutation; & de tous Défauts, Saisines, & Amendes, avec tous autres droits Seigneuriaux quand le cas y échéaira, dès maintenant & à toujours suivant la Coutume de Paris; se réservant expressément, mondit sieur Seigneur, toutes places de Moulins quelconques, avec les Mines, Minières, Minéraux, les Carrières de pierres de Moulanges, & Bois de Chênes en propriété, même de prendre sur icelle tous les bois propres pour la construction des Vaisseaux du Roi, pour son principal Manoir, & autres Edifices publics, Eglises, Presbyterres (sic) & Moulins, même pour ses Clôtures, sans en rien payer audit Preneur: se réserve aussi, en cas de ventes du tout, ou partie de ladite concession, le droit de Retrayer sur icelle, par préférence à tous Acquéreurs, même aux parents Lignagers, en remboursant (sic) l'Acquéreur du prix principal de son acquisition, frais, mises & loyaux coûts; sans que ledit Preneur, sesdits Hoirs, ni Ayant causes puissent vendre, donner, céder, quitter (sic), ni autrement transporter ladite Concession, ni partie d'icelle en aucune Main-morte, ni communauté, ni y mettre Cens sur Cens; & sans que ces Présentes puissent nuire ni préjudicier aux droits dudit sieur Seigneur, ni à ceux d'autrui. Et lors qu'à l'avenir mondit sieur Seigneur, ses³ Hoirs, ou Ayant causes voudront bâtir des Moulins, tant à Eau qu'à Vent, il leur sera permis de prendre, occuper & couper des Terres pour faire passer les eaux en tels lieux & endroits qu'il leur semblera bon, en payant cependant le défriement, & diminuant les Cens & Rentes à proportion du terrain

qu'ils occuperont: Ledit Preneur sera encore tenu de travailler incessamment sur ladite Concession, & l'entretenir à toujours en bon état & valeur; tellement que sur icelle, lesdits Cens puissent aisément être pris & perçus par chacun an, audit jour comme dit est: Et si besoin est de faire borner & mesurer ladite Concession en front & profondeur par un Arpenteur juré, dudit Bornage fournir copie du Procès-verbal, à ses frais & dépens, audit sieur Seigneur, avec autant de présentes en bonnes & dûes formes, dans huit jours d'hui; comme aussi, le premier mois de Mai chaque année, d'aider aux autres Habitants à planter un Mai au devant de la porte dudit sieur Seigneur à son principal Manoir, à peine de trois Livres d'amendes.

A toutes lesquelles Charges, Clauses, Conditions, Servitudes, & Réserves, ledit Preneur s'est volontairement soumis & obligé, pour lui, ses Hoirs, & Ayant causes, & a promis y satisfaire, & le tout suivre, & exécuter à peine de nullité des Présentes, & de tous Dépens, Domages (sic) & Intérêts; & si ledit Preneur, ses Hoirs, ou Ayant causes manquent ou contreviennent à quelques-unes des clauses ci-dessus, ladite Terre de plein droit, demeurera réunie au Domaine dudit sieur Seigneur, pour en disposer en faveur de qui bon lui semblera, sans être tenu de garder aucune forme de Procès; demeurant néanmoins, ces présentes en leur force & vertu, pour raison des arrérages qui en seront lors dûs & échûs; & pour l'exécution des Présentes, le Preneur a élu son domicile en sa demeure susdite, auquel lieu, &c. Nonobstant, &c. Car ainsi, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c.

Fait & passé à laditte Pointe Claire, en l'Etude, l'an mil sept cent quatre vingt trois, le quatre février avant midy, en présence des sieurs Pierre Conte et Jean Baptiste Petit dudit lieu, témoins qui ont avec la Dame de Lotbinière concédante, et nous notaire signés (sic). Le Preneur a dit ne sçavoir signer de ce enquis. Lecture faite. Un mot rayé est nul, et deux Renvoys Bons.

[signé]

L. J. Soupras
notaire

-
1. Source: ANQ-M, minutier L.-J. Soupras, no 95, concession, 4 février 1783. Acte sur formulaire imprimé où le notaire n'a qu'à remplir les blancs. Nous avons disposé le texte par paragraphes, afin d'en accroître la lisibilité.
 2. Le notaire a rayé le mot minot.
 3. Le notaire a ajouté en marge le mot ses.

APPENDICE 1.5

CONTRAT DE CONCESSION DE 1802¹

Pardevant le Notaire Public de la Province du Bas-Canada, résidant à Chateaugay soussigné & Notaire ou Témoins ci-après nommés fut présent Francis Winter Esquir[e], procureur fondé d'Alexandre Ellice Ecuyer, de Londre[s]

Seigneur et propriétaire de la Seigneurie d'Annfield, ci-devant Ville-chauve ou Beauharnois, et de ses dépendances, aussi bien que de toutes les rivières comprises dans la dite Seigneurie, demeurant à Beauharnois, lequel a reconnu et confessé avoir baillé et concédé, à titres (sic) de Cens et Rentes Seigneuriales, Foncières et non rachetables, dès maintenant et à toujours, promis et promet garantir de tous troubles et empêchements généralement quelconques à Sieur Sébastien Beurgv Marchand Judit lieu de Chateaugay, à ce présent et acceptant, Preneur et retenant au dit titre, pour lui, ses hoirs et ayans cause à l'avenir une terre sise et située en ladite Seigneurie d'Annfield, désignée n° 11, contenant trois arpents de frond, sur vingt arpents de profondeur tenant par devant au Chemin neuf², par derriere aux terres non concédées, Joignant d'un coté N° 10 & d'autre N° 12 non concédées, suivant le procès verbal de M^e William Waller, arpenteur juré, en date du deux juin mil sept cent quatre vingt dix huit

ainsi que la dite Terre se poursuit et comporte, et que le dit preneur dit bien savoir et connoître, et en être content et satisfait, pour l'avoir vue et visitée; mouvante en la justice et censive de la dite Seigneurie de Annfield et envers le domaine d'icelle, chargé par ces présentes depuis le vingt neuf septembre mil huit cent trois, jusqu'au vingt neuf septembre mil huit cent sept de trente sols par chacune des dites années, et au dit jour vingt neuf septembre mil huit cent huit, de sept livres de vingt coppres ou chelins anciens cours, et à pareil jour mil huit cent neuf, de sept livres dit cours, et trois minots de bled, froment, bon, sec, net, loyal & marchand & de la a perpetuité

le tout de Cens et Rentes Seigneuriales, payables par chacun an, dont le premier payement écherra et se fera au jour de la

Saint Michel, vingt neuf septembre prochain, et continuera de-là en avant à pareil terme, tant et si longuement que le dit Preneur sera détenteur et propriétaire du tout ou partie de la dite Terre. Néanmoins le dit Seigneur pourra changer le jour du payement ou lieu de sa recette, sur les mêmes conditions.

Et à la charge par le dit Preneur, ainsi qu'il promet et s'oblige de défricher et de mettre en état de culture, un arpent de profondeur sur la largeur³ de la susdite Terre par chaque année, pendant dix ans de la date, à peine de nullité des présentes.

Et aussi mon dit Sieur Seigneur Bailleur se réserve le droit de détourner le cours des eaux ou ruisseaux dans l'étendue de sa dite Seigneurie, pour augmenter le cours de celles où est bâti le Moulin banal, au cas qu'il le juge nécessaire pour le bien des habitants.

Les dits Cens portant profit de Lots (sic) et Ventes, défauts, saisines et amendes quand le cas y écherra, avec tous les autres droits Seigneuriaux et Féodaux, conformément au premier titre de la dite Seigneurie et à la coutume ancienne de Paris.

La Concession sujette au moulin banal d'icelle à peine de confiscation des grains et d'amendes arbitraires, et de payer au dit Seigneur le droit de mouture des grains qu'il aura fait moudre ailleurs.

Se réservant mon dit Seigneur Bailleur, droit de retenue, même par préférence aux parens lignagers, en cas de vente ou autre aliénation équipolante, de tout ou partie de la dite Terre en remboursant l'acquéreur du prix principal de la dite acquisition, frais, mises et loyaux coûts. Droit de reconnaissance et déclaration nouvelle à chaque mutation de Seigneur, par succession ou autrement, aux frais du possesseur.

Pour de la dite Terre sus-concédée, jouir, faire et disposer par le dit Preneur, ses dits hoirs et ayans cause, en pure roture, en toute propriété au moyen des présentes; sans par eux céder, donner ou autrement aliéner, le tout ni partie de la dite Terre, en aucune main-morte ni Communauté, ni y mettre Cens sur Cens; et sans que ces présentes puissent nuire ni préjudicier aux droits d'autrui, ni à ceux de mon dit Sieur Seigneur Bailleur; auquel sera loisible de prendre sur la dite Terre, toute sorte de bois, de quelle dénomination quelconque, aussi bien que les pierres et matériaux nécessaires pour la construction des églises, presbitères, moulins ou autres ouvrages publics, manoirs ou autres maisons ou enclos sur les domaines de la dite Seigneurie, sans du tout en rien payer au dit Preneur, ses dits hoirs et ayans cause; lesquels pareillement seront tenus de souffrir et fournir sur la dite Terre, tous les

chemins et ponts que le dit Sieur Seigneur Bailleur jugera utiles et nécessaires, ou qui pourront autrement être légalement ordonnés, et de les entretenir en bon état.

S'oblige le dit Preneur de ne point diviser la dite Concession en moins d'un arpent et demi de front, à moins de permission expresse et par écrit du dit Sieur Seigneur, et de donner du découvert à leurs voisins au fur et à mesure qu'ils le demanderont, clorre et fossoyer mitoyennement avec eux, (sans que mon dit Sieur Seigneur Bailleur y soit tenu en rien pour ses domaines ou terres non concédées) sans pouvoir laisser courir leurs animaux sur icelles.

Et le dit Preneur ne pourra faire aucun bâtiment ou enclos sur la devanture de sa Terre, près de la grève, qui pourrait aucunement interrompre la navigation de la rivière, laquelle doit être en tout temps libre pour le passage des étrangers et passants pour au moins de six toises, à prendre de la plus haute marque de la rivière, ni pouvoir construire aucun moulin à scie ni à farine, ni aucun autre moulin de quelque nature qu'il puisse être; et le dit Sieur Seigneur Bailleur réserve tous les bois de chêne propre[s] pour la construction des vaisseaux ou des moulins, aussi bien que les bois de pin pour des mâts, avec défense aux habitants de la dite Seigneurie de transporter hors d'icelle aucun bois de sciage d'aucune espèce sans permission, à peine, &c. liberté néanmoins pour eux d'en faire usage pour leurs besoins propres sur leurs dites terres seulement.

Pareillement réserve sur toutes les mines, minières et minéraux qui sont actuellement ou pourraient ci-après se découvrir sur la dite Concession, aussi bien que le droit de chasse et de pêche, (aux termes et clauses apposés dans le titre primitif de la dite Seigneurie); et le terrain propre à construire & bâtir des moulins, de la contenance de six arpents en quarré, au cas qu'une situation propice à cela se découvre dans la suite, en payant un juste prix suivant l'estimation des personnes expertes qui seront choisies par les parties, si le terrain se trouve défriché et mis en valeur (et non autrement), mais diminuant la rente de sa Terre, au prorata pour les six arpents; d'y tenir feu et lieu par le dit Preneur, sous l'an et jour de la date des présentes, la travailler, la cultiver et maintenir en bon état et valeur, tellement que les dits Cens et Rentes et autres droits et devoirs ci-dessus stipulés puissent aisément s'y prendre et percevoir par chacun an; et de faire borner et mesurer la dite Concession en front et en profondeur par un arpenteur juré, dudit bornage fournir copie du procès verbal à ses frais et dépens au dit Sieur Seigneur, sous peine de réunion au domaine du dit Seigneur, de plein droit; défense au dit preneur de vendre aucune boisson, sans la permission par écrit du dit Sieur Seigneur Bailleur.

A tout ce que dessus, le dit Preneur, pour lui, ses hoirs et ayant cause se soumet: promet et s'oblige bailler et payer les dits Cens et Rentes à mon dit Sieur Seigneur Bailleur ses hoirs ou ayant cause, au lieu de sa recette, à son receveur ou agent dûment autorisé, par chacun an, au payement de laquelle dite somme, outre le privilège primitif acquis sur la dite Terre le dit preneur a affecté, obligé et hypothéqué généralement tous ses biens, meubles et immeubles, présents et à venir, une obligation ne dérogeant à l'autre; et si le dit Preneur ses dits hoirs et ayant cause avoient manqué à satisfaire au contenu ci-dessus, en ce cas, pourra mon dit Sieur Seigneur Bailleur, rentrer de plein droit en la dite Terre, sans pour ce garder ni observer aucune forme ni figure de procès: ces présentes néanmoins demeurant en leur force et vertu, pour les arrérage[s] des dits Cens et Rentes lors dûs et échus, et dommages faits sur la dite Terre.

Fournira, le dit Preneur, autant des Présentes en bonne forme, à ses frais et dépens, à mon dit Sieur Seigneur Bailleur, sous huit jours de la date d'icelle; comme aussi l'acquéreur de la dite Terre, exhibera et donnera copie de son contrat d'acquisition, à chaque mutation, dans les vingt jours de sa possession à peine de l'amende de trois livres quinze sols tournois. Car ainsi, &c. promettant, &c. obligeant, &c. Renonçant, &c.

Fait et passé audit Chateauguay maison dudit Sieur Beurgy, l'an mil huit cent deux le quinze septembre apres midy, présence de Jaques Verner & Ant[oine] Bouthillier qui ont ainsi que les dites parties signé avec le notaire. Lecture faite, un mot rayé nul, un renvoi en marge approuvé.

[Signé]

Fran Winter
Seb. Beurgy

J. Werner Jr
Ant. Bouthillier

Louis Demers, N.P.

1. Source: ACV, minutier Demers, no 75, 15 septembre 1802. Le texte étant sur formulaire imprimé, nous avons souligné les mots et les phrases ajoutés à la main par le notaire.
2. Il s'agit du chemin de la Beauce, qui relie le lac Saint-Louis à la rivière Châteauguay.
3. Sur la largeur ajouté en marge.
4. Le mot signé a ici été rayé.

APPENDICE 1.6

CONTRAT DE CONCESSION DE TERRE DE 1822¹

PAR DEVANT LES NOTAIRES PUBLICS DE LA PROVINCE DU BAS-CANADA résidants dans la seigneurie d'Annfield et dans le District de Montréal soussignés,

FUT PRESENT L'Honorable John Richardson, Ecuyer, rési-
dant en la Cité de Montréal, Curateur légalement élu à la Suc-
cession Vacante de feu George Ellice, Ecuyer, en son vivant
Seigneur et Propriétaire de la SEIGNEURIE D'ANNFIELD, ci-devant
Ville-Chauve ou Beauharnois, et ses dépendances, ainsi que de
toutes les rivières comprises dans la dite Seigneurie.

Lequel a par les présentes reconnu et confessé avoir baillé et
concédé, à titre de Cens et Rentes seigneuriales, foncières et
non rachetables, dès maintenant et à toujours, et a promis et
promet garantir de tous troubles et empêchements généralement
quelconques à Michel Dame, cultivateur, demeurant en la côte
S^t Regis dans la paroisse de S^t Constant, à ce présent et ac-
ceptant preneur et retenant au dit titre, pour lui, ses hoirs
et ayans cause à l'avenir une terre située dans Williamstown
dans la seconde concession de la dite seigneurie, qui se trouve
située au sud'est de la Concession de la rivière Turgeon, la
dite terre désignée sous le numero sept de la dite Seconde
concession, contenant quatre arpens de front sur vingt cinq
arpens de profondeur, faisant cent arpens en superficie,
joignant en front au chemin S^t Guillaume, en profondeur à la
base qui divise la dite concession d'avec la première, du côté
sud'est au numéro 8 et du côté nord'ouest au numero 6 de la
dite seconde concession, suivant le procès-verbal de M^e Charles
Manuel, arpenteur juré, en date du 21^{er} jour du mois de sep-
tembre 1821.

ainsi que la dite Terre se poursuit et comporte; le dit preneur
déclarant en avoir une connaissance suffisante pour l'avoir vue
et visitée, et en être content et satisfait. Mouvant en la
censive de la dite SEIGNEURIE D'ANNFIELD, et envers le domaine
d'icelle, chargée par ces présentes de trente livres ancien
cours de la Province du Bas-Canada, et de cinq minots de bon
bled, sec, net, loval et marchand, ancienne mesure de Paris.

le tout de Cens et Rentes seigneuriales, payable par chacun an, dont le premier paiement écherra et se fera au jour de la St. Michel, vingt-neuf Septembre prochain, et qui continuera de là en avant d'être payable chaque année à pareil terme, tant que le dit preneur ses hoirs ou ayans cause seront propriétaires du tout ou partie de la dite Terre. Les dits Cens et Rentes porteront profit de Lods et Ventres, défauts, saisines et amendes, quand le cas y écherra, avec tous les autres droits seigneuriaux et féodaux conformément au premier titre de la dite Seigneurie, et à la coutume ancienne de Paris. Pour de la dite terre jouir, user, faire et disposer par le dit preneur, ses hoirs et ayans cause en pure rôtur et en toute propriété au moyen des présentes, sous les réserves et restrictions, et aux charges, clauses et conditions qui suivent, savoir:

Le dit Seigneur se réserve pour lui, ses hoirs et ayans cause,

1^o Le droit de changer à volonté le jour du paiement et le lieu de la recette des dits Cens et Rentes et autres droits seigneuriaux et féodaux ci-dessus mentionnés, ainsi que le droit de détourner le cours des eaux ou ruisseaux dans l'étendue de la dite Seigneurie pour augmenter le volume d'icelles, où est, ou seront bâtis les Moulins banaux de la dite Seigneurie, ou pour l'avantage des Moulins de toute espèce, ou autres ouvrages que le dit Sieur Seigneur ou ses représentants voudront faire ou établir, ou pour l'égoût des terrains, au cas qu'ils le jugent nécessaire pour le bien des habitans ou de la dite Seigneurie.

2^o Le droit de retenûe ou retrait, même par préférence aux parents lignagers, en cas de vente ou autre aliénation équipolante à vente, de toute ou partie de la dite terre, en remboursant l'acquéreur du prix principal de la dite acquisition et des frais, mises et loyaux coûts, de plus droit de reconnaissance et déclaration nouvelle à chaque mutation de Seigneur par succession ou autrement, aux frais du possesseur de la dite terre.

3^o Le droit de prendre en tout tems sur la dite terre toute sorte de bois de quelque dénomination que ce puisse être, ainsi que les pierres et autres matériaux nécessaires pour la construction et réparation des Eglises, Presbytères, Moulins de toutes sortes et autres ouvrages publics, Manoirs ou autres Maisons, Bâtimens ou Enclos, ou améliorations quelconques sur les domaines de la dite Seigneurie, sans du tout en rien payer au dit preneur ses dits hoirs ou ayans cause; de plus tous les bois de Chêne propres à la construction des Vaisseaux ou des Moulins, ainsi que les bois de Pin pour Mats, faisant défense aux habitans de la dite Seigneurie de vendre, transporter ou donner pour être transporté hors d'icelle sans permission,

aucun bois de construction ou merrain, à peine, etc.: sauf néanmoins à eux d'en prendre et faire usage pour leurs besoins propres sur leurs terres respectives seulement.

4^o Toutes les mines, minières et minéraux qui sont actuellement découverts et pourront ci-après se découvrir sur la dite terre, ainsi que le droit de chasse et de pêche (aux termes et clauses portés dans le titre primitif de la dite Seigneurie), et le terrain propre à construire et bâtir des moulins de la contenance de six arpens en superficie, en cas que par la suite il se découvre sur la dite terre une situation propre à cela, en par ledit Sieur Seigneur, ses hoirs et ayans cause en payant au possesseur de la dite terre un juste prix, suivant l'estimation de personnes expertes qui seront choisies par les parties, dans le cas où le dit terrain se trouverait défriché, et mis en valeur, et non autrement, et diminuant la rente de la dite terre au prorata pour les six arpents, ou autre moindre quantité de terrain.

Et le dit preneur pour lui ses hoirs, ayans cause, et autres légitimes représentants à toujours promet et s'oblige,

1^o De bailler et payer les dits Cens et Rentes au dit Sieur Seigneur, ses hoirs ou ayans causes, par chacun an, à son ou leur receveur ou agent dument autorisé, au lieu de sa ou de leur recette.

2^o De défricher et de mettre en état de culture, un arpent de profondeur sur toute la largeur de la dite terre par chaque année pendant dix ans de la date des présentes, à peine de nullité de la présente concession.

3^o De faire moudre son ou leur grain aux Moulins banaux de la dite Seigneurie, à peine de confiscation des dits grains et d'amendes, et de payer au dit Sieur Seigneur ou à ses hoirs ou ayans causes le droit de mouture des grains qu'il aura ou qu'ils auront fait moudre ailleurs.

4^o De ne point céder, donner ou autrement aliéner le tout ou partie de la dite terre à, ou en faveur d'aucune main morte ou Communauté, ni y mettre Cens sur Cens, sans pourtant que ces présentes puissent nuire ni préjudicier aux droits d'autrui ni à ceux du dit Sieur Seigneur.

5^o De souffrir et fournir sur la dite terre tous les chemins, ponts et fossés ou cours d'eau que le dit Sieur Seigneur, ses hoirs ou ayans causes jugeront utiles et nécessaires, ou qui pourront autrement être légalement ordonnés, et dans ce dernier cas, de les faire et entretenir en bon état.

6^o De ne point diviser la dite terre en moins d'un arpent et demi de front sur toute la profondeur d'icelle, à moins de permission expresse et par écrit du dit Sieur Seigneur, ses hoirs ou ayans cause, de donner du découvert à leurs voisins au fur et à mesure que ces derniers le demanderont, clorre et fossoyer mitoyennement avec eux, sans que le dit Sieur Seigneur, ses hoirs ou ayans cause y soient tenus en rien pour les domaines ou terres non-concédées de la dite Seigneurie, sur lesquels domaines et terres non-concédées non plus que sur les chemins publics, le dit preneur ses hoirs ou ayans cause ne pourront cependant laisser courir ou errer leurs animaux.

7^o De ne pouvoir faire sur la devanture de la dite terre, près de la grève, aucun bâtiment ou enclos qui puisse aucunement interrompre la navigation de la rivière, laquelle doit être en tout tems libre pour le passage des étrangers et passants, jusqu'à la distance d'au moins six toises, à prendre de la plus haute marque de la rivière, et de ne pouvoir construire, faire ou laisser construire sur la dite terre aucun Moulin à scie ou à farine, ni aucun autre moulin de quelque espèce que ce puisse être.

8^o De tenir feu et lieu sur la dite terre sous un an et un jour de la date des présentes, de la travailler, cultiver et maintenir en bon état et valeur, tellement que les dits Cens et Rentes et autres droits et devoirs ci-dessus stipulés puissent aisément s'y prendre et percevoir par chacun an, et d'y bâtir sous deux ans de la date des présentes des bâtimens de la valeur d'au moins trois cens livres ancien cours.

9^o De faire borner et mesurer la dite terre en front et en profondeur par un arpenteur juré, approuvé par le dit Sieur Seigneur, avant l'expiration d'un an de la date des présentes, et du Procès Verbal du dit bornage fournir à ses frais et dépens copie en bonne forme au dit Sieur Seigneur, et de plus, de faire marquer de nouveau les bornes de la dite terre par un arpenteur approuvé par le dit Sieur Seigneur ou par ses représentants toute fois que le dit preneur ses hoirs ou ayans cause en seront requis par la suite, sous peine de réunion de la dite terre au domaine de la dite Seigneurie.

10^o De fournir à ses propres frais et dépends au dit Sieur Seigneur sous huit jours de cette date, copie en bonne forme des présentes, comme aussi à chaque mutation d'exhiber et donner par l'acquéreur de la dite terre au dit Sieur Seigneur, ses hoirs ou ayans cause, copie du contract de son acquisition, dans les vingt jours de sa date, à peine de l'amende de trois livres quinze sols tournois. Et pour sureté du paiement des dits Cens et Rentes, ainsi que de l'exécution de toutes charges, clauses et conditions ci-dessus exprimées, par et de la part du dit preneur ses hoirs ou ayans cause, outre le privilège primitif acquis sur la dite terre, le dit preneur a

affecté, obligé et hypothéqué généralement tous ses biens présents et à venir, une obligation ne dérogeant à l'autre; étant de plus expressément convenu entre les dites parties que si le dit preneur ses hoirs ou ayans cause manquaient à satisfaire au contenu ci-dessus, dans ce cas il sera loisible au dit Sieur Seigneur, ses hoirs ou ayans cause de rentrer en la dite terre et la réunir au Domaine.

