

## Article

---

« La concession des terres dans les cantons de l'Est du Bas-Canada (1763-1809) »

Gerald F. McGuigan

*Recherches sociographiques*, vol. 4, n° 1, 1963, p. 71-89.

Pour citer cet article, utiliser l'information suivante :

URI: <http://id.erudit.org/iderudit/055164ar>

DOI: 10.7202/055164ar

Note : les règles d'écriture des références bibliographiques peuvent varier selon les différents domaines du savoir.

---

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter à l'URI <https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/>

---

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche. Érudit offre des services d'édition numérique de documents scientifiques depuis 1998.

Pour communiquer avec les responsables d'Érudit : [info@erudit.org](mailto:info@erudit.org)

## LA CONCESSION DES TERRES DANS LES CANTONS DE L'EST DU BAS-CANADA (1763-1809)

### *Objectifs et lignes générales d'une recherche*

Comme on peut s'en rendre compte en étudiant la période pré-confédérative de l'histoire du Canada, il existe une grande lacune dans notre connaissance du rôle joué par la terre dans le développement économique et politique des territoires qui forment maintenant les provinces de Québec et d'Ontario. Il est vrai que certains travaux ont été faits sur le système seigneurial, sur les grandes compagnies terriennes et sur les problèmes des réserves de la Couronne et du clergé, particulièrement dans le Haut-Canada. Quelle que soit leur qualité, ces travaux n'en demeurent pas moins fragmentaires. En nous attachant à reconstituer, dans un tableau d'ensemble, l'évolution de la politique des terres au cours du demi-siècle qui a suivi la conquête, nous avons voulu contribuer d'une modeste façon à combler cette lacune.

Le but du présent article est de tracer les grandes lignes des travaux de recherche que l'auteur vient de terminer sur la politique de concession et de distribution des terres dans les cantons de l'Est du Bas-Canada, de 1763 à 1809.<sup>1</sup>

Dans l'exécution de ces travaux de recherche nous avons visé un double objectif. Premièrement, nous avons voulu découvrir et, tenant compte de l'histoire traditionnelle, expliquer les relations chronologiques et organiques entre les divers documents et les témoignages relatifs à l'administration et à la distribution des terres en *franc et commun socage* dans les cantons de l'Est de 1763 à 1809. De la période qui s'étend de 1763 à 1791 nous n'avons retenu que les caractères généraux, tandis que nous avons fait une étude plus détaillée de la période qui va de 1791 à 1809. Nous avons accordé une attention particulière au mode de concession le plus général au cours de cette période : la concession de terres à des chefs de canton sur présentation de listes d'associés. En deuxième lieu, et d'une

---

<sup>1</sup> Les résultats de nos recherches ont fait l'objet d'une thèse de doctorat présentée, en septembre 1962, à la Faculté des sciences sociales de l'Université Laval sous le titre : *Land Policy and Land Disposal under Tenure of Free and Common Socage, Québec and Lower Canada, 1763-1809*. Cette thèse a été préparée sous la direction de monsieur Albert Faucher, professeur d'histoire économique au Département d'économie de l'Université Laval ; on nous permettra de lui exprimer ici notre gratitude.

façon subordonnée, nous avons essayé de tirer des documents ainsi classifiés et analysés quelques conclusions se rapportant aux relations entre la tenure des terres (et les règles et décrets s'y rapportant) et le développement de certains aspects de l'organisation interne des sociétés commerciales au cours de cette période.

Nos recherches nous ont permis de mettre en évidence l'existence d'une relation très étroite entre l'incertitude des règles et des décrets concernant la tenure des terres et le développement du Bas-Canada, entre les années 1792 et 1809, période où apparaît la corporation comme forme d'organisation économique.

D'une manière plus générale, nous pensons que le conflit qui s'est manifesté dans le Bas-Canada, après 1791, au sujet de la politique des terres, n'était que l'expression d'un conflit plus général entre les tendances centralisatrices de l'administration coloniale anglaise et les efforts — apparents surtout dans les colonies de la Nouvelle-Angleterre — visant à renforcer l'autonomie locale en matières fiscales et politiques. Le pouvoir de formuler une politique des terres, de diviser et de distribuer les terres, fut un aspect important de cette autonomie locale.

La présence de cette tradition d'autonomie parmi les immigrants du Québec qui, pour la plupart, venaient des États de la Nouvelle-Angleterre, amena les colons à adopter une forme d'entreprise incorporée. Les circonstances favorisaient d'ailleurs cette forme d'entreprise : déjà, dans les cantons de l'Est, existait la pratique non officielle d'une forme de colonisation semblable à celle qu'avaient connue les immigrants des colonies de la Nouvelle-Angleterre. Ce type de colonisation engendrait l'incertitude chez les colons, à cause de l'imprécision des lois relatives à la distribution des terres.<sup>1</sup>

## I

### LES ORIGINES HISTORIQUES DU PROBLÈME

La période que nous étudions (1763-1809) fut marquée de grands changements. La présence des Britanniques en Nouvelle-France après 1761, la révolution américaine, la poussée de la colonisation vers l'Ouest,

---

<sup>1</sup> Mentionnons certaines limitations de notre travail. Nous n'avons pas cherché à tirer de nos documents l'information se rapportant à l'influence de facteurs aussi importants, dans la tenure des terres, que l'héritage, l'usage de la propriété foncière, les lois des faillites, les relations entre créateur et débiteur dans leurs rapports avec l'organisation des affaires et la structure du marché. Nous n'avons pas pris en considération non plus les aspects touchant la tenure des terres dans les lois relatives aux eaux, à la pêche, aux mines et à l'exploitation forestière. Il est possible que des études futures concernant ces autres aspects de la tenure des terres ou qu'une étude historique de la période postérieure à 1809 révèlent que nos conclusions provisoires et même les perspectives élaborées au cours de nos explorations à travers les documents sont complètement erronées, ou plus ou moins pertinentes. Telle est la rançon de la recherche en territoire neuf.

ses empiétements sur les terres des Indiens et les expériences du gouvernement colonial après 1791, ont fait de cette période un tournant crucial dans l'évolution économique et politique du Canada. Peut-être plus qu'en toute autre phase de l'administration des affaires coloniales était-il difficile d'établir alors une politique adéquate des terres. En somme, il s'agissait de composer entre, d'une part, une tendance très forte à la centralisation fiscale et politique, héritage bureaucratique, et, d'autre part, une tendance à la décentralisation, tendance conforme à la tradition de la Nouvelle-Angleterre. De ce conflit latent résultaient des incertitudes qui rendaient pénibles les rajustements radicaux.

