

## Les Cahiers de droit



# L'habitation urbaine en Nouvelle-France

Mireille D. Castelli

Volume 16, Number 2, 1975

L'habitation et son milieu

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/042031ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/042031ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this note

Castelli, M. D. (1975). L'habitation urbaine en Nouvelle-France. *Les Cahiers de droit*, 16(2), 403–430. <https://doi.org/10.7202/042031ar>

Tous droits réservés © Faculté de droit de l'Université Laval, 1975

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

**é**rudit

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

---

## L'habitation urbaine en Nouvelle-France

Mireille D. CASTELLI \*

INTRODUCTION .....	404
<b>I<sup>re</sup> partie: L'organisation</b> .....	<b>404</b>
<b>A - L'organisation et les rues</b> .....	<b>405</b>
1. L'aménagement des rues .....	407
2. L'entretien des rues .....	411
<b>B - L'organisation et les maisons</b> .....	<b>413</b>
1. Les maisons et l'apparence .....	413
2. Les maisons et l'expansion des villes .....	415
<b>II<sup>e</sup> partie: La sécurité</b> .....	<b>416</b>
<b>A - La sécurité et la construction des maisons</b> .....	<b>416</b>
1. Les murs et les matériaux de construction .....	416
2. La construction des cheminées .....	420
3. Les toitures .....	423
<b>B - La sécurité, dépendances et mobiliers</b> .....	<b>426</b>

---

\* Professeur, Faculté de droit, Université Laval.

## INTRODUCTION

Si le visage de l'habitation rurale de la Nouvelle-France est relativement connu, on ne saurait en dire de même de l'habitation urbaine. L'habitation rurale, plus typique, plus diversifiée, a tôt retenu l'intérêt des historiens, qu'il s'agisse de son cadre si particulier, avec les rangs où s'alignent les maisons<sup>1</sup>, ou de ses divers modes de construction<sup>2</sup>.

L'habitation des villes, pour une fois plus humble, n'a pas eu le même honneur. C'est pourtant elle qui a retenu toute l'attention des autorités. La concentration humaine créée en effet ou aggrave des problèmes pour lesquels le législateur se voit obligé d'intervenir. Tel inconvénient, mineur lorsque les habitations se trouvent relativement peu nombreuses, ou dispersées, prend des proportions inquiétantes quand le rassemblement atteint une certaine importance.

C'est pourquoi seul le cas de l'habitation urbaine a donné naissance à une réglementation en Nouvelle-France, et, de l'étude de cette réglementation, se dégagent deux principaux centres de préoccupation : l'organisation et la sécurité.

**1<sup>re</sup> partie : L'organisation**

Très tôt est apparue la volonté de faire des villes des ensembles cohérents, pour ne pas dire d'ailleurs simplement vivables. Pénétré de la conviction que la Nouvelle-France allait devenir un grand empire, déjà Frontenac a entendu voir la ville de Québec s'organiser sur des assises durables<sup>3</sup>. Aussi a-t-il commencé d'édicter des règlements régissant son organisation. Cette ébauche a été par la suite, retouchée, améliorée, et surtout étendue à l'ensemble des agglomérations.

Cette réglementation intéresse l'organisation des villes sous deux aspects principaux : le cadre (c'est-à-dire les rues), élément indispensable, et les maisons elles-mêmes dans la mesure où elles aussi font partie du cadre général de la ville.

- 
1. Pierre DEFFONTAINES, « Le rang, type de peuplement rural du Canada français », (1953) 5 *Cahiers de Géographie* 1-32 Québec, P.U.L.
  2. Cf. par ex. R. L. SÉGUIN, « L'habitation traditionnelle au Québec », [1973] *Cahiers des Dix*, 191-222, et *L'habitant aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles*, Québec, Université Laval, thèse (doctorat) dacty., 1963; Michel LESSARD et Huguette MARQUIS, *Encyclopédie de la maison québécoise, trois siècles d'habitation*, Montréal, Éd. de l'homme, 1972; Gérard MORISSET, *L'architecture en Nouvelle France*, Québec, collection Champlain, 1949.
  3. Cf. *Règlements de police pour la ville de Québec faits par M. de Frontenac (28 mars 1673)*, in *Archives de la Province de Québec*; P.-G. ROY, *Ordonnances, Commissions, etc... des Gouverneurs et intendants de la Nouvelle France, 1639-1706*, Beauceville, l'Éclaireur, 1924, t. I., 130-141, p. 131 : « [...] la ville de Québec qui est la première du pays et qu'on doit essayer de rendre digne de la qualité qu'un jour elle portera sans doute de Capitale d'un très grand Empire ».

### A - L'organisation et les rues

L'habitation urbaine est loin de ce que l'on connaît de nos jours. L'agglomération, tout d'abord, est petite<sup>4</sup>. Les rues, en 1663, ne sont souvent que de simples sentiers, puisque, jusqu'au milieu du XVII<sup>e</sup> siècle, tout le « charroyage » se fait à bras d'homme, les premiers chevaux ayant été importés en 1665<sup>5</sup>. Elles semblent, tout comme les places, plutôt des espaces laissés vides (mais d'un vide très relatif comme nous le verrons par la suite) et ne sont pas aménagées. Elles sont même souvent impraticables, tant à cause du terrain lui-même que de la négligence des habitants. Remplies d'arêtes de rochers acérées à Québec, au point que l'on ne peut y circuler<sup>6</sup>, elles sont à Montréal un véritable borbier, à cause de la nature du terrain (lequel n'a pas de pente) et des buttes créées par l'amoncellement des décombres et immondices<sup>7</sup>. Mais les habitants de Québec ne semblent pas plus soigneux<sup>8</sup>.

4. En 1665, Québec avait 450 habitants, Montréal et ses environs, 400 (G. LANCTOT, *Histoire du Canada*, t. 1, *Des origines au régime royal*, Montréal, Beauchemin, 1960, pp. 387-388); P.-G. ROY estime à la même date sa population à 550 habitants; quant au nombre de ses maisons, il ne « dépassait pas 70 » (*La Ville de Québec sous le régime français*, Québec, Service des Archives du gouvernement de la P. de Q., 1930, t. 1, p. 327); en 1739, Québec a 4,600 habitants et en 1754, 8,001 et Montréal, 4,000 (E. SALONE, *La colonisation de la Nouvelle France, étude sur les origines de la nation canadienne française*, Paris, Guilmoto, 1905, p. 370).
5. P.-G. ROY, *Les rues de Québec*, Lévis, s. éd., 1932, avant-propos, pp. iv. et v. Il semble cependant, si l'on en croit les lettres de Marie de l'Incarnation, que tout le « charroyage » ne se faisait pas à bras d'hommes mais que parfois des bœufs étaient utilisés; cf. Ramsay TRAUQUAIR, *The old architecture of Quebec*, Toronto, McMillan, 1947, p. 11, citant une lettre de la Vénérable Mère Marie de l'Incarnation.
6. *Ordonnance portant Règlement pour la construction des Maisons en matériaux incombustibles, dans les Villes de la Colonie; du 7 juin 1727*, in *Arrêts et Règlements du Conseil supérieur*, Québec, Fréchette, 1855, p. 314: « il n'y a presque pas de rues et de places publiques dans Québec, où les eaux du Cap aux Diamants [...] n'aient découvert par leurs ravines des roches si dures et si aiguës, qu'il n'est presque plus possible d'y faire passer les chevaux et les harnois [...]; « [...] dans les rues mêmes de la ville [...] à tout moment, on est exposé à voir sa chaussure coupée par l'arête tranchante d'un de ces lits de pierre qui perce la croûte du sol », écrit Kalm, cité par P.-G. ROY *op. cit.* note 4, t. 1, p. 32.
7. *Ordonnance pour l'établissement d'un Marché... à Montréal, 22 juin 1706*, in *Arrêts et Règlements*, *op. cit.*, p. 258: « [...] toutes les rues, lesquelles sont quasi impraticables dans toutes les saisons, non seulement aux gens de pied, mais même aux carrosses et charrois, et ce à cause de borbiers qui se trouvent dans lesdites rues qui proviennent tant de la mauvaise nature et inégalité du terrain que des immondices que les habitants y jettent journellement [...] on n'a pas donné aux rues la pente qui était nécessaire [...] »; *Ordonnance du 23 juillet 1715*, Archives de la Province de Québec, *Ordonnance des Intendants*, Cahier n° 6, f° 188.
8. *Ordre aux habitants de la basse ville de nettoyer les rues des pailles et fumiers qui peuvent s'y trouver*, le 26 avril 1664, in *Jugements et délibérations du Conseil Souverain de la Nouvelle France*, t. 1, p. 186; « [...] les habitants de la basse ville y jettent indifféremment des pailles et fumiers dans les rues [...] ». *L'Ordonnance du Conseil Souverain du 7 juillet 1670* (in *id.* t. 1, p. 617) signale la présence de copeaux de bois dans les rues en quantité suffisante pour créer des risques d'incendie. *Règlement ... par M. de Frontenac*, du 28 mars