FAIT ET PASSE' dans la dite Cité de Montréal au bureau du dit Honorable John Richardson, Ecuver, L'an Mil Huit Cent vingt deux le vingt huitième Jour du mois de Décembre avant midi et a le dit Honorable Richardson signé avec nous dits notaires, le dit preneur avant déclaré ne le Savoir faire de ce enquis a fait sa marque d'une croix après lecture faite, six mots rayés nuls.

[Signé]

sa
Michel + Dame
marque

John Richardson

L^s Sarault

-
1. Source: ACV, minutier Louis Sarault, s.n., 28 décembre 1822. L'acte se présente sous forme imprimée; le notaire n'a qu'à remplir les blancs. Nous avons souligné le texte qu'il a ainsi ajouté.

APPENDICE 1.7

LOCATION TICKET OU PERMIS D'ETABLISSEMENT (1827)

N° 34

2^d Concession
Ormstown

Seigniory of Beauharnois

Will be conceded to Mr. William Dodds, at the usual Seigniorial conditions, and subject to the same Rents (Cens et Rentes) as other lands now conceding in the said Seigniory, that is to say at the rate of Five minots wheat and One pound 5/ [= shillings] Currency, for 100 arpens of land in superficies. And as the said land has been heretofore conceded and settled and considerably improved, the said William Dodds binds and obliges himself to pay for the said improvements the sum of thirty pounds Currency, which thirty pounds is paid down and discharge whereof is given.

The Deeds (sic) of concession shall be passed to him on the 1st November next, in the meantime he has permission to take possession of the Lot of land and to cultivate and improve the same.

This ticket to be in force for six months and no longer. and all the Oak and Pine Timber cut or growing on the land is reserved for the year 1827. One year from this day.

[signed]

L. G. Brown

Seigniory House
Beauharnois, 20 Aug^t 1827

-
1. Source: ACV, minutier O. LeBlanc, no 3668, document annexé à la New Declaration de William Dodds, 12 février 1836.

APPENDICE 1.8

TITRE NOUVEL (1837)¹

Par devant M^{re} Ovide Le Blanc, Notaire Public, commis à la confection du Papier Terrier de la Seigneurie de BEAUHARNOIS ou Ville-Chauve, maintenant appelée Annfield, et son confrère, résidant tous deux dans ladite Seigneurie d'Annfield, soussignés.

Est Comparu

Pierre Leboeuf dit S^t Jean, l'ainé, Cultivateur, de la paroisse de Saint Timothée de Beauharnois, agissant tant pour lui que pour Jean Baptiste Leboeuf dit S^t Jean, fils, son frère, duquel il se fait fort & par lequel il s'oblige [à] faire ratifier ces présentes, à demande, à peine &c.

Lequel dit Pierre Leboeuf dit S^t Jean l'ainé, pour satisfaire aux Lettres Patentes en forme de Terrier dûement scellées et signées, accordées par Sa Majesté au Très Honorable EDWARD ELLICE, sous la dénomination (sic) d'EDWARD ELLICE, Ecuyer, de la Cité de Londres, dans cette partie du Royaume Uni de la Grande Bretagne et d'Irlande, appelée Angleterre, en sa qualité de Seigneur, Propriétaire, et Possesseur de la dite Seigneurie de Beauharnois ou Ville-Chauve, maintenant appelée Annfield, datées au Château Saint Louis, dans la Cité de Québec, le Trentième jour de Mai, Mil Huit Cent Trent-trois (sic), dûement entérinées, et enregistrées aux Régistres de la Cour du Banc du Roi du District de Montréal, le Huitième jour de Juin, de la dite année Mil Huit Cent Trent-trois, et publiées et affichées conformément à l'ordre de la susdite Cour, dans son ordonnance de l'enregistrement des susdites Lettres Patentes de Terrier, a confessé et déclaré, par ces presentes.

1^o Que lui & ledit Jean-Baptiste Leboeuf dit S^t Jean, fils, sont Propriétaires, Possesseurs et Détenteurs de l'héritage dont suit la teneur, savoir:

la moitié Nord Est et la continuation d'icelle moitié du lot de terre désigné sous le numéro quinze, dans la première concession d'Helenstown, dans la dite Seigneurie

d'Annfield; de la contenance de deux arpens de largeur, sur une longueur de trente-six arpens et trois perches dans la ligne latérale Nord'Est, et de quelque chose de plus dans la ligne latérale Sud'Ouest de la susdite moitié et de sa continuation, formant environ soixante-seize arpens & une demi perche en superficie; bornées en front par le fleuve Saint Laurent, en profondeur par le chemin Sarailier, d'un côté au Nord'Est par le n° quatorze et sa continuation, à Pierre S^t Michel, & d'autre côté au Sud'Ouest par la moitié Sud' Ouest dudit n° quinze, à François Leboeuf dit S^t Jean; avec une maison, une grange, une écurie et une étable dessus construites, circonstances et dependances;

pour avoir les dits Pierre Leboeuf dit S^t Jean, l'aîné, et Jean Baptiste Leboeuf dit S^t Jean, fils eu le susdit héritage,

savoir: le dit Pierre a eu moitié de la susdite moitié par donation en accomodement de famille de Jean Baptiste Leboeuf dit S^t Jean, père, passée devant M^{re} LeBlanc, l'un des notaires soussignés, le 17 Septembre 1829; un cinquième dans l'autre moitié d'icelle moitié Nord Est du susdit n° quinze comme héritier de feu Josephte Hurteau, sa mère; trois cinquièmes d'acquisition d'Antoine, Pierre, le jeune, et Josephte Leboeuf dit S^t Jean, épouse de Benjamin Leduc, suivant acte devant M^{re} Harnois, Notaire, du 24 Septembre 1833, lesquels dits Antoine, Pierre et Josephte tenaient ces cinquièmes de la dite Josephte Hurteau, leur mère, qui tenait moitié dans la susdite moitié par droit de communauté avec le dit Jean Baptiste Leboeuf dit S^t Jean, père, son mari, qui tenait toute la susdite moitié Nord'Est, savoir: la partie première concédée, par contrat de concession de Francis Winter, Ecuyer, Procureur de Messire Alexandre Ellice, Ecuyer, ci-devant Seigneur de la susdite Seigneurie, passé devant J. Gabrion, Notaire, du 8 février 1798. Et la partie seconde concédée, encore par contrat de concession, devant M^{re} Sarault, Notaire, du 16 Janvier 1828, consenti par l'Honorable John Richardson, èz qualité de curateur à la ci-devant succession vacante de feu George Ellice, Ecuyer, vivant Seigneur & Propriétaire de la susdite Seigneurie. Et le dit Jean Baptiste Leboeuf, fils, a eu un cinquième dans le susdit héritage d'hérédité de la dite feu Josephte Hurteau, sa mère, qui tenait ce cinquième comme faisant partie de la moitié qu'elle avait dans la susdite moitié Nord'Est.

- 2° Que le susdit héritage relève en pure roture de la Censive et Mouvance de la dite Seigneurie de Beauharnois, Ville-Chauve, ou Annfield, comme susdit; et qu'il est chargé envers le Domaine d'icelle Seigneurie de quatorze livres et un sol ancien cours de la Province du Bas-Canada, et de

quatre minots mesure ancienne de Paris, de Bled cru, sec, net, loyal et marchand, le tout de cens et rentes Seigneuriales, payable par chacun an, au jour et fête de la Saint Michel, Vingt-neuf Septembre, tant que les dits Pierre Leboeuf, l'aîné, & Jean Baptiste Leboeuf, leurs hoirs et ayans cause à l'avenir, seront propriétaires du tout ou de partie du dit héritage; les dits cens et rentes portant profit de lots [=lods] et ventes, saisine et amendes quand le cas y echerra, avec tous les autres droits seigneuriaux et féodaux conformément au premier titre de la dite Seigneurie et à la coutume ancienne de Paris.

3^o Que le dit Très Honorable EDWARD ELLICE, a, pour lui, ses hoirs et ayans cause, en sa qualité susdite:

- 1^o Le droit de changer à volonté le jour du payement et le lieu de la recette des dits cens et rentes, et autres droits seigneuriaux et féodaux; de détourner le cours des eaux ou ruisseaux dans l'étendue de la dite Seigneurie, pour augmenter le volume des dites eaux où sont ou seront bâtis les Moulins Bannaux de la dite Seigneurie, ou pour l'avantage des Moulins de toute espèce, ou autres ouvrages que le dit Seigneur, ou ses représentans voudront établir, ou pour l'égoût des terrains au cas qu'ils le jugent nécessaire pour le bien des habitans de la dite Seigneurie.
- 2^o Le droit de retenue, ou de retrait censuel et conventionnel, même par préférence aux parens lignagers, en cas de vente, ou autre aliénation équipollente à vente, de tout ou de partie du dit héritage, en remboursant l'acquéreur du prix principal de son acquisition, et des frais, mises et loyaux coûts, pour le rendre indemne dans le sens de la loi; de plus le droit de reconnaissance et déclaration nouvelle à chaque mutation de Seigneur, par succession ou autrement, aux frais et dépens du ou des possesseurs du susdit héritage.
- 3^o Le droit de prendre en tout tems, sur le susdit héritage, sans rien payer, toute sorte de bois de quelque dénomination que ce puisse être, avec les pierres et autres matériaux nécessaires pour la construction et réparation des églises, presbytères, moulins de toutes sortes, et autres ouvrages publics, manoirs, ou autres maisons, bâtimens, enclos ou améliorations quelconques sur les domaines de la dite Seigneurie; comme aussi tous les bois de chêne propres à la construction des vaisseaux ou des moulins, et les bois de pin pour mâts; reconnaissant et admettant le dit propriétaire comparant la défense faite aux habitans de la dite Seigneurie dans les titres de concession, de vendre ou transporter, ou

donner pour être transporté hors d'icelle, sans permission du dit Sieur Seigneur, ou de ses représentans, aucun bois de construction ou merrain, à peine, &c., sauf néanmoins le droit aux dits habitans d'en prendre et faire usage pour leurs besoins propres sur leurs terres respectives seulement.

4° Toutes les mines, minières et minéraux qui sont actuellement découverts, ou qui pourront ci-après se découvrir sur le susdit héritage.

5° Le droit de chasse et de pêche aux term[e]s du titre primitif de la dite seigneurie; et celui de prendre sur le susdit héritage jusqu'à la concurrence de six arpens en superficie, le terrain que le dit Seigneur, ses hoirs et ayant cause, trouveront propre à construire et bâtir des moulins, en par le dit Seigneur, ses hoirs et ayans cause, payant au propriétaire du dit héritage, un juste prix de tel terrain, au dire de personnes expertes qui seront choisies par les parties, dans le cas où le dit terrain se trouverait défriché et mis en valeur, et non autrement, et diminuant la rente susdite au pro rata du terrain pris.

4° que les dit[s] Pierre Leboeuf, l'ainé, pour lui & le dit Jean B^e Leboeuf, fils, & pour leurs hoirs et ayans cause, et autres légitimes représentans promet[tent] et s'obligent de nouveau:

1° De bailler et payer par chacun an les susdits cens et rentes au dit Seigneur, ses hoirs ou ayans cause, ou à son ou [à] leur receveur ou agent dûement autorisé, au lieu de sa ou de leur recette

[On inscrit ici le montant des arrérages, lorsqu'il y en a.]

2° De défricher et de mettre, ou d'achever de défricher et de mettre en état de culture, un arpent de profondeur sur toute la largeur du susdit terrain, par chaque année pendant dix ans, de manière à former dix arpens de profondeur sur la susdite largeur, de terre en état de culture, aux termes dudit contrat de concession du dit terrain, à peine de nullité du dit contrat de concession et des présentes, si toutefois tels défrichage et mise en état de culture ne sont pas déjà faits; et de tenir ou faire tenir à toujours feu et lieu sur le susdit héritage qu'il travaillera, cultivera et maintiendra en bon état de culture, et sur lequel il construira, s'il ne l'a déjà fait, des bâtimens de la valeur d'au moins trois cent livres, ancien cours, le tout pour remplir

les fins du titre primitif de la dite Seigneurie sur l'établissement d'icelle, et comme meilleur gage de la plus facile et sûre perception et exécution en tout tems, des susdits cens et rentes et autres droits Seigneux et féodaux, et des devoirs et services reconnus et déclarés par ces présentes.

- 3^o De faire moudre ses ou leurs grains aux moulins bannaux de la dite Seigneurie, à peine de confiscation des dits grains et d'amende, et de payer au dit Seigneur, ses hoirs et ayans cause, le droit de mouture des grains qu'ils auront fait moudre ailleurs.
- 4^o De ne point céder, donner, ou autrement aliéner, le tout ou partie du susdit héritage, à ou en faveur d'aucune mainmorte ou communauté, ni mettre cens sur cens.
- 5^o De souffrir et fournir sur le susdit héritage, tous les chemins, ponts et fossés, ou cours d'eau que le dit Seigneur, ses hoirs ou ayans cause jugeront utiles et nécessaires, ou qui pourront autrement être légalement ordonnés, et dans ce dernier cas de les faire entretenir en bon état suivant la loi.
- 6^o De ne point diviser le susdit héritage en moins d'un arpent et demi de largeur sur toute la longueur d'icelui, à moins de permission expresse et par écrit du dit Seigneur, ses hoirs et ayans cause; de donner du découvert aux voisins au fur et à mesure qu'ils le demanderont; [de] clorre et fossoyer mitoyennement avec eux, sans que le dit Seigneur, ses hoirs et ayans cause, y soient tenus en rien, pour leurs domaines ou les terres non concédées de la dite Seigneurie, sur lesquels dits Domaines, et terres non concédées non plus que sur les chemins publics, les dit[s] propriétaires, leurs hoirs et ayans cause, ne pourront laisser courir ou errer leurs animaux.
- 7^o De ne pouvoir faire sur la devanture de la dite terre, sur la grève, aucun bâtiment ou enclos qui puisse aucunement interrompre la navigation de la rivière, la dite grève devant être en tout tems libre pour le passage des étrangers et passans, jusqu'à la distance d'au moins six toises, à prendre de la plus haute marque de l'eau; et de ne pouvoir construire sur la dite terre aucun moulin à scie ou à farine, ni aucun autre moulin de quelque espèce ou denomination que ce puisse être.
- 8^o De faire borner et mesurer le dit terrain en front et en profondeur, par un arpenteur juré, approuvé du dit Seigneur, et du procès verbal du dit bornage fournir à ses frais et dépens, au dit Seigneur, copie en bonne forme;

[en] plus, de faire marquer de nouveau les bornes du dit héritage, à ses dits frais et dépens, par un arpenteur approuvé du dit Seigneur, ou de ses représentans, toutes et chaque fois que le dit propriétaire comparant, ses hoirs et ayans cause, en seront par la suite requis par le dit Seigneur, ses hoirs, ayans cause, ou représentans, sous peine de réunion du dit héritage au domaine de la dite Seigneurie.

- 9° De fournir à leurs propres dépens au dit Seigneur, sous huit jours de cette date, copie en bonne forme des présentes; comme aussi à chaque mutation du dit héritage d'exhiber et donner par le nouvel acquéreur, au dit Seigneur, ses hoirs, ou ayans cause, copie du contrat de son acquisition, dans les vingt jours de sa date, à peine de l'amende de trois livres et quinze sols tournois.
- 10° Le dit comparant reconnaît que, pour sûreté du paiement des susdits cens et rentes et autres droits Seigneuriaux et féodaux, et de l'exécution et accomplissement des devoirs, services, charges, clauses et conditions ci-dessus exprimés, le dit Seigneur a, pour lui, ses hoirs et ayans cause, un privilège primitif et de bailleur de fonds sur le susdit héritage, outre une hypothèque générale sur tous les autres biens présens et futurs des dits propriétaires, une obligation ne dérogeant à l'autre; lesquels privilège et hypothèque continueront d'être et d'exister à toujours, sans aucune novation ni dérogation quelconque, le Commissaire à Terrier soussigné en faisant réserve expresse pour le dit Seigneur, ses hoirs et ayans cause. Reconnaît de plus le dit comparant qu'à défaut par lesdits propriétaires, leurs hoirs et ayans cause, de satisfaire au contenu ci-dessus, le dit Seigneur a, et continuera d'avoir pour lui, ses dits hoirs et ayans cause, le droit de rentrer dans le susdit héritage, et de le réunir au domaine de la dite Seigneurie par le seul fait de tel défaut.

A toutes et chacune desquelles charges, clauses, conditions, reserves, servitudes et autres choses et matières susdites, le dit comparant s'est de nouveau soumis, et a promis, et s'est obligé pour lui et le dit Jean Baptiste Leboeuf, leurs hoirs et ayans cause à l'avenir, sans aucune novation ni dérogation, y satisfaire, et de les exécuter et accomplir envers le dit Seigneur, ses hoirs et ayans cause, pour lesquels le dit Commissaire à Terrier accepte, avec réserve expresse des anciens droits, privilèges et hypothèques du dit Seigneur, ses hoirs et ayans cause, tels qu'à lui ou eux acquis sur le susdit héritage, par et en vertu du contrat de concession d'icelui héritage ou de la terre dont il a été démembré, affirmant le dit comparant, et confessant, sous les peines de droit, toute la

présente déclaration sincère et véritable, sans qu'icelle déclaration ou titre-nouvel ou aucune partie d'icelui puisse en aucune manière nuire ou préjudicier aux droits du dit Seigneur, ses hoirs ou ayans cause, ou à ceux d'autrui, dont à cet égard toutes protestations et réserves au contraire sont faites par ces présentes.

Fait et passé à Beauharnois, en l'Etude du dit Commissaire à Terrier, l'an Mil Huit Cent Trente sept, le vingt huitième jour du mois de mars après midi, et signé du dit Commissaire à Terrier, et son confrère Notaire, le dit comparant avant déclaré ne savoir signer de ce enquis, lecture faite, dix mots ravés, nuls.

sa
Pierre + Leboeuf dit St Jean
marque

A. Desmarais N.P.

Ovide LeBlanc N.P.
C.T.

-
1. Source: ACV, minutier O. LeBlanc, no 4381, 28 mars 1837. Le texte étant sur formulaire imprimé, nous avons souligné ou mis en italiques les mots et les phrases inscrits à la main par le notaire.

APPENDICE 1.9

VENTE DE TERRE SOUS SEING PRIVE (1838)¹

Ces présentes certifient et font foi que le Très Honorable EDWARD ELLICE, de Londres, dans cette partie du Royaume-Uni de la Grande-Bretagne et d'Irlande appelée Angleterre, agissant par son procureur Lawrence George Brown, demeurant au Manoir Seigneurial de la Seigneurie de Beauharnois, Ecuier, a vendu et par ces présentes vend à Joseph Brazeau de la paroisse de Sainte-Martine de Beauharnois, commerçant, acceptant pour lui, ses hoirs et ayans cause, le lot de terre désigné par N^o vingt-quatre dans le Quatrième Rang de Helenstown contenant cinq arpens en largeur, par vingt arpens et une perche en longueur, formant cent arpens et cinquante perches, en superficie; borné en front par le chemin de front du dit Quatrième Rang, en profondeur par N^o vingt-trois du Cinquième Rang, au nord-est par N^o vingt-trois, et au sud-ouest par N^o 25 du dit Quatrième Rang d'Helenstown, suivant acte d'arpentage d'icelui, fait par Donald Livingston, Arpenteur juré; aux conditions suivantes.

Le dit Joseph Brazeau s'engage et s'oblige, lui, ses hoirs et ayans cause, à payer au dit Très Honorable Edward Ellice, ses hoirs et ayans cause, comme étant le prix de la terre et dépendances ci-dessus désignées, la somme de cent livres cours actuel de la Province du Bas-Canada, de la manière suivante, savoir: vingt livres seize chelins et huit deniers dit cours, ce jour, dont quittance d'autant; seize livres, treize chelins et quatre deniers, même cours, en un an de cette date; la même somme en deux ans; pareille somme en trois ans; la même somme en quatre ans; et enfin, la somme de douze livres, dix chelins, même cours, pour compléter le prix susdit en cinq ans de cette date; avec intérêt à raison de six par Cent par an, sur la balance du capital qui rest[e]ra due, jusqu'au parfait payement.

Et lors du payement du premier instalement du prix d'acquisition ci-dessus stipulé et [de] tout intérêt dû sur icelui, le dit vendeur s'engage et s'oblige lui-même, ses hoirs et ayans cause à passer et donner au dit acquéreur, ses hoirs et ayans cause dès lors et à toujours un acte authentique lui

transférant ladite terre et dépendances ci-dessus désignées, sujette aux clauses et conditions telles que stipulées dans les Lettres Patentes d'icelle, ainsi que dans toutes autres requises pour les terres tenues en Franc et Commun Soccage dans cette Province.

[Apostille manuscrite, avec initiales des signataires]:

Le dit vendeur [se] réserve le droit de prendre sur la dite terre le terrain nécessaire pour la construction d'un chemin à lisses sur icelle, et ce, sans être obligé de payer au dit acquéreur aucun prix ou considération pour icelui terrain.

Il est de plus convenu entre les susdites parties que faute par l'acquéreur, ses hoirs et ayans cause de payer le montant de l'intérêt dû sur la balance du capital, à aucun des termes ci-dessus stipulés, ces présentes deviendront dès lors et à toujours nulles et sans effet quant au dit acquéreur, ses hoirs et ayans cause, et qu'il sera loisible et permis audit vendeur, ses hoirs et ayans cause de rentrer immédiatement, sans aucune forme de procès et de plein droit dans la possession et occupation de la dite terre; et ce, sans être obligé de rembourser ou remettre au dit acquéreur, ses hoirs et ayans cause aucune part ou partie du principal ou prix d'acquisition, ni de l'intérêt d'icelui, que ledit acquéreur, ses hoirs et ayans cause auroi[en]t payé avant qu'ils auroient ou qu'ils eussent manqué, en la manière susdite, de payer l'intérêt dû sur la balance du dit principal, à aucun des termes ci-dessus stipulés, au dit Très Honorable Edward Ellice, ses hoirs et ayans cause; Il, le dit acquéreur, renonçant pour lui-même, ses hoirs et ayans cause, et par ces présentes convenant à perdre tout droit, titres, prétention et demandes aux fins de se faire rembourser ou remettre telles parts ou parties tant du principal que de l'intérêt qu'il pourrait avoir ainsi payé.

Et en vertu de ces présentes, le vendeur donne plein pouvoir à l'acquéreur d'entrer sur et prendre possession immédiate de la dite terre et dépendances, de la cultiver, défricher, et y faire telles améliorations qu'il jugera à propos; pourvu toutefois, et il est de plus convenu entre les dites parties, que si le dit acquéreur, ses hoirs et ayans cause, manquait ou manquaient à aucun des termes sus mentionnés, de payer au dit Très Honorable Edward Ellice, ses hoirs et ayans cause, le montant de l'intérêt dû sur la balance de la principale somme, le dit acquéreur, ses hoirs et ayans cause seront privés du droit de demander et ne pourront réclamer du dit Très Honorable Edward Ellice, ses hoirs et ayans cause, aucune compensation ou indemnité quelconque pour les améliorations sur la dite terre faites antérieurement à telle contravention, le dit acquéreur reconnaissant en ce cas avoir perdu toute réclamation et renonçant à tout droit, demande ou prétention à telle compensation ou indemnité.

En foi de quoi les dites parties ont à ces présentes faites en double apposé leur[s] seings et sceaux, en présence des témoins soussignés, à Beauharnois, au bureau seigneurial, ce vingt-troisième jour de juin, l'an de notre Seigneur, mil huit cent trente-huit. Huit mots ravés sont nuls et trois renvois en marge sont bons.

[Signé et scellé]

L. G. Brown
J. Brazeau

signé scellé et délivré en présence de

R. H. Norval
W. Kilgour

[Annotation en marge de la première page:]

I Certify this Sale was brought to this Office for registration at the hour of Seven o'clock afternoon on the thirtieth day of October 1844 & was then duly registered at full length in the Register B, vol. 3rd Page 517 n^o 1415.

[Signé]

D. K. Lighthall
R[egistrator] Co[unty of] Beauharnois

-
1. Source: ANQ-M, fonds Famille Ellice, P 137/11/1143, vente, 23 juin 1838. Le contrat est rédigé sur un formulaire imprimé. Nous avons souligné le texte qui a été ajouté lors de la passation de l'acte. Les coquilles d'imprimerie ont ici été corrigées.