Les éléments fondamentaux des politiques adoptées, de même que les modifications apportées aux structures administratives dont relevaient les décisions relatives aux terres, n'apparaissent pas comme des créations de l'administration en place durant la période. C'est plutôt dans les débuts de la période coloniale des États américains qu'il faut chercher à découvrir ces racines de la politique des terres du Bas-Canada après 1763.

Fondamentalement, si l'on veut comprendre l'origine et l'évolution de la politique des terres, il faut établir certaines relations entre les réalités historiques suivantes : la propriété des terres publiques et l'aliénation de ces terres, qui sont des privilèges du gouvernement, d'une part ; la division des terres, qui nous paraît être le privilège des concessionnaires les ayant acquises à titre de propriétaires, d'autre part. Or, le cadre historique de l'aliénation des terres du Souverain et les conditions de l'aliénation établies par lui se rattachent au mercantilisme des *xvi<sup>e</sup>* et *xvii<sup>e</sup>* siècles et à son *modus operandi*, la compagnie coloniale à charte. Les puissances rivales de l'Europe en Amérique du Nord qui, toutes, ont utilisé la compagnie à charte au début de la période coloniale, ont influencé considérablement la formation de la politique britannique des terres dans le Québec après 1763. Cette influence provient principalement de l'activité de la France au Canada avant 1763 et de l'activité anglaise dans les colonies d'Amérique. Notons en particulier le régime de colonisation du *town proprietor* en Nouvelle-Angleterre.

Il existe une étroite relation historique entre les droits attachés à la possession de la terre et les droits de participation au gouvernement. Ce fait a été reconnu dans la politique du gouvernement qui a déterminé l'ensemble des règles régissant l'exercice des droits publics et privés sur les terres, aussi bien que les relations entre les droits attachés à la possession des terres et les droits de participation au pouvoir. Il n'y a donc pas lieu de s'étonner de ce que l'élaboration de la législation foncière et l'établissement des systèmes de tenure des terres dans le Nouveau Monde aient été influencés par les politiques et les systèmes qui existaient déjà en Europe.

Hormis quelques cas historiques, nous pouvons soutenir, en règle générale, que le développement de la politique des terres des gouvernements

dépend de trois circonstances : <sup>1</sup> 1° la manière selon laquelle un gouvernement entre en possession des terres publiques ; 2° le mode selon lequel il aliène ses terres en des mains privées ; et, 3° le système de tenure.

Les moyens adoptés par les gouvernements européens pour accorder ces trois contingences dans leur politique coloniale nous éclairent sur l'origine et l'évolution du régime foncier, non seulement dans les territoires qui forment maintenant les États-Unis, mais aussi dans les cantons de l'Est du Bas-Canada et, plus tard, dans tout le Canada. L'influence des découvertes et des conquêtes françaises et espagnoles ne fut ni directe ni décisive dans le cas de la politique des terres et du système de tenure adoptés dans les treize colonies originales.<sup>2</sup> Cependant, l'influence française fut déterminante dans la Nouvelle-France qui devait devenir un territoire britannique par conquête après 1763. Et, précisément, le changement de régime colonial devait provoquer, au sujet de la politique des terres, un conflit qui dura jusqu'en 1854, date de l'abolition définitive du régime seigneurial.

Dans la colonisation des cantons de l'Est, amorcée en marge du régime seigneurial, l'influence déterminante a été celle des Anglais de la Nouvelle-Angleterre venus s'établir au Canada après 1763.

À l'origine, les Anglais exploitèrent la région de la Nouvelle-Angleterre par l'intermédiaire d'une compagnie à charte. La compagnie à charte était un moyen d'étendre l'emprise économique et politique de l'Angleterre dans le Nouveau Monde. Or, dans ces compagnies, les droits économiques et les droits politiques étaient étroitement associés. Avant l'apparition outre-mer d'entreprises européennes capables de conduire de vastes opérations, l'organisation d'un groupe posait avant tout un problème politique, les incidences économiques de l'entreprise étant essentiellement d'ordre fiscal. Avec la fondation de nouvelles colonies apparaît la compagnie à charte possédant à la fois pouvoirs politiques et monopoles économiques. À compter de ce moment, il devient difficile, en Amérique, de dissocier les problèmes économiques des problèmes politiques.<sup>3</sup> Il est important de remarquer toutefois que les rapports entre droits économiques et droits politiques ont été différents d'une colonie à l'autre.<sup>4</sup> À cet égard, les compagnies incorporées de Nouvelle-Angleterre et la méthode de colonisation

<sup>1</sup> Voir : A. W. ASHBY, *Public Lands*, F. A. O., 1956.

<sup>2</sup> Marshall HARRIS, *Origins of the Land Tenure System in the United States*, Ames (Iowa), Iowa State College Press, 1953, 62-63.

<sup>3</sup> « Nova Scotia with New England traditions of an assembly inherited from the pre-revolutionary period pressed vigorously for the rights conceded by Parliament in the Colonial Repeal Act of 1778. [In Lower Canada] the denial of an assembly prior to the Constitutional Act of 1791 and the crucial character of the War of 1812 on the St. Lawrence left the Governor and Executive more strongly entrenched. Their control over land provided a source of revenue enabling them to resist the demands of the Assembly. The final concession of responsible government placed the control over natural resources in the hands of each colony. » — C. R. YOUNG, H. A. INNIS et J. H. DALES, *Engineering and Society*, Toronto, Ryerson Press, 1946, 417.

<sup>4</sup> HARRIS, *op. cit.*, 80.

dite du *town proprietor* qui leur était particulière exercèrent une grande influence sur le développement de la politique des terres au Canada après 1791.<sup>1</sup> Le mode de concession caractéristique des colonies de la Nouvelle-Angleterre était substantiellement le même que celui qu'on allait adopter au Canada, après 1791, sous le nom de « système du chef de canton et associés ».