Ces rues, si l'on en croit la description de Montréal, ne sont ni droites, ni larges, mais tortueuses et étroites<sup>9</sup>, car les gens construisent au hasard<sup>10</sup>, fâcheuse habitude que semblent posséder également les habitants de Québec et des autres agglomérations<sup>11</sup>. Les gens d'ailleurs n'hésitent pas à empiéter sur la rue que ce soit pour stocker du bois<sup>12</sup>, agrandir leur cour ou leur jardin<sup>13</sup>, ou même leur maison.

Aussi les intendants tout comme le conseil supérieur essaieront-ils de mettre un peu d'ordre dans cette vie exhubérante de « villes-frontière », que ce soit pour l'aménagement indispensable des centres vitaux que constituent les rues, ou pour réglementer la conduite même des gens dans la mesure où elle entraîne une détérioration du cadre de l'habitation urbaine.

---

1673, précit. in note 3, art. 15, p. 136 « [...] les fumiers qui gâtent toutes les rues [...] ». *Les Règlements généraux du conseil supérieur de Québec pour la police, du 11 mai 1676*, in *Arrêts et règlements*, op. cit., in note 6, p. 66, sont obligés d'imposer aux gens de faire des latrines dans leur maison « afin d'éviter l'infection et la puanteur que ces ordures apportent lorsqu'elles se font dans les rues » et d'interdire aux habitants de jeter « des pailles, fumiers et toutes autres choses dans les rues [...] » ; voir aussi *Règlements du conseil supérieur concernant la police du 1<sup>er</sup> février 1706*, in id. 133, p. 137, art. VII, et *Ordonnance qui ordonne à tous particuliers qui feront bâtir des maisons dans les villes et à tous charretiers d'en transporter les décombres dans les endroits qui leur seront indiqués ... du 16 mai 1731*, in *Complément des ordonnances et jugements des gouverneurs et intendants du Canada...*, Québec, Fréchette, 1856, p. 462.

9. *Ordonnance portant règlement pour la reconstruction des maisons (détruites dans l'incendie du 21 juin 1721, en la ville de Montréal) en matériaux incombustibles et pour d'autres fins, du 8 juillet 1721*, in *Arrêts et règlements*, op. cit., in note 6, p. 242 ; voir aussi *l'Ordonnance de M. Bochart de Champigny au sujet de l'agrandissement de la ville de Montréal et de la largeur des rues (15 juin 1688)*, in *Archives de la Province de Québec, Ordonnances et commissions etc... des gouverneurs et des intendants de la Nouvelle France (1639-1706)*, P.-G. ROY, Beauceville, L'Éclaireur, 1924, p. 174.
10. Alors que les règlements de police de Québec de 1673, précit. in note 3 et une ordonnance de 1688 (précit. in note 9, p. 176) ont déjà ordonné l'alignement des maisons, les ordonnances de 1706 (précit. in note 7, p. 260) et 1721 (précit. in note 9, p. 292) semblent prouver que les gens ne respectaient pas ces alignements.
11. Cf. *Ordonnance de M. de Meulles pour l'alignement des rues de la basse ville de Québec le 13 avril 1685*, in *Archives de la Province de Québec, Arrêts et règlements*, op. cit., note 6, 93 et 94 ; *Ordonnance de M. de Meulles qui oblige les propriétaires de Québec à faire tirer les alignements... du 28 juillet 1686*, in id. p. 158, et *l'Ordonnance qui enjoint aux particuliers des villes et faubourgs de cette colonie qui veulent bâtir, de prendre alignement du Grand Voyer du 19 août 1732*, in id. p. 351 : « Sur les plaintes qui nous ont été portées en différentes occasions par le sieur Grand Voyer, et sur la connaissance que nous avons que plusieurs particuliers négligent de prendre les alignements nécessaires pour la construction des maisons qu'ils font bâtir dans les villes et faubourgs desdites villes, ou qu'après avoir pris lesdits alignements, ils ne s'y sont point conformés [...] ».
12. *Arrêt du conseil supérieur de Québec sur le résultat de l'assemblée des habitants de Québec... du 4 février 1686*, in *Arrêts et règlements*, op. cit. in note 6, p. 112 et 113. Cette habitude semble difficile à faire disparaître, puisque l'interdiction doit être rappelée : *Règlement de police du 21 mars 1689*, in *Jugements et délibérations du conseil souverain*, op. cit. in note 8, t. 3, 327, art. 6, p. 328.
13. *Ordonnance du 22 juin 1706 pour l'établissement d'un marché sur la place d'Armes...*, précit. in note 7, p. 260 ; *Ordonnance de M. de Meulles ... du 28 juillet 1686*, précit. in note 11, p. 159, « que les clostures cours et jardins n'entrent point sur les rues ou chemins [...] ».

## 1. L'aménagement des rues

L'aménagement des rues constituera l'un des premiers soucis de la réglementation : on essayera d'avoir des rues droites, bordées de maisons dont les façades respecteront l'alignement. C'est ainsi que dès 1673, Frontenac se préoccupe d'imposer l'alignement des maisons à Québec<sup>14</sup>. Mais il semble bien que les habitants ne se soucient guère de tels règlements.

En effet, en 1685, M. de Meulles remarque que, malgré l'avis qu'il a donné relativement à l'alignement des constructions, les gens ont fait faire des maisons « trop avancées sur la rue »<sup>15</sup>, et il renouvelle ses directives pour la basse ville de Québec, fixant la largeur des rues à « au moins 12 pieds »<sup>16</sup>. Ce qui ne l'empêche d'ailleurs pas de devoir renouveler son ordonnance l'année suivante<sup>17</sup>, en prévoyant cette fois l'obligation préalable de faire tirer les alignements par le grand-voyer. Cette obligation sera rappelée dans une ordonnance de 1689<sup>18</sup>.

Le même souci apparaît bientôt à Montréal. Mais là, la largeur des rues est fixée à 30 pieds (non d'ailleurs pour la circulation, mais comme mesure de sécurité contre la propagation des incendies), les habitants devant faire prendre l'alignement par le bailli de Montréal avant de construire<sup>19</sup>. Cette obligation sera rappelée à plusieurs reprises<sup>20</sup>, et généralisée à toutes les agglomérations de la colonie<sup>21</sup>.

Pour essayer de faire respecter ces règlements, la peine prévue est draconienne et présente en même temps l'avantage de supprimer la cause du désordre : c'est la destruction de la maison ne respectant pas l'alignement aux

---

14. *Règlements de police pour la ville de Québec faits par M. de Frontenac*, précit. in note 3, p. 135, art. 12.

15. *Ordonnance de M. de Meulles pour l'alignement des rues de la basse ville de Québec, le 13 avril 1685*, précit. in note 11, p. 94.

16. *Id.*, p. 95.

17. *Ordonnance de M. de Meulles qui oblige les propriétaires de Québec à faire tirer les alignements de leurs maisons par le Grand Voyer ... du 28 juillet 1686*, précit. in note 11, p. 158.

18. *Règlements de police du 21 mars 1689*, in *Jugements et délibérations du Conseil souverain de la Nouvelle France*, op. cit. in note 8, t. IV, p. 328-329.

19. *Ordonnance de M. Bochart de Champigny au sujet de l'agrandissement de la Ville de Montréal et de la largeur des rues* (15 juin 1688), précit. in note 9, pp. 175 et 176.