APPENDICE 1.10

PROMESSE DE CONCESSION DE TERRE (1851)¹

Le lot de terre n° cent vingt-sept de Williamstown, dans la Seigneurie de Beauharnois, sera concédé par le Seigneur de Beauharnois à Michel Bergevin et François Bergevin, aux conditions ordinaires de ladite Seigneurie, chargé de cinq minots de bled, et une livre cinq chelins. courant, de cens et rentes seigneuriales, payable au 29^e septembre, annuellement, dont le premier payment echerra au 29^e septembre de l'année prochaine, et pour le prix et somme de vingt-cinq livres, courant, pour la valeur des améliorations sur ladite terre, et le prix d'icelle du sheriff de Montréal, payable comme suit: douze livres dix chelins ce jour, dont quittance d'autant, et douze livres dix chelins courant, au premier de mars prochain. Ladite terre leur a été cédée par James Peddie (qui en a eu promesse de concession en date du 23^e mai 1847), par acte sous seing privé en date du 3^e janvier 1851. La moitié nord-ouest, joignant n° 126, Alexander Muckle, sera et appartiendra à Michel Bergevin, et la moitié sud-est, joignant n° 128, Louis Giroux, à François Bergevin.

Et lesdits François Bergevin et Michel Bergevin étant présent[s], acceptent les conditions ci-dessus, et ledit François promet et s'oblige de payer sept livres dix chelins, et le dit Michel cinq livres, courant, au temps stipulé ci-dessus. Et ne sachant écrire, ils ont fait leurs marques ordinaires après lecture faite, (en duplicata), à Beauharnois, au Bureau de la Seigneurie, ce 30^e Mai 1851.

[signé]

L. G. Brown

R. H. Norval }
W. Finney } témoins

sa
Michel + Bergevin
marque

sa
François + Bergevin
marque

1. Source: ANQ-M, Fonds Famille Ellice, P 137/11/1430. Manuscrit.

APPENDICE 1.11

PROMESSE DE CONCESSION D'EMPLACEMENT (1851)¹

L'emplacement n° trois du village de Howick, South Georgetown, Seigneurie de Beauharnois, sera concédé à Louis Mallet du même lieu, journalier, aux conditions ordinaires de la Seigneurie, et sujet au payment de la somme de dix chelins, courant, de cens et rentes par année, payable au vingt-neuf septembre, et commençant au 29 septembre prochain; et à l'obligation de faire bâtir sur ledit emplacement une maison de la valeur de cinquante livres, courant, dans l'espace de deux ans de cette date, à peine de nullité des présentes. Cette concession sera faite pour et moyennant le prix de la somme de douze livres, dix chelins, courant; payable comme suit: ce jour, trois livres, deux chelins et six deniers, courant, dont quittance d'autant;----- £ 3.2.6

1 ^{er} Oct. 1852	3.2.6
1 ^{er} Oct. 1853	3.2.6
1 ^{er} Oct. 1854	<u>3.2.6</u>
	£ 12.10

Un contrat en bonne forme lui sera passé par le procureur d'Andrew Colville, Russell Ellice et John Abel Smith, de Londres, Ecuyers, Seigneurs de Beauharnois, à demande; en attendant, il a pleine autorité de prendre possession du dit emplacement et de l'exploiter.

En foi de quoi et qu'il accepte les conditions et charges ci-dessus, ne sachant écrire, il a fait sa marque ordinaires (sic) à ces présentes, en duplicata, à Beauharnois, au Bureau de la Seigneurie, ce neuvième jour d'octobre, mil huit cent cinquante et un, après lecture faite.

[signé]

R. H. Norval

K. Nicolson }
John Bryson } témoins

sa
Louis + Mallet
marque

1. Source: ANQ-M, Fonds Famille Ellice, P 137/10/1063. Manuscrit.

APPENDICE 2.1

NOTE DE METROLOGIE

I. MESURES DE LONGUEUR ET DE SUPERFICIE

Dans un pays où se sont côtoyés colonisateurs français et anglais, on trouve forcément l'empreinte des deux civilisations dans plusieurs domaines. Ainsi, à deux régimes juridiques de propriété foncière correspondent deux systèmes d'unités de mesure: dans les seigneuries, la terre se mesure en arpents, en perches, en toises et en pieds; dans les cantons, elle se mesure en acres et en pieds, le pied anglais étant légèrement plus court que le pied français.

Il convient de préciser cependant que dans le cas de Beauharnois, le changement de tenure qui a affecté la partie non concédée de la seigneurie en 1833 n'a pas entraîné l'usage de mesures anglaises à l'intérieur de ce périmètre: par souci d'uniformité, on a continué d'y mesurer la terre en arpents, comme dans la partie de la seigneurie demeurée en censive.

Tableau A-1

Mesures de longueur françaises

Unité de mesure	N. de pieds français	N. de pieds anglais	N. de mètres
1 pied	1	1,066	0,325
1 toise	6	6,395	1,949
1 perche	18	19,184	5,847
1 arpent	180	191,835	58,471
1 lieue*	15 120	16 114,160	4 911,596

Source: Canadian Almanac & Directory 1984, Toronto, 1984, p. 1029.

* La lieue vaut 84 arpents, ce qui équivaut à 3,052 milles anglais.

Dans notre étude, nous employons tantôt des mesures françaises, tantôt des mesures anglaises. On se reportera aux tableaux présentés dans cette note pour les équivalences en mesures métriques. Nous donnons ici des équivalences arrondies à la troisième décimale.

Tableau A-2
Mesures de longueur anglaises

Unité de mesure	N. de pieds anglais	N. de pieds français	N. de mètres
1 pied	1	0,938	0,305
1 verge	3	2,815	0,914
1 mille	5 280	4 954,252	1 609,344

Source: Voir Tableau A-1.

Tableau A-3
Mesures de superficie françaises

Unité de mesure	françaises	Equivalent en mesures anglaises	métriques
1 pied ²	1 pied ²	1,136 pied ²	0,106 m ²
1 toise ²	36 pieds ²	40,889 pieds ²	3,799 m ²
1 perche ²	9 toises ²	368,005 pieds ²	34,189 m ²
1 arpent ²	100 perches ²	0,845 acre	0,342 ha
1 lieue ²	756 arpents ²	5 961,100 acres	2 412,372 ha

Source: Voir Tableau A-1.

Tableau A-4
Mesures de superficie anglaises

Unité de mesure	anglaises	Equivalent en mesures françaises	métriques
1 pied ²	1 pied ²	0,880 pied ²	0,093 m ²
1 acre	43 559,826 pi. ²	1,184 arpent ²	0,405 ha
1 mille ²	640 acres	0,107 lieue ²	2,590 km ²

Source: Voir tableaux A-1 et A-3 ainsi que "Weights and Measures" dans Encyclopaedia Britannica, 15^e éd., 1984, vol. 19, p. 732.

II. UNITES MONETAIRES

Nous recourons à diverses unités monétaires au cours de notre étude: la livre française ou livre tournois -- dite livre ancien cours, sous le régime anglais, ou encore livre de 20 sols; la livre courante anglaise (cours d'Halifax), principale devise des colonies britanniques d'Amérique du Nord dès la fin du XVIII^e siècle; la livre sterling, unité monétaire de la Grande-Bretagne, et enfin, le dollar, unité monétaire des Etats-Unis, adopté par le Canada en 1858. Dans la première moitié du XIX^e siècle, ces devises étaient parallèlement en usage au Bas-Canada; aussi nous faut-il préciser à chaque fois de quel type de livre nous parlons. Signalons ici que la comptabilité seigneuriale de Beauharnois était en livres courantes anglaises, à partir de 1798, mais que les droits seigneuriaux étaient habituellement libellés en livres ancien cours, dans les contrats de concession.

Contrairement au dollar, la livre n'est pas une monnaie décimale: la livre française se subdivise en sols et en deniers; la livre anglaise, en shillings et en pence. Il y a 20 sols dans une livre française et 12 deniers dans un sol. De la même manière, il y a 20 shillings dans une livre anglaise et 12 pence par shilling. Nous utilisons un point pour séparer les livres des sols ou des shillings, et un autre pour séparer les sols ou shillings des deniers ou des pence, selon le cas.

Il est relativement aisé de convertir une monnaie dans une autre puisqu'il existe une table de conversion pour les monnaies auxquelles nous avons affaire et que le taux de change entre ces monnaies est théoriquement invariable dans le temps. Il suffit alors de multiplier le montant d'argent que l'on veut changer (devise de départ) par le coefficient approprié pour obtenir le résultat dans la devise d'arrivée. Ces coefficients sont donnés dans la table ci-dessous.

Tableau A-5

**Table de conversion des principales unités monétaires
en usage au Bas-Canada**

Devise de départ	Devise d'arrivée			
	dollar	sterling	Halifax	l.a.c.*
dollar	1,0000	0,2250	0,2500	6,0000
sterling	4,4444	1,0000	1,1111	26,6664
Halifax	4,0000	0,9000	1,0000	24,0000
livre a.c.	0,1667	0,0375	0,0417	1,0000

Source: A. B. McCulloch, "Currency Conversion in British North America, 1760-1900". *Archivaria*, no 16 (Summer 1983), p. 92.

Note: Théoriquement, 111.2.2 2/3 £ cours d'Halifax = 100 £ sterling. A partir du 1^{er} janvier 1858, 486,66 \$ can. = 100 £ sterling.

* Livre ancien cours.

Précisons ici que le résultat que l'on obtient correspond à vrai dire à une unité monétaire idéale, dont la valeur est parfois supérieure ou inférieure à la valeur réelle de la devise en question sur le marché des changes. Nous estimons néanmoins que cette valeur idéale suffit aux besoins de notre étude.

L'article dont la table de conversion ci-dessus est tirée fait justement le point sur les problèmes de change dans l'Amérique du Nord britannique. On s'y référera avec profit.

APPENDICE 2.2

LES PRINCIPALES SOURCES D'HISTOIRE DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS

Les archives personnelles des seigneurs et, plus spécialement, celles de la famille Ellice, les archives administratives de la seigneurie ou, du moins, ce qui en reste, de même que les archives notariales sont les trois principaux ensembles documentaires sur lesquels s'appuie l'essentiel de notre thèse. Nous les décrirons ici successivement.

I. LES ARCHIVES PERSONNELLES DES SEIGNEURS

Les seigneurs de Beauharnois ont fait l'objet de thèses de doctorat. Il existe en effet une thèse sur le gouverneur Charles de Beauharnois, une sur Michel Chartier de Lotbinière et trois sur les Ellice¹. Ces thèses constituent le meilleur moyen de se familiariser avec ces personnages. Elles fournissent en outre de précieuses orientations bibliographiques. Leur existence nous a donc grandement facilité la tâche au point de départ. Ce qu'on y raconte sur le rôle de ces individus comme seigneurs de Beauharnois n'est pas toujours très élaboré; ça n'est pas toujours rigoureusement exact non plus. Il nous appartenait de rectifier les faits et de créer des liens entre ces personnages, une chose que leurs biographes n'ont pas faite.

A. Les Beauharnois

D'après les historiens Dale Standen et Jean-Claude Dubé qui ont fait des recherches sur les Beauharnois, les archives de cette famille ont été détruites au cours des guerres et des révolutions². La famille elle-même a émigré en Allemagne et en Russie; certains descendants sont même venus s'établir au Canada et aux Etats-Unis³. La documentation de première main que nous avons recueillie sur Charles, Claude et François de Beauharnois provient donc essentiellement de leurs dossiers personnels conservés aux Archives de la Marine (originaux à Paris; microfilm aux ANC). Aux Archives de la Martinique, une colonie où François de Beauharnois a pourtant été gouverneur avant de rentrer définitivement en France, il n'y a rien à son sujet, nous assure-t-on⁴.

B. Michel Chartier de Lotbinière

Dans le cas de Michel Chartier de Lotbinière, la documentation est un peu plus élaborée; la biographie de Lotbinière écrite par Sylvette Nicolini nous a permis de le découvrir. Cette thèse n'est cependant pas la meilleure qui ait été présentée à l'Université de Montréal: elle pêche en effet par insuffisance. La dimension économique, pourtant essentielle à une bonne compréhension de la carrière du personnage, y est singulièrement négligée. La consultation des papiers Lotbinière, à la bibliothèque de l'université McGill, qui se serait imposée, aurait notamment permis de combler des lacunes à cet égard. Elle nous a en tout cas été utile. Les sources manuscrites concernant Michel Chartier de Lotbinière sont évidemment fragmentaires; elles sont en outre dispersées dans plusieurs dépôts d'archives (ANC, bibliothèque de l'université McGill et ANQ-Q, pour ne nommer que les principaux). Le rôle de ce personnage comme seigneur de Beauharnois est donc mal documenté, même s'il n'est pas complètement passé sous silence par les archives.

C. Les Ellice

Dans le cas des Ellice, la documentation est assez considérable. C'est d'ailleurs ce qui a permis à trois chercheurs de faire de cette famille, et d'Edward Ellice (1783-1863) en particulier, l'objet de leur thèse de doctorat. Ces thèses ont été présentées l'une par Dorothy Long à Toronto, en 1941, la seconde par Jim Colthart à Princeton, en 1971, et la troisième par John Clarke à Oxford, en 1973. Ces trois thèses sont importantes; c'étaient d'ailleurs jusqu'à présent les trois études où il était le plus question de la seigneurie de Beauharnois.

Les papiers Ellice sont conservés à la National Library of Scotland, à Edimbourg; ils ont abouti à cet endroit parce que les descendants en ligne collatérale d'Edward Ellice fils, qui en étaient propriétaires, les y ont déposés. Ces descendants vivaient en Ecosse. Les Archives nationales du Canada, à Ottawa, ont microfilmé dans ce fonds ce qui concerne le Canada. De ces microfilms ont été tirées des photocopies qui ont été classées dans l'ordre chronologique et inventoriées. Celles-ci représentent environ 16 000 pages. Quelques originaux, dont le manuscrit du journal de Janie Ellice et quelques-unes de ses gravures, complètent le fonds Ellice aux ANC. Ce dernier comporte en tout 51 boîtes, dont 49 en photocopies, sans compter les microfilms.

Le fonds Ellice contient surtout de la correspondance, mais aussi des papiers d'affaires (pièces comptables, documents de nature juridique). Nous avons examiné systématiquement les

lettres que se sont échangées les Ellice et leurs fondés de pouvoir à Montréal et à Beauharnois ainsi que les autres documents relatifs à la seigneurie. Toutefois, ce qui a été conservé est évidemment sélectif. Les Ellice n'ont apparemment gardé que ce qui leur paraissait important; ainsi, il n'est pas étonnant que les difficultés entre les deux Edward Ellice et la NACAI soient particulièrement bien documentées. Par contre, il n'y a guère de documents concernant Alexander Ellice; il y a même un trou pour la période 1806-1821. Assez peu de lettres des régisseurs en poste à Beauharnois ont par ailleurs été conservées; pour ce qui est de leurs rapports annuels, ils ne l'ont pas été, sauf celui de 1855. Il n'y a pas de série continue de pièces comptables non plus. Dans l'ensemble, les papiers Ellice ne constituent pas une source d'histoire sociale; il s'agit néanmoins d'une source indispensable à la connaissance de la seigneurie de Beauharnois.

Nous avons d'abord travaillé à partir des photocopies sus-mentionnées. Ce travail a été pénible, avouons-le, surtout à cause de l'écriture microscopique d'Edward Ellice et de la graphie désagréable de Samuel Gerrard. L'existence d'un inventaire a néanmoins facilité grandement nos recherches, qui auraient été à peu près impossibles autrement. Après nos dépouillements aux ANC, nous sommes allés à la National Library of Scotland pour vérifier s'il n'y avait pas là des choses sur la seigneurie de Beauharnois qui n'avaient pas été microfilmées par les ANC. Effectivement, nous en avons trouvé, mais très peu. Ce que nous avons découvert était néanmoins important puisque c'est ainsi que nous avons pu apprendre comment s'étaient terminées les relations entre les Ellice et la NACAI, une question qui n'avait pas été élucidée par nos devanciers. C'est dans les Ellice Charters -- des documents de nature juridique distincts des Ellice Papers -- qui contiennent entre autres des contrats entre les Ellice et la NACAI que nous avons obtenu ces précisions. Soulignons enfin que, comme cette thèse s'adresse avant tout à des lecteurs canadiens, nous donnons systématiquement la cote des ANC dans nos références aux papiers Ellice, réservant celle de la National Library of Scotland aux documents qui ne se trouvent pas à Ottawa.

D. La North American Colonial Association of Ireland

"The accounts of the N.A.C.A.I. could perhaps be checked by diligent scholars in the future but the personal accounts of Edward Gibbon Wakefield are never likely to see the light of the day". Cette phrase sur laquelle s'achève l'article perspicace d'Helen Taft Manning sur le rôle d'E. G. Wakefield dans la construction du canal de Beauharnois donne à penser que les archives de la compagnie de colonisation qui a acquis la seigneurie d'Edward Ellice existent⁵. Nos recherches à Londres nous portent à croire au contraire qu'elles ont disparu.

Le National Register of Archives, qui a été établi à Londres par la Royal Commission on Historical Manuscripts, est un organisme chargé de recueillir tous les renseignements disponibles à propos des sources manuscrites concernant l'histoire britannique qui sont conservées en dehors des Public Records. On y trouve donc des masses d'inventaires et d'instruments de recherche portant sur la plupart des dépôts d'archives du Royaume-Uni. Nous y avons cherché le nom de la NACAI, pour ne trouver qu'un seul renvoi... aux papiers Ellice, à la National Library of Scotland. Nous nous sommes par ailleurs adressé aux firmes de solicitors Withers, d'une part, et Thrupp, Chidell & Sharp, d'autre part, qui ont succédé, la première, à Few & Co. et la seconde, à Thrupp & Dixon, les firmes avec lesquelles ont fait affaire la NACAI, dans le premier cas, et Edward Ellice fils, dans le second. Encore là nos démarches ont été infructueuses. Selon toute vraisemblance, donc, les archives de la NACAI auraient été détruites, et avec elles, quantité d'informations sur la seigneurie de Beauharnois de 1839 à 1867.

E. La Montreal Investment Association et sa filiale, le Montreal Investment Trust

On sait fort peu de choses sur ces compagnies dont les archives ne semblent pas avoir été conservées. Ni la Direction des Compagnies, au ministère québécois des Institutions financières, ni le Service des Corporations, au ministère fédéral de la Consommation et des Corporations, n'ont pu nous donner de renseignements à leur sujet. Quelques éléments d'information sur le Montreal Investment Trust subsistent néanmoins dans le fonds du Syndicat national du rachat des rentes seigneuriales, aux ANQ-Q.

II. LES ARCHIVES ADMINISTRATIVES DE LA SEIGNEURIE

La plus grande partie des archives administratives de la seigneurie de Beauharnois a été détruite. Ce qui subsiste se trouve aux Archives nationales du Québec à Montréal, dans un fonds appelé improprement Famille Ellice, qui a été acquis aux enchères vers 1980 et qui porte la cote P 137. Nous sommes le premier à en faire usage.

Ce fonds, qui est celui d'une entreprise de gestion immobilière, concerne en fait les propriétés foncières des Ellice au Bas-Canada, propriétés qui sont devenues celles de la North American Colonial Association of Ireland. Il s'agit de la seigneurie de Beauharnois, de quelque 24 000 acres dans les cantons voisins de Godmanchester et Hinchinbrook ainsi que de 6 500 acres dans le canton de Clifton, au sud-est de Sherbrooke. Ce fonds comprend:

- 1^o les titres de propriété de ces vastes étendues de terres, ainsi que des documents afférents;
- 2^o des documents administratifs (correspondance et dossiers sur divers sujets);
- 3^o des actes relatifs à l'aliénation des lots situés sur ces propriétés (concessions, promesses de vente, ventes notariées ou sous seing privé, quittances, etc.);
- 4^o des documents relatifs au contentieux entre le seigneur et les habitants de Beauharnois ou des cantons;
- 5^o quelques cartes et plans, conservés à la cartothèque.

Ces documents sont le produit d'administrations successives:

- celle des Ellice, de 1795 à 1842;
- celle des fiduciaires de la NACAI, de 1842 à 1852;
- celle d'Edward Ellice père, de 1852 à 1863;
- celle d'Edward Ellice fils, de 1863 à 1867;
- celle de la Montreal Investment Association, de 1867 à 1880.

L'examen du fonds révèle que les documents qui le constituent émanent de deux sources:

- 1^o du bureau de la seigneurie, à Beauharnois;
- 2^o du bureau du conseiller juridique de la seigneurie, l'avocat montréalais John Rose.

Lorsque Rose vendit en 1867 ce qui restait des propriétés qui appartenaient -- du moins en apparence -- à Edward Ellice fils, il se départit vraisemblablement de ses dossiers au profit de son associé, l'avocat Thomas Ritchie, qui était secrétaire-trésorier de la Montreal Investment Association, le syndicat financier qui s'était porté acquéreur des propriétés en question. Or la Montreal Investment Association vendit en 1878 à la municipalité de comté l'immeuble qui abritait jadis le bureau de la seigneurie, à Beauharnois, là où est aujourd'hui situé le bureau d'enregistrement⁶.

La compagnie détruisit vraisemblablement à ce moment-là, sinon plus tôt, la plus grande partie des documents qui s'y trouvaient. C'est sans doute à cette époque que sont disparus les terriers et les censiers de la seigneurie que nous avons cherchés en vain. En fait, la Montreal Investment Association n'avait que faire de ces dossiers et registres encombrants puisqu'il s'agissait des archives administratives du régime seigneurial, un régime qui avait été aboli près d'un quart de siècle auparavant. Qui plus est, ces documents émanaient d'une administration autre que la leur. La Montreal Investment

Association n'a dû garder alors que ce qu'elle jugeait important, c'est-à-dire les titres de propriété -- ceux de la seigneurie et des biens-fonds des Ellice dans Godmanchester et Clifton, et ceux des habitants pour leurs lots ou emplacements respectifs -- de même que quelques pièces de correspondance et quelques rapports. C'est ce qui expliquerait les propos de Robert Sellar dans la préface de son livre, the History of the County of Huntingdon and of the Seigniories of Chateaugay and Beauharnois publié en 1888:

The destruction of the papers of the seignior-office was an irreparable loss to me, which would have been avoided had I assumed the task ten years sooner. Mr. Browning did his best to assist me, and his kindness I here acknowledge.'

Browning était, rappelons-le, le dernier représentant d'Ellice à Beauharnois et il devint, en 1867, le fondé de pouvoir de la Montreal Investment Association. Il quitta Beauharnois en 1873; peut-être son départ occasionna-t-il la destruction d'une partie des archives seigneuriales. Sellar, quant à lui, entreprit ses recherches au début des années 1880.

Quoi qu'il en soit, il reste tout de même environ 4 000 pièces dans le fonds P 137 auxquelles Sellar n'a pas eu accès. On peut penser que ces documents ont été transportés à Montréal, aux bureaux de la Montreal Investment Association, au cours des années 1870 et que c'est à ce moment-là qu'ils ont été réunis aux dossiers des avocats Buchanan et Rose, par l'entremise de l'avocat Ritchie.

Le fonds P 137 contient probablement tout ce qui subsiste des archives seigneuriales de Beauharnois. En dépit de ses lacunes et d'un classement qui laisse grandement à désirer, ce fonds a tout de même de la valeur pour qui veut comprendre l'histoire de la colonisation des comtés de Beauharnois, Châteauguay et Huntingdon.

III. LES ARCHIVES NOTARIALES

Tel qu'indiqué au chapitre VI, c'est par le biais des titres nouveaux que nous avons abordé l'exploitation des archives notariales. Les chaînes de titres qu'ils contiennent nous ont en effet permis de savoir avec quels notaires les seigneurs de Beauharnois avaient fait affaire jusqu'en 1842; pour la période ultérieure, c'est l'examen des divers minutiers conservés aux Archives civiles de Valleyfield qui nous a permis de le découvrir. Pour connaître les notaires en question, on se reportera à l'appendice 2.4.

Après avoir dépouillé systématiquement les titres nouveaux, nous avons entrepris l'examen des répertoires des notaires qui avaient eu le seigneur de Beauharnois comme client, et, à défaut de répertoire (ce qui n'est pas rare), nous avons compulsé les minutes elles-mêmes pour y chercher les traces du pouvoir seigneurial. Les principaux types d'actes qui nous ont intéressé sont: les contrats de concession, les obligations, les procurations ad litem, les commutations de tenure, les retraits et délais qui en sont la conséquence, les protêts et les contrats impliquant le seigneur, dont les contrats de construction de moulins et les contrats de travaux manuels en compensation d'arrérages de rentes. Divers actes concernant les régisseurs, soit à titre personnel ou ès qualité, ont aussi retenu notre attention.