Les particularités du milieu nord-américain, la longue expérience des Anglais dans l'organisation corporative de l'économie des villes, dans la participation aux associations religieuses ou aux associations non incorporées mais à base de *partnership*, ont favorisé la prolifération d'associations politiques, économiques, sociales et religieuses dans les colonies de la Nouvelle-Angleterre. En bien des cas, ces associations assumaient *de facto*, sans avoir reçu de charte, toutes les prérogatives des organismes incorporés.<sup>2</sup> C'est cette situation que l'on observe en particulier dans le système de tenure des terres qu'on y a adopté, le système du *town proprietor*.

Lorsque les juristes anglais entreprirent d'interpréter cette forme d'association, ils le firent tout naturellement par rapprochement avec les corporations qui tenaient leurs privilèges d'une charte royale. Toutefois, dans la conduite des affaires nord-américaines, on ne chercha plus à obtenir de chartes, en raison des délais et des coûts qu'eût entraînés une telle démarche. Bien entendu, les interprètes de la législation anglaise s'opposaient vigoureusement à cette façon d'agir, car, disaient-ils, on ne peut considérer un groupe comme personne morale sans l'autorisation expresse de la Couronne. Toutefois, malgré l'opposition des Cours, l'idée se propageait que l'on pouvait, en régime d'association volontaire, obtenir les mêmes prérogatives qu'en régime d'incorporation légale. Et d'ailleurs, avec le progrès du sentiment républicain, on allait soutenir de plus en plus vigoureusement que l'incorporation était un droit et non un privilège. À cette conception démocratique, les législateurs, tant en Angleterre qu'en Amérique, répondirent en s'arrogeant le pouvoir de constituer des corporations. C'était miner la doctrine médiévale des corporations. Au concept médiéval *ex mero motu* associé à la concession de la charte, on devait substituer la théorie du contrat.<sup>3</sup>

La multiplication des associations volontaires et le transfert à des groupes privés de privilèges autrefois réservés aux associations dûment incorporées étaient tout à fait caractéristiques du régime du *town proprietor* :

« Les premiers propriétaires de notre canton se sont prévalus très tôt du privilège d'incorporation dans l'administration et l'aliénation de leurs terres ; et leurs successeurs ont fait de même.

<sup>1</sup> F. M. WOODWARD, *The Town Proprietors in Vermont*, New-York, Columbia University Press, 1936, 14.

<sup>2</sup> *Ibid.*, 17.

<sup>3</sup> Shaw LIVERMORE, *Early American Land Companies*, New-York, Commonwealth Fund, 1939, xxv-xxvi.

« Toutefois, on ne peut pas trouver de statuts où il est expressément déclaré qu'il s'agissait de corporations. Aujourd'hui, on ne se demande plus si les propriétaires de terres communes et indivisées sont des corporations et si, de ce fait, ils peuvent autoriser des agents à faire des transferts en leur nom, ou si les actes dûment exécutés par de tels agents peuvent être valides pour le transfert du domaine. »<sup>1</sup>

Cette tradition de la Nouvelle-Angleterre exerça une influence d'autant plus forte qu'elle s'alliait à des formes historiques et plus explicites d'organisation économique importées d'Angleterre, de France et de Hollande. C'est ce mélange de la tradition américaine et des coutumes européennes qui, en Amérique du Nord, constitua la base du développement subséquent des compagnies enregistrées. Le régime du *town proprietor* doté d'une charte d'incorporation a exercé une influence particulièrement marquante dans la formation des compagnies foncières aux États-Unis et au Canada.<sup>2</sup> Cette conception d'un régime de droit commun antérieur aux précisions législatives ou statutaires a modelé l'attitude des entrepreneurs à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Pour une bonne part, elle explique les changements dans les modes d'organisation économique au Canada et aux États-Unis et, en particulier, le passage de l'association simple, ou de l'aventure commune, à la corporation *de facto* (non légalisée jusqu'en 1850), celle-ci étant un type d'organisation économique qui, sans être reconnue légalement, jouit en fait de tous les avantages dévolus aux corps possédant une charte. C'est à la lumière de cette expérience qu'il faut interpréter la signification économique du régime du « chef de canton et associés » qui s'est instauré dans le Bas-Canada après 1791.

## II

### UNE MÉTHODE DE RECHERCHE

Notre méthode repose sur le postulat suivant :<sup>3</sup> il existe une relation logique entre le problème que nous étudions, c'est-à-dire le régime des terres dans un milieu donné, à telle période, et les formes dominantes de la société dans le même milieu, à la même période : rouages administratifs, conceptions politiques, économiques, etc.

Considérons, par exemple, les rouages administratifs dans une société qui utilise l'écriture comme moyen de communication. Déjà, l'on peut s'interroger sur la *logique administrative* d'une période donnée en examinant la disposition et en analysant la teneur des papiers qui émanent de l'auto-

<sup>1</sup> Jugement du *Chief Justice* Richardson, du New-Hampshire : Colburn v. Ellen Wood, 4 N. H. 99 (1827). Cité par LIVERMORE, *op. cit.*, 26.

<sup>2</sup> Voir : LIVERMORE, *op. cit.*

<sup>3</sup> Une discussion complète de cette méthode sera le sujet d'un article qui paraîtra bientôt.

rité (publique ou privée) à la même période. Telle information, tel ordre, tel décret peuvent évidemment fournir une matière abondante au narrateur de la petite histoire ; ils instruisent aussi l'historien qui, tout intéressé qu'il soit à l'analyse micro-historique, veut quand même, avant de s'y engager, se faire une conception de la société globale afin de pondérer les faits qu'il doit analyser et de les pondérer autant que possible en fonction des événements dominants. Est-il besoin d'ajouter que les événements dominants débordent ordinairement, quant au temps et quant au lieu, les cadres de la petite histoire comme telle ? Dans les documents relatifs aux terres pour la période 1763-1809, nous croyons avoir découvert un agencement révélateur des traits d'une société globale à partir duquel nous pouvions arriver à formuler des hypothèses pertinentes. Le problème principal consistait à dégager la signification économique de cette masse documentaire et à en discerner la logique interne. Nous avons accumulé toutes les pièces repérées dans les divers centres d'archives des provinces de Québec et d'Ontario ; nous les avons ordonnées chronologiquement et organiquement ; et ensuite, nous avons essayé de les soumettre à l'épreuve d'hypothèses suggérées par cette documentation même et par l'histoire conventionnelle (l'histoire de l'économie nord-atlantique, plus particulièrement celle qui se rapporte au régime des terres). Ainsi, nous avons cru raccorder à notre postulat, par un fil ténu peut-être, mais raccorder quand même, des hypothèses qui tiennent compte de l'interaction des structures et des dynamiques économiques.