20. *Ordonnance pour l'établissement d'un marché sur la Place d'Armés à Montréal et qui ordonne qu'il se tiendra tous les mardis et vendredis de chaque semaine et pour d'autres fins, y mentionnées, du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 260; *Ordonnance portant règlement pour la reconstruction des maisons (...) du 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 293, art. 4; *Ordonnance qui enjoint aux particuliers des villes et faubourgs de cette colonie qui veulent bâtir de prendre alignement du Grand Voyer du 14 août 1732*, précit. in note 11, p. 351.

21. *Ordonnance portant Règlements pour la construction des maisons en matériaux incombustibles dans les villes de la colonie; du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 320, art. XX; *Ordonnance du 19 août 1732*, précit. in note 11.

frais de celui qui a passé outre<sup>22</sup>, sanction qui sera par la suite complétée par une amende contre le propriétaire, l'entrepreneur et les « maîtres-maçons »<sup>23</sup>. Ce souci d'alignement des maisons ira jusqu'à faire réglementer certains détails des maisons elles-mêmes, ainsi que nous le verrons par la suite : rien en effet ne doit dépasser sur les rues. À voir la multiplication des règlements sur le sujet, on est d'ailleurs en droit de douter de leur efficacité.

De ces espaces réservés à la circulation, la réglementation va essayer de faire de vraies rues, car il ne sert à rien qu'elles soient droites et de largeur uniforme si elles sont impraticables.

En 1673 apparaît la volonté d'aménager réellement les rues de la basse ville de Québec<sup>24</sup> — rappelons qu'à l'époque, seule la basse ville constituait réellement une agglomération<sup>25</sup> —. Dans ces rues, l'écoulement des eaux se fera par le milieu de la chaussée, la terre devant être rehaussée le long des maisons<sup>26</sup>. Les rues, par la suite, devront être pavées par les riverains<sup>27</sup>, toujours d'ailleurs selon la même organisation, l'« égout » se trouvant au milieu de la rue. Mais si l'on en croit la description de R. Traquair, il ne semble pas que cette ordonnance ait été exécutée<sup>28</sup>. Plus tard, avec le développement de la haute ville, apparaîtra le problème des arêtes rocheu-

---

22. *Ordonnance de M. de Meulles pour l'alignement des rues de la basse ville de Québec le 13 avril 1685*, précit. in note 11, p. 95, « [...] ce qui se trouvera de leurs maisons anticipant sur la rue sera abattue à leurs frais et dépens » ; *Ordonnance de M. de Meulles qui oblige les propriétaires ... du 28 juillet 1686*, précit. in note 11, p. 158 ; *Ordonnance de M. de Bochart de Champigny au sujet de l'agrandissement de la ville de Montréal ... du 15 juin 1688*, précit. in note 9, p. 176 ; *Ordonnance pour l'établissement d'un marché ... de 1706*, précit. in note 7, p. 260 ; *Ordonnance portant règlement pour la reconstruction des maisons (... de Montréal) du 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 193 ; *Ordonnance portant règlement pour la construction des maisons en matériaux incombustibles du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 320, art. XX ; *Ordonnance qui enjoint aux particuliers des villes et faubourgs ... du 19 août 1732*, précit. in note 11, p. 351.

23. *Ordonnance de M. de Meulles de 1686*, précit. in note 11, p. 159, prévoit une amende contre le propriétaire ; *Ordonnance ... de 1727*, précit. in note 6, p. 320, art. XX ; et *Ordonnance qui enjoint aux particuliers ... du 19 juin 1732*, précit. in note 11, p. 351, édicte une amende contre entrepreneurs et maîtres-maçons.

24. *Règlements de police ... par M. de Frontenac du 28 mars 1673*, précit. in note 3, art. 14, p. 136.

25. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 85.

26. *Ordonnance de M. de Meulles pour l'alignement des rues de la basse ville de Québec ... du 13 avril 1685*, précit. in note 11, p. 95 ; *Règlement de police du 21 mars 1689*, précit. in note 18, p. 330.

27. Déjà projeté par Frontenac dans son règlement de police de 1673 (art. 14), (précit. in note 3), le pavage des rues de la basse ville devient obligatoire par le *Règlement de police du 27 janvier 1687*, in *Jugements et délibérations du conseil souverain*, *op. cit.* in note 8, t. 3, 109, p. 111, et cette obligation sera assortie de sanction par le *Règlement du 21 mars 1689* (précit. in note 18), 330-331. Elle sera rappelée par le *Règlement de police pour le pain et le pavé du lundi 30 janvier 1690*, in *Jugements et délibérations*, *op. cit.*, t. 3, p. 385.

28. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 87.

ses<sup>29</sup>. La méthode utilisée pour le résoudre sera originale et peu coûteuse (et nous retrouverons le même type de solution pour un autre problème, inverse celui-là) : on oblige les carriers à prendre la pierre pour les constructions dans les rues et sur les places, là où elle se trouve en excédent<sup>30</sup>, révoquant alors l'ancienne interdiction<sup>31</sup>.

À Montréal, le problème se pose un peu différemment. Le site de Montréal étant plat, ses rues ont tendance à se transformer en marécages : on devra donc combler les « mouillères et fossés », faire des ponts sur les ruisseaux, aplanir les buttes et arracher les « roches et bois » (!) qui se trouvent dans les rues, ceci étant toujours à charge des riverains<sup>32</sup>. Mais le terrain est si plat que ceci ne suffit pas à rendre les rues praticables, et on devra prévoir l'établissement d'une pente pour un écoulement convenable des eaux<sup>33</sup>. Pour ce faire, les riverains devront raser les buttes de terre qui se trouvent dans les rues et qui proviennent « des décombres et des immondices qui y ont été jetés lorsque les habitants y ont fait bâtir »<sup>34</sup>. Ils devront également fournir un certain nombre de charretées de pierre ou cailloux pour faire les pentes<sup>35</sup>. Le travail ne semble pas avoir rapidement avancé puisqu'en 1715, devant la négligence des habitants, l'obligation est assortie d'une sanction et qu'en 1721, après l'incendie de la ville, un règlement prévoit d'utiliser les décombres des maisons incendiées pour relever et aplanir les rues<sup>36</sup>. Ces rues, tout comme à Québec, seront relevées sur les côtés<sup>37</sup>. On

29. Cf. note 6.

30. *Ordonnance pour la construction des maisons ... 7 juin 1727*, précit. in note 6, pp. 318-319, art. XIV - XVI - XVIII. L'art. XIV permet à toute personne de prendre de la pierre dans la ville; l'art. XVI interdit d'en amener d'ailleurs; l'art. XVIII indique par quels procédés la pierre doit être cassée; p. 314, l'intendant explique son idée: «[...] en permettant aux carriers et maçons et même à quiconque voudra les enlever avec les chevaux et harnois, de casser ces mêmes roches, et de les faire débiter au milieu des rues et des places, on parviendra tout à la fois à débarrasser la voie publique, à dresser la pente et le niveau des rues et des places, et à faire trouver à tous ceux qui voudraient bâtir tout autant de pierre qu'il leur en faudra [...]».

31. *Ordonnance qui défend à tous entrepreneurs, maçons et autres particuliers d'ouvrir aucune carrière dans l'étendue de 200 toises en dehors des fortifications de Québec et d'en ouvrir aucune en dedans desdites fortifications, si ce n'est sur un terrain où l'on voudrait bâtir ... du 27 février 1711*, in *Arrêts et règlements du conseil supérieur du Québec*, op. cit. in note 6, p. 279, qui précisait que l'interdiction s'appliquait « dans toutes les côtes du côté du fleuve ».

32. *Ordonnance de M. Brochart de Champigny ... du 15 juin 1688*, précit. in note 7, p. 259.

33. *Ordonnance pour l'établissement d'un marché sur la place d'Armes ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 258.

34. *Id.*, p. 259.

35. *Id.*, p. 260.

36. *Ordonnance du 23 juillet 1715* (M. Bégin) in A.P.Q., *Ordonnances des Intendants*, Cahier n° 6, p. 188-189; *Ordonnance portant que tous particuliers auront des échelles sur leurs maisons et de faire ramoner leurs cheminées tous les mois du 8 juillet 1721*, in *Archives de la Province de Québec*, *Ordonnances des Intendants*, Cahier 7½, p. 121.