Dans le cas des titres nouveaux, nous avons fait un dépouillement exhaustif, sur une fiche que nous avons conçue expressément. Les renseignements recueillis ont ensuite été mis en mémoire d'ordinateur; pour la saisie de données, nous avons utilisé le programme DATCOL 4^e. Pour les besoins de cette thèse, cependant, nous n'avons tiré parti que des informations que nous avions sur la date de concession des lots et sur les notaires impliqués. Les titres nouveaux ont évidemment davantage à offrir à la curiosité du chercheur, surtout en ce qui concerne les arrérages de rentes. Nous espérons donc mettre à profit dans des travaux ultérieurs les données qu'ils recèlent. Pour ce qui est des contrats de concession, nous nous sommes borné à un comptage systématique. Pour les autres types d'actes sériels, enfin, nous n'avons fait qu'un dépouillement abrégé. Les dépouillements ont été plus élaborés là où l'information qualitative était plus abondante.

Dans l'ensemble, on peut dire que les archives notariales nous aident à comprendre comment fonctionne l'organisme seigneurial; elles permettent entre autres de jeter un peu de lumière sur les rapports seigneur-censitaires. Leur dépouillement s'imposait.

CONCLUSION

L'étude de la seigneurie de Beauharnois a posé des problèmes heuristiques considérables. Pour pallier les lacunes des archives administratives de la seigneurie, il a fallu tirer parti d'un grand nombre de sources, aussi dispersées que variées. Parmi celles-ci les papiers Ellice et les archives notariales se distinguent par la quantité et la qualité des renseignements fournis.

NOTES DE L'APPENDICE 2.2

1. S. D. Standen, "Charles, Marquis de Beauharnais de la Boische, Governor General of New France, 1726-1747", thèse de Ph.D., University of Toronto, 1975; S. Nicolini, "Michel Chartier de Lotbinière: l'action et la pensée d'un Canadien du XVIII^e siècle, thèse de Ph.D., Université de Montréal, 1978; D. E. T. Long, "Edward Ellice", thèse de Ph.D., University of Toronto, 1941; J. M. Colthart, "Edward Ellice and North America", thèse de Ph.D., Princeton University, 1971; J. C. Clarke, "From Business to Politics: the Ellice Family, 1760-1860", thèse de D. Phil., University of Oxford, 1973.
2. Communications personnelles de Dale Standen et de Jean-Claude Dubé.
3. R. Le Clère, "Les Beauharnais, ducs de Leuchtenberg, de l'Europe à l'Amérique du Nord", Mémoires de la Société généalogique canadienne-française, vol. XXXI, no 2 (avril-juin 1980), pp. 102-14.
4. Liliane Chauleau, directeur départemental des Services d'Archives de la Martinique. lettre à l'Auteur, Fort-de-France, 24 juillet 1984.
5. H. T. Manning, "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal", Canadian Historical Review, vol. XLVIII, no 1 (mars 1967), p. 25.
6. ACV, minutier Léonard, no 5734, vente, 31 mai 1878.
7. Sellar, History..., p. x.
8. M. Olsen, "DATCOL 4: Interactive Data Collector for Historians", Computers and the Humanities, vol. 19 (1985), pp. 57-59.

APPENDICE 2.3

LES CADASTRES DE LA SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS

Il y a eu trois systèmes successifs de numérotation des lots dans la seigneurie de Beauharnois: celui du cadastre seigneurial français, celui du cadastre seigneurial anglais et celui du cadastre officiel. Le premier système a été utilisé, en gros, de 1780 à 1820. Le second a fait son apparition en 1800 mais c'est seulement à partir de 1821 qu'il est devenu d'usage courant; il est demeuré en vigueur jusqu'à 1875-1880, environ. Le troisième système est en usage depuis lors. A ces trois modes de désignation des lots, qui ont eu chacun une certaine durée d'existence, il convient d'ajouter la numérotation qu'on trouve dans le cadastre abrégé de 1858 -- une numérotation continue qui n'a servi qu'aux fins dudit cadastre, soit l'évaluation des droits lucratifs des seigneurs abolis par la loi de 1854. Dans ce contexte, comment établir la concordance entre les divers modes d'immatriculation si l'on veut suivre les lots à travers le temps? Ainsi, par exemple, à quoi correspondent aujourd'hui la terre n° 7 de la Deuxième Concession de Williamstown (appendice 1.6), la terre n° 34 de la Deuxième Concession d'Ormstown (appendice 1.7), la terre n° 15 de la Première Concession d'Helenstown (appendice 1.8), ou encore, la terre n° 127 de Williamstown (appendice 1.10)? Comment faire, en outre, pour situer les lots les uns par rapport aux autres?

Le plan parcellaire dressé par l'arpenteur J. H. Sullivan en 1875 ne répond qu'en partie à nos interrogations¹. Il permet de localiser les lots de façon précise puisque l'auteur a pris soin d'indiquer sur son plan les numéros de lots d'après le cadastre seigneurial anglais. Il ne fournit cependant pas de concordance entre les modes de numérotation. Pour cela, il faut recourir à d'autres sources.

L'établissement d'une concordance entre le cadastre seigneurial français et le cadastre seigneurial anglais est une affaire malaisée. A notre connaissance, il ne subsiste pas de document qui fasse systématiquement le lien entre les deux modes de numérotation. Toutefois, il y aurait moyen de reconstituer une concordance, au moins partielle, en utilisant les contrats de concession du notaire Sarault: ceux-ci, en effet,

comportent la double désignation lorsque des terres ont changé de numéro². Les titres nouveaux du notaire LeBlanc pourraient par ailleurs offrir un complément d'information; même si l'ancienne désignation cadastrale n'y figure à peu près jamais, on pourrait la retracer à partir des chaînes de titres car celles-ci y sont généralement complètes³. Le plus souvent, en effet, elles renvoient au contrat de concession primitif dans lequel se trouve l'ancienne désignation cadastrale, lorsque la terre a été concédée avant 1821.

Pour ce qui est de la concordance entre le cadastre seigneurial anglais et le cadastre officiel, il existe une source fiable: le terrier de 1935 du Syndicat national du rachat des rentes seigneuriales⁴. Ce terrier a été dressé au moment où le gouvernement du Québec a décidé de verser aux héritiers des seigneurs le capital de leurs rentes constituées⁵; il existe en double exemplaire, pour chaque seigneurie, et comporte une triple désignation cadastrale: celle du seigneur, celle du cadastre abrégé de 1858 et celle du cadastre officiel. C'est au moyen de ce document que nous avons pu identifier les lots cités en exemple ci-dessus⁶. Ce terrier ne porte, par définition, que sur des terres encore soumises au paiement de la rente constituée au moment où il a été dressé. Il y a donc quelques lots à propos desquels l'information fait défaut: ceux dont les propriétaires se sont rachetés entre 1855 et 1935; ces lots sont cependant fort peu nombreux.

La moitié de la seigneurie qui est en franc et commun soccage depuis 1833 n'est évidemment pas prise en compte dans le terrier de 1935. Pour cette partie de la seigneurie, force est de recourir à d'autres sources pour établir la concordance entre la numérotation du cadastre seigneurial anglais et celle du cadastre officiel. Dans ce cas, ce sont des sources cartographiques qui sont le plus appropriées: le plan parcellaire de Sullivan et les plans cadastraux des paroisses de la seigneurie⁷. Les archives des bureaux d'enregistrement pourraient également être mises à profit, si nécessaire: on pense ici en particulier aux livres de renvoi et aux index aux immeubles⁸.

En somme, il y a moyen de savoir à quoi correspondent les anciennes désignations cadastrales, mais il faut se donner du mal pour le trouver.

NOTES

1. MERQ-SA, Seigneurie B-3, Map of the Seignior of Beauharnois [by] J. H. Sullivan, Beauharnois, 1875. (échelle de 15 arpents au pouce).
2. ACV, minutier Sarault, concessions, 1822-1831. La double désignation existe en particulier pour les terres de la Concession de la rivière Châteauguay à North-Georgetown.
3. Ibid., minutier LeBlanc, titres nouveaux, 1834-1842.
4. ANQ-Q, fonds du SNRRS, E 39/78, terriers des seigneuries.
5. Sur le régime seigneurial au Québec après 1854, on consultera V. Morin, Seigneurs et censitaires, castes disparues (Montréal, 1941) ainsi que J.-C. Bonenfant, "La féodalité a définitivement vécu...", dans les Mélanges...Trudel, Ottawa, 1977, pp. 14-26.
6. Le lot n° 7 de la Deuxième Concession de Williamstown correspond aux lots n°s 116 et 117 au cadastre de Saint-Urbain; le lot n° 34 de la Deuxième concession d'Ormstown, au lot n° 127 au cadastre de Saint-Malachie; le lot n° 15 de la Première Concession d'Helens-town est compris dans la partie sud-ouest des lots n°s 30 et 291, au cadastre de Saint-Timothée; enfin, le lot n° 127 de Williams-town, qui est situé dans la Première Côte Double, correspond au lot n° 455 au cadastre de Sainte-Martine.
7. MERQ-SA, seigneurie B-3, Map of the Seignior of Beauharnois [by] J. H. Sullivan, Beauharnois, 1875; MERQ-S. Cad., plans cadastraux des entités cadastrales de la seigneurie.
8. Le livre de renvoi est le document contenant la description officielle de chaque lot; l'index aux immeubles, lui, est un registre dans lequel sont consignés, dans l'ordre chronologique, tous les droits affectant chaque immeuble. Sur les archives de l'enregistrement, voir N. Séguin et D. Larouche, "Les archives de l'enregistrement: des matériaux nouveaux pour l'histoire du Québec contemporain", Archives 75.1, pp. 24-55; des mêmes auteurs, "Les archives de l'enregistrement: commentaire sur les sources de la propriété foncière", Archives 75.2, pp. 130-34.

APPENDICE 2.4

LES NOTAIRES DES SEIGNEURS DE BEAUHARNOIS

Il n'y a pas eu de notaire d'établi dans la seigneurie de Beauharnois avant 1815 ou 1816 et ce n'est qu'à partir de 1822 que les fondés de pouvoir du seigneur ont fait affaire avec lui. Avant 1822, les seigneurs et leurs représentants ont eu recours à des notaires de l'extérieur de la seigneurie. Ces notaires habitaient soit à Montréal, à Pointe-Claire, aux Cèdres, à Châteauguay ou à Laprairie. De 1822 à 1844, les seigneurs ont confié leurs affaires à un notaire du village de Beauharnois, qui jouissait d'un quasi-monopole sur les actes et contrats impliquant cet éminent personnage. En 1844, le quasi-monopole devint carrément duopole, et cette situation se maintint jusqu'à l'avènement de l'administration Keith, en 1852. A partir de cette date, d'autres notaires furent à leur tour invités à rédiger des actes pour le seigneur de Beauharnois: le duopole se transforma alors en oligopole. Voyons donc brièvement quels sont les notaires auxquels les seigneurs de Beauharnois ont ainsi fait appel et tentons de dégager de nos observations quelques considérations générales¹.

I. Avant 1822

Le gouverneur Charles de Beauharnois avait un secrétaire du nom de Gaudron de Chèvremont, qui a exercé les fonctions de notaire en Nouvelle-France. Tel qu'indiqué au chapitre III, c'est probablement à lui que le seigneur de Villechauve s'en remettait lorsqu'il lui arrivait de penser à sa seigneurie. On trouve d'ailleurs dans le répertoire de ce notaire quelques rares concessions de terres dans la seigneurie de Villechauve. Les fondés de pouvoir du seigneur François de Beauharnois ont traité de leur côté avec les notaires Danré de Blanzay et Panet. Ces deux notaires montréalais ont signé au total plus d'une cinquantaine de concessions dans la seigneurie de Villechauve, entre 1758 et 1763.

Quant à Michel Chartier de Lotbinière, il ne semble pas avoir fait de concessions de terres dans Villechauve, mais seulement des promesses de concession, à en juger par les titres nouveaux passés devant le notaire LeBlanc entre 1834 et 1842. Sa femme, par contre, a fait des concessions au début des

années 1780, à titre de procuratrice de son mari, alors que celui-ci était à l'étranger. Elle a alors retenu les services des notaires Louis-Joseph Soupras, de Pointe-Claire, et Joseph Papineau, de Montréal, des notaires avec lesquels elle faisait habituellement affaire en tant que seigneuresse de Vaudreuil. C'est d'ailleurs au notaire Papineau que le marquis de Lotbinière s'est adressé, en 1795, pour le contrat de vente de la seigneurie à Alexander Ellice.

Francis Winter, le fondé de pouvoir du nouveau seigneur, a eu pour sa part recours à plusieurs notaires: John Gerbrand Beek, de Montréal, de 1798 à 1805; Joseph Gabrion, de Soulanges, de 1798 à 1804; Ignace Gamelin Bourassa, de Laprairie puis de Châteauguay, de 1799 à 1802; Dominique Turgeon, de Châteauguay, en 1800, et enfin Louis Demers, de Châteauguay, de 1802 à 1806. John Richardson et James Milne ont d'ailleurs continué à s'adresser au notaire Demers jusque vers 1822.

L'analyse de la répartition par notaire et par année des concessions de terre octroyées par Winter montre que celui-ci faisait facilement affaire avec deux ou trois notaires dans une même année (Tableau 6.2). La localisation des terres concédées et partant, le lieu de résidence des concessionnaires ainsi que leur langue sont des critères qui entraient en ligne de compte dans le choix du notaire. Ainsi, les terres situées sur le bord du Saint-Laurent entre Melocheville et Valleyfield et celles de la Grande Ile ont été concédées devant le notaire Gabrion, de Soulanges; celles de la rivière Châteauguay ou de Russelltown qui ont trouvé preneur anglophone ont été concédées devant Beek, à Montréal, ou Bourassa, à Laprairie. Beek est un notaire qui rédigeait des actes pour le compte des commerçants de fourrures; Winter avait déjà eu affaire à lui dans le passé: les liens ont donc été maintenus. Par ailleurs, le choix d'un notaire de Laprairie s'explique sans doute par l'existence de voies de communication terrestre entre la partie arrière de la seigneurie et cette localité; Bourassa semble cependant être déménagé à Châteauguay à la fin de sa carrière. Quant au notaire Turgeon, il n'a exercé sa profession qu'un peu plus de deux ans (de 1798 à 1800) car il est mort prématurément². Comme il demeurait à Châteauguay, il avait l'avantage d'être le notaire le plus proche; c'est un avantage dont le notaire Demers a pu bénéficier par la suite.

En plus de recourir au notaire Demers, John Richardson a aussi fait appel au notaire Thomas Bedouin, de Montréal, à partir de 1816 mais surtout en 1821. Bedouin est un notaire avec lequel la maison Forsyth et Richardson faisait affaire à l'occasion. A partir de 1822, cependant, c'est le notaire Louis Sarault qui devint le notaire attitré du seigneur.

II. De 1822 à 1867

Premier notaire à s'établir sur le territoire de la seigneurie de Beauharnois, Sarault avait commencé sa carrière à Montréal, en 1806. On le retrouve ensuite dans Soulanges et ce n'est que vers 1815 qu'il s'établit sur la rive sud. Il sera d'ailleurs parmi les premiers emplacements au village de Beauharnois, en 1823. De 1822 à 1832, il jouit d'un quasi-monopole sur les affaires du seigneur. C'est devant lui en effet qu'ont été passés les très nombreux contrats de concession de 1822 à 1831. Le seigneur était de loin son plus gros client. A quelques occasions, cependant, Richardson et Brown ont eu recours aux services d'autres notaires: Ovide LeBlanc, de Beauharnois, et Joseph Mailloux, de Soulanges. C'étaient là des exceptions, cependant, justifiées peut-être par les absences de Sarault. Ce dernier en vint finalement à perdre la confiance du seigneur, en partie à cause de ses absences répétées, mais en partie aussi à cause de sa négligence à fournir copie au seigneur de titres qui le concernaient. Un protêt contre lui en témoigne. A partir de ce moment, le seigneur n'a plus jamais eu recours à ses services. Les relations entre Sarault et le seigneur se sont d'ailleurs envenimées au point de donner lieu à des poursuites judiciaires réciproques³.

Le notaire Ovide LeBlanc profita directement de cette querelle puisque c'est lui qui devint en 1832 le notaire attitré du seigneur. Originaire de Trois-Rivières, où il naquit en 1801, il était déjà établi à Beauharnois depuis 1824. Il se vit bientôt confier un très gros contrat: la confection du papier-terrier de la seigneurie, une affaire qui l'occupa pendant huit ans et qui, à elle seule, représente à peu près 30 % de son activité notariale à Beauharnois, de 1824 à 1842. Voilà sans doute ce qui explique la rivalité qui existait entre Sarault et LeBlanc, rivalité à laquelle fait allusion le père Leduc dans sa monographie⁴. LeBlanc quitta Beauharnois en 1843 pour aller s'établir à Montréal, où il habita pendant une vingtaine d'années⁵. Nous ne connaissons pas les motifs de son départ. Y aurait-il eu détérioration de ses rapports avec l'autorité seigneuriale? L'arrivée de nouveaux régisseurs au bureau de la seigneurie lui aurait-elle été défavorable? Quoi qu'il en soit, il ne perdit pas complètement contact avec Beauharnois puisqu'il y avait encore des propriétés foncières; il s'en départit du reste petit à petit au fil des ans⁶. LeBlanc fut en outre député du comté de Beauharnois de 1851 à 1854⁷. Il quitta Montréal vers 1863 pour aller terminer sa carrière à Portage-du-Fort, dans le Pontiac, où il serait mort en 1870⁸. Ce déménagement dans un endroit éloigné donne à penser que ses affaires à Montréal ne devaient pas être très fructueuses. Après son décès, son minutier a été divisé: à Valleyfield, en effet, on ne trouve pas d'actes au-delà du 23 août 1842. Les

actes postérieurs à cette date semblent avoir été déposés au palais de justice de Hull, où ils auraient péri dans l'incendie de 1900⁹.

C'est le beau-frère de LeBlanc, Louis Hainault, de Beauharnois, qui devint le notaire du seigneur en 1842. Né en 1815, du côté de Melocheville où son grand-père avait fait souche au début des années 1780, Hainault fit son apprentissage auprès de LeBlanc, de 1833 à 1838, d'abord comme copiste et ensuite comme clerc; c'est d'ailleurs en cette année turbulente qu'il fut admis à la pratique du notariat. Il commença probablement sa carrière aux côtés de son maître; il exerça en tout cas sa profession à Beauharnois jusqu'en 1858. Il devint alors shérif du nouveau district judiciaire de Beauharnois, fonction qu'il occupa de façon exclusive jusqu'à sa mort, en 1880¹⁰. Admis peu à peu à rédiger des actes pour le compte du seigneur, il succéda à LeBlanc quand celui-ci partit pour Montréal. D'abord seul notaire attitré du seigneur, il partagea ensuite cet honneur avec son confrère Charles-Mentor Lebrun, de Sainte-Martine, à partir de décembre 1844. L'emploi de Lebrun constituerait-il une faveur du nouveau député de Beauharnois envers un travailleur d'élection? La chose n'est pas impossible puisque Lebrun exerçait déjà sa profession à Sainte-Martine depuis une bonne dizaine d'années lorsqu'il fut agréé par Eden Colville. Or auparavant, les représentants des seigneurs n'avaient jamais jugé bon de recourir à ses services. Lebrun fut aussi le notaire de Marc-Antoine Primeau; c'est dans son minutier en effet que se trouvent la plupart des actes relatifs aux affaires de ce dernier, à son fief, entre autres. Soulignons ici que Lebrun, qui était né à Maskinongé, exerça sa profession pendant soixante-six ans, dont soixante-cinq à Sainte-Martine¹¹: inutile de dire que son minutier, fort considérable, fait de ce personnage un témoin privilégié de son milieu.

Sous l'administration Keith, le seigneur continua de recourir à Hainault et Lebrun, mais d'autres notaires furent à leur tour associés à la rédaction des actes impliquant le seigneur: Joseph Léonard, surtout, mais aussi Vite-Adélard LeMoyne de Martigny, Louis Gervais, Jean-Gualbert Longpré, François-Clovis Bazinet, Elie-Hercule Bisson et Joachim Brossois, tous notaires à Beauharnois; des notaires de l'extérieur de Beauharnois, comme Georges-Aimé Beaudry, de Saint-Chrysostome, et, dans une moindre mesure, William Lighthall, de Durham, eurent aussi leur part du gâteau. Il faut dire ici que la multiplication des ventes de terres en franc et commun soccage dans les limites de la seigneurie avait de quoi occuper plus d'un notaire. Or c'est ce type de contrat qui, à l'époque, était devenu le plus courant dans les affaires de la seigneurie; de plus, il donnait lieu à la rédaction de quittances lorsque les acheteurs avaient fini de payer leur terre.

S'il est arrivé que le seigneur de Beauharnois ait recours aux services d'un notaire avec lequel il ne faisait pas habituellement affaire -- on pense ici à Peter Lukin, à François-Georges LePallieur, à Henry Griffin, à Isaac Jones Gibb et à Joseph Olivier Bureau --, il convient également de noter que ce ne sont pas tous les notaires de la seigneurie qui ont été invités à dresser des actes pour le compte du seigneur. Le notaire Harnois et le notaire Scott, de Saint-Timothée, semblent n'avoir jamais eu ce privilège, à en juger à l'examen rapide de leurs minutes; le notaire Leriche, de Saint-Chrysostome, non plus. Cela dit, nous croyons néanmoins que la plupart des notaires qui ont résidé sur le territoire de la seigneurie entre 1820 et 1860 ont eu, à un moment ou l'autre, la bonne fortune de compter le seigneur parmi leurs clients. Toutefois, il s'agit d'une manne qui n'a pas rejailli également sur tous.

Conclusion

Françoise Noël a noté qu'il y avait, dans les seigneuries du Haut-Richelieu, une concentration des actes impliquant le seigneur dans les mains d'un petit nombre de notaires; loin d'être accidentelle, cette concentration serait le fruit d'une politique du seigneur. En pratique, cette façon de procéder avait l'avantage de simplifier la tâche du seigneur; elle favorisait en outre l'existence d'une communauté d'intérêts entre le notaire et le seigneur. A une époque où la profession devenait de plus en plus encombrée, le seigneur avait l'embarras du choix et adopter tel notaire plutôt que tel autre était pour lui une manière d'exercer le patronage. D'un autre côté, compter un ou plusieurs seigneurs parmi ses clients était un honneur et une source de revenus assurée pour le notaire; c'était cependant un privilège que tous les notaires n'avaient pas et qui était même réservé à une minorité¹².

Nos observations tendent à confirmer ce point de vue, quoiqu'il faille, dans le cas de Beauharnois, y apporter des nuances. En dépit de ses dimensions, la seigneurie de Beauharnois n'est peut-être pas un terrain d'enquête suffisamment vaste pour qu'on puisse y observer exactement les mêmes tendances; sans doute est-elle aussi un peu plus périphérique que ne le sont les seigneuries du Haut-Richelieu, par rapport à Montréal et à Laprairie. Ainsi, avant 1822, nous pensons que ce sont des considérations pratiques qui ont prévalu dans le choix des notaires. Cela nous semble particulièrement vrai à l'époque de Francis Winter. D'ailleurs, avant 1840 ou même 1850, le nombre de notaires avec lesquels les seigneurs de Beauharnois pouvaient faire affaire n'a jamais été considérable, surtout si l'on exclut les notaires résidant à Montréal. Le seigneur ou son représentant allait alors trouver le notaire le plus proche, ou celui qui était établi à l'endroit le

plus accomodant pour les censitaires. A partir du moment où il y a eu un notaire au village, il est assez normal que le seigneur ait fait affaire avec lui; à partir du moment où il y en a deux, il ne s'est plus senti obligé de recourir aux services du premier le jour où il s'est rendu compte que celui-ci ne faisait plus l'affaire. A compter de 1822, les seigneurs de Beauharnois ont toujours employé principalement un ou des notaires résidant dans leur seigneurie: ce n'est que de façon exceptionnelle qu'ils ont eu recours à des notaires de l'extérieur. Une chose est certaine cependant: le seigneur de Beauharnois fut un très gros pourvoyeur d'emploi pour les notaires de la seigneurie et des environs, surtout après 1820; ceux-ci devaient donc être très intéressés à obtenir ses faveurs.