La matière archivistique de soi demeure inerte ; pour lui donner vie, il faut se commettre à quelque point de vue. Or, nous soumettons le point de vue suivant : la politique des terres, dérivée d'une tradition fonctionnelle et hiérarchique, entrainé en conflit avec une expérience vécue chez les colons d'Amérique ; ceux-ci voyaient le problème des terres dans l'optique du droit à la propriété. Il en résulta un climat d'incertitude favorable à la croissance des groupes incorporés. D'un autre point de vue, le conflit d'attitude politico-économique provenant, d'un côté, d'une tendance à centraliser l'administration et le contrôle et, d'un autre côté, d'une tendance à la décentralisation par le système du « chef et des associés », se reflète dans le classement même des pièces archivistiques. Si l'on tient compte des éléments de ce conflit, on peut dans une large mesure expliquer pourquoi les papiers relatifs aux terres occupent tant de place dans les archives, et comment ils peuvent servir à l'histoire. Mais tenons-nous-en à la méthode. Dans l'organisation des matériaux, nous avons tenu compte des points de vue suivants : 1° la logique interne de l'organisation administrative qui voulait, d'un côté, rendre plus facile la politique officielle de centralisation, et, en même temps, accommoder la tendance vers la décentralisation qui était représentée par la politique non officielle du système des « chefs et associés » ; 2° la localisation des documents.



La première étape a consisté à faire une division générale des documents d'après le type de tenure des terres. Nous ne nous sommes intéressé qu'aux documents relatifs à la politique générale et à la distribution des terres en régime de *franc et commun socage*. Nous avons laissé de côté tout ce qui concernait le système seigneurial. La deuxième étape a consisté à établir une série de documents classifiés selon les terres particulières auxquelles ils se rapportaient. Nous avons intitulé cette série : « Documents de base officiels, ou série A ».

Des séries de documents décrivant la procédure administrative que nous croyons caractéristique de l'évolution de la politique des terres ont été placées dans la catégorie A ; le plan de classification des pièces à l'intérieur de cette catégorie a été établi à partir de critères purement administratifs : par exemple, les décisions prises et les modes d'application des politiques. Les autres catégories ont été définies en fonction du postulat et des hypothèses dont il est question ci-haut.

- Série A. Documents officiels de base. Pétitions, droit d'arpentage, lettres patentes ou lettres très officielles, etc.
- Série A1. Correspondance relative aux documents de la série A (v.g. : correspondance du Bureau de l'arpenteur général).
- Série B. Archives sur les terres du Conseil exécutif.
- Série B1. Correspondance relative aux documents émanant du Comité des terres.
- Série C. Archives d'État. Conseil exécutif.
- Série C1. Correspondance relative aux documents de la série C. Secrétaires civils et provinciaux.
- Série C2. Documentation transmise outre-mer et reçue d'outre-mer. (Série Q).

Il est possible, au moyen de cette classification, de retracer toute parcelle de terre enregistrée officiellement dans la série A et d'en identifier les titres depuis les origines. On peut ainsi établir un contrôle à la fois qualitatif et quantitatif sur la documentation, apprécier la valeur historique de cette documentation et définir sa signification économique.

Il semble bien toutefois que la signification des documents de la série A ne puisse être complètement découverte par simple consultation des séries B et C. Ces séries nous permettraient peut-être de retracer les concessions de terres à des particuliers et de distinguer les concessions véritables des concessions frauduleuses ou incomplètes, mais elles ne nous permettraient pas de retracer la distribution des terres après l'émission des lettres patentes ; elles ne nous permettraient pas non plus d'étudier les problèmes de la spéculation sur la propriété foncière ou de la concentration de la propriété.

Une confrontation de papiers provenant de sources diverses, de source notariale en particulier, celle-ci nous révélant une large diffusion de titres fonciers, nous permet de constater que les propriétaires réels ne sont pas toujours ceux dont les noms apparaissent dans les documents officiels.

Les noms de membres du gouvernement, de fonctionnaires, d'hommes de profession qui exerçaient un contrôle direct ou indirect sur de vastes terres, ou qui détenaient des titres fonciers, ou des promesses de concession avant l'émission de lettres patentes, n'apparaissaient pas comme tels au registre officiel. Cela indique que le système du « chef et associés » était un régime privé de distribution des terres en opposition complète avec la politique officielle.<sup>1</sup> Pour cette raison, nous avons utilisé les séries D, E et F comme sources d'hypothèses pour l'interprétation de la série A.

Ajoutées aux séries A, B, C, les séries D, E et F nous renseignent sur les propriétaires apparents et les propriétaires réels, membres du gouvernement ou hommes d'affaires. Si l'on superpose la série D à la série C, les séries D, E et F expliquent davantage la série A.

- Série D. Membres des conseils exécutif et législatif, fonctionnaires civils et gouvernementaux.
- Série E. Liste des marchands, avocats, notaires et autres.
- Série F. Documentation privée, livres de comptes et correspondance de marchands (v.g. : Samuel Willard du canton de Stukely).
- Série FI. Documents notariés.

Ce qui n'était qu'une hypothèse peut maintenant être prouvé historiquement. Les documents de base, ceux de la série A, nous suggèrent que de vastes étendues de terre étaient sous le contrôle de membres du gouvernement et d'hommes d'affaires ; ce fait peut être établi par superposition des séries.

Il faut observer que notre classification est purement logique ; elle est dérivée de la logique même d'une politique de distribution des terres en *franc et commun socage* telle qu'on comptait l'appliquer dans les cantons de l'Est du Bas-Canada. Bien entendu, la disposition archivistique des documents ne correspond pas du tout à notre classification. Expliquer la logique de cette classification et les dérogations administratives à cette logique, et en dégager les incidences économiques, telles sont, parmi d'autres, les tâches que nous nous sommes imposées.