37. *Ibid.*: «[...] les officiers de police qui observeront que ce remblai soit répandu en talus des deux côtés de la rue pour former au milieu un ruisseau nécessaire pour l'écoulement des eaux ».



prévoit même, à Montréal et à Trois-Rivières, des trottoirs pour que les gens puissent y passer par tout temps sans se salir<sup>38</sup>.

Les trottoirs de Montréal sont prévus de trois pieds de largeur sur 8 pouces de hauteur. Ils ont la même pente que les rues et sont faits de « pierrotage » et déchets pris entre les pièces de bois, qui limitent le trottoir, et le mur de la maison<sup>39</sup>. Plus tard, on indiquera la largeur que doit avoir la pièce de bois : un pied. Le propriétaire riverain pourra toutefois, s'il le préfère, « faire paver sur trois pieds de large »<sup>40</sup>. Cette obligation d'installer des trottoirs vaudra « jusqu'à ce que les rues soient pavées »<sup>41</sup>, et, une fois de plus, elle incombe aux propriétaires riverains. Sur ces « banquettes », il est interdit aux charrettes de monter à peine de 3 livres d'amende et de la réparation à leurs frais<sup>42</sup>.

La même chose sera bientôt prévue pour Trois-Rivières<sup>43</sup>.

Si cette organisation des rues semble bien empirique à notre époque, il ne faut pas oublier la faiblesse et de la population, et des moyens, et de la disponibilité en main-d'œuvre à cette époque. Il y avait tant à faire pour la mise en marche de la colonie que seul l'indispensable était fait. Ces réglementations ont-elles été respectées? Il ne semble pas qu'à Québec les rues de la basse ville aient été pavées : seule une partie d'une rue l'a été<sup>44</sup>; mais à Montréal les trottoirs au moins ont été construits<sup>45</sup>.

Mais ce n'était pas tout de préparer des rues dignes de ce nom. Les gens semblaient peu portés à respecter cet espace libre si tentant. Si l'on en croit les ordonnances, les prétentions des gens sur leur rue allaient de l'accumulation des immondices et de gravats<sup>46</sup>, de l'entreposage de bois de chauffage à

38. *Ordonnance pour l'établissement d'un marché (...) à Montréal ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 260 : « ne sont établies que pour donner une commodité aux habitants pour aller dans toutes les rues, dans toutes sortes de temps ».

*Ordonnance qui oblige les propriétaires de maisons et emplacements de la ville des Trois-Rivières à placer le long de la face de leurs maisons et emplacements sur les rues des pièces de bois équarries sur lesquelles on puisse aller et venir facilement dans lesdites rues ... du 15 juin 1713*, in *Complément des ordonnances et jugements ...*, op. cit. in note 8, p. 432.

39. *Ordonnance pour l'établissement d'un marché ... à Montréal ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 260.

40. *Ordonnance portant que tous les particuliers auront des échelles sur leurs maisons ... du 8 juillet 1721*, précit. note 36.

41. *Ibid.*

42. *Ordonnance pour l'établissement d'un marché ... à Montréal ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 260.

43. *Cf.* note 36.

44. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 87.

45. *Id.*, p. 91.

46. *Cf.* par ex : *Règlements généraux pour la police ... du 11 mai 1676*, précit. in note 8, 7<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, p. 66; *Ordonnance pour l'établissement d'un marché ... à Montréal ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 258 : « [...] des immondices que les habitans y jettent journellement [...] ».

l'empiétement littéral pour agrandir leur cour ou leur jardin<sup>47</sup>. Aussi la réglementation essaiera de protéger les rues contre ces dégradations sournoises.

## 2. L'entretien des rues

Les intendants ont d'abord eu à lutter contre la tendance des gens à laisser décombres et immondices s'accumuler dans les rues devant chez eux, engendrant de véritables borborygmes par les barrières ainsi créées à l'écoulement de l'eau<sup>48</sup>. Nombreux sont les ordonnances ou règlements se rapportant à ce sujet. À voir leur nombre on peut mesurer la difficulté qu'avaient les autorités à faire régner un peu d'ordre chez les colons.

Certaines ordonnances cependant, qui unissent l'entretien à l'aménagement des rues dans un souci de juste économie des ressources de la ville, exigent le transport des gravats résultant de construction aux endroits qui ont besoin d'être exhausés ou réparés<sup>49</sup>, témoignant du même esprit que la législation sur le nivellement des roches, qui en permet le découpage par les carriers et maçons<sup>50</sup>.

Les autres se rattachent directement à l'entretien : soit pour prévoir le déblaiement des immondices par les riverains<sup>51</sup>, soit d'une façon préventive en imposant ou en interdisant la possession de certaines choses ou certaines habitudes. C'est ainsi qu'il est interdit d'entasser des immondices, pailles, fumiers devant chez soi<sup>52</sup>, autant d'ailleurs pour prévenir le feu que par souci

47. Cf: *supra* notes 12 et 13.

48. *Ordonnance pour l'établissement d'un marché ... à Montréal ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 158; *Ordonnance du 23 juillet 1715*, précit. in note 16, p. 188-189.

49. *Ordonnance portant que tous particuliers ... du 8 juillet 1721*, précit. in note 36; *Ordonnance du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 319, art. XIX; *Ordonnance ... du 16 mai 1732*, précit. in note 8, p. 462.

50. Cf: *supra* note 30.

51. *L'ordre aux habitants de la basse ville ... du 26 avril 1666*, précit. in note 8, interdit cette habitude sous peine de 10 livres d'amende; *Règlements de police du 28 mars 1673*, précit. in note 3, p. 138, art. 24; *Règlements généraux du conseil supérieur de Québec pour la police ... du 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 66, art. 7; il oblige également les bouchers à jeter immédiatement déchets, sang et immondices à la rivière (p. 67, art. 15); *Arrêt du conseil supérieur du 4 février 1686*, précit. in note 12, p. 113; *Règlement du conseil supérieur concernant la police ... du 1<sup>er</sup> février 1706*, in *Arrêts et règlements du conseil supérieur de Québec*, op. cit. in note 8, p. 135, art. II. *Ordonnance ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 260; *Ordonnance qui ordonne aux particuliers de la rue de la Montagne de grater (sic) au devant de leur maison les fumiers qui empêchent de fondre la neige ... du 8 avril 1743*, Archives de la Province de Québec; *Ordonnance des Intendants*, cahier 31, p. 28-29.

52. *Procès-verbal de la séance du conseil souverain du 21 avril 1664*, précit. in note 8; *Règlements généraux du conseil supérieur du Québec pour la police ... 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 66, art. 9; *Arrêt du conseil supérieur du 4 février 1686*, précit. in note 12, p. 113; *Ordonnance ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 260; *Ordonnance ... du 8 avril 1743*, précit. in note 51.

d'hygiène. C'est ainsi également qu'il était obligatoire d'avoir des latrines dans sa maison<sup>53</sup>, obligation dont on prévoiera par la suite la sanction<sup>54</sup>, « sage sanction, puisque la latrine fait bientôt son apparition un peu partout »<sup>55</sup>. C'est à ce type de réglementation que se rattachent les innombrables ordonnances et règlements concernant les animaux, notamment les cochons<sup>56</sup>. Car, si extraordinaire que cela puisse paraître à notre époque, les gens des villes semblaient avoir coutume d'élever des animaux de ferme (bêtes à cornes, cochons et évidemment chevaux, mais la chose se comprend plus aisément vu les modes de locomotion de l'époque: il n'est qu'à penser actuellement aux chevaux des fiacres de la ville de Québec dont les écuries se trouvent généralement dans la basse ville).

Ceci devrait nous démontrer la réalité de l'idée de G. Friedman selon laquelle, autrefois, la campagne était présente partout, même à la ville<sup>57</sup>. Or ces animaux présentaient en ville deux gros inconvénients: ils salissaient les rues et ils les encombraient, risquant de causer des accidents<sup>58</sup>. Aussi les règlements les concernant allaient-ils de l'interdiction de laisser vaquer les animaux dans les rues<sup>59</sup> — il faudra même une ordonnance spéciale pour

53. *Règlements de police pour la ville de Québec faits par M. de Frontenac, 28 mars 1673*, précit. in note 3, p. 135, art. 13; *Règlements généraux du conseil supérieur de Québec pour la police ... du 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 66, art. 6; *Ordonnance ... du 1<sup>er</sup> février 1706*, précit. in note 8, art. VII.