NOTES

1. Cette étude s'appuie sur l'examen des répertoires des notaires cités; à défaut de répertoire, nous avons consulté les minutes des notaires en question. Il faut dire que l'absence de répertoires et d'index est un problème majeur dans le cas des notaires dont les minutiers sont déposés aux Archives civiles de Valleyfield. Dans de nombreux cas, en effet, ces instruments de recherche ne nous sont pas parvenus. Heureusement, nous n'avons pas eu à faire face à cette difficulté aux Archives nationales du Québec à Montréal. Précisons ici que c'est surtout par l'intermédiaire des 1 900 titres nouveaux passés devant le notaire LeBlanc entre 1834 et 1842 que nous avons pu découvrir devant quels notaires avaient été effectuées les concessions de terre dans la seigneurie. Signalons enfin qu'il existe un grand nombre d'expéditions d'actes notariés dans le fonds Famille Ellice aux ANQ-M, surtout pour la période 1840-1875. Il s'agit principalement de ventes de terres et de quittances concernant la partie soccagère de la seigneurie. Bien que cette série soit à notre avis incomplète, elle permet néanmoins de savoir avec quels notaires les autorités seigneuriales ont fait affaire.
2. J.-J. Lefebvre, "Les Le Pallieur, leurs alliés et le notariat", Revue du Notariat, vol. 71, no 9 (avril 1969), p. 434.
3. ACV, minutier LeBlanc, no 2170, protêt de L. G. Brown contre Louis Sarault, 7 juin 1832; ANQ-M, fonds Famille Ellice, P 137/9/922, documents relatifs aux poursuites du seigneur contre Sarault et de Sarault contre le seigneur; Leduc, Beauharnois..., p. 218, n. 1.
4. Leduc, Beauharnois..., p. 158, n. 2.
5. Le nom de LeBlanc figure dans les annuaires de Montréal de 1843-44 à 1862-63.
6. ACV, minutier Hainault, 1842-1858, passim.
7. Leduc, Beauharnois..., p. 158, n. 2. LeBlanc a publié une brochure comme député. Voir O. LeBlanc, Lettre d'Ov. LeBlanc, Ecr. M.P.P. à l'Hon. Jean Chabot, Commissaire en chef des Travaux publics, Montréal, 1854, 18 p.

8. Leduc, Beauharnois..., p. 158, n. 2; Chambre des Notaires du Québec, Tableau de l'Ordre des Notaires. Montréal, 1961, p. 227.

9. A propos de LeBlanc, on consultera L. Richard, "Ovide LeBlanc (1801-1870), Député de Beauharnois, 1851-1854", Bulletin des recherches historiques, vol. 58, no 4 (octobre-décembre 1952), pp. 177-81, ainsi que J.-J. Lefebvre, "René Leblanc, notaire d'Évangéline, et sa descendance québécoise", Revue du Notariat, vol. 58, no 6 (janvier 1956), pp. 270-76. Contrairement à ce que prétendent ces deux auteurs, cependant, LeBlanc n'a pas été candidat aux élections de 1844 contre Colville; c'est J. Scriver qui fut alors l'adversaire de ce dernier.

10. L. Hainault, Notes et conseils de Louis Hainault à ses enfants, Montréal, 1880, pp. 8-9; Leduc, Beauharnois..., pp. 164 et 218, n. 2.

11. J.-J. Lefebvre, "Le lieutenant-colonel Charles-Mentor Lebrun (1812-1899) de Sainte-Martine de Châteauguay, notaire soixante-cinq [sic] ans (1833-1899) et son beau-père, le Lt-colonel Joseph Couillard (1787-1846)", Mémoires de la Société généalogique canadienne-française, vol. XXXIII, no 1 (janvier-mars 1982), pp. 43-48.

12. F. Noël, thèse, pp. 363-73. Les seigneurs de Montréal avaient aussi leurs notaires attitrés. Ceux-ci étaient d'ailleurs des personnages-clefs dans l'administration seigneuriale des Sulpiciens. On lira avec intérêt les quelques pages que Brian Young leur consacre, dans In Its Corporate Capacity, Montréal et Kingston, 1986, pp. 27-32.

APPENDICE 3.1

SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS LISTE DES CONCESSIONS ET RANGS PAR SECTEUR, AVEC CERTAINES DE LEURS CARACTERISTIQUES¹

	Tenure	Façade sur l'eau	Entité cad.
01 ANNSTOWN			
Première Concession d'AT. Lac Saint-Louis	1	1	1
Première Concession d'AT. La Beauce (D) ²	1	0	1
Première Concession d'AT. Riv. Châteauguay	1	1	3
Concession du Grand Marais	1	1	3
Concession de la rivière Saint-Louis	1	1	1
Concession de la côte Saint-Georges (D)	1	0	1
Concession de la côte Saint-Laurent ³	1	0	11
02 MARYSTOWN			
Première et Deuxième Concessions ⁴	1	1	1
Troisième Concession	1	0	1
Quatrième Concession	1	0	1
Cinquième Concession	2	0	1
Sixième Concession	3	1	1-11
03 HELENSTOWN			
Première Concession	1	1	2
Deuxième Concession	1	0	2
Troisième Concession [Rang]	2	0	2
Quatrième Concession [Rang]	2	0	2
V Concession [Rang]	2	0	6
VI Concession [Rang]	2	1	6
04 CATHERINESTOWN			
Première Concession	3	1	8-13
II Concession [Rang]	2	0	8
III Concession [Rang]	2	0	8
IV Concession [Rang]	2	1	8
V Concession [Rang]	2	0	8
VI Concession [Rang]	2	0	8
VII Concession [Rang]	2	1	8-9
VIII Concession [Rang]	2	0	8-9
IX Concession [Rang]	2	0	8-9
X Concession [Rang]	2	2	9

05 ORMSTOWN

Première Concession	1	1	5
Deuxième Concession	1	0	5
Troisième Concession	1	0	5
IV Concession [Rang]	2	0	6-9
V Concession [Rang]	2	0	6-9
VI Concession [Rang]	2	0	6-9
VII Concession [Rang]	2	2	6-9
VIII Concession [Rang]	2	1	6

06 NORTH-GEORGETOWN

Concession de la rivière Châteauguay	1	1	3-5
Concession de la côte Saint-Laurent	1	0	11
Concession de la rivière Saint-Louis	1	1	6-11
Première Concession (côte Saint-Édouard) (D)	3	0	11
Deuxième Concession (côte Saint-André) (D)	1	0	11
Troisième Concession (côte Saint-Patrice) (D)	3	0	6
Quatrième Concession (côte Saint-David) (D)	3	0	6

07 WILLIAMSTOWN

Concession Sud de la rivière Châteauguay	1	1	3
Concession Nord de la rivière des Anglais	1	1	3-4
Concession de Norton Creek [en bas]	1	1	4
Concession de la Première Côte Double (Scotch) (D)	1	0	3
Concession de la Deuxième Côte Double (Irish) (D)	1	0	3
Concession de la rivière Esturgeon	1	2	3
Première Concession	1	0	7
Deuxième Concession	1	0	7
Troisième Concession	1	0	7
Concession Nord-Ouest du Beach Ridge	1	0	4
Concession Sud-Est du Beach Ridge	1	0	4
Concession de Norton Creek [en haut]	1	2	4
Concession Nord-Est de la rivière des Fèves	1	1	3-7
Concession Sud-Ouest de la rivière des Fèves	1	1	3-7
I [Rang]	2	0	4-14
II [Rang]	2	2	4
III [Rang]	2	1	4

08 SOUTH-GEORGETOWN

Concession de la rivière Châteauguay [à SGT]	1	1	5
Concession Sud de la rivière des Anglais	3	1	5
Deuxième Concession [Rang] (Tullochgorum)	2	0	5
Troisième Concession [Rang]	2	0	5
IV [Rang] (Fertile Creek)	2	0	4
V [Rang]	2	0	4
VI [Rang] (Australia)	2	0	4
VII [Rang]	2	0	4
VIII [Rang] (California)	2	0	4
IX [Rang]	2	0	4

09 JAMESTOWN

Première Concession de JT	1	1	5
Première Concession de JT. Riv. aux Outardes	1	1	5
Concession de la Fourche (Jamestown Forks)	1	1	5
Deuxième Concession [Rang]	2	0	5
Troisième Concession [Rang]	2	0	5
IV [Rang]	2	0	5
V [Rang]	2	0	5
VI [Rang]	2	0	5
VII [Rang]	2	0	5-10-12
VIII [Rang]	2	0	10-12
IX [Rang]	2	0	10-12

10 RUSSELLTOWN

Concession Nord-Ouest de la rivière Noire	3	1	4
Concession Sud-Est de la rivière Noire	1	1	4
Concession Sud de la rivière des Anglais [à RT]	2	1	4
I [Rang]	2	2	10-12
II [Rang]	2	2	10-12
III [Rang]	2	2	10-12
IV [Rang]	2	0	10-12
V [Rang]	3	0	4
Concession de la Fourche (Russelltown Forks)	1	1	4

11 EDWARDSTOWN

Concession Nord de la rivière des Anglais	1	1	4
Concession de Norton Creek [à ET]	1	1	4
Concession de la côte Double (D)	1	0	4
Concession de la côte Simple (Rear)	1	0	4
I [Rang]	2	1	4
II [Rang]	2	0	4
III [Rang]	2	0	4
IV [Rang]	2	0	4
V [Rang]	2	0	4
VI [Rang]	2	0	4
VII [Rang]	2	0	4
VIII [Rang]	2	0	4
Rang de la rivière des Anglais	2	1	4

12 GRANDE-ILE

Première Concession au-dessus du Domaine	1	1	2-8
Première Concession en bas du Domaine	1	1	2
Ile aux Chats	1	1	8
Deuxième Concession [Rang]	2	2	2-8
Troisième Concession [Rang]	2	1	2-8-13

Signification des codes:

Tenure:

1. Française
2. Anglaise
3. Partie française, partie anglaise

Façade sur l'eau:

0. Non
1. Oui
2. Certains lots seulement

Entité cadastrale:

1. Saint-Clément
2. Saint-Timothée
3. Sainte-Martine
4. Saint-Jean-Chrysostome
5. Saint-Malachie
6. Saint-Louis-de-Gonzague
7. Saint-Urbain-Premier
8. Sainte-Cécile
9. Saint-Stanislas-de-Kostka
10. Saint-Antoine-Abbé (partie nord-est)
11. Saint-Etienne
12. Canton de Franklin
13. Ville de Salaberry-de-Valleyfield
14. Saint-Patrice-de-Sherrington

Sources:

Plans cadastraux des paroisses de la seigneurie (1875-1882); cartes des comtés de Beauharnois (1935), Châteauguay (1931) et Huntingdon (1935) d'après les plans du cadastre; cartes cadastrales du ministère des Terres et Forêts (1977). Les noms des concessions sont ceux qui apparaissent dans les cadastres abrégés. Quant aux noms de rangs, ils sont indiqués ici tels qu'ils figurent sur les plans cadastraux. Nous avons mis le mot rang entre crochets pour les compléter ou les corriger au besoin.

Notes:

1. Voir en complément le tableau A-6 à l'appendice 3.5. Le "rang" Saint-Zéphirin (dans Saint-Clément) et la concession du chemin Primeau (dans Sainte-Martine) n'apparaissent pas ici, parce que ces deux lignes de peuplement n'existent pas dans la matrice cadastrale du seigneur. Le rang Saint-Zéphirin est le produit d'une subdivision de lots de la Concession du lac Saint-Louis; quant à la concession du chemin Primeau, elle résulte de la subdivision de lots de la Concession de la rivière Châteauguay à Williamstown. Ces subdivisions ont probablement eu lieu entre 1857 et 1875. Sur l'usage des mots concession et rang, on se reportera au chapitre V, pp. 266-68.
2. Le "D" entre parenthèses signifie qu'il s'agit d'une côte double dont le nom s'applique aux deux bandes de terre de chaque côté du chemin. Ces côtes doubles comptent pour deux lignes de peuplement dans nos statistiques.
3. La côte Saint-Laurent est une côte double dont le côté est se trouve dans Annstown et le côté ouest, dans North-Georgetown.
4. La Deuxième Concession de Marystown constitue en fait la continuation de la Première, par l'arrière. Les lots de la Deuxième Concession ne portent pas de numéro distinctif. Aux yeux de l'administration seigneuriale, la Première et Deuxième Concessions ne constituent en fait qu'une seule et même concession.

APPENDICE 3.2

SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS NUMEROS DE LOTS ET NOMBRE DE LOTS EN CENSIVE PAR CONCESSION, D'APRES LA MATRICE CADASTRALE DU SEIGNEUR

	Nos	Nombre de lots	To- tal
01 ANNSTOWN			
Première Concession d'AT. Lac Saint-Louis	1-21	21	
Première Concession d'AT. La Beauce	22-30; 31-52	31	
Première Concession d'AT. Rivière Châteauguay	53-95	43	
Concession du Grand Marais	1-24	24	
Concession de la rivière Saint-Louis	1-19	19	
Concession de la côte Saint-Georges	1-18; 19-34	34	
Concession de la côte Saint-Laurent	1-14	14	186
02 MARYSTOWN			
Première et Deuxième Concessions	1-31	31	
Troisième Concession	32-56	25	
Quatrième Concession	1-12	12	
Cinquième Concession	1-9	-- ¹	
Sixième Concession	1-22	22	90
03 HELENSTOWN			
Première Concession	A. 1-61	62	
Deuxième Concession	1-44	44	106
04 CATHERINESTOWN			
Première Concession	1-24	24	24
05 ORMSTOWN			
Première Concession	1-48	48	
Deuxième Concession	1-48	48	
Troisième Concession	1-48	48	144
06 NORTH-GEORGETOWN			
Concession de la rivière Châteauguay	1-43	43	
Concession de la côte Saint-Laurent	15-23	9	
Concession de la rivière Saint-Louis	1-45	45	
Première Concession (côte Saint-Edouard)	1-12; 13-25	16 ²	
Deuxième Concession (côte Saint-André)	1-14; 15-28	28	
Troisième Concession (côte Saint-Patrice)	1-13; 14-27	26 ²	
Quatrième Concession (côte Saint-David)	1-17; 18-36	23 ²	190

	Nos	Nombre de lots	To- tal
07 WILLIAMSTOWN			
Concession Sud de la rivière Châteauguay	1-58	58	
Concession Nord de la rivière des Anglais	59-96	38	
Concession de Norton Creek (en bas)	97-117A	21 ³	
Concession de la Première côte Double	111B-120; 121-131	21 ⁴	
Concession de la Deuxième côte Double	132-144; 145-157	26	
Concession de la rivière Esturgeon	1-25	25	
Première Concession	1-33	33	
Deuxième Concession	1-33	33	
Troisième Concession	1-33	33	
Concession Nord-Ouest du Beach Ridge	1-21	21	
Concession Sud-Est du Beach Ridge	1-21	21	
Concession de Norton Creek (en haut)	1-21	21	
Concession Nord-Est de la rivière des Fèves	1-45	46 ⁵	
Concession Sud-Ouest de la rivière des Fèves	1-36	37 ⁵	434
08 SOUTH-GEORGETOWN			
Concession de la rivière Châteauguay à SGT	1-47	48 ⁶	
Concession Sud de la rivière des Anglais	2-27	26 ⁷	74
09 JAMESTOWN			
Première Concession	1-25	25	
Première Concession de JT. Rivière aux Outardes	26-49	24	
Concession de la Fourche (Jamestown Forks)	1-16	16	65
10 RUSSELLTOWN			
Concession Nord-Ouest de la rivière Noire	1-11 ⁵	11	
Concession Sud-Est de la rivière Noire	7-15 ⁵	9	
Cinquième Concession de Russelltown	13-14 ⁵	2	
Concession de la Fourche (Russelltown Forks)	F-G ⁵	2	24
11 EDWARDSTOWN			
Concession Nord de la rivière des Anglais	1-23	23	
Concession de Norton Creek	1-31	31	
Concession de la côte Double	32-46; 47-61	30	
Concession de la côte Simple (Rear)	62-71	10	94
12 GRANDE-ILE			
Première Concession au-dessus du Domaine	A, 1-29	30	
Première Concession en bas du Domaine	A, 1-7	8	
Ile aux Chats	--	1	39
ENSEMBLE			1 470

Sources: ANQ-Q, fonds du SNRRS, E 39/78, terrier de la seigneurie de Beauharnois, 11 novembre 1935; MERQ-SA, Seigneurie B-3, dossier 5, Plan of the Seigniorie of Beauharnois, produced by G. O. Stuart, Law Agent to Edward Ellice, Esq., Quebec, 16 March 1833; *ibid.*, Map of the Seigniorie of Beauharnois [by] J. H. Sullivan, Beauharnois, 1875; MERQ-S, Cad., plans cadastraux des paroisses de la seigneurie (1875-1882).

Notes:

1. La Cinquième concession de Marystown est en franc et commun soccage.
2. Il y a 23 lots en franc et commun soccage dans North-Georgetown. Ce sont les lots nos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 18, 19, 20 dans la Première Concession, 25 dans la Troisième, 9 à 15 et 22 à 27 dans la Quatrième. Ces lots ne sont pas pris en compte ici.
3. La concession de Norton Creek [en bas] comprend les lots 97 à 110 et 111A à 117A.
4. La concession de la Première Côte Double comprend les lots 111B à 117B et 118 à 131.
5. Dans la Concession Nord-Est de la rivière des Fèves, il y a un lot 36A et un lot 36B, tandis que dans la Concession Sud-Ouest de la rivière des Fèves, il y a un lot 33A et un lot 33B.
6. Dans la Concession de la rivière Châteauguay à South-Georgetown, le lot 16 est divisé en 16A et 16B.
7. Le lot 1 de la rivière des Anglais à South-Georgetown est occupé en partie par le village de Howick et n'est pas compté ici.
8. Les autres lots de cette concession de Russelltown sont en franc et commun soccage.

APPENDICE 3.3

SEIGNEURIE DE BEAUHARNOIS NUMEROS DE LOTS ET NOMBRE DE LOTS EN FRANC ET COMMUN SOCCAGE PAR RANG (OU PAR CONCESSION), D'APRES LA MATRICE CADASTRALE DU SEIGNEUR¹

	Nos	Nombre de lots	To- tal
02 MARYSTOWN			
Cinquième Concession	1-9	9	
Sixième Concession	23-27	5	14
03 HELENSTOWN			
Rang III	1-33	33	
Rang IV	1-32	32	
Rang V	1-30	30	
Rang VI	1-28	28	123
04 CATHERINESTOWN			
Première Concession	25	1	
Rang II	1-10	10	
Rang III	1-10	10	
Rang IV	1-20	20	
Rang V	1-18	18	
Rang VI	1-19	19	
Rang VII	1-10; 16-21; 62-72	27	
Rang VIII	38-61	24	
Rang IX	73-84	12	
Rang X	11-15; 22-37	16	157
05 ORMSTOWN			
Rang IV	1-48	48	
Rang V	1-47	47	
Rang VI	1-47	47	
Rang VII	1-47	47	
Rang VIII	1-18	18	207
06 NORTH-GEORGETOWN			
Première Concession	1, 2, 3, 5, 6, 7, 18, 19, 20	9	
Troisième Concession	25	1	
Quatrième Concession	9-15; 22-27	13	23

	nos	nombre de lots	to- tal
07 WILLIAMSTOWN			
Rang I	1-25	25	
Rang II	1-24	24	
Rang III	1-4	4	53
08 SOUTH-GEORGETOWN			
Concession Sud de la rivière des Anglais	28-32	5	
Rang II	16-47	32	
Rang III	1-20	20	
Rang IV	1-16	16	
Rang V	1-17	17	
Rang VI	1-19	19	
Rang VII	1-20	20	
Rang VIII	1-21	21	
Rang IX	1-21	21	171
09 JAMESTOWN			
Rang II	23-49	27	
Rang III	1-40	40	
Rang IV	1-40	40	
Rang V	1-40	40	
Rang VI	1-40	40	
Rang VII	1-40	40	
Rang VIII	1-40	40	
Rang IX	1-40	40	307
10 RUSSELLTOWN			
Concession Nord-Ouest de la rivière Noire	12-17	6	
Concession Sud de la rivière des Anglais	62-74	13	
Rang I	1-61	61	
Rang II	1-58	58	
Rang III	1-37	37	
Rang IV	1-22	22	
Rang V	1-17 ²	15	212
11 EDWARDSTOWN			
Rang I	1-25	25	
Rang II	1-17	17	
Rang III	1-17	17	
Rang IV	A; 1-16	17	
Rang V	1-14	14	
Rang VI	1-13	13	
Rang VII	1-12	12	
Rang VIII	1-10	10	
Rang de la rivière des Anglais	24-43	20	145

	nos	nombre de lots	to- tal
12 GRANDE-ILE			
Rang II	4-19 ³	16	
Rang III	4-22 ³	19	35
ENSEMBLE			1 447

Source: MERQ-SA. Seigneurie B-3. Map of the Seigniorie of Beauharnois [by] J. H. Sullivan, Beauharnois, 1875 (échelle de 15 arpents au pouce).

Notes:

1. Il n'y a pas de terres en franc et commun soccage dans Annstown. Par ailleurs, les lots établis sur les domaines seigneuriaux ne sont pas comptés ici.
2. Les lots 13 et 14 du Cinquième Rang de Russelltown sont en censive.
3. Les lots 1, 2 et 3 des Deuxième et Troisième Rangs de la Grande-Ile sont situés sur le domaine seigneurial.

APPENDICE 3.4

REPARTITION DES CONCESSIONS SUIVANT LA PERIODE D'ACENSEMENT

1^o Terres concédées partie entre 1762 et 1786, et partie
entre 1798 et 1806

- 101 Première Concession d'AT. Lac Saint-Louis
- 103 Première Concession d'AT. Rivière Châteauguay
- 208 Première et Deuxième Concessions de Marystown
- 313 Première Concession d'Helenstown
- 726 Concession sud de la riv. Châteauguay (WT)

2^o Terres concédées entre 1798 et 1806

- 102 Première Concession d'AT. La Beauce
- 209 Troisième Concession de MT
- 1048 Fourche de Russelltown
- 1255 Ile aux Chats

3^o Terres concédées partie entre 1798 et 1806, et partie
entre 1821 et 1833

- 415 Première Concession de Catherinestown
- 619 Concession de la riv. Châteauguay (NGT)
- 731 Concession de la riv. Esturgeon (WT)
- 840 Concession de la riv. Châteauguay (SGT)
- 944 Fourche de Jamestown
- 1045 Concession Nord-Ouest de la riv. Noire (RT)
- 1149 Concession Nord de la riv. des Anglais (ET)
- 1253 Première Conc. au dessus du Domaine, Grande Ile
- 1254 Première Concession en bas du Domaine, Grande Ile

4^o Terres concédées entre 1821 et 1833, mais néanmoins
occupées vers 1800

- 104 Concession du Grand Marais (AT)
- 516 Première Concession d'Ormstown
- 517 Deuxième Concession d'Ormstown
- 738 Concession Nord-Est de la riv. des Fèves (WT)
- 739 Concession Sud-Ouest de la riv. des Fèves (WT)
- 942 Première Concession de Jamestown, riv. Châteauguay
- 1046 Concession Sud-Est de la rivière Noire (RT)
- 1047 Cinquième Concession de Russelltown

50 Terres concédées entre 1821 et 1833

- 105 Concession de la riv. Saint-Louis (AT)
- 106 Concession de la côte Saint-Georges (AT)
- 107 Concession de la côte Saint-Laurent (AT)

- 210 Quatrième Concession de Marystown
- 212 Sixième Concession de Marystown

- 314 Deuxième Concession d'Helenstown

- 518 Troisième Concession d'Ormstown

- 620 Concession de la côte Saint-Laurent (NGT)
- 621 Concession de la riv. Saint-Louis (NGT)
- 622 Première Concession de NGT (côte Saint-Edouard)
- 623 Deuxième Concession de NGT (côte Saint-André)
- 624 Troisième Concession de NGT (côte Saint-Patrice)
- 625 Quatrième Concession de NGT (côte Saint-David)

- 727 Concession Nord de la riv. des Anglais (WT)
- 728 Concession de Norton Creek [en bas] (WT)
- 729 Concession de la Première Côte Double (WT)
- 730 Concession de la Deuxième Côte Double (WT)
- 732 Première Concession de Williamstown
- 733 Deuxième Concession de Williamstown
- 734 Troisième Concession de Williamstown
- 735 Concession Nord-Ouest du Beach Ridge (WT)
- 736 Concession Sud-Est du Beach Ridge (WT)
- 737 Concession de Norton Creek [en haut] (WT)

- 841 Concession Sud de la riv. des Anglais (SGT)

- 943 Première Concession de Jamestown, riv. aux Outardes

- 1150 Concession de Norton Creek (ET)
- 1151 Concession de la Côte Double (ET)
- 1152 Concession de la Côte Simple (Rear) (ET)

Sources: ACV, minutier O. LeBlanc, titres nouveaux, 1834-42; ANC, fonds Ellice, vol. 2, p. 533, plan de la seigneurie de Beauharnois par F. Winter, 1804 (reproduit à la figure 8).