Ainsi, on peut soutenir en thèse générale qu'il y avait conflit entre la logique du régime de *franc et commun socage* tel qu'on le concevait au Canada à cette époque et l'accaparement des terres des cantons de l'Est par les fonctionnaires et les marchands sous le système du « chef et associés ». D'une part, il y avait une politique officielle qui prévoyait des concessions de lots de 200 acres et, d'autre part, une politique non officielle selon laquelle on concédait, en fait, des cantons entiers à des chefs et à leurs associés. Ceci créait un climat d'incertitude. Pour une bonne part, c'était pour se prémunir contre les méfaits de l'incertitude des titres que les concessionnaires tendaient à s'organiser en corporations.

<sup>1</sup> Voir : Archives publiques du Canada (APC), *Brome County Historical Society, IX — Township Papers, Stukely C, 38-39.*

La disposition archivistique des documents indique que les rouages administratifs ne correspondaient pas à la logique du système de distribution des terres en *franc et commun socage* que l'on voulait appliquer dans le Bas-Canada.

L'intention des gouvernants en adoptant ce système de distribution était de permettre à des particuliers de recevoir des terres directement du roi, sans l'intermédiaire des agences de colonisation, comme cela s'était pratiqué dans les colonies américaines avant la révolution. On y avait établi un système de pétition du concessionnaire au gouverneur, par l'intermédiaire du Comité des terres qui était le délégué du roi, et de réponse du gouverneur au concessionnaire par l'intermédiaire du Comité des terres encore ! De cette façon, le roi conservait, par l'intermédiaire de son délégué, le pouvoir de diviser les terres. Dans beaucoup de colonies américaines, le pouvoir de division et le pouvoir d'aliénation des terres de même que d'autres pouvoirs politiques correspondants étaient dévolus à des corporations ou à des groupes de colons quasi incorporés.<sup>1</sup>

Au Canada, on aurait voulu instaurer une politique de concession de petites terres à des individus isolés, sans lien de solidarité entre eux ; l'introduction du système du « chef et associés » n'a pas été le résultat d'une politique officielle, mais elle apparaît plutôt comme un expédient. Contrairement à l'intention originelle de la politique, on concéda en bloc de vastes étendues de terre à des corporations, et non des lots individuels de petite dimension. C'est ce fait et d'autres circonstances historiques, beaucoup plus que l'incurie des administrateurs, qui expliquent l'arrangement archivistique des documents.

Le conflit de base entre les organismes économiques constitués de chefs et d'associés et la logique administrative, qui eût exigé des concessions individuelles en *franc et commun socage*, devient évident lorsqu'on compare nos archives à celles des États de la Nouvelle-Angleterre. Dans celles-ci, on ne trouve aucune série de documents gouvernementaux se rapportant à la distribution des terres qui corresponde à celle que l'on trouve pour la période 1792-1809 dans le Bas-Canada. Même aujourd'hui, dans les États de la Nouvelle-Angleterre, on trouve ces documents dans le bureau du *town clerck*. Voilà qui nous paraît significatif : l'administration des terres dans les colonies de la Nouvelle-Angleterre était une affaire locale, au service des corporations locales autonomes auxquelles était accordé le pouvoir politique et économique de diviser des terres.

Au Canada, nous trouvons d'autres manifestations de conflits dans l'administration des terres. Malgré l'esprit de centralisation de l'administration générale, les documents relatifs aux concessions en *franc et commun socage* (même les archives officielles du Comité des terres) tendent à gra-

<sup>1</sup> HARRIS, *op. cit.*, 80.

viter autour d'un centre d'archives local établi sous le système seigneurial.<sup>1</sup> C'est après 1830 seulement qu'on établit des centres d'enregistrement des transferts de titres en *franc et commun socage* et, encore, on en établit dans certains cantons seulement.

Le conflit entre les systèmes du « chef et associés », de la propriété en *franc et commun socage* et de l'administration coloniale se reflète dans la disposition présente de la plupart des documents sur les terres qu'on trouve dans les archives publiques. La disposition de ces documents représente un compromis entre ces trois influences. Les minutes du Comité des terres et du Comité exécutif se trouvent à leur place appropriée, mais la plupart des documents contenus dans le « Contrôle organique, série A », sont classifiés d'après les cantons. Cependant, les archives du canton, pour chaque groupe de « chef et associés », ne se trouvent pas dans le canton même comme dans les États de la Nouvelle-Angleterre, mais aux Archives publiques à Ottawa.

### III

#### UNE COLLECTION DE DOCUMENTS

La collection documentaire que nous avons réunie se divise en deux parties contenant, au total, 120 documents. La première donne des informations de base sur l'évolution de la politique de 1763 à 1809, les statistiques sur les concessions de terres (1792-1809), les accords, les contrats et des preuves de spéculation. Le deuxième partie contient tous les documents publics et la correspondance concernant le canton de Stukely.

1. *Administration et politique (1763-1791)*. Cette section de la documentation contient toutes les instructions au gouverneur au sujet des terres, les décisions politiques, les décrets et la correspondance relative à la période 1763-1791. Bien qu'il y eût peu de colonisation pendant cette période, la politique qui fut établie posait le principe de la petite concession en *franc et commun socage* que l'administration essaya de mettre en pratique après 1791.

Les décisions qui influencèrent le plus fortement la politique, après l'année 1791, furent les directives données par le roi aux gouverneurs généraux Murray, Carleton (Dorchester) et Haldimand. Ce sont ces directives qui ont servi de base au régime de concessions de terres en *franc et commun socage* dans le Bas-Canada, après 1791, dans deux importants domaines. Premièrement, elles règlent la procédure à suivre pour obtenir des concessions de terres, c'est-à-dire qu'elles fixent les dates limites des

<sup>1</sup> Voir : Vente de *Pitch Lot* par Israel Bailey, du Vermont, à David Hogh, du Vermont, le 27 octobre 1797, et le mémoire du Comité des terres s'y rapportant, aux Archives judiciaires de Bedford : L. Lalanne, n. p., papiers divers.

diverses phases de cette procédure, depuis la présentation de la requête jusqu'à la réception des lettres patentes, de même que les conditions requises pour qu'une personne se voie accorder une telle concession. Deuxièmement, les directives antérieures à 1791 fixaient l'étendue des terres concédées aux immigrants ordinaires et aussi aux militaires. La mesure la plus importante à cet égard fut l'établissement de lopins de terre concédés comme tels à des individus. Les directives se rapportant aux lois et règlements de 1789,<sup>1</sup> et l'émission de certificats relatifs à ces terrains, constituèrent les principales procédures administratives qu'impliquait la répartition des terres.

