

BÉATRICE CRAIG

MARCHES ET TRANSMISSION DES PATRIMOINES FONCIERS AU XIX^e SIÈCLE

Pendant la période coloniale, et une bonne partie du XIX^e siècle, le statut social et le niveau de vie des familles rurales dépendaient de l'accès à une quantité suffisante de terre. Les formes de transmission des patrimoines fonciers cherchaient par conséquent à combiner plusieurs objectifs contradictoires : assurer la sécurité du couple vieillissant, préserver la viabilité de l'exploitation, établir le plus d'enfants possibles sur une terre. Dans les terroirs en expansion comme la Nouvelle France, puis la province de Québec, les possibilités d'acquisitions de terres en bois debout permettaient en partie au moins de résoudre les tensions. Un fils recevait la terre principale (vieux bien) à charge pour lui de subvenir aux besoins de ses parents et frères et sœurs encore célibataires. Les autres fils recevaient dans la mesure du possible une terre de moindre valeur, mais non grevée d'obligations.

Dans les régions où les terres neuves se faisaient rares (la Nouvelle Angleterre, l'Ontario, et certaines régions du Québec au XIX^e siècle), d'autres stratégies apparurent : un seul fils recevait l'ensemble des biens fonciers, mais ses obligations envers les autres enfants s'alourdissaient : il devait leur fournir un capital de départ. Alternativement, les parents vendaient leurs terres et ré-établaient toute la famille sur un front pionnier.

Au XIX^e siècle toutefois, le contexte économique était différent de celui de la période coloniale : industrialisation, urbanisation et améliorations des moyens de communication entraînaient la commercialisation croissante de l'agriculture. La terre était de moins en moins le support d'un mode de vie et de plus en plus un capital rentabilisable. Elle cessait aussi d'être un des rares moyens de subvenir à ses besoins.

L'historienne américaine Toby Ditz a suggéré que ces transformations ont entraîné des modifications dans les formes de transmission des exploitations agricoles. Deux nouvelles stratégies seraient apparues : la première consistait à les transmettre intactes et non grevées d'obligation à un héritier unique, ceci dans le but de garder l'exploitation concurrentielle dans le contexte d'une économie capitaliste. La seconde consistait à partager le

produit de la vente des biens des parents également entre les héritiers des deux sexes (ou entre la veuve et les héritiers) chacun pouvant alors utiliser ce capital comme bon lui semblait. Dans les deux cas, la terre cessait d'être un patrimoine et devenait un capital (Ditz, 1986).

Tous ces modèles peuvent laisser à penser que lorsque les terres colonisables étaient rares, les fils qui ne recevaient pas de terres de leurs parents (les fils non dotés) avaient des chances réduites de devenir eux-même agriculteurs propriétaires dans la région. Ceci n'est pas nécessairement le cas. Marché foncier actif, marché de l'emploi et marché des capitaux peuvent combiner leurs effets et produire des résultats similaires à celles des stratégies strictements foncières décrites plus haut : Les parents assuraient la sécurité de leur vieillesse et les fils étaient établis.

Le terriroire du Madawaska (Maine/Nouveau Brunswick) semble avoir été un bon exemple de cette dernière situation. Dans cette région ouverte à la colonisation en 1785, les bonnes terres se faisaient rares dès les années 1840 (les terres médiocres restaient par contre abondantes). L'économie reposait sur l'exploitation des ressources forestières (contrôlées par des gros entrepreneurs de Nouvelle Angleterre, du Nouveau Brunswick ou de Québec), et sur une agriculture très tôt commerciale, quoique peu spécialisée (Craig, 1988, 1992a, 1993).

Dans cette région, entre 1845 et 1870 (les données sont incomplètes avant cette date), la moitié des couples vieillissants échangeaient au moins une partie de leurs avoirs fonciers contre une pension, en nature d'abord, en liquide et/ou crédit du magasin à partir des années 1860. Ces donations n'étaient pas assorties d'obligations envers les autres enfants (sauf le gîte et le couvert jusqu'au mariage et quelques biens meubles à ce moment-là). Les autres biens fonciers du couple étaient normalement vendus, au prix du marché, aux enfants ou à d'autres. Près du tiers des ménages ne transfèrent aucune terre d'une manière ou d'une autre à un de leurs enfants. Les ventes faisaient rarement l'objet d'un prêt hypothécaire, ce qui ne veut pas nécessairement dire qu'elles étaient au comptant. Les prêts pouvaient être simplement garantis par une série de reconnaissances de dettes (Craig, 1992b, 1992c).