Note: Les chiffres des unités et des dizaines désignent la concession; ceux des centaines et des milliers, le secteur. Pour la liste des concessions par secteur, voir l'appendice 3.2.; pour la localisation des concessions, voir la figure 11.

APPENDICE 3.5

TABLEAUX STATISTIQUES

- A-6 Répartition des concessions et rangs par secteur, selon le mode de tenure et l'existence d'une façade sur l'eau
- A-7 Terres soccagères aliénées dans la seigneurie de Beauharnois: bilan en 1839 par secteur et par rang
- A-8 Terres soccagères encore à vendre dans la seigneurie de Beauharnois le 4 septembre 1867. par secteur et par rang
- A-9 Nationalité des propriétaires ou occupants de terres dans la seigneurie de Beauharnois en mars 1828, par concession
- A-10 Nombre de lots ou parties de lots grevés d'arrérages de rentes envers le seigneur de Beauharnois, au 29 septembre 1828

Tableau A-6

Répartition des concessions et rangs par secteur, selon le mode de tenure et l'existence d'une façade sur l'eau

Secteur	Caractéristiques ¹								Ensemble
	(1-0)	(1-1)	(1-2)	(2-0)	(2-1)	(2-2)	(3-0)	(3-1)	
AT	5	4	-	-	-	-	-	-	9
MT	2	1	-	1	-	-	-	1	5
HT	1	1	-	3	1	-	-	-	6
CT	-	0	-	6	2	1	-	1	10
OT	2	1	-	3	1	1	-	-	8
NGT	4	2	-	-	-	-	5 ²	-	11
WT	9	5	2	1	1	1	-	-	19
SGT	-	1	-	8	-	-	-	1	10
JT	-	3	-	8	-	-	-	-	11
RT	-	2	-	1	1	3	1	1	9
ET	3	2	-	7	2	-	-	-	14
GI	-	2	-	-	1	1	-	-	4 ³
Total	26	24	2	38	9	7	6	4	116
Pour cent	22,4	20,7	1,7	32,8	7,8	6,0	5,2	3,4	100,0

Source: Appendice 3.1, Seigneurie de Beauharnois, Liste des concessions et rangs par secteur, avec certaines de leurs caractéristiques.

¹ Le premier chiffre désigne le mode de tenure (1 = française; 2 = anglaise; 3 = partie française, partie anglaise); le second, la présence ou l'absence d'une façade sur l'eau (0 = non; 1 = oui; 2 = certains lots seulement). Les côtes doubles comptent ici pour deux côtes simples.

² Les enclaves en franc et commun soccage dans North-Georgetown se trouvent de part et d'autre de la Première et de la Quatrième Concession et du côté sud-ouest de la Troisième.

³ L'île aux Chats non comprise (celle-ci ne comporte qu'un lot).

Tableau A-7

**Terres soccagères aliénées dans la
seigneurie de Beauharnois: bilan en 1839
par secteur et par rang**

Secteur/Rang	N. de terres aliénées	Ensemble
MARYSTOWN		
5e Concession	5	5
HELENSTOWN		
Rang III	21	
Rang IV	20	
Rang V	1	
Rang VI	1	43
ORMSTOWN		
Rang IV	9	
Rang V	7	
Rang VI	16	
Rang VII	17	
Rang VIII	4	53
NORTH-GEORGETOWN		
4e Concession	5	5
RUSSELLTOWN		
Conc. Nord-Ouest de la riv. Noire	6*	
Conc. Sud de la Riv. des Anglais	11*	
Rang I	38*	
Rang II	45*	
Rang III	37*	
Rang IV	22*	
Rang V	15*	174
TOTAL		280

Source: Map of the Seigniorv of Beauharnois, dans
Colonization of the County of Beauharnois,
Londres, 1840.

* Terres occupées par des squatters, en to-
talité ou en partie.

Tableau A-8

**Terres soccagères encore à vendre dans la
seigneurie de Beauharnois le 4 septembre 1867,
par secteur et par rang**

Secteur/Rang	N. de terres à vendre	Superficie en arpents	% de l'ens.
JAMESTOWN			
Rang II	1	15	0,09
Rang III	1	106	0,62
Rang IV	3	303	1,76
Rang V	1	101	0,59
Rang VI	17*	1 843	10,71
Rang VII	11	1 064	6,18
Rang VIII	27	2 719	15,79
Rang IX	1*	53	0,31
SOUTH-GEORGETOWN			
Rang II	1*	25	0,14
Rang VI	3	258	1,50
Rang IX	4	344	2,00
WILLIAMSTOWN			
Rang I	7*	650	3,78
Rang II	8	694	4,03
Rang III	3	177	1,03
EDWARDSTOWN			
Rang I	17	1 650	9,58
Rang II	11	1 084	6,30
Rang III	8	729	4,23
Rang IV	14	1 344	7,81
Rang V	12	1 219	7,08
Rang VI	10	991	5,76
Rang VII	8	765	4,44

(à suivre)

Tableau A-8 (suite)

Secteur/Rang	N. de terres à vendre	Superficie en arpents	% de l'ens.
RUSSELLTOWN			
Rang I	2*	170	0,99
Rang II	1	99	0,57
CATHERINESTOWN			
Rang VI	9	811	4,71
TOTAL			
Lots entiers	175	16 960	98,52
Demi-lots	5	254	1,48
Ensemble	180	17 214	100,00

Source: ANQ-M, minutier J. S. Hunter, no 13132, vente, 4 septembre 1867.

* Dont un demi-lot.

Tableau A-9

**Nationalité des propriétaires ou occupants
de terres dans la seigneurie de Beauharnois,
en mars 1828, par concession***

Secteur/ Concession	Nationalité					Ensemble
	Canadiens	Anglais	Ecos-sais	Irlandais	Américains	
ANNSTOWN						
Lac St-Louis, riv. Chât. et la Beauce	128		2			130
Grand Marais	41		1		1	43
Côte St-Georges	34					34
Côte St-Laurent	12		2			14
Riv. St-Louis	23			2		25
MARYSTOWN						
1e, 2e et 3e Conc.	69					69
4e Conc.	12					12
5e Conc.	9					9
6e Conc.	17	1	2			20
HELENSTOWN						
1e Conc.	83					83
2e Conc.	82					82
CATHERINESTOWN						
1e Conc.	38					38
ORMSTOWN						
1e Conc.	3	6	20	20		49
2e Conc.		7	26	13		46
3e Conc.	1	6	25	8		40
NORTH-GEORGETOWN						
Riv. Châteauguay	27	1	25		2	55
Côte St-Laurent	7		2			9
Riv. St-Louis	4			1		5

(à suivre)

Tableau A-9 (suite)

Secteur/ Concession	Nationalité					Ensemble
	Canadiens	Anglais	Ecosais	Irlandais	Américains	
WILLIAMSTOWN						
Riv. Châteauguay	71					71
Riv. des Anglais.						
Norton Creek et les						
2 Côtes Doubles	41	4	40	25	1	111
Riv. Esturgeon	34					34
1e Conc.	35		15			50
2e Conc.	27		16			43
3e Conc.	34		12			46
Beach Ridge	2		28	8	4	42
Norton Creek (haut)	4			3	1	8
Riv. des Fèves	78		6			84
SOUTH-GEORGETOWN						
Riv. Châteauguay	5	2	29	1	1	38
Riv. des Anglais	3	1	10	9		23
JAMESTOWN						
Riv. Châteauguay		2	22	19		43
Fourche	2		12	2		16
RUSSELLTOWN						
Riv. Noire	6				2	8
Fourche					1	1
Rangs I à V			10		100	110
GRANDE-ILE						
En haut du dom.	36					36
Ile aux Chats					1	1
TOTAL	978	44	322	133	131	1 608

Source: J. Bouchette, Topographical Dictionary of Lower Canada, Londres, 1832, s.v. "Beauharnois".

(à suivre)

Tableau A-9 (suite)

- * A cause du morcellement ou, dans une moindre mesure, du remembrement de la propriété foncière, le nombre de propriétaires ou d'occupants ne coïncide pas nécessairement avec le nombre de lots de cadastre. Notons également que, dans certaines côtes, les terres ne sont pas encore toutes concédées.

Tableau A-10

**Nombre de lots ou parties de lots grevés d'arrérages
de rentes envers le seigneur de Beauharnois,
au 29 septembre 1828, par concession***

Secteur/ Concession	Nombre de lots		
	avec arrérages	total	% avec arrérages
ANNSTOWN			
Lac St-Louis	12	21	57,1
La Beauce	17	31	54,8
Riv. Châteauguay	19	43	44,2
Grand Marais	13	24	54,2
<i>sous-total</i>	<i>61</i>	<i>119</i>	<i>51,3</i>
MARYSTOWN			
1ère et 2e Conc.	15	31	48,4
3e Conc.	2	25	8,0
<i>sous-total</i>	<i>17</i>	<i>56</i>	<i>30,4</i>
HELENSTOWN			
1e Conc.	15	62	24,2
2e Conc.	26	44	59,1
<i>sous-total</i>	<i>41</i>	<i>106</i>	<i>38,7</i>
CATHERINESTOWN			
1e Conc.	14	24	58,3
<i>sous-total</i>	<i>14</i>	<i>24</i>	<i>58,3</i>
ORMSTOWN			
1e Conc.	29	48	60,4
<i>sous-total</i>	<i>29</i>	<i>48</i>	<i>60,4</i>
NORTH-GEORGETOWN			
Riv. Châteauguay	26	43	60,5
<i>sous-total</i>	<i>26</i>	<i>43</i>	<i>60,5</i>

(à suivre)

Tableau A-10 (suite)

Secteur/ Concession	Nombre de lots		
	avec arrérages	total	% avec arrérages
WILLIAMSTOWN			
Riv. Châteauguay	42	58	72,4
Riv. des Anglais	21	38	55,3
Norton Creek [en bas]	8	14*	57,1
1ère Côte Double	16	21	76,2
2ème Côte Double	19	26	76,3
Riv. Esturgeon	16	25	64,0
1ère Conc.	27	33	81,8
2e Conc.	23	33	69,7
3e Conc.	26	33	78,8
Nord-Ouest Beach Ridge	11	21	52,4
Sud-Est Beach Ridge	12	21	57,1
Norton Creek [en haut]	3	8*	37,5
Nord-Est riv. des Fèves	7	19*	36,8
Sud-Ouest riv. des Fèves	4	10*	40,0
<i>sous-total</i>	<i>235</i>	<i>360</i>	<i>65,3</i>
SOUTH-GEORGETOWN			
Riv. Châteauguay	28	48	58,3
<i>sous-total</i>	<i>28</i>	<i>48</i>	<i>58,3</i>
EDWARDSTOWN			
Riv. des Anglais	17	21*	80,9
Norton Creek	18	31	58,1
Côte Double	25	30	83,3
Côte Simple	1	10	10,0
<i>sous-total</i>	<i>61</i>	<i>92</i>	<i>66,3</i>
GRANDE-ILE			
Au-dessus du Domaine et Ile aux Chats	18	31	58,1
<i>sous-total</i>	<i>18</i>	<i>31</i>	<i>58,1</i>
GRAND TOTAL	530	927	57,2

(à suivre)

Tableau A-10 (suite)

Sources: ANC, fonds Ellice, vol. 46, pp. 15393-97, List of Rent Defaulters for Cens et Rentes due 29th September 1828; supra, appendice 3.2, Numéros de lots et nombre de lots en censive par concession, d'après la matrice cadastrale du seigneur; ACV, minutier Sarault, concessions, 1822-1832; ibid., minutier LeBlanc, titres nouveaux, 1834-1842.

- * Ne sont pris en considération ici que les concessions dont au moins une partie des terres a été concédée avant le 1^{er} octobre 1826. En nous appuyant sur les contrats de concession et les titres nouveaux, nous avons réduit le nombre total de lots en censive à ce que nous estimons être le nombre réel de lots concédés à la date sus-mentionnée. Les côtes où le nombre de lots a été réduit sont indiquées par un astérisque.

B I B L I O G R A P H I E

I. SOURCES

A. Sources manuscrites

1. Canada

a) Archives publiques

Archives civiles, Palais de justice de Montréal (ACM)

Minutiers de notaires (actes épars):

E. H. Stuart
William de M. Marler

Archives civiles, Palais de justice de Valleyfield (ACV)

Etat civil:

St. Edward's, Beauharnois
(presbytérien), 1856

Greffes d'arpenteurs:

William Barrett
Charles Manuel

Minutiers de notaires (actes épars):

François-Clovis Bazinet
Georges-Aimé Beaudry
Elie-Hercule Bisson
Joachim Brossois
Louis Demers
Louis Gervais
Louis Hainault
François-Xavier Harnois
Ovide LeBlanc
Charles-Mentor Lebrun

Vite-Adélard LeMoyne de Martigny
 Joseph Léonard
 Alfred Leriche
 Jean-Gualbert Longpré
 Louis Sarault
 Jean-Baptiste Scott
 Dominique-H. Turgeon

Archives nationales du Canada (Ottawa) (ANC)

Fonds d'archives publiques:

MG 1 Copies de documents français

Archives nationales, fonds des
 Colonies, série C11^A (mfm F-50)
 Archives nationales, fonds des
 Colonies, série B (mfm F-250)
 Archives de la Marine, série C⁷,
 vol. 20 (mfm F-661)

MG 11 Colonial Office, Londres
 CO 42, vol. 106 (1795) (mfm B-63)

RG 1, L 3 L Québec et Bas-Canada, demandes de
 terres et documents annexes
 (mfm C-2425)

RG 31 Archives de Statistique Canada,
 Recensements de 1825 (mfm C-718),
 de 1831 (mfm C-721) et de 1842
 (mfm C-730)

RG 68 Registraire général, registre
 français des enregistrements, vol. E

Index sur fiches de l'ancienne Série S
 (aujourd'hui démembrée)

Fonds d'archives privées:

MG 8, F 98 Documents concernant les seigneuries

MG 18, K 3 Fonds Michel-Chartier-de-Lotbinière

MG 19, A 41 Fonds James-Keith (mfm A-676)
 (originaux aux archives de
 l'université d'Aberdeen, Ecosse)

MG 23, G III, 25 Société d'archéologie et de nu-
 mismatique, Montréal (mfm M-1375)
 (papiers de Samuel Gerrard)

MG 24, A 2 Fonds Ellice

MG 24, I 118 Fonds M.-E.-G.-A. Chartier de
 Lotbinière (mfm M-784)

MG 30, D 314 Fonds Robert-Sellar

Archives nationales du Québec, centre d'archives de
Québec (ANQ-Q)

Minutiers de notaires (actes épars):

CN 301-189 Claude Louet, fils
CN 301-197 Laughlan T. McPherson
CN 301-205 Antoine Panet
CN 301-230 Joseph-Bernard Planté

Fonds d'archives publiques:

E 21 Fonds du ministère des Terres et Forêts

 T 1 Insinuations du Conseil supérieur,
 1722-1753 (mfm 10.2)

 T 33 Registres de foi et hommage,
 régime anglais (mfm 33.1)

 T 266-272
 Dockets of Letters Patent for
 Commutation of Tenure, 1830-1855

 Registers of Letters Patent of Land,
 K et L (mfm 22.7)

E 39 Fonds du Syndicat national du rachat des
 rentes seigneuriales

 11 Correspondance, Montreal Investment
 Trust

 78 Terrier, seigneurie de Beauharnois,
 11 novembre 1935

 84 Titres de propriété, Montreal
 Investment Trust

Fonds d'archives privées:

P 44-1 Fonds Chartier de Lotbinière (famille)

P 240 Fonds des seigneuries
 49 Dossier Villechauve

APG 239 Fonds Pierre-Georges Roy
 164 Dossier Famille de Lotbinière

Archives nationales du Québec, centre régional de
Montréal (ANQ-M)

Actes divers:

Curatelle de George Ellice, 2 octobre 1811
Testament de Francis Winter, 10 décembre 1805

Etat civil:

CE 601-063 Christ Church, Montréal (anglican)
1806 et 1855 (mfm M-128.1 et M-128.5)

Minutiers de notaires (actes épars):

CN 601-028 Thomas Bedouin
CN 601-029 John G. Beek
CN 601-047 Ignace-Gamelin Bourassa
CN 601-065 Joseph-Olivier Bureau
CN 601-089 C.-R. Gaudron de Chèvremont
CN 601-108 Louis-Claude Danré de Blanzay
CN 601-163 Joseph Gabrion
CN 601-175 Isaac J. Gibb
CN 601-187 Henry Griffin
CN 601-208 James S. Hunter
CN 601-480 William Lighthall
CN 601-029 Peter Lukin, père
CN 601-272 Joseph Maillou
CN 601-308 Pierre Panet
CN 601-313 Joseph Papineau
CN 601-329 Claude-J. Porlier
CN 601-375 Louis-Joseph Soupras

Fonds d'archives privées:

P 137 Fonds Famille Ellice
P 167 Fonds des seigneuries de la région de
Montréal

Archives nationales du Québec, centre régional Mauricie/
Bois-Francs (Trois-Rivières) (ANQ-MBF)

Minutier de notaire (actes épars):

CN 401-079 Etienne Ranvoyzé

Ministère de l'Energie et des Ressources du Québec.
Service de l'Arpentage (Québec) (MERQ-SA)

Fonds des seigneuries

B 2 Dossier Beauharnois
 (documents, cartes et plans)

b) Archives privées

Archives de l'Université de Montréal (Montréal) (AUM)

P 58 Collection Baby

Archives de l'Université du Québec à Trois-Rivières

Collection Robert-Lionel Séguin

S 2 Seigneurie de Beauharnois

Archives des Soeurs Grises de Montréal (Montréal) (ASGM)

Ancien Journal, vol. I (1688-1857)
 Documents sur les Iles de la Paix
 Documents relatifs au terrier de Châteauguay

Latter-Day Saints Genealogical Center (Ottawa)

International Genealogical Index, Ecosse, mfm E-195

McCord Museum, McGill University (Montréal)

Papiers McCord (1807-1810)

McGill University Libraries, Rare Book Department
(Montréal) (McGUL-RBD)

CH 240.S 219 Fonds Famille de Lotbinière
 CH 243.S 221b idem

University of Toronto Library, Thomas Fisher Rare Book
Library (Toronto)

Ms 79 Ellice Papers

Transcriptions de documents provenant
pour la plupart de la National Library
of Scotland.

2. France

Archives nationales, Minutier central (Paris)

Etude XXXVI Minutier François Touvenot
4 août 1749 et 7 juin 1763

3. Grande-Bretagne

National Library of Scotland (Edimbourg) (NLS)

Ms 15001-15198 Ellice Papers
Ch 12711-12749 Ellice Charters

West Sussex Record Office (Chichester)

Add. Mss 22407 John Abel Smith Papers

4. Pays-Bas

Gemeentelijke Archiefdienst (Utrecht)
[Archives municipales]

Registres de l'église anglaise, 1788

B. Sources imprimées

1. Publications gouvernementales

Bas-Canada. Chambre d'Assemblée. Journal de la Chambre d'Assemblée du Bas-Canada. Vol. 40 (1830-31).

------. Comité spécial sur les terres incultes de la Couronne. Lettres des curés des paroisses du Bas-Canada, dont il est fait mention dans le Cinquième Rapport du Comité Spécial sur les Terres incultes de la Couronne. Québec, 1823. 123 p.

------. Lois, Statuts, etc. Acte qui déclare où doit résider le pouvoir d'accorder des Lettres de Terrier dans cette province. 48 Geo. III, chap. 6.

Canada. Archives publiques. Documents relatifs à l'histoire constitutionnelle du Canada. Vol. II: 1791-1818. Edité par Arthur G. Doughty et Duncan A. McArthur; vol. III: 1819-1828. Edité par Arthur G. Doughty et Norah Story. Ottawa, Imprimeur du Roi, 1914-1935. xiii, 576 p., et xi, 534 p.

Canada. Department of Agriculture. Census of Canada 1880-81 / Recensement du Canada. 4 vol. Ottawa, 1882-1885.

Canada (province). Bureau d'enregistrement et de statistique. Recensement des Canadas 1851-2. 2 vol. Québec, 1853-1855.

------. Lois, Statuts, etc. Acte pour incorporer l'association de placement de Montréal, 1865. 28 Vict., chap. 42.

------. Les Actes seigneuriaux: savoir: l'Acte seigneurial de 1854, 18 Vict. Chap. III, l'Acte d'amendement seigneurial de 1855, 18 Vict. Chap. CIII, l'Acte d'amendement seigneurial de 1856, 19 Vict. Chap. LIII, avec un index copieux. Toronto, S. Derbyshire et G. Desbarats, 1856. 68 p.

----- . Commissaires sur la tenure seigneuriale. Rapport des commissaires nommés pour s'enquérir de l'état des lois et autres circonstances qui se rattachent à la tenure seigneuriale dans le Bas-Canada et appendice. Montréal, 1844. n. p.

----- . Commissaires sous l'Acte seigneurial de 1854. Cadastres abrégés des seigneuries. Québec, S. Desbshire & G. Desbarats, 1863. 7 vol.

----- . Edits, ordonnances, déclarations et arrêts relatifs à la tenure seigneuriale, demandés par une adresse de l'Assemblée législative, 1851. Québec, E. R. Fréchette, 1852. 308 p.

----- . Pièces et documents relatifs à la tenure seigneuriale demandés par une adresse de l'Assemblée législative, 1851. Québec, E. R. Fréchette, 1852. 190, xix p.

Great Britain. Laws, Statutes, etc. An Act incorporating and granting certain Powers to the North American Colonial Association of Ireland, 1835. 5 & 6 William 4, chap. 110. Local and Personal Acts.

----- . Parliament. Sessional Papers, 1874. Vol. LXXII, Part 3. "Return of the Owners of Land. Scotland".

----- . Sessional Papers, 1876. Vol. LXXX, Part 1. "Summary of the Return of Owners of Land".

[Lambton, John George], Lord Durham. "Report on the Affairs of British North America...". Dans Irish University Press Series of British Parliamentary Papers. Colonies. Canada. Vol. 2: Session 1839. Shannon, 1968.

"Procédés du Comité et Minutes des Témoignages". Dans les Appendices aux Journaux de l'Assemblée législative de la province du Bas-Canada, vol. 42 (1832-33), app. NN.

"Proclamations émises par les gouverneurs en chef depuis l'établissement du gouvernement civil le 10 août 1764, jusqu'à la division de la province de Québec en les provinces du Haut et du Bas-Canada le 26 décembre 1791". Rapport des Archives publiques pour l'année 1918, Appendice C, pp. 225-99.

"Les Quatre-Vingt-Douze Résolutions", dans Narcisse-Eutrope Dionne, Les Trois comédies du "statu quo", 1834. Québec, Laflamme et Proulx, 1909, pp. 127-235.

Québec (province). Département des Terres de la Couronne. Liste des terrains concédés par la Couronne dans la province de Québec, de 1763 au 31 décembre 1890. Québec, Charles-François Langlois, Imprimeur de la Reine, 1891. 1921 p.

"Recensements et retours statistiques de la province du Bas-Canada, 1831". Dans les Appendices aux Journaux de la Chambre d'Assemblée du Bas-Canada, vol. 41 (1831-32), app. 00. n.p.

"Réponse à une adresse de l'assemblée législative du 15 septembre dernier, pour copie de tous les documents relatifs à une étendue de terre en litige entre les habitants de Russelltown et le seigneur de Beauharnois", Appendices aux Journaux de l'Assemblée législative de la province du Canada, vol. 13 (1854-55), App. QQ, n.p.

"Report from the Select Committee on the Civil Government of Canada", 1828. Dans Irish University Press Series of British Parliamentary Papers, Colonies. Canada. Vol. I, Shannon, 1968. n.p.