2. *Administration et politique (1792-1809)*. Cette section présente les décrets et arrêtés formulant les efforts pour appliquer la politique élaborée au cours de la période précédente. La documentation, spécialement celle qui reproduit en détail la controverse entre Prescott et son Conseil<sup>2</sup> au sujet de l'application du régime du « chef et associés », révèle qu'il y a opposition croissante entre la politique originale de décentralisation et la pratique du régime du « chef et associés ». L'opposition apparaît dans les règlements publiés dans la *Gazette de Québec*, règlements pas toujours cohérents, se rapportant aux impôts ou contributions, au cadastre, à la manière de prêter serment, aux plans de cantons et cartes, etc.

Bien que l'Acte Constitutionnel de 1791 proclamât officiellement l'application du régime foncier en *franc et commun socage* dans le Haut-Canada et qu'il en laissât le libre choix au Bas-Canada, ce fut la Proclamation de février 1792,<sup>3</sup> que publièrent nombre de journaux tant aux États-Unis qu'au Canada, qui attira l'attention sur les terres disponibles susceptibles d'être colonisées dans le Bas-Canada. La publicité subséquemment faite, en mai 1792,<sup>4</sup> porta à la connaissance du public la procédure à suivre pour demander et obtenir la concession de terres. Elle ne différait pas de celle qu'avaient déjà exposée les règlements émis en 1789. Il importe de remarquer que ni les règlements de 1789 ni, évidemment, la procédure décrite en 1792, n'avaient jusqu'alors été appliqués en ce qui avait trait à la répartition des terres, en général, dans le Bas-Canada. La procédure décrite en 1792, laquelle ne faisait qu'exposer de nouveau les diverses étapes fixées par la procédure de 1789 pour la concession de terres, devait s'avérer très embarrassante. Elle exigeait beaucoup de paperasserie et on n'en tenait pas registre comme il aurait fallu.

La procédure publiée en 1792 comportait une grave lacune : il n'y était pas question du serment. Des milliers de requérants se mirent en

<sup>1</sup> APC, RGI, LI, *Land Book A*, 273-282 et 352-357.

<sup>2</sup> *Journal of the Legislative Assembly*, Append. U, No. 11, Québec, 1820.

<sup>3</sup> *Quebec Gazette*, le 16 février 1792.

<sup>4</sup> *Supplement to the Quebec Gazette*, le 3 mai 1792.

frais de défricher les terres qu'on leur avait promises, sans avoir au préalable prêté serment. Depuis la Révolution américaine, tous les règlements exigeaient que fût prêté ce serment. En 1795 et en 1796, les membres du Comité des terres négligèrent de faire prêter ce serment, afin de pouvoir déclarer que les titres d'un bon nombre de requérants n'étaient pas valides.<sup>1</sup>

À ces procédures compliquées pour obtenir une concession, vinrent s'ajouter trois autres causes d'incertitude et de difficultés, qui retardèrent la concession de terres au cours de cette période. Ces cinq articles embrouillés étaient si bien enveloppés qu'il n'y avait plus rien dans cette répartition des terres qui ne devint sujet à désarroi. Voici quelles étaient ces cinq causes de litiges : l'étendue de la terre concédée, l'obligation de prêter serment, le montant des redevances à prélever, l'endroit où devaient se trouver les réserves de la Couronne et du clergé dans les cantons et le manque de coordination entre le Bureau général d'arpentage et le Comité des terres.

3. *Concessions de terres (1792-1809)*. Cette section contient toutes les statistiques se rapportant à la distribution officielle des terres au cours de la période 1792-1809. Elle contient : la liste des autorisations d'arpentage, des cantons et des chefs de cantons et associés ; les rapports du comité s'occupant de la distribution des terres, la correspondance relative à la distribution de terres concédées ou promises sous le régime du « chef et associés » et en marge de ce système durant la période allant de 1792 à 1809. Elle contient aussi des estimations quant aux superficies concédées, quant à l'état de la colonisation, jusqu'en 1822, et quant aux sommes investies sur les terres des cantons sous le régime du « chef et associés ».

Ces indications ont pour objet de faciliter la consultation des principaux documents qui expliquent comment les terres furent promises au début, puis réparties entre des individus, des groupes et des catégories de gens durant la période s'étendant de 1792 à 1809. Il est important de noter que ces documents mentionnent que c'est dès le début, et non à la fin, que le gouvernement a aliéné les réclamations et les titres réels. Ils expliquent en outre comment le gouvernement s'y est pris pour répartir les terres ; mais cette répartition ne donne pas une idée exacte de la situation quant à la véritable propriété des terres, ni avant ni après l'émission des lettres patentes.<sup>2</sup>

Ces documents revêtent surtout de l'importance parce qu'ils peuvent être utiles pour l'interprétation des lettres patentes, des actes notariés et autres documents à l'aide desquels on peut voir jusqu'à quel point fut mo-

<sup>1</sup> APC, RGI, *Lower Canada, Land Book D*, 207-230. Voir aussi : *Ibid.*, RGI, L3L, Vol. 37, 34-36.

<sup>2</sup> Archives de la province de Québec : lettres patentes.

difiée la détention de promesses ou de titres fonciers au cours de la période 1792-1809. Ils désignent les personnes à qui les terres furent promises au début et mentionnent les phases de l'arpentage, les noms des cantons et l'endroit où ceux-ci étaient situés.