54. *Règlements généraux du conseil supérieur du Québec pour la police ... du 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 66, art. 6, prévoit une amende arbitraire; *Règlement ... du 1<sup>er</sup> février 1706*, précit. in note 8, art. 7, p. 137.

55. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 209; v. in *ibid.* la description de la construction de ces lieux d'aisance.

56. Voir par ex: *Arrêt du conseil supérieur du Québec qui règle le prix du pain et autres chefs de police, du lundi, 26 janvier 1688*, in *Arrêts et règlements du conseil supérieur du Québec*, op. cit. in note 6, 116, p. 117, art. V.

57. G. FRIEDMAN, « L'homme et le milieu naturel », in J.-P. Montminy, *L'étude de la société*, P.U.L., 1965, p. 348.

58. *Ordonnance qui fait défense (sic) à toute personne de laisser vaquer leurs cochons dans les rues, du 7 mai 1731*, Archives de la Province de Québec; *Ordonnances des Intendants*, Cahier 19, f<sup>o</sup> 96-97; aussi, *Règlement ... par M. de Frontenac (18 mars 1673)*, précit. in note 3, p. 136, art. 15.

59. *Arrêt du conseil supérieur de Québec du 4 février 1686*, précit. in note 12, p. 113: interdit sous peine d'amende; *Arrêt du conseil supérieur du Québec qui défend de laisser sortir et vaquer les porcs dans la ville, du 19 août 1686*, in *Arrêts et ordonnances*, op. cit., in note 6, p. 115: dans cet arrêt la peine est plus draconienne: ordre de tuer les porcs!

*Ordonnance de M. Bochart de Champigny qui déclare exécutoire une ordonnance du Sieur Juchereau, ... rendue le 28 avril 1702 qui défend aux habitants de laisser les cochons aller dans les rues de Montréal, à peine de 3 livres d'amende, 9 août 1702*, Archives de la Province de Québec; *Ordonnances et commissions, etc.... des gouverneurs et intendants*, op. cit. in note 3, t. 2, p. 308.

*Règlement du conseil supérieur concernant la police, du 1<sup>er</sup> février 1706*, précit. in note 8, art. 5, p. 137; *Ordonnance du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 260, interdit de laisser vaquer les bêtes à cornes; *Ordonnance qui fait défense de laisser vaquer les cochons dans les rues, du 29 juin 1710*, in *Arrêts et règlements*, op. cit. in note 6, p. 276. *Ordonnance du 7 mai 1731*, précit. in note 58.

interdire aux gens de laisser les chevaux aller sans guide à l'abreuvoir<sup>60</sup> — jusqu'à l'interdiction de garder des animaux — principalement des cochons — en ville, soit à certaines époques de l'année<sup>61</sup>, soit d'une façon permanente<sup>62</sup>.

Mais l'organisation générale des villes allait jusqu'à influencer le type de maison lui-même.

## B - L'organisation et les maisons

Nous avons déjà parlé du souci d'alignement des rues. D'autres préoccupations apparaissent également dans la réglementation qui viendront influencer le type des maisons urbaines : ce sont des soucis d'expansion et d'embellissement (ou tout au moins d'apparence).

### 1. Les maisons et l'apparence

Le souci de l'alignement des maisons ne se borna pas à imposer une largeur aux rues. Il semble bien que les gens avaient tendance à mettre sur les façades de leur maison des « appendices » qui empiétaient sur les rues, entraînant soit une gêne pour la circulation, soit un danger pour les passants. Aussi ces « débordements » des maisons furent-ils assez tôt sérieusement réglementés.

Dès 1686, de Meulles dut prendre une ordonnance pour réglementer ces débordements des maisons. C'est ainsi que furent interdits les balcons, auvents, tambours, pas, gouttières, volets « ou autres choses semblables, qui pendent ou avancent sur les rues », à moins d'une permission expresse du grand-voyer<sup>63</sup>. Il semble donc, qu'avant cette ordonnance, il ait été dans les mœurs que les maisons aient de tels ornements ou appendices. Faut-il voir là l'origine de l'absence de volets de nos maisons? Toujours est-il que l'ordonnance limitée à la ville de Québec semble avoir été suivie, puisque à

60. *Règlement du conseil supérieur ... du 1<sup>er</sup> février 1706*, précit. in note 8, art. 12, p. 138.

61. *Règlements généraux du conseil supérieur du Québec pour la police, du 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 66, art. 8.

62. *Ordonnance ... du 22 juin 1706*, précit. in note 7, p. 260; *Ordonnance du 1<sup>er</sup> février 1706*, précit. in note 8, art. V : interdit la possession d'animaux dans la basse ville de Québec. Cette mesure avait déjà été projetée par Frontenac dans son règlement du 28 mars 1673 (précit. in note 3), art. 15, p. 138 : « [...] il sera avisé aux moyens qu'on ne nourrisse et entretienne des bestiaux dans la basse ville, tant en hiver qu'en été [...] ». Avant d'en arriver là, on commença par limiter le nombre autorisé : un par ménage dans la basse ville de Québec (*Arrêt du conseil supérieur du 26 janvier 1688*, précit. in note 56, art. 5, p. 117).

63. *Ordonnance de M. de Meulles ... du 28 juillet 1686*, précit. in note 11, p. 159, rappelée dans *Règlement de 1689*, précit. in note 18, p. 329, art. 9, qui ordonne de retrancher tout ce qui dépasse sur les rues ; une telle réglementation ne peut donc que contribuer à maintenir le type de toit à l'époque — toits débordant peu de la verticale des murs (LESSARD et MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 48 et 192) — et empêcher la diffusion dans les villes des larges larmiers qui se répandront par la suite (R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 194).

Montréal, où elle n'avait pas cours, un voyageur remarque que les maisons ont des volets de fer solide (en 1824 il est vrai, mais les choses avaient-elles tellement changé?)<sup>64</sup>. Par la suite, lors de la réglementation générale de 1727, on prévoiera que, lorsque la fouille des caves est presque impraticable et que l'entrée de la maison est trop haute du côté de la rue, « on rentrera les escaliers du dehors dans le dedans des maisons, de façon qu'il n'y ait jamais dehors dans la rue que trois marches au plus en hauteur et en saillie »<sup>65</sup>. Cette tolérance, dont les gens semblent avoir effectivement usé (au moins à Montréal), avait des conséquences gênantes pour la circulation, si l'on en croit certains<sup>66</sup>. La même ordonnance prohibait tout « porte à faux sur les rues », sur lesquelles ne devait pas dépasser le corps du bâtiment ni les escaliers<sup>67</sup>. Bien que la raison n'en soit pas indiquée, sans doute est-ce à ce souci de dégagement des rues qu'il faut rattacher l'obligation que l'égoût du toit se trouve à au moins 12 pieds du sol<sup>68</sup>.

De la même manière seront interdits les empiètements par les cours ou jardins, qu'il était dans l'usage d'avoir<sup>69</sup>. Ce terrain attenant à la maison, il sera d'ailleurs obligatoire de le clôturer à Montréal<sup>70</sup>.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle apparaît le souci d'embellissement des villes. C'est ainsi que les caves devaient être enfouies en terre « de la moitié de leur exhaussement »<sup>71</sup>, obligation qui semble respectée si l'on en croit le plan présenté par R. Traquair d'une maison ancienne de la ville de Québec<sup>72</sup>.

Il semble donc que, en ville, l'usage — conforme au climat<sup>73</sup> — de faire une cave sous le logement ait déjà été établi, contrairement aux maisons rurales, qui, généralement, reposaient directement sur le sol<sup>74</sup>. Mais ces caves devaient être en surface — ou tout au moins peu creusées — comme c'est l'usage dans plusieurs régions de France, puisqu'il a fallu une ordonnance pour imposer leur enfouissement. Cette obligation n'était cependant pas absolue, puisque l'impossibilité d'enfouir les caves ne semblait pas entraîner leur interdiction<sup>75</sup>. Cette réglementation, outre l'amélioration de l'aspect

64. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 93.

65. *Ordonnance portant règlement pour la construction des maisons en matériaux incombustibles ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 315, art. III.

66. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 91.

67. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 320, art. XX.