"Seconde concession de la seigneurie de Beauharnois, par Sa Majesté, en faveur du Sieur de Beauharnois" dans Canada (Province), Appendice aux Journaux de l'Assemblée législative de la Province du Canada, vol. XI, no 8 (1853), App. HHHH, et dans R.-L. Ménard, Titres seigneuriaux non imprimés dans "Pièces et documents relatifs à la tenure seigneuriale". [Québec], Editeur officiel du Québec, [1976], pp. 5-7.

2. Livres, brochures et sections d'ouvrages

Anderson, Peter John, éd. Fasti Academiae Mariscallanae Aberdonensis. Selections from the Records of the Marischal College and University. Aberdeen, New Spalding Club, 1889. 3 vol.

Bateman, John. The Great Landowners of Great Britain and Ireland. 4^e éd., [1883]; réimpr., New-York, Augustus M. Kelley, Publishers, 1970. xxviii, 533 p. (coll. "Reprints of Economic Classics").

Bouchette, Joseph. Description topographique de la province du Bas-Canada: avec des remarques sur le Haut-Canada et sur les relations des deux provinces avec les Etats-Unis de l'Amérique. Présentation de John Hare. Montréal, Editions Elysée, 1978. 787 p. (1^{ère} éd.: 1815)

----- . The British Dominions in North America: or a Topographical and Statistical Description of the Provinces of Lower and Upper Canada, New Brunswick, Nova Scotia, the Islands of Newfoundland, Prince Edward Island and Cape Breton; ... Londres, Longman, Rees, Orme, Brown, Green and Longman, 1832. 2 vol.

----- . A Topographical Dictionary of Lower Canada. Londres, Longman, Rees, Orme, Browne, Greene and Longman, 1832. xxii, [356], viii p.

Boutaric, François de. Traité des droits féodaux et des matières féodales. Nouvelle édition revue, corrigée et considérablement augmentée. Toulouse, J. F. Forest et S. Hénault, 1758. iv, 516 p.

Cugnet, François-Joseph. Traité de la loi des fiefs. Québec, Guillaume Brown, M DCC LXXV. xiv, 71 p.

Ellice, Jane. The Diary of Jane Ellice. Edité par Patricia Godsell. [Ottawa], Oberon Press, 1975. 211 p.

Ferrière, Claude de. Dictionnaire de droit et de pratique contenant l'explication des termes de droit, d'ordonnances, de coutumes & de pratique. Nouvelle édition, revue, corrigée et augmentée. Paris, Veuve Brunet, 1778-1779. 2 vol.

----- . Nouveau commentaire sur la coutume de la prévôté et vicomté de Paris. Nouvelle édition revue, corrigée et augmentée. Paris, chez les Libraires associés, M DCC LXX. 2 vol.

----- . La Science parfaite des notaires ou le parfait notaire. Paris, Durand, M DCC LII. 2 vol.

Galt, John. Autobiography of John Galt. Londres, Cochrane and McCrone, 1833. 2 vol.

Grey, Charles. Crisis in the Canadas 1838-1839. The Grey Journals and Letters. Edité par W. G. Ormsby. Toronto, Macmillan of Canada, 1964. 244 p.

Guyot, Joseph-Nicolas. Répertoire universel et raisonné de jurisprudence civile, criminelle, canonique et bénéficiale. Nouvelle édition, corrigée et augmentée. Paris, Visse, 1784-1785. 17 vol.

Hainault, Louis. Notes et conseils de Louis Hainault à ses enfants. Montréal, E. Senécal, 1880. 16 p.

Hervé, François. Théorie des matières féodales et censuelles. Paris, Knapen & fils, M DCC LXXXVIII. 7 vol.

LeBlanc, Ovide. Lettre d'Ovide LeBlanc. Ecr. M.P.P. à l'Hon. Jean Chabot, commissaire en chef des Travaux Publics. Montréal, Louis Perrault, 1854. 18 p.

"Legal Opinion of Mr. A. Panet, Advocate, of Quebec". Dans A. W. P. Buchanan, The Bench and Bar of Lower Canada down to 1850. Montréal, Burton's, 1925, pp. 176-178.

Munro, William Bennett, éd. Documents relating to the Seigniorial Tenure in Canada, 1598-1854. Toronto, Champlain Society, 1908. cxiii, 380 p.

North American Colonial Association of Ireland. Colonization of the County of Beauharnois... London, Smith, Elder & Co., 1840. 47 p.

[Poulett Thomson, Charles], Lord Sydenham. Letters from Lord Sydenham Governor General of Canada 1839-1841. to Lord John Russell. Edité par Paul Knaplund. Londres, G. Allen and Unwin, 1931. 185 p.

Prieur, François-Xavier. Notes d'un condamné politique de 1838. Montréal, Cadieux et Derome, 1884. 240 p.

Sellar, Robert. The Tragedy of Quebec. The Expulsion of its Protestant Farmers. Introduction by Robert Hill. Toronto, University of Toronto Press, 1974. xxxvi, 374, ix p. (1^{re} éd.: 1907) (Coll. "The Social History of Canada", no 17).

Taché, Joseph-Charles. De la tenure seigneuriale en Canada et projet de commutation. Québec, Lovell et Lamoureux, 1854. 63 p.

3. Journaux

Le Canadien (Montréal). 28 septembre 1832.
The Montreal Gazette. 21 janvier 1852.
The Times (Londres). 7 mars 1743 et 17 mai 1844.

C. Sources figurées

Canada. Ministère de l'Energie, des Mines et des Ressources. Direction des Levés et de la Cartographie. Cartes topographiques. Feuillet 31-G-1, 31-G-8, 31-H-4 et 31-H-5. Ottawa, 1976-1979. (Echelle de 1: 50 000).

-----, Ministère de l'Environnement. Direction générale des Terres. Possibilités agricoles des sols. Montréal-31 H. Ottawa, 1973. (Echelle de 1: 250 000).

Courchesne, A.-E.-B. "Manuel des Fiefs". Québec, 1923. Inédit. 8 tableaux, 5 cartes.

Québec (Province). Ministère de la Colonisation. Carte du comté de Beauharnois, d'après les plans du cadastre. 1935. (Echelle d'un mille au pouce).

----- . Carte du comté de Châteauguay, d'après les plans du cadastre. 1931. (Echelle d'un mille au pouce).

----- . Carte du comté de Huntingdon, d'après les plans du cadastre. 1935. (Echelle d'un mille au pouce).

----- . Ministère de l'Energie et des Ressources. Service du Cadastre. Plans cadastraux des paroisses Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Clément, Saint-Etienne, Saint-Louis-de-Gonzague, Saint-Malachie-d'Ormstown, Sainte-Martine, Saint-Stanislas-de-Kostka et Saint-Urbain. 1875-1882. (Echelle d'un arpent au pouce); Plans cadastraux des villes de Beauharnois et de Salaberry-de-Valleyfield. 1875. (Echelle de 100 pieds au pouce).

----- . Direction des Levés fonciers. Limites seigneuriales. Feuillet 31-G (Hull) et 31-H (Montréal). Québec, 1983. (Echelle de 1: 200 000).

----- . Ministère des Terres et Forêts. Cartes cadastrales. Feuillet 31-G-01-200-0101, 0102 et 0202; 31-G-08-200-0102; 31-H-04-200-0101, 0102, 0201 et 0202; 31-H-05-200-0101, 0102, 0201 et 0202. 1977. (Echelle de 1:20 000).

Trudel, Marcel. Atlas de la Nouvelle-France / An Atlas of New France. Québec, Presses de l'université Laval, 1973. 219 p.

II. OUVRAGES DE REFERENCE

A. Ouvrages à caractère biographique

Atherton, William Henry. Montreal. From 1534 to 1914. Vol. 3: Biographical. Montréal, J. S. Clarke Publishing Company, 1914. 686 p.

Boase, Frederic. Modern English Biography. Londres, Frank Cass & Co., 1965. 5 vol. (1^{ère} éd.: 1912).

Halpenny, Frances G. et Hamelin, Jean (sous la direction de). Dictionnaire biographique du Canada. Vol. I à VI et VIII à XI. Québec, Presses de l'université Laval, 1966-1987. 10 volumes parus.

Hozier, Louis-Pierre d'. Armorial général ou registre de la noblesse de France. Registre V (supplément), 2^e partie, 16^e livraison. Paris, Firmin Didot, M DCCC LXXXIII.

Jetté, René, avec la collaboration du Programme de recherche en démographie historique de l'Université de Montréal. Dictionnaire généalogique des familles du Québec. Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1983. xxviii, 1176 p.

Roberts, Sir Charles G. D. et Tunnell, Arthur L. A Standard Dictionary of Canadian Biography. Canadian Who Was Who. Vol. II. Toronto, Trans-Canada Press, 1938. xix, 478 p.

Roy, Pierre-Georges. Les Officiers d'état major des gouvernements de Québec. Montréal et Trois-Rivières sous le régime français. Lévis, 1919. 270 p.

Stephen, Leslie et Lee, Sydney, éd. Dictionary of National Biography. Londres, Smith, Elder & Co., 1885-1901. 66 vol.

Townend, Peter, éd. Burke's Genealogical and Heraldic History of the Landed Gentry. 18^e éd. Londres, Burkes's Peerage, 1965.

Wallace, W. Stewart, éd. The Macmillan Dictionary of Canadian Biography. 4th edition revised, enlarged, and updated by W. A. McKay. Toronto, Macmillan of Canada, 1978. 914 p.

B. Ouvrages à caractère méthodologique

Charbonneau, Hubert, et LaRose, André (sous la direction de). Du manuscrit à l'ordinateur: dépouillement des registres paroissiaux aux fins de l'exploitation automatique. Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1980. xvi, 229 p. (Archives nationales du Québec, coll. "Etudes et recherches archivistiques", no 3).

Juneau, Marcel et Poirier, Claude. "Introduction" à Le livre de comptes d'un meunier québécois (fin XVII^e - début XVIII^e siècle. Edition avec étude linguistique. Québec, Presses de l'université Laval, 1973, pp. 21-25. (Règles sur l'établissement de textes).

Olsen, Mark. "DATCOL4: Interactive Data Collector for Historians". Computer and the Humanities, vol. 19 (1985), pp. 57-59.

SAS Institute Inc. SAS User's Guide: Basics. Version 5 Edition. Cary (NC), SAS Institute Inc., 1985. 1290 p.

C. Autres ouvrages de référence

Archives nationales du Québec. Inventaires des greffes de notaires du régime français. Vol. XII, Québec, 1948. 287 p.; vol. XXIII, Québec, 1972. x, 334 p.

Audet, Francis J. Canadian Historical Dates and Events. 1492-1534. Ottawa, Georges Beauregard, 1917. 247 p.

Beaulieu, André, Hamelin, Jean et Bernier, Benoît. Guide d'histoire du Canada. Québec, Presses de l'université Laval, 1969. xvi, 540 p.

Beaulieu, André et Morley, William F. E., avec la collaboration de Benoît Bernier et Agathe Garon. La Province de Québec. Toronto, University of Toronto Press, 1971. xxvii, 408 p. (Histoires locales et régionales canadiennes des origines à 1950, no 2).

- Bertrand, Camille. Catalogue de la collection François-Louis-Georges Baby. Montréal, Bibliothèque de l'Université de Montréal, 1971. 2 vol.
- Bouffard, Jean. Traité du Domaine. Québec, Le Soleil, 1921. 112, 227 p.
- Cabourdin, Guy et Viard, Georges. Lexique historique de la France d'Ancien Régime. Paris, Armand Colin, 1978. 325 p.
- Canada. Archives publiques. Catalogue collectif des manuscrits conservés dans les dépôts d'archives canadiens / Union List of Manuscripts in Canadian Repositories. Ottawa, Ministère des Approvisionnements et Services, 1975. 2 vol.; avec suppléments pour les années 1976-1982.
- Campbell, Frank W. Canada Post-Offices, 1755-1895. Boston, Quarterman Publications, 1972. [x], 191 p.
- Canadian Almanac & Directory 1984. Toronto, Copp Clark Pitman, 1984. v, 1191 p.
- Chambre des Notaires de la Province de Québec. Tableau de l'Ordre des Notaires. Montréal, 1961. 307 p.
- Deschamps, Clément E. Municipalités et paroisses dans la province de Québec. Québec, Léger Brousseau, 1896. [46], xxv, 1295 p.
- Desjardins, Joseph. Guide parlementaire historique de la province de Québec, 1792 à 1902. Québec, 1902. xxiv, 395 p.
- Dictionnaire national des communes de France. Paris, Albin Michel, 1977. 1150 p.
- Encyclopaedia Britannica, 15^e éd., s.v. "Weights and Measures", par Lawrence James Chisholm.
- Encyclopédie du Canada, s.v. "Bataille de Châteauguay", par Robert S. Allen.

"Etat sommaire des Archives nationales du Québec à Montréal". Rapport des Archives nationales du Québec, vol. 50 (1972), pp. 2-29.

Gourdon de Genouillac, Henri. Dictionnaire des fiefs, seigneuries, châtellenies, etc. de l'ancienne France. Paris, E. Dentu, 1862. viii, 567 p.

Hamelin, Jean (sous la direction de). Guide du chercheur en histoire canadienne. Québec, Presses de l'université Laval, 1986. xxix, 808 p.

McCulloch, A. B. "Currency Conversion in British North America, 1760-1900". Archivaria, no 16 (été 1983), pp. 83-94.

Magnan, Hormisdas. Dictionnaire historique et géographique des paroisses, missions, et municipalités de la province de Québec. Arthabaska, Imprimerie d'Arthabaska, 1925. 738 p.

Montreal Directory. Montréal, 1843-44 à 1862-63 et 1866 à 1870.

Parent, Jean-Claude. Bibliographie commentée sur le régime seigneurial. [Ottawa], Parcs Canada, 1985. v, 349 p. (Rapport sur microfiche, no 220).

Roy, Pierre-Georges. Inventaire des concessions en fief et seigneuries, foi et hommage, et aveux et dénombrements conservés aux Archives de la province de Québec. Beauceville, L'"Eclaireur", 1927-1929. 6 vol.

-----. Lettres de noblesse, généalogies, érections de comtés et baronnies insinuées par le Conseil souverain de la Nouvelle-France. Beauceville, L'"Eclaireur", 1920. 2 vol.

Thériault, Yvon. Les publications parlementaires depuis 1792. Préface de Jean-Noël Lavoie. Québec, Assemblée nationale du Québec, 1976. ix, 37 p.

III. ETUDES

A. Etudes générales

Bédarida, François. La Société anglaise, 1851-1975. Paris, Arthaud, 1976. 382 p. (coll. "Sociétés contemporaines").

Blanchard, Raoul. L'Ouest du Canada français. Province de Québec. Tome premier: Montréal et sa région. Montréal, Beauchemin, 1953. 401 p.

Caron, Ivanhoë. La Colonisation de la province de Québec. Québec, L'Action Sociale, 1923-1927. 2 vol.

Chapais, Thomas. Cours d'histoire du Canada. Trois-Rivières, Boréal Express, 1972. 8 vol. (1^{re} éd.: 1919-1934).

Crouzet, François. L'Economie de la Grande-Bretagne victorienne. Paris, Société d'édition d'enseignement supérieur, 1978. 370 p. (coll. "Regards sur l'histoire", série "Histoire moderne et contemporaine").

Easterbrook, W. T. et Aitken, Hugh G. J. Canadian Economic History. Toronto, Macmillan of Canada, 1979. xiii, 606 p. (1^{re} éd.: 1956).

Frégault, Guy. La Civilisation de la Nouvelle-France (1713-1744). Montréal, Société des Editions Pascal, 1944. 287 p.

Hamelin, Jean et Roby, Yves. Histoire économique du Québec, 1851-1896. Montréal, Fides, 1971. xxix, 436 p. (coll. "Histoire économique du Canada français").

Ouellet, Fernand. Le Bas-Canada, 1791-1840: changements structureux et crise. 2^e éd. Ottawa, Editions de l'Université d'Ottawa, 1980. 541 p. (Cahiers d'histoire de l'Université d'Ottawa, no 6).

------. Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1850. Structures et Conjoncture. Montréal et Paris, Fides, 1966. xxxii, 639 p. (coll. "Histoire économique du Canada français").

Perkin, Harold. The Origins of Modern English Society, 1780-1880. Londres, Routledge & Kegan Paul; Toronto, University of Toronto Press, 1969. xiv, 465 p.

Trudel, Marcel. Initiation à la Nouvelle-France. Histoire et institutions. Montréal, Holt, Rinehart et Winston, 1968. xviii, 323 p.

B. Etudes spéciales

1. Aspects théoriques, méthodologiques et comparatifs

Bloch, Marc. "Cadastres et plans parcellaires". Annales d'histoire économique et sociale, vol. 1, no 1 (janvier 1929), pp. 60-70.

------. Les caractères originaux de l'histoire rurale française. Paris, Armand Colin, 1968. 2 vol.

Bonin, Serge. Initiation à la graphique. Transcription visuelle des données statistiques et cartographiques. Nouvelle édition, revue et augmentée. Paris, Epi Editeurs, 1983. 173 p.

Braudel, Fernand. "Histoire et sciences sociales. La longue durée". Dans Ecrits sur l'histoire. Paris, Flammarion, 1969, pp. 41-83. (1^{ère} éd.: 1958).

Colyer, Richard J. "The Land Agent in Nineteenth-Century Wales". Welsh History Review, vol. VIII, no 4 (décembre 1977), pp. 401-23.

Forster, Robert. "The Survival of the Nobility during the French Revolution". Past & Present, no 37 (juillet 1967), pp. 71-87.

- Harvey, Fernand. "La question régionale au Québec". Revue d'études canadiennes / Journal of Canadian Studies, vol. 15, no 2 (été 1980), pp. 74-87.
- Kolish, Evelyn. "Le monde inconnu des archives judiciaires civiles au Québec: problèmes et perspectives de recherche". Archives, vol. 18, no 3 (décembre 1986), pp. 48-55.
- Macdonald, Stuart. "Model Farms". Dans The Victorian Countryside, vol. I, pp. 214-26. Edité par G. E. Mingay. Londres, Routledge & Kegan Paul, 1981.
- Massicotte, Guy. "Les études régionales". Recherches sociographiques, vol. XXVII, no 1-2 (1985), pp. 155-73, suivi des commentaires de Normand Séguin (pp. 175-76) et de Gérard Bouchard (pp. 176-78).
- Mingay, G. E. "The Eighteenth-Century Land Steward". Dans Land, Labour and Population, pp. 3-27. Edité par E. L. Jones et G. E. Mingay. Londres, Edward Arnold, 1967.
- Monière, Denis. "L'utilité du concept de mode de production des petits producteurs pour l'historiographie de la Nouvelle-France". Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. 29 (mars 1976), pp. 448-503.
- Mousnier, Roland. Les Institutions de la France sous la monarchie absolue: 1598-1789. Paris, Presses universitaires de France, 1975. 2 vol.
- Pessen, Edward. "Wealth in America before 1865". Dans Wealth and the Wealthy in the Modern World, pp. 167-88. Edité par W. D. Rubinstein. Londres, Croom Helm, 1980.
- Richards, Eric. "The Land Agent". Dans The Victorian Countryside, vol. II, pp. 339-56. Edité par G. E. Mingay. Londres, Routledge & Kegan Paul, 1981.
- Rubinstein, W. D. Men of Property. The Very Wealthy in Britain since the Industrial Revolution. New Brunswick, N. J., Rutgers University Press, 1981. 261 p.

-----, éd. Wealth and the Wealthy in the Modern World.
Londres, Croom Helm, 1980. 283 p.

Séguin, Normand et Larouche, Daniel. "Les archives de l'enregistrement: des matériaux nouveaux pour l'histoire du Québec contemporain. L'exemple du bureau de Chicoutimi". Archives 75.1, pp. 24-55.

-----, "Les archives de l'enregistrement: commentaire sur les sources de la propriété foncière". Archives 75.2, pp. 130-34.

Soboul, Albert. "De la pratique des terriers à la veille de la Révolution". Annales. Economies. Sociétés. Civilisations, vol. 19, no 6 (novembre-décembre 1964), pp. 1049-1065.

-----, Problèmes paysans de la Révolution (1789-1848). Etudes d'histoire révolutionnaire. Paris, François Maspéro, 1976. 446 p.

Spring, David. The English Landed Estate in the Nineteenth Century: its Administration. Baltimore, Johns Hopkins University Press, 1963. vi, 216 p.

Thompson, F. M. L. "Britain". Dans European Landed Elites in the Nineteenth Century, pp. 22-44. Edité par David Spring. Baltimore, Johns Hopkins University Press, 1977.

-----, English Landed Society in the Nineteenth Century. Londres, Routledge & Kegan Paul; Toronto, University of Toronto Press, 1963. xiii, 374 p.

2. Histoire économique, sociale et politique

Livres et articles:

Bernard, Jean-Paul. Les Rébellions de 1837-1838. Les Patriotes du Bas-Canada dans la mémoire collective et chez les historiens. Montréal, Boréal Express, 1983. 351 p.

Bernier, Gérald et Salée, Daniel. "Appropriation foncière et bourgeoisie marchande:  l ments pour une analyse de l'économie marchande du Bas-Canada avant 1846. Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. 36, no 2 (septembre 1982), pp. 163-94.

Cowan, Helen I. British Emigration to British North America. The First Hundred Years. 2  éd., revue. Toronto, University of Toronto Press, 1961. xi, 321 p.

Dechêne, Louise. Habitants et marchands de Montréal au XVII   i cle. Paris et Montréal, Plon, 1974. 588 p. (coll. "Civilisations et mentalités").

-----, "La rente du faubourg Saint-Roch   Québec, 1750-1850". Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. 34, no 4 (mars 1981), pp. 569-96.

Dépatie, Sylvie. "La structure agraire au Canada: le cas de l'Ile Jésus au XVIII   i cle". Société historique du Canada. Communications historiques 1986, pp. 56-85.

Dubé, Jean-Claude. Les Intendants de la Nouvelle-France. Montréal, Fides, 1985. xxx, 327 p.

Eccles, W. J. "The Social Significance of the Military Establishment in New France". Canadian Historical Review, vol. LII, no 1 (mars 1971), pp. 1-22.

Fleming, R. H. "Phyn, Ellice and Company of Schenectady". University of Toronto Studies. History and Economics. Contributions to Canadian Economics, vol. IV (1932), pp. 7-41.

Frégault, Guy. "La Nouvelle-France: territoire et population". Dans Le XVIII   i cle canadien. Etudes. Montréal, Editions HMH, 1968, pp. 13-57.

Greer, Allan. Peasant, Lord, and Merchant: Rural Society in Three Quebec Parishes 1740-1840. Toronto, University of Toronto Press, 1985. xvi, 304 p.

Guitard, Michelle. Histoire sociale des miliciens de la bataille de Châteauguay. Ottawa, Parcs Canada, 1984. 150 p.

Harris, R. Cole. "Of Poverty and Helplessness in Petite-Nation". Canadian Historical Review, vol. LII, no 1 (mars 1971), pp. 23-50.

Karr, Clarence. The Canada Land Company: the Early Years. An Experiment in Colonization 1823-1843. [Toronto], Ontario Historical Society, 1974. xiii, 133 p. (Ontario Historical Society Research Publication, no 3).

Lalancette, Mario. "Essai sur la répartition de la propriété foncière à La Malbaie, au pays de Charlevoix". Dans Sociétés villageoises et rapports villes-campagnes au Québec et dans la France de l'Ouest, XVII^e-XX^e siècles, pp. 63-77. Publié sous la direction de François Lebrun et Normand Séguin. Trois-Rivières, Centre de recherches en études québécoises, Université du Québec à Trois-Rivières, 1987.

Macdonald, Norman. Canada 1763-1841: Immigration and Settlement: the Administration of the Imperial Land Regulations. Londres, Longmans, Green and Co., 1939. xii, 577 p.

-----, "English Land Tenure on the North American Continent: A Summary". University of Toronto Studies. History and Economics. Contributions to Canadian Economics, vol. 7, no 2 (1934), pp. 21-44.

Macdonnell, Ursilla N. "Gibbon Wakefield and Canada subsequent to the Durham Mission, 1839-1842". Queen's Quarterly, vol. XXXII, no 2 (octobre-décembre 1924), pp. 119-36 et no 3 (janvier-mars 1925), pp. 285-304.

Manning, Helen Taft. "E. G. Wakefield and the Beauharnois Canal". Canadian Historical Review, vol. XLVIII, no 1 (mars 1967), pp. 1-25.