Néanmoins, la grande majorité des fils de propriétaires restaient sur place et se procuraient une terre. L'existence de terres à défricher dans les « concessions » n'explique qu'une partie du phénomène : les fils de famille aisées n'y mettaient normalement pas les pieds, et ces zones manquaient de prestige social (et de potentiel agricole). Le statut socio-économique était au moins en partie hérité : la fortune foncière d'un individu dépendait de son pedigree autant que de son âge. En dépit de la faiblesse des stratégies

foncières de leurs parents, les fils de famille, à leur maturité, étaient beaucoup plus susceptibles d'être installés sur des terres de forte valeur.

Comment peut-on expliquer ce phénomène a priori paradoxal. L'hypothèse la plus plausible est que les enfants étaient capables par leur travail et par voie d'emprunts auprès de membres de la communauté, de se procurer le prix d'achat d'une terre. Le marché des subsistances leur permettait de se procurer un revenu avec lequel rembourser leurs dettes. Seule l'existence de ce double marché permet d'expliquer à la fois l'établissement des fils et l'existence d'un marché foncier actif. Le capital social entraînait certainement en jeu lorsqu'on cherchait à emprunter de l'argent, ce qui fait que les terres riveraines (les plus fertiles et les plus convoitées, donc les plus chères) n'étaient accessibles qu'aux fils de familles aisées et respectées. L'existence du marché des subsistances est démontré, celle d'un marché de l'emploi local et relativement bien rétribué est attestée. La vigueur du marché foncier ressort de l'étude des actes des bureaux d'enregistrement des terres, et l'abondance (relative) de numéraires est elle aussi bien documentée. Seule manque la preuve d'un marché des capitaux, puisqu'on ne dispose ni d'inventaires après décès, ni d'actes notariés (nous sommes ici en pays de common law), mais il semble impossible de rendre compte des phénomènes observés sans en présupposer l'existence.

Une forme de transmission des patrimoines d'une génération à une autre au sein de la même tranche socio-économique reposant sur le recours aux emprunts s'avérait avantageuse pour toutes les parties en présence. Les jeunes hommes n'étaient pas tributaires de la bonne volonté ou des ressources à ce moment disponibles de leur père pour s'établir. Une fois la terre acquise, ils pouvaient l'exploiter comme bon leur semblait, voire même la revendre, ce qui était difficile dans le cas d'une donation contre pension alimentaire. Le prêteur (père ou autre) s'assurait un revenu régulier (l'intérêt de la dette) au moment où sa capacité à travailler déclinait, sans toutefois se départir de son capital, et ceci dans un région où les possibilités d'investissements sûrs étaient très rares. Les tensions entre la recherche de la sécurité dans la vieillesse, le désir de voir les enfants établis, et celui de préserver la rentabilité des entreprises agricoles (et l'autonomie de leurs propriétaires) étaient ainsi résolues par un mécanisme très souple, mais où l'initiative des stratégies d'établissement était passée des parents aux enfants.

Béatrice CRAIG

BIBLIOGRAPHIE

- Craig, Béatrice (1988), *Agriculture and the Lumberman's frontier in the Upper St John Valley, 1800-1870*, dans *Journal of Forest History*, 32, p. 125-137.
- , (1992a), *Land Transmission Practices Among Nineteenth Century Northern Maine French Canadians*, dans *New England-New France, 1600-1850*, Peter Benes ed., Boston, p. 69-81.
- , (1992b), *La femme face à la transmission des patrimoines au XIX^e siècle : droit, coutumes et pratiques*, dans *Transmettre, hériter, succéder. La reproduction familiale en milieu rural, France-Québec, XVIII^e-XX^e siècles*, Rolande Bonnain, Gérard Bouchard et Joseph Goy éd., Lyon, p. 231-242.
- , (1992c), *Le développement agricole dans la haute vallée de la rivière St Jean en 1860*, dans *Journal of the Canadian Historical Association*, p. 13-26.
- , (1993), *Agriculture in a Pioneer Region : The Upper St John River Valley in the First Half of the Nineteenth Century*, dans *Farm, Factory and Fortune : New Studies in the Economic History of the Maritime Provinces*, Kris Inwood éd., p. 17-36.
- Ditz, Toby (1986), *Property and Kinship in Early Connecticut, 1750-1820*, Princeton.