4. *Contrats et accords des sociétés de « chefs de canton et associés »*. Le but de cette section est de présenter un état documentaire et descriptif des statuts légaux et économiques régissant les sociétés de « chefs de canton et associés ». Les très nombreux documents réunis nous permettent d'établir hors de tout doute que ces sociétés étaient en somme des corporations en voie de formation. Parmi ces documents se trouvent des formulaires pour le recrutement d'associés, pour l'obtention de terres rétrocédées (on disait : terres en surplus), des ententes entre chefs<sup>1</sup> et bailleurs de fonds, des documents légaux qui établissent la garde des terres en fiducie,<sup>2</sup> des accords concernant la division, la vente et le transfert des terres.<sup>3</sup>

Les documents dont il est ici fait mention sont des échantillons de certains genres de contrats et d'ententes employés pour faire durer le régime de « chefs de canton et associés », de 1792 à 1809. Malheureusement, il est impossible de savoir de façon absolument certaine si le choix des dits documents donne une parfaite idée de tous les genres de contrats et d'ententes intervenus en vertu de ce régime. On a deux principales raisons d'en douter. Tout d'abord, le régime juridique du Bas-Canada était obscur. Bien qu'il fût clair en ce qui avait trait aux décisions du gouvernement du pays, il ne l'était assurément pas quand il s'agissait de savoir quel droit devait prévaloir — du droit coutumier anglais ou du droit français — dans les cantons de l'Est. Bien que l'on suivît de préférence une des deux principales formules servant au transfert des terres, cette incertitude donna lieu, semble-t-il, à une prolifération de procédures judiciaires, chacune aussi singulière que l'autorité juridique qui l'émettait. Deuxièmement, les conditions dans lesquelles doit s'effectuer la recherche lorsque l'on consulte les archives judiciaires de la province — bien que les difficultés soient atténuées par la bienveillance des protonotaires et de leurs assistants — rendent impossible toute recherche d'envergure. Il s'ensuit que le choix de ce que nous estimons être des documents représentatifs est plutôt, dans une certaine mesure, l'effet du hasard.

5. *Spéculation foncière, 1795-1800*. Dans cette section sont accumulés les documents qui établissent la preuve de la spéculation foncière durant

<sup>1</sup> Accord entre John Donaldson, Philip Ruiter et Nathaniel Coffin, le 6 décembre 1800. Archives judiciaires de Bedford : L. Lalanne, n. p.

<sup>2</sup> « Lease and release, Samuel Gale, etc., to Abraham Cuyler, of lands held in trust », 13 et 14 juin 1799. Archives judiciaires de Montréal : P. Lukin, n. p., le 16 juillet 1799.

<sup>3</sup> Voir les papiers de Samuel Willard : APC, *Brome County Historical Society*.

cette période. Cette preuve est constituée par la correspondance officielle dans la série Q,<sup>1</sup> par des témoignages expédiés à Londres par Prescott, par des extraits de journaux et par des dossiers rassemblés par un comité d'enquête. Nous avons suffisamment de documents pour démontrer l'existence de cinq types principaux de spéculation se rapportant, directement ou indirectement, à presque tous les cantons, promis ou concédés, au cours de la période 1792-1809.

Il est de soi difficile, sinon impossible, d'obtenir une documentation complète sur quelque activité que ce soit, même lorsqu'il s'agit d'une chose essentielle comme l'est la terre. Le manque de documents historiques sur la spéculation dans les cantons de l'Est est particulièrement manifeste ; car nombre de spéculations lancées, de 1795 à 1800, en restèrent à l'état de projets. Mais quant aux aspects non matériels de ces plans de spéculation, ils eurent une répercussion très directe sur le programme de répartition des terres, au cours de la période s'étendant de 1792 à 1809.

Cette question de spéculation foncière ne saurait être traitée comme on le ferait d'un secteur séparé de l'activité économique durant la période où se sont élaborées les diverses formes de cette activité dans le Bas-Canada. Chercher à agir ainsi démontrerait que le sens et la portée véritables de la spéculation foncière ou bien nous ont échappé ou bien ont été délibérément mis de côté. Par conséquent, les lettres que Prescott a adressées en Angleterre, ainsi que les témoignages qui les accompagnaient, n'étaient pas que la révélation d'un scandale impliquant une corruption politique ; la preuve déposée de même que les accusations et les contre-accusations étaient plutôt des symptômes du changement qui s'opérait dans le sens du développement économique et des attitudes du gouvernement à cet égard.

Dans une deuxième section de ce dossier, nous avons colligé des pièces se rapportant à la colonisation du canton de Stukely.<sup>2</sup> Sauf quelques rares exceptions, tous les papiers qui se rapportent à l'administration de Stukely ont été confrontés avec la correspondance privée et les rapports financiers complets de la Société de Samuel Willard.

La documentation Willard se divise en deux parties. L'une contient les documents relatifs à l'histoire de l'administration publique de la concession Willard et l'autre, les documents relatifs à l'organisation financière interne de la Société Willard. La première comprend tous les documents administratifs se rapportant à six pétitions que Samuel Willard présenta en tant qu'agent pour son groupe d'actionnaires entre les années 1792 et 1809, de même que les rapports pertinents et les réponses du Comité des terres et du Conseil exécutif, l'autorisation d'arpentage et la charte définitive

---

<sup>1</sup> APC, Q 80, ptie 2, 279-317.

<sup>2</sup> Voir : APC, *Brome County Historical Society*.



accordée en 1801. La deuxième partie comprend un rapport financier complet de l'affaire Willard, les reçus, les documents légaux, les cartes du cadastre et la correspondance se rapportant à la concession de Stukely et à son aliénation par Willard aux actionnaires de sa société.

#### IV

##### QUELQUES CONCLUSIONS

Le commentaire de nos documents s'appuie sur l'opposition que nous avons signalée déjà entre, d'une part, l'intention du régime de *franc et commun socage* en vertu duquel on aurait distribué à des individus des lots de 200 acres et, d'autre part, le développement de sociétés et compagnies quasi autonomes qui accaparèrent des terres et en contrôlèrent la distribution à la façon d'un corps public.

La méthode d'analyse est une application du système de contrôle documentaire décrit plus haut. En plus de nous servir des sources d'information que nous avons énumérées, nous avons utilisé d'autres pièces puisées à des sources secondaires : collections documentaires se rapportant à la politique des terres aux premiers temps de l'Amérique coloniale, monographies contemporaines ou autres se rapportant de près ou de loin aux cantons de l'Est.

Pour ce qui est de la politique des terres à l'époque coloniale, la discussion est principalement centrée sur les compagnies à charte, leurs origines dans le contexte des organisations politiques et économiques de la fin de la période médiévale et leur organisation politique et économique par rapport au développement de la politique des terres des treize colonies américaines.

Nous abordons ensuite la politique britannique des terres dans le Québec de 1763 à 1791, ses origines américaines et sa relation avec la tenure seigneuriale. Nous attachons une importance particulière à la politique des terres telle qu'elle apparaît dans les instructions aux gouverneurs Murray, Carleton et Haldimand. Nous avons voulu surtout mettre en évidence un aspect particulier de la question : la politique recommandée ressemblait beaucoup aux régimes antérieurs et, sous bien des rapports, elle correspondait à l'expérience des treize colonies d'Amérique ; elle nous est apparue comme une réaction métropolitaine à la pratique coloniale de la délégation du droit de distribution des terres à des compagnies à charte.