68. *Ordonnance du 7 juin 1727*, précit. in note 6, art. II, p. 315.

69. *Ordonnance du 13 avril 1685*, précit. in note 11, p. 94 (Québec); *Ordonnance de M. de Meulles ... du 28 juillet 1686*, précit. in note 11, p. 159, (Québec); *Ordonnance du 15 juin 1688*, précit. in note 9, p. 176, (Montréal).

70. *Ordonnance du 15 juin 1688*, précit. in note 9, p. 176.

71. *Id.*, p. 315, art. 3.

72. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 89.

73. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 190; pour un exemple, voir R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 205.

74. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 189.

75. *Ordonnance portant règlement pour la construction de maisons en matériaux incombustibles*, précit. in note 6, p. 315, art. III.

esthétique des villes présentait l'avantage de contrer la mauvaise habitude de faire des solages trop peu solides<sup>76</sup> et peu profonds<sup>77</sup>.

Mais à ces villes, limitées en superficie, rappelons-le, par leurs fortifications, on entend cependant assurer le développement le plus grand possible. La solution sera donc : la limitation des concessions en superficie, l'obligation de construire, pour ne pas laisser le terrain inemployé, et enfin la grandeur des maisons.

## 2. Les maisons et l'expansion des villes

Dès 1688, la grandeur des concessions est limitée à Montréal, exception faite des communautés et des seigneurs<sup>78</sup>, à un arpent. Ceci n'est d'ailleurs qu'un maximum : il est loisible aux particuliers d'en demander moins<sup>79</sup>. Sur ces concessions, aussi bien à Québec qu'à Montréal, les gens vont se voir obligés de bâtir, sous peine de perdre leur terrain ou d'être obligés de s'en défaire<sup>80</sup>. Plus tard, les gens devront ajouter un deuxième étage à leur maison. D'abord prévu lors de la reconstruction de Montréal, l'agrandissement devant être fait dans un délai de 3 ans<sup>81</sup> ; cette mesure sera reprise et généralisée dans l'ordonnance de 1727, dans le but d'accroître le « nombre de maisons capables de loger une quantité considérable d'habitants »<sup>82</sup>. Elle sera cependant atténuée. Obligatoire pour les maisons sans cellier ni cave, le deuxième étage sera facultatif lorsque la maison en sera pourvue<sup>83</sup>, sous la réserve vue plus haut que la maison ait 12 pieds de hauteur jusqu'à l'égout du toit<sup>84</sup>. C'est ainsi qu'à la fin de la période française, les maisons de la basse ville de Québec ont deux ou trois étages et, à Montréal et dans la haute ville de Québec (moins habitée), un ou deux étages<sup>85</sup>.

L'organisation rationnelle des villes ne sera pas le seul souci de la réglementation, et un autre aspect vient motiver l'élaboration d'une réglementation de l'habitation urbaine : la sécurité. L'accumulation et la proximité des maisons dans un espace relativement restreint entraînent une telle

---

76. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 195.

77. M. LESSARD et H. MARQUIS, précit. in note 2, p. 189.

78. *Ordonnance du 15 juin 1688*, précit. in note 9, p. 176 et 177.

79. *Id.*, p. 176.

80. *Ordonnance de M. de Meulles ... du 13 avril 1685*, précit. in note 11, p. 95 et 96 ; *Ordonnance ... du 15 juin 1688*, précit. in note 9, p. 176 et 177.

81. *Ordonnance portant règlement pour la reconstruction des maisons (... de Montréal) du 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 293, art. 1 & art. 5, p. 294.

82. *Ordonnance portant règlement pour la construction des maisons en matériaux incombustibles ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 314.

83. *Id.*, p. 315, art. 2.

84. *Ibid.*

85. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 87 et 91.

aggravation des risques — et notamment celui de conflagration <sup>86</sup> — que très tôt cette préoccupation apparaîtra.

## II<sup>e</sup> partie : La sécurité

La réglementation concernant la sécurité embrasse principalement deux aspects : la construction de la maison elle-même, et les accessoires ou annexes. Elle viendra même réglementer la conduite des gens, mais d'une manière exceptionnelle.

### A - La sécurité et la construction des maisons

Ce souci de sécurité — principalement axé sur le souci du feu, rappelons-le —, s'attachera principalement à 3 points : les murs et les matériaux de construction, les toits et les cheminées, qui, en raison même de leur destination, seront très soigneusement réglementés.

#### 1. Les murs et les matériaux de construction

Dès 1673, la volonté de limiter les risques d'incendies généralisés apparaît. Auparavant, le mode de construction des maisons est libre, dans les villes tout comme dans les campagnes. Il y a donc tout lieu de penser que le mode de construction était alors le même que celui des habitations rurales.

Comment donc les gens construisaient-ils avant les diverses ordonnances ? Il y avait plusieurs types de construction : tout d'abord, la construction de pièces sur pièces faite en gros madriers plus ou moins équarris <sup>87</sup>, ou encore, dès le XVII<sup>e</sup> siècle, celle de colombage — faite de pièces de bois dont les entre-poutres seront remplies de pierre (c'est le colombage « pierroté »), ou de hourdis ou maçonnerie grossière (le bâtiment étant alors dit « à la gasparde ») <sup>88</sup> —. La plupart des maisons, au moins dans la ville de Montréal,

86. Faut-il rappeler la crainte justifiée de l'incendie qui existait à cette époque, où le combat contre le feu était très difficile, vu l'absence d'eau courante. De plus, le terrible incendie de Londres (1666) est encore récent. En Nouvelle-France, les incendies seront relativement nombreux. À Québec, il n'est qu'à constater la liste des incendies donnée par Eugène LECLERC (*Statistiques rouges*, Québec, Leclerc - 1932). À Québec (*Id.* p. 37) en 1640, l'église Notre-Dame de Recouvrance et le couvent des Jésuites; en 1650 et 1686, les Ursulines; en 1682, conflagration de la basse ville; en 1701 et 1705, le Séminaire; en 1713, le Palais de l'Intendant; en 1755, l'Hôtel-Dieu; voir aussi P.-G. ROY, *op. cit.* in note 4, t. 1, p. 211 et 493, t. 2, p. 11, 35, 251. À Montréal, il y a eu un grand incendie, le 19 juin 1721 (E. Leclerc, *op. cit.*, p. 11).

87. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 92 et 210; R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 192 et 195.

88. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 92 et 205; R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 193. Il semble qu'en 1641, la plupart des maisons de Québec ait été construites de colombage pierroté: cf. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 10. Voir sur l'origine de ce type de construction M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 71.

étaient ainsi construites<sup>89</sup>. Enfin, il y a la construction en pierre, les murs ayant alors 24'' à 30'' d'épaisseur. Ce n'est qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle que se répandra la construction en pierre<sup>90</sup>. Pourtant dès le milieu du XVII<sup>e</sup>, il semble qu'elle ait été relativement courante à Québec, en raison même de la nature du sol de la ville<sup>91</sup>.

Le mur extérieur est souvent crépi, directement sur la pierre, lorsqu'il est de pierre<sup>92</sup>; si le mur est de bois, le bois sera latté ou on fera un picotis de chevillettes pour que le crépi puisse tenir<sup>93</sup>. Parfois, lorsque le mur est de pièces sur pièces, il est simplement lambrissé de planches ou d'écorce de bouleau<sup>94</sup>. Or, ainsi que l'on peut s'en douter, les murs dans lesquels le bois constitue le matériau de base constituent un véritable danger dans les villes en cas d'incendie, du fait de la proximité des maisons.

Aussi, dès 1673, la volonté de limiter les risques d'incendie généralisé apparaît et un début de réglementation est posé. Toute maison qui sera construite dans la basse ville de Québec — rappelons qu'à l'époque seule la basse ville constituait réellement une agglomération<sup>95</sup> — devra avoir deux pignons en maçonnerie<sup>96</sup>. Ainsi, se trouvent non seulement réglementés les matériaux de construction d'une partie au moins de la maison, mais même sa forme, et déjà commence à s'imposer par ce biais le toit à deux versants seulement, que nous retrouverons imposé de manière explicite bien plus tard<sup>97</sup>.