-----, The Revolt of French Canada, 1800-1835: A Chapter in the History of British Commonwealth. Toronto, Macmillan of Canada, 1962. xx, 426 p.

Morton, W. L. "Introduction". Dans London Correspondence Inward from Eden Colville, 1849-1852, pp. xiii-cxv. Edité par Edwin Ernest Rich, assisté de Alice Margaret Johnson. Londres, Hudson's Bay Record Society, 1956.

Myers, Gustavus. A History of Canadian Wealth. Vol. I. Chicago, 1914; réimpr. avec introduction de Stanley Ryerson, Toronto, James Lewis & Samuel, 1972. xxxvi, 354 p.

Ouellet, Fernand. Eléments d'histoire sociale du Bas-Canada. Montréal, Hurtubise HMH, 1972. 379 p. (Cahiers du Québec, coll. "Histoire").

-----, "Libéré ou exploité: le paysan québécois d'avant 1850". Histoire sociale / Social History, vol. XIII, no 26 (novembre 1980), pp. 339-68.

-----, "Un problème économique et social". Bulletin des recherches historiques, vol. 59, no 3 (juillet-septembre 1953), pp. 157-161. (A propos de la création du village de Château-Richer).

-----, Compte rendu de R. C. Harris, The Seignorial System in Early Canada. Dans Histoire sociale / Social History, no 1 (avril 1968), pp. 152-59.

-----, avec la collaboration de Jean Hamelin et de Richard Chabot. "Les prix agricoles dans les villes et les campagnes du Québec: aperçus quantitatifs". Histoire sociale / Social History, vol. XV, no 29 (mai 1982), pp. 83-127.

Paquet, Gilles et Wallot, Jean-Pierre. Patronage et pouvoir dans le Bas-Canada (1794-1812): un essai d'économie historique. Montréal, Presses de l'Université du Québec, 1973. xii, 185 p.

Séguin, Maurice. La Nation canadienne et l'agriculture (1760-1850). Essai d'histoire économique. Trois-Rivières, Boréal Express, 1970. 284 p. (coll. "1760").

Séguin, Normand. La Conquête du sol au 19^e siècle. Sillery, Boréal Express, 1977. 295 p. (coll. "1760").

Semmel, Bernard. "The Philosophic Radicals and Colonialism". Journal of Economic History, vol. 21, no 4 (décembre 1961), pp. 513-25.

Senior, Elinor. "The Glengarry Highlanders and the Suppression of the Rebellions in Lower Canada 1837-38". Journal of the Society for Army Historical Research, vol. 56, no 227 (1978), pp. 143-59.

Sturgis, James. "Anglicisation as a Theory in Lower Canadian History 1807-1843". Bulletin of Canadian Studies, vol. III, no 2 (novembre 1979), pp. 29-53.

Suthren, Victor. "La bataille de Châteauguay". Dans Lieux historiques canadiens: cahiers d'archéologie et d'histoire, no 11 (1980), pp. 91-148.

Vachon, André. Histoire du notariat canadien, 1621-1960. Québec, Presses de l'université Laval, 1962. xxviii, 209 p.

Wallace, W. S. "Forsyth, Richardson and Company in the Fur Trade". Transactions of the Royal Society of Canada, Section II, 1940, pp. 187-94.

Young, Brian. In its Corporate Capacity. The Seminary of Montreal as a Business Institution 1816-1876. Kingston et Montréal, McGill-Queen's University Press, 1986. xix, 295 p.

Zoltvany, Yves F. "Esquisse de la coutume de Paris". Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. 25, no 3 (décembre 1971), pp. 365-84.

Thèses:

Canedy, Charles Roscoe III. "An Entrepreneurial History of the New York Frontier, 1739-1776". Thèse de Ph.D. (histoire), Case Western Reserve University, 1967. iv, 427 p. (Ann Arbor, Mich., University Microfilms, 68-3302).

Dessureault, Christian. "Les fondements de la hiérarchie sociale au sein de la paysannerie: le cas de Saint-Hyacinthe, 1760-1815". Thèse de Ph.D. (histoire), Université de Montréal, 1985. xvi, 519 p.

Goldring, Philip. "British Colonists and Imperial Interests, 1820 to 1841". Thèse de Ph.D. (histoire), University of London, 1978. 371 p.

Kolish, Evelyn. "Changement dans le droit privé au Québec et au Bas-Canada, entre 1760 et 1840: attitudes et réactions des contemporains". Thèse de Ph.D. (histoire), Université de Montréal, 1980. ix, 758 p.

Lacour-Brossard, Louise. "L'enquête impériale de 1828, témoin de l'affrontement de deux nationalités au Bas-Canada". Thèse de M.A. (histoire), Université de Montréal, 1971. 141, vii p.

Little, John Irvine. "The Peaceable Conquest: French Canadian Colonization in the Eastern Townships". Thèse de Ph.D. (histoire), Université d'Ottawa, 1977. xviii, 594 p.

McGuigan, Gerald F. "Land Policy and Land Disposal under Tenure of Free and Common Soccage, Quebec and Lower Canada, 1763-1809". Thèse de D. ès Sc. Soc., université Laval, 1962. 3 vol.

Pilon-Lê, Lise. "L'endettement des cultivateurs québécois: une analyse socio-historique de la rente foncière (1670-1904)". Thèse de Ph.D. (anthropologie), Université de Montréal, 1978. xix, 585 p.

3. Territoire et aménagement

Baril, Roger et Auguste Mailloux. Etude pédologique des sols du comté de Châteauguay. Sainte-Anne-de-la-Pocatière, Ecole supérieure d'Agriculture, 1954. 125 p. (Province de Québec, Ministère de l'Agriculture, Bulletin technique no 2).

- Bureau, Luc. "Et Dieu créa le rang...". Cahiers de géographie du Québec, vol. 28, no 73-74 (avril-septembre 1984), pp. 235-40.
- Clark, Andrew Hill. Three Centuries and the Island. A Historical Geography of Settlement and Agriculture in Prince Edward Island, Canada. Toronto, University of Toronto Press, 1959. xiv, 287 p.
- Courville, Serge. "Les caractères originaux de la conquête du sol dans les seigneuries de la Rivière-du-Chêne et du Lac-des-Deux-Montagnes, Québec". Revue de géographie de Montréal, vol. XXIX, no 1 (1975), pp. 41-60.
- , "La crise agricole au Bas-Canada: éléments d'une réflexion géographique". Cahiers de géographie du Québec, vol. 24, no 62 (septembre 1980), pp. 193-224, et no 63 (décembre 1980), pp. 385-428.
- , "Contribution à l'étude de l'origine du rang au Québec: la politique spatiale des Cent-Associés". Cahiers de géographie du Québec, vol. 25, no 65 (septembre 1981), pp. 197-236.
- , "Espace, territoire et culture en Nouvelle-France: une vision géographique". Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. 37, no 3 (décembre 1983), pp. 417-29.
- , "Esquisse du développement villageois au Québec: le cas de l'aire seigneuriale entre 1760 et 1854". Cahiers de géographie du Québec, vol. 28, nos 73-74 (avril-septembre 1984), pp. 9-46.
- , "L'habitant canadien dans la première moitié du XIX^e siècle: survie ou survivance?" Recherches sociographiques, vol. XXVII, no 2 (1986), pp. 177-193.
- , "Rente déclarée payée sur la censive de 90 arpents au recensement nominatif de 1831: méthodologie d'une recherche". Cahiers de géographie du Québec, vol. 27, no 70 (avril 1983), pp. 43-61.

Deffontaines, Pierre. Le rang, type de peuplement rural du Canada français. Québec, Presses universitaires Laval, 1953. 32 p. (Cahiers de géographie, no 5).

Hamelin, Louis-Edmond. "Les concepts du rang au Québec". Dans 450 ans de noms de lieux français en Amérique du Nord, pp. 238-246. Québec, Commission de Toponymie, 1986.

-----, "L'habitat rural aligné au Canada: hypothèse de son origine européenne". Dans La géographie du Canada, pp. 45-68. Edité par Pierre George. Bordeaux, Presses de l'Université de Bordeaux, 1986.

Jobidon, Normand. "Le cadastre: terrain privilégié de la toponymie". Dans 450 ans de noms de lieux français en Amérique du Nord, pp. 235-27. Québec, Commission de Toponymie, 1986.

Mailloux, Auguste et Godbout, Gérard. Etude pédologique des sols des comtés de Huntingdon et Beauharnois. Sainte-Anne-de-la-Pocatière, Ecole supérieure d'Agriculture, 1954. 221 p. (Province de Québec, Ministère de l'Agriculture, Bulletin technique no 4).

Martel, Fernand. Le système du canton au Québec. Québec, Service de l'Arpentage, Ministère de l'Energie et des Ressources, août 1982. ix, 48 p.

Noël, Françoise. "Seigneurial Surveys and Land Granting Policy". Canadian Papers in Rural History (D. A. Aken-son, éd.), vol. V (1986), pp. 150-80.

Sasseville, Gilbert. Le Cadastre: notes de cours. Québec, Presses de l'université Laval, 1972. iv, 171 [47] p. (Université Laval, Faculté de Foresterie et de géodésie, Notes de cours).

Thrower, Norman J. W. Original Survey and Land Subdivision. A Comparative Study in the Form and Effect of Contrasting Cadastral Surveys. Chicago, Rand McNally, 1966. xxi, 160 p. (Monograph Series, Association of American Geographers, no 4).

4. Régime seigneurial

Livres et articles:

[Baillargeon, Georges-E.], frère Marcel-Joseph. "Les Canadiens veulent conserver le régime seigneurial". Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. VII, no 1 (juin 1953), pp. 45-63; no 2 (septembre 1953), pp. 224-40; no 3 (décembre 1953) pp. 356-91; no 4 (mars 1954), pp. 490-504.

Baillargeon, Georges-E. La Survivance du régime seigneurial à Montréal. Un régime qui ne veut pas mourir. [Montréal], Cercle du livre de France, 1968. 310 p.

-----, "La tenure seigneuriale a-t-elle été abolie par suite des plaintes des censitaires?" Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. XXI, no 1 (juin 1967), pp. 64-80.

Baribeau, Claude. La seigneurie de la Petite-Nation. 1801-1854. Le rôle économique et social du seigneur. Hull, Asticou, 1983. 166 p. (coll. "Les Hiers").

Beutler, Corinne. "Les moulins à farine du Séminaire Saint-Sulpice de Montréal (1658-1840): essai d'analyse économique d'une prérogative du régime seigneurial". Société historique du Canada. Communications historiques 1983, pp. 184-207.

-----, "Le rôle des moulins banaux du Séminaire de Saint-Sulpice à Montréal entre la campagne et la ville, 1790-1840". Dans Evolution et éclatement du monde rural: structures, fonctionnement, et évolution différentielle des sociétés rurales françaises et québécoises. XVII^e-XX^e siècles, pp. 173-188. Publié sous la direction de Joseph Goy et Jean-Pierre Wallot. Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales; Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1986.

-----, "Le rôle du blé à Montréal sous le régime seigneurial". Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. 36, no 2 (septembre 1982), pp. 241-63.

- Bonenfant, Jean-Charles. "La féodalité a définitivement vécu...". Dans Mélanges d'histoire du Canada français offerts au professeur Marcel Trudel, pp. 14-26. Edité par Pierre Savard. Ottawa, Editions de l'Université d'Ottawa, 1978.
- Boucher, Jacques. "Les aspects économiques de la tenure seigneuriale au Canada (1760-1854)". Dans Philippe Salomon, Georges Frêche et Jacques Boucher, Recherches d'histoire économique. Paris, Presses universitaires de France, 1964, pp. 149-213.
- Chabot, Richard. "Les terriers de Nicolet: une source importante pour l'histoire rurale du Québec au début du XIX^e siècle". Les Cahiers nicolétains, vol. 6, no 3 (septembre 1984), pp. 114-26.
- Dechêne, Louise. "L'évolution du régime seigneurial au Canada: le cas de Montréal aux XVII^e et XVIII^e siècles". Recherches sociographiques, vol. XII, no 2 (mai-août 1971), pp. 143-83.
- Dessureault, Christian. "Un essai de caractérisation de l'entreprise seigneuriale canadienne: la seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes au tournant du XIX^e siècle". Dans Evolution et éclatement du monde rural: structures, fonctionnement, et évolution différentielle des sociétés rurales françaises et québécoises. XVII^e-XX^e siècles, pp. 217-30. Publié sous la direction de Joseph Goy et Jean-Pierre Wallot. Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales; Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1986.
- Dickinson, John. "La justice seigneuriale en Nouvelle-France: le cas de Notre-Dame des-Anges". Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. 28, no 3 (décembre 1974), pp. 323-46.
- Frégault, Guy. "Le régime seigneurial et l'expansion de la colonisation dans le bassin du Saint-Laurent au dix-huitième siècle". Canadian Historical Association Report, 1944, pp. 61-73.
- Harris, Richard Colebrook. The Seigniorial System in Early Canada. A Geographical Study. Reprinted with a new preface. Kingston et Montréal, McGill-Queen's University Press, 1984. xxiv, 247 p. (1^{ère} éd.: 1966).

Jaumain, Serge et Sanfilippo, Matteo. "Le régime seigneurial en Nouvelle-France: un débat historiographique". The Register, vol. V, no 2 (automne 1984), pp. 226-47.

Lalancette, Mario. "Description et analyse du rapport pêche/seigneurie à l'Ile-aux-Coudres au XVIII^e siècle". Dans Evolution et éclatement du monde rural: structures, fonctionnement, et évolution différentielle des sociétés rurales françaises et québécoises, XVII^e-XX^e siècles, pp. 203-16. Publié sous la direction de Joseph Goy et Jean-Pierre Wallot. Paris, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales; Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1986.

Morin, Victor. Seigneurs et censitaires, castes disparues. Montréal, Editions des Dix, 1941. 104 p.

Ouellet, Fernand. "Propriété seigneuriale et groupes sociaux dans la vallée du Saint-Laurent (1663-1840)". Dans Mélanges d'histoire du Canada français offerts au professeur Marcel Trudel, pp. 183-213. Edité par Pierre Savard. Ottawa, Editions de l'Université d'Ottawa, 1978.

Pilon-Lê, Lise. "Le régime seigneurial au Québec: contribution à une analyse de la transition au capitalisme". Cahiers du socialisme, no 6 (automne 1980), pp. 132-167.

Robert, Jean-Claude. "Un seigneur entrepreneur: Barthélemy Joliette et la fondation du village d'Industrie (Joliette), 1822-1850". Revue d'histoire de l'Amérique française, vol. 26, no 3 (décembre 1972), pp. 375-95.

Sanfilippo, Matteo. "Le régime seigneurial au Bas-Canada dans l'historiographie anglophone". The Register, vol. VI, no 1 (printemps 1985), pp. 80-89.

Trudel, Marcel. Le régime seigneurial. 4^e édition. Ottawa, Société historique du Canada, 1971. 26 p.

----- Les débuts du régime seigneurial au Canada. Montréal, Fides, 1974. xxxiii, 313 p. (coll. "Fleur de lys").

Wallot, Jean-Pierre. "Le régime seigneurial et son abolition au Canada". Dans Un Québec qui bougeait. Trame socio-politique du Québec au tournant du XIX^e siècle. Sillery, Editions du Boréal Express, 1973, pp. 225-51.

Thèses:

Baillargeon, Georges-E. "L'abolition du régime seigneurial, 1820-1854". Thèse de Ph.D. (histoire), Université de Montréal, 1963. 2 vol.

-----". "Influence du conflit seigneur-censitaires sur la politique canadienne". Mémoire de M. Sc. (politique). Université de Montréal, 1976. xxii, 179 p.

Benoît, Jean. "La question seigneuriale au Bas-Canada, 1850-1867". Thèse de M.A. (histoire), université Laval, 1978. xiv, 215 p.

Dépatie, Sylvie. "L'administration de la seigneurie de l'Ile Jésus au XVIII^e siècle". Mémoire de M.A. (histoire), Université de Montréal, 1979. viii, 178 p.

Dessureault, Christian. "La seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes de 1780 à 1825". Mémoire de M.A. (histoire), Université de Montréal, 1979. xi, 187 p.

Lalancette, Mario. "La seigneurie de l'Ile-aux-Coudres au XVIII^e siècle". Mémoire de M.A. (histoire), Université de Montréal, 1980. vii, 224 p.

Noël, Françoise. "Gabriel Christie's Seigneuries, Settlement and Seigneurial Administration in the Upper Richelieu Valley, 1764-1854". Thèse de Ph.D. (histoire), McGill University, 1985. xiii, 814 p.

5. Histoire locale et régionale

Livres et articles:

Album souvenir. Centenaire de Salaberry-de-Valleyfield.
1874-1974. s.l.n.d., 197 p.

Auclair, Elie-J.-A. Histoire de la paroisse Saint-Joseph-de-Soulanges ou Les Cèdres (1702-1927). Saint-Polycarpe, 1927. 416, [2] p.

"Beauharnois ou Villechauve". Bulletin des recherches historiques, vol. 20, no 11 (novembre 1940), pp. 357-58.

Berry, W. M. Our Heritage. A History of St. Edward's Church, Beauharnois, P.Q. 1833-1958. Montréal, Clenn-Mathers Press, [1958]. 40 p.

Campbell, Rev. Robert. A History of the Scotch Presbyterian Church, St. Gabriel Street, Montreal. Montréal, W. Drysdale, 1887. xx, 807 p.

Chateauguay Valley Historical Society Annual Journal / Journal annuel de la Société historique de la vallée de la-Châteauguay, 1968-1987.

Clermont, Norman et Chapdelaine, Claude. Pointe-du-Buisson 4: quarante siècles d'archives oubliées. Montréal, Recherches amérindiennes au Québec, 1982. 170 p.

Fortier, J.-T.-Donat. "La seigneurie de Beauharnois et la famille Ellice". Mémoires de la Société généalogique canadienne-française, vol. 18, no 4 (octobre-décembre 1967), pp. 187-97.

Groulx, Lionel. Petite histoire de Salaberry-de-Valleyfield. Montréal, Beauchemin, 1913. 31 p.

Julien, Yvon. "Les troubles insurrectionnels de 1838 à Beauharnois et à Châteauguay". Châteauguay Valley Historical Society Annual Journal / Journal annuel de la Société historique de la vallée de la Châteauguay, vol. 11 (1978), pp. 1-6.

LaRose, André. "Le village de Howick à la fin du régime seigneurial". Châteauguay Valley Historical Society Annual Journal / Journal annuel de la Société historique de la vallée de la Châteauguay, vol. 18 (1985), pp. 45-52.

Leduc, Augustin, o.p. Beauharnois. Paroisse Saint-Clément 1819-1919. Histoire religieuse. Histoire civile. Fêtes du Centenaire. Ottawa, La Cie d'Imprimerie d'Ottawa, 1920. xix, 321 p.

McGee, Robert. A Companion to Robert Sellar's History of the County of Huntingdon and the Seigniories of Châteauguay and Beauharnois. Huntingdon, Innismacsaint Press, 1987. [iii], 64 p.

"La seigneurie de Villechaue ou Beauharnois". Bulletin des recherches historiques, vol. 34, no 5 (mai 1928), pp. 276-77.

Sellar, Robert. The History of the County of Huntingdon and of the Seigniories of Châteauguay & Beauharnois. Huntingdon, The Huntingdon Gleaner, 1975. viii, 584 p. (1^{ère} éd.: 1888).

Thèse:

Scarlett, Maurice. "The Rural Economy of Part of the Montreal Economic Region from 1940 to the Present: Counties of Beauharnois, Châteauguay, Huntingdon, Soulanges and Vaudreuil". Thèse de D.E.S. (géographie), Université de Montréal, 1967. [xv], 333, 7 p.

6. Biographies

Livres et articles:

Audet, Francis-J. "L'Hon. Charles-Richard Ogden (1791-1866)". Dans Les Députés des Trois-Rivières (1808-1838). Trois-Rivières, Editions du Bien Public, 1934, pp. 12-17.

----- "Les députés de la vallée de l'Ottawa, 1792-1867". Canadian Historical Association. Annual Report, 1935, pp. 5-23.

Bergevin, Henri. "Les patriotes exilés en Australie en 1839". Mémoires de la Société généalogique canadienne-française, vol. 38, no 1 (printemps 1987), pp. 6-32, et no 2 (été 1987), pp. 95-114.

Bloomfield, Paul. Edward Gibbon Wakefield. Builder of the British Commonwealth. Londres, 1961. xi, 378 p.

"Brown, William Lawrence". Encyclopaedia Britannica, 11^e éd. 1910, vol. IV, p. 663.

Coleman, Lyman. Genealogy of the Lyman Family, in Great Britain and America: The Ancestors and Descendants of Richard Lyman, from High Ongar in England, 1631. Albany, N.Y., J. Munsell, 1872. xvi, [9]-533 p.

Le Clère, René. "Les Beauharnais, ducs de Leuchtenberg, de l'Europe à l'Amérique du Nord". Mémoires de la Société généalogique canadienne-française, vol. XXXI, no 2 (avril-juin 1980), pp. 102-14.

Lefebvre, Jean-Jacques. "Le lieutenant-colonel Charles-Mentor Lebrun (1812-1899) de Sainte-Martine de Château-guay, notaire soixante-cinq ans (1833-1899) et son beau-père, le Lt-colonel Joseph Couillard (1787-1846)". Mémoires de la Société généalogique canadienne-française, vol. XXXIII, no 1 (janvier-mars 1982), pp. 43-48.

----- . "Les Le Pallieur, leurs alliés et le notariat". Revue du Notariat, vol. 71, no 8 (mars 1969), pp. 368-83, et no 9 (avril 1969), pp. 430-45.

----- . "René Leblanc, notaire d'Évangéline et sa descendance québécoise". Revue du Notariat, vol. 58, no 6 (janvier 1956), pp. 270-76.

Masson, Henri. Joseph Masson, dernier seigneur de Terrebonne, 1791-1847. Montréal, l'Auteur, 1972. 355 p.

Ménard-Robidoux, Marguerite. L'histoire de Marc-Antoine Primeau. Sainte-Martine, l'Auteur, 1977. 79 p.

Richard, Louis. "Ovide LeBlanc (1801-1870) Député de Beauharnois, 1851-1854". Bulletin des recherches historiques, vol. 58, no 4 (octobre-décembre 1952), pp. 177-81.

Saint-Olive, Pierre. "Deux portraits canadiens au Musée de Grenoble: Charles et Jeanne-Elisabeth de Beauharnois". Bulletin de l'Académie delphinale, 6^e série, tomes 13-14 (1942-43), pp. 23-25.

Shortt, Adam. "The Hon. John Richardson, Merchant, Financier and Statesman". Journal of the Canadian Bankers' Association, vol. XXIX, no 1 (octobre 1921), pp. 17-21, et no 2 (janvier 1922), pp. 165-78.

Siegfried, André. Edward Gibbon Wakefield et sa doctrine de la colonisation systématique. Paris, A. Colin, 1904. 116 p.

Skelton, Oscar Douglas. Life and Times of Sir Alexander Tilloch Galt. Edited with an introduction by Guy MacLean. Toronto, McClelland and Stewart, 1966. xviii, 293 p. (Carleton Library, no 26).

Wedderburn, Alexander Dundas Ogilvie. The Wedderburn Book. A History of the Wedderburns [...] 1296-1896. Printed for private circulation, 1898. 2 vol.

Thèses:

Clarke, John C. "From Business to Politics: the Ellice Family, 1760-1860". Thèse de D. Phil. (histoire), University of Oxford, 1973. xiv, 458 p.

Colthart, James Myron. "Edward Ellice and North America". Thèse de Ph. D. (histoire), Princeton University, 1971. iv, 402 p. (Ann Arbor, Mich., University Microfilms, 71-25, 935).

Hill, Robert Andrew. "Robert Sellar and the Huntingdon Gleaner: the Conscience of Rural Protestant Quebec, 1863-1919". Thèse de Ph.D. (histoire), McGill University, 1970. xiii, 849 p.

Long, Dorothy E. T. "Edward Ellice". Thèse de Ph.D. (histoire), University of Toronto, 1941. xi, 499 p.

Nicolini, Sylvette. "Michel Chartier de Lotbinière: l'action et la pensée d'un Canadien du XVIII^e siècle". Thèse de Ph.D. (histoire), Université de Montréal, 1978. vi, 242 p.

Standen, Sydney Drysdale. "Charles, Marquis de Beauharnais de la Boische, Governor General of New France, 1726-1747". Thèse de Ph.D. (histoire), University of Toronto, 1975. vi, 529 p. (Ottawa, Canadian Theses on Microfilm, no 35303).