Nous nous attachons aussi au développement des procédures administratives au cours de la période 1792-1809. Cette dernière date marque la fin du régime de colonisation du « chef et associés » dans les cantons de

l'Est. C'est au cours de cette période que s'aggrave le conflit entre la politique formulée avant 1791 et le besoin de coloniser en groupes. Le conflit se manifeste par la confusion administrative. Il y avait confusion chaque fois que la politique centrale, recommandant des concessions individuelles de 200 acres, entraînait en conflit avec les régimes locaux de « chefs et associés ». De cette confusion résultait une atmosphère d'incertitude dans l'esprit des colons et des chefs. Pour obvier à ce malaise, on eut recours à des techniques légales et financières qui, à toute fin pratique, transformaient les groupements de « chefs et associés » en de véritables corporations. Le désaccord entre le gouverneur Prescott et son conseil exécutif fait ressortir le caractère fondamental du conflit en question.

Nous présentons enfin une étude détaillée du régime du « chef et associés » : nombre de terres concédées ou promises, noms des concessionnaires, organisation légale et financière du régime. À cela s'ajoute une étude de la spéculation qui s'est développée durant cette période, sous le couvert de ce régime.

La documentation et les matériaux statistiques que nous avons réunis pourraient être utiles non seulement aux historiens économistes, mais aussi à tous les historiens qui s'intéressent aux développements politiques de la période 1763-1809. D'ailleurs, nous les avons choisis et ordonnés de façon qu'ils se prêtent à plusieurs types d'interprétation. Personnellement, nous en avons tiré deux conclusions principales. La première porte sur les relations entre les mécanismes de prix dans l'aliénation des richesses naturelles et la tenure des terres. La seconde porte sur les relations entre l'organisation interne des sociétés commerciales et la tenure des terres.

Dans les limites du présent article, nous ne pouvions parler que de la seconde. Mais les deux conclusions sont liées et elles se rapportent à la thèse « centralisation-décentralisation » ou, comme on dit en anglais, *center-margin* qui essaie d'expliquer le processus de développement des pays neufs en termes de compromis entre la centralisation administrative et les tendances de l'autonomie locale dans les colonies. Le conflit des deux tendances apparaît dans les façons d'envisager le problème de la distribution des terres. D'un côté, la Couronne aurait voulu concéder de petits lots à des particuliers, directement ; de l'autre, on optait pour un régime local à base d'association. Cette dernière option posait le principe de l'autonomie locale et entraînait une délégation du pouvoir dans la distribution et la division des terres.

Il est évident que le caractère quasi corporatif du régime du « chef et associés » a été le résultat de circonstances historiques uniques. Aussi longtemps que les éléments de continuité avec l'ancienne expérience coloniale demeuraient, les circonstances ne pouvaient effectivement entraîner le développement des compagnies. Le recours à une forme d'incorporation dans la colonisation du Canada tient à ce que des circonstances particu-

lières ont rendu son utilisation nécessaire. Ce type d'adaptation au milieu a marqué le développement canadien d'un caractère tout particulier.

Quant au mécanisme des prix, le moins qu'on puisse dire, c'est que, dans les cantons de l'Est du moins, on ne peut pas imputer les transactions foncières au jeu libre de l'offre et de la demande. Au reste, il n'existait pas de marché réel des terres avant 1830 ; il n'existait pas non plus d'autres secteurs d'investissements. Jusqu'en 1830, la distribution des terres demeura sous le contrôle de syndicats de spéculateurs (*trusts*) établis sur la base du régime du « chef et associés ».

Si telle était la situation, peut-on risquer certaines généralisations sur l'origine des mécanismes de prix associés aux premières étapes de l'exploitation des richesses naturelles ; ou faut-il, comme nous l'avons dit à propos de l'origine des corporations, examiner chaque cas historique à son mérite ? Il se peut qu'un mécanisme de prix, au sens classique du terme, n'ait pas fonctionné dans les circonstances historiques que nous avons décrites. Cette possibilité ne surprend personne, sans doute, mais elle invite quand même à étudier davantage les débuts de la mise en valeur de la terre comme facteur de production. Une intelligence historique de ces débuts amènerait l'économiste à reconnaître un plus grand déploiement d'influences qu'il n'est habitué d'y voir.

Comme conclusion provisoire sur le rôle du mécanisme des prix dans l'allocation des richesses, nous soumettons qu'il existait, durant la phase initiale de la mise en valeur de la terre, un ensemble de mécanismes de prix, mais un ensemble limité et dominé par les exigences politiques de la tenure des terres. Nous devons conclure alors que tout effort de l'historien pour utiliser la notion de système de prix comme instrument d'analyse doit tenir compte des circonstances précises et uniques se rapportant à la tenure des terres. Généralement, c'est le critère qui permet de découvrir s'il existe un mécanisme de prix et quelles modalités il revêt en tel milieu.

Nous avons accordé une importance considérable à l'originalité et à la spontanéité de l'organisation commerciale et aux mécanismes de prix dans la distribution des richesses naturelles, principalement aux phases initiales du développement. Mais nous n'avons pas oublié que les modalités de l'organisation et les mécanismes de prix qui y sont associés portent la marque de la politique foncière dominante. Quelque limitatives que fussent les circonstances historiques, l'on peut quand même risquer certaines généralisations sur les conditions de la naissance et de la croissance de la corporation comme forme d'organisation de l'activité économique.

Il nous paraît évident que la confusion dans les lois et décrets de même que la prolongation indue du régime du « chef et associés » ont créé un climat d'incertitude chez les actionnaires. À ce malaise, ceux-ci auraient réagi en adoptant des techniques d'incorporation appropriées. Nous ne nions pas que d'autres facteurs aient pu militer en faveur de ces techniques,

mais nous soumettons qu'un climat de sécurité ou de certitude aurait pu favoriser l'apparition d'un type différent d'organisation. Et si jamais s'était réalisé un climat de certitude complète, l'historien n'aurait pas à risquer sa réputation en essayant de raccorder la politique et l'économique.

Gerald F. McGUIGAN

*Department of Economics and Political Science,  
The University of British Columbia.*