Cette utilisation des murs en pignons ou de refend comme coupe-feu sera améliorée par certains particuliers et cette version améliorée deviendra obligatoire en 1727. Les murs de refend devront alors dépasser les toits. On précise également qu'ils devront être à redens, « c'est-à-dire par retrait en

89. *Ordonnance portant règlement pour la reconstruction des maisons (détruites dans l'incendie du 19 juin 1721 en la ville de Montréal) en matériaux incombustibles et pour d'autres fins, du 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 292.

90. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 117 et 208; R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 195.

Pierre Boucher, dans son *Histoire véritable et naturelle des mœurs et productions du pays de la Nouvelle France* (Paris, Florent Lambert, 1664, rééditée en 1964 par la Société historique de Boucherville), indiquait déjà ces trois types de construction : « De quoy sont basties les maisons? Les unes sont basties toutes de pierres, et couvertes de planches ou mix de pin; les autres sont basties de coullombages ou charpente et massonnées entre les deux; d'autres sont basties tout à fait de bois [...] » (p. 190).

91. P. BOUCHER, *op. cit.* in note 90, p. 140.

92. R. L. SÉGUIN, *op. cit.* in note 2, p. 195.

93. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 202; R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 195 : « Les murs extérieurs seront lattés et crépis »; p. 196 et 200.

94. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 201.

95. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 85.

96. *Règlements de police ... par M. de Frontenac, du 28 mars 1673*, précit. in note 3, art. 21, p. 137.

97. Cf. *infra* note 181.



forme de degrés », pour faciliter le travail de réparation et d'entretien des toits tout comme les secours en cas d'incendie<sup>98</sup>. La hauteur dont ces murs doivent dépasser le toit n'est pas alors précisée. Elle le sera en 1754, dans une ordonnance passée à la suite d'un incendie : les pignons devront dépasser la toiture « de 3 pieds au moins » et avoir des « consolles en saillie pour mettre les accoyaux également à l'abri du feu »<sup>99</sup>. Ces protections s'étaient en effet révélées plus efficaces que « tous les secours » pour lutter contre la propagation de l'incendie<sup>100</sup>. Ce trait caractéristique des maisons urbaines, R. L. Séguin le relève<sup>101</sup>, tout comme R. Traquair<sup>102</sup>.

À Montréal, la construction est réglementée dès la fin du XVII<sup>e</sup>, mais d'une manière beaucoup moins précise. Les maisons devront être de pierre et maçonnerie ou « de gros bois »<sup>103</sup>, la grosseur des pièces de bois limitant les risques du feu. Cependant, après l'incendie général de Montréal du 19 juin 1721, toutes les maisons devront être construites en pierre<sup>104</sup>. La méfiance de l'intendant à l'égard du non-respect de ce règlement est telle qu'il prévoiera l'établissement d'un rôle des maisons qui n'ont pas été détruites et qui ne répondent pas aux normes fixées par le règlement<sup>105</sup>. Quelques dispenses seront cependant accordées à des personnes n'ayant pas la possibilité financière de faire reconstruire en pierre. Mais la tolérance sera limitée à une durée de 3 ans, et la construction temporaire ne devra avoir qu'un seul étage<sup>106</sup>. Ainsi, jusqu'en 1721 à Montréal et en 1727 dans les autres villes, il fut permis de construire — au moins en partie — des maisons de bois ou de colombage, et la plupart des maisons, au moins à Montréal, « n'étoient (*sic*) que de bois ou de colombage »<sup>107</sup>.

98. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 318, art. 12.

99. *Ordonnance rendue au sujet des pignons des maisons de la ville de Québec, du 31 mai 1754*, in *Arrêts et règlements du conseil supérieur de Québec*, op. cit. in note 6, p. 148.

Acoyau ou Acouyau : pour coyau ; c'est dans un comble la pièce de bois posée sur la base des chevrons et l'angle du mur de manière à dépasser la saillie de l'entablement et à former l'avance de l'égoût de la toiture ; définition donnée par Michel LESSARD et Huguette MARQUIS, op. cit. in note 2, p. 686.

100. *Ordonnance ... du 31 mai 1754*, précit. in note 99.

101. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 195.

102. R. TRAQUAIR, op. cit. in note 5, pp. 87 et 91.

103. *Ordonnance ... du 15 juin 1688*, précit. in note 9, p. 176.

104. *Ordonnance portant règlement pour la reconstruction des maisons (... de Montréal) 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 293, art. 1.

105. *Ordonnance portant qu'il sera fait un rôle rue par rue des maisons et maçonnes dans la ville de Montréal, du 9 juillet 1721*, Archives de la Province de Québec, Ordonnance des Intendants, Cahier n° 7½, f° 120.

106. *Ordonnance qui permet à divers particuliers de la ville de Montréal de bâtir en bois sur leur emplacement, du 28 juillet 1721*, Archives de la Province de Québec, Ordonnance des Intendants, Cahier 7½, f° 128 ; *Permission à Jean-Baptiste Amiot, habitant de Montréal de bâtir une maison de bois sur son emplacement, du 27 août 1721*, in *Id.*, f° 135.

107. *Ordonnance pour la reconstruction (... de Montréal) 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 193. Telle est également l'opinion de R. TRAQUAIR, op. cit. in note 5, p. 85.

Aussi, l'ordonnance de 1721, tout comme celle de 1727, précise que ce type de construction est désormais interdit<sup>108</sup>, celle de 1727 précisant en plus que le crépissage « de chaux et sable » ne saurait dispenser de cette interdiction<sup>109</sup>, et désormais la construction en pierre sera obligatoire dans toutes les agglomérations.

L'obligation de 1727 n'est cependant pas absolue. Elle ne s'impose que dans les localités « où il se trouvera commodément de la pierre »<sup>110</sup>. Cette pierre, les habitants se la procureront en partie en faisant creuser une cave<sup>111</sup>. Cette idée n'est pas originale: elle ne fait que reprendre un trait tiré des habitudes de Québec. Pierre Boucher citait déjà cette habitude lorsqu'il écrivit son *Histoire véritable et naturelle...*: « Québec est basti sur le roc, et en creusant les caves, on tire de la pierre de quoi faire le logis [...] »<sup>112</sup>. Les habitants de Québec pourront même prendre la pierre dans les rues et les places<sup>113</sup>, ce qui présente un double avantage: faire baisser les prix de la pierre « qu'un grand nombre d'entreprises avoit déjà fait monter à un prix beaucoup trop fort »<sup>114</sup> (l'inflation existait déjà !), et niveler les places et rues, lesquelles n'étaient, si on en croit l'intendant, « qu'un cahot et un amas confus de pierre et de rochers »<sup>115</sup>.

Si les habitants semblaient déjà avoir coutume, au moins à Québec, de faire leur maison en pierre, ils n'en avaient pas moins une technique de construction qui, si elle simplifiait le travail, représentait un danger qui ôtait une grande part de l'intérêt à l'utilisation de la pierre, en rendant les maisons vulnérables en cas d'incendie. C'était l'habitude d'utiliser, pour faire le tour des portes et des fenêtres ou autres ouvertures, « ces cadres de bois assemblés dont on se sert ici et qu'on met tant en dehors qu'en dedans pour faire ensemble l'appuy, les pieds droits et les linteaux des portes et des fenêtres »<sup>116</sup>. Or ces bois, en cas d'incendie, peuvent (puisqu'ils sont « apparens » (*sic*) à l'extérieur) prendre feu, et non seulement le communiquer à la maison, mais surtout, en brûlant, laisser écrouler les murs qu'ils soutiennent « sitôt qu'ils ont été atteints du feu et mis en charbons à leurs vives arêtes »<sup>117</sup>. Cet usage (courant semble-t-il, puisque cet inconvénient a été observé sur plusieurs maisons voisines de bâtiments incendiés), on entend le voir disparaître; les

---

108. *Ordonnance ... du 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 293, art. 1; *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 315, art. I.

109. *Ordonnance portant règlement pour la construction des maisons en matériaux incombustibles ... 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 315, art. I.

110. *Ibid.*

111. *Id.*, p. 315, art. III.

112. P. BOUCHER, *op. cit.* in note 90, p. 13 et 14; cité par R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 11.

113. *Ordonnance du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 318, art. XIV.

114. *Ordonnance portant règlement pour la construction des maisons en matériaux incombustibles dans les villes de la colonie, du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 314.

115. *Ibid.*

116. *Id.*, p. 315, art. 4.

117. *Ibid.*

jambages devront être faits de « bonnes pierres d'assise et bien choisies, qui ne soient pas délitées », comme l'est celle que l'on trouve à Québec<sup>118</sup> ; pour ce motif, il sera permis de faire venir de la pierre de Beauport, réputée pour être de la pierre « franche »<sup>119</sup>, ou d'autres endroits<sup>120</sup>.

Il suffit de regarder les maisons du Vieux Québec pour voir que ces ordonnances ont été respectées. L'autre élément qui a tôt fait l'objet de réglementation a été la cheminée. Endroit où était fait le feu<sup>121</sup>, elle présentait en effet une importance considérable pour la sécurité. Aussi fera-t-elle l'objet d'une réglementation répétée et qui, peu à peu, deviendra très précise.

## 2. La construction des cheminées

Les premières réglementations sur les cheminées ne donneront que des instructions assez rudimentaires sur la manière dont elles doivent être construites. Ces cheminées, qui servent d'une manière intense pendant un très long hiver, devront être ramonées fréquemment, tous les mois<sup>122</sup> ou tous les deux mois, obligation qui est souvent rappelée<sup>123</sup>. Aussi doivent-elles avoir une largeur suffisante pour qu'un ramoneur puisse y passer afin de les nettoyer<sup>124</sup>. Rappelons en effet qu'à l'époque le ramonage se fait en descendant dans le conduit de la cheminée, le ramoneur se contentant d'enlever la suie, par son passage et avec ses mains (de là d'ailleurs « l'importation » de petits ramoneurs savoyards). Le règlement deviendra plus précis et fixera la largeur à 10 pouces d'ouverture « depuis le gros mur jusqu'à la languette »<sup>125</sup> ; on comprend pourquoi les ramoneurs devaient être jeunes et

118. *Id.*, p. 319, art. 18 ; cette réputation est ancienne : voir P. BOUCHER, *op. cit.* in note 90, p. 14 : « Toutefois cette pierre n'est pas bonne [...] », dit-il en parlant du Québec. Voir aussi M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 119.

119. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 315, art. 4.

120. *Id.*, p. 319, art. XVII.

121. C'était d'ailleurs pratiquement le seul endroit où il était permis de faire du feu : il était interdit à l'extérieur sauf sur les grèves sous certaines conditions, cf. *Ordonnance du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 318, art. XIII ; plus tard, il fut précisé qu'il était interdit d'en faire dans la cour des maisons : *Ordonnance qui, pour prévenir les incendies, défend à toutes personnes de faire du feu dans leurs cours, à peine de 100 livres d'amende ; du 30 mai 1754*, in *Arrêts et règlements du conseil supérieur du Québec*, *op. cit.* in note 6, p. 417.

122. *Ordonnance qui enjoint aux propriétaires et locataires des maisons de la ville de Québec de faire ramoner leurs cheminées tous les mois ... du 22 octobre 1726*, *Complément des ordonnances et jugements*, *op. cit.* in note 8, p. 445 ; *Ordonnance portant que tous particuliers auront des échelles*, précit. in note 36.

123. *Règlement de police ... par M. de Frontenac en 1673*, précit. in note 3, art. 18, p. 137 ; *Règlements généraux du conseil supérieur du Québec pour la police, 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 67, art. 13 ; *Règlements pour les cheminées ... du 10 avril 1684*, *Jugements et délibérations du conseil souverain de la Nouvelle France*, Québec, Côté, 1886, t. 2, pp. 946 et 947 ; *Ordonnance pour prévenir et empêcher les incendies ... du 12 juillet 1734*, art. V, in *Arrêts et règlements*, *op. cit.* in note 6, p. 369.

124. *Arrêt ... du 26 janvier 1688*, précit. in note 56, p. 117, art. VI ; *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 317, art. 9.

125. *Règlement du 21 mars 1689*, précit. in note 18.

minces : 12 ans à 14 ans <sup>126</sup> ! Par la suite, les tuyaux devront avoir « dix, douze ou quinze pouces » de largeur sur trois ou quatre pieds d'ouverture « entre les deux costières » <sup>127</sup>. L'intérieur devra en être soigneusement fini en une surface unie pour ne pas retenir « la suie folle ou la suie en mastic », et les « costières, enlevées sans les y laisser comme on le fait à plusieurs » <sup>128</sup>, ce qui semble une prudence élémentaire. Ainsi la cheminée, vaste, sera difficile à encrasser en un hiver <sup>129</sup>.

Ces cheminées sont la plupart du temps construites en pierre <sup>130</sup>, type de construction qui deviendra obligatoire à Montréal en 1688 <sup>131</sup>, parfois cependant en brique <sup>132</sup>, ou même en terre, ce qui sera d'ailleurs interdit <sup>133</sup>. Généralement, elles dépassent « beaucoup la ligne du toit », sans doute pour diminuer les risques d'incendie causés par les étincelles qui en jaillissent <sup>134</sup>. Conséquences des mœurs ou résultat de la réglementation ? Toujours est-il que la chose deviendra obligatoire et que les cheminées devront dépasser de 3½ pieds le faite du toit <sup>135</sup>. La cheminée est parfois située au centre de la maison, mais le plus souvent elle « se dresse au pignon », faisant saillie à l'intérieur <sup>136</sup>, et en ville elle est généralement incorporée dans l'épaisseur des murs de refend <sup>137</sup>, particularité qui s'explique facilement par les exigences de la législation.

En effet, la réglementation de la construction des cheminées deviendra minutieuse en 1727. La cheminée devra tout d'abord être disposée sur une

126. L'intendant et le gouverneur, obligés de demander au Conseil de Marine d'envoyer des Savoyards pour ramoner, faute de trouver des Canadiens disposés à le faire, (cf. lettre du 12 novembre 1716 de MM. de Vaudreuil et Bégin, du 1<sup>er</sup> novembre 1729 et du 25 octobre 1730 de MM. Beauharnois et Hocquart, citée in P.-G. ROY, *op. cit.* in note 4, t. 2, p. 81) précisent dans la lettre du 1<sup>er</sup> novembre 1729 que les Savoyards doivent avoir 12 à 14 ans, « parce que les deux envoyés il y a quelques années étaient devenus trop gros pour entrer dans les cheminées ». Il est certain qu'avec la largeur du tuyau prévu, les ramoneurs avaient intérêt à rester minces pour ne pas perdre leur métier !

127. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 317, art. IX.

128. *Ibid.*

129. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 194.

130. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 201 ; M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 193.

131. *Ordonnance du 15 juin 1688*, précit. in note 9, p. 175.

132. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 202 ; M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 132.

133. *Ordonnance qui défend aux habitants demeurant dans le fort de la Pointe-aux-Trembles de Montréal de couvrir leur maison de chaume et d'élever leurs cheminées en terre ... du 22 janvier 1722*, Archives de la Province de Québec, Ordonnance des Intendants, Cahier 8, f<sup>o</sup> 12. Sur quelques exemples de ce type de cheminées : R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 201.

134. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 193.

135. *Arrêt ... du 26 janvier 1688*, précit. in note 56, p. 117, art. 6. Voir un exemple de contrat dans R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 202.

136. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 201.

137. *Id.* p. 194 ; R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 87.

base solide faite de solives et chevêtres assemblés à tenons et mortaises, et laissant « un vide suffisant pour porter l'âtre et pierre de foyer desdites cheminées à l'aide de barres de fer, dites barres de trémie »<sup>138</sup>. Ainsi aucun bois de soutien ne se trouve en contact direct avec la cheminée.

Les mêmes techniques doivent d'ailleurs être utilisées « tant dans les planchers au-dessus, que dans les parties du comble où passeront les souches desdites cheminées »<sup>139</sup>. Il est précisé qu'aucun bois ne doit être engagé dans la cheminée ou même à moins de 4 pouces, ou qui ne soit recouvert d'au moins 4 pouces de plâtre et de mortier<sup>140</sup>. Cette cheminée ne doit pas être adossée à des cloisons, pans de bois et colombages<sup>141</sup>. On comprend ainsi pourquoi la majorité des cheminées de maisons urbaines ont leur foyer disposé vers les murs de refend<sup>142</sup>.

L'âtre devra être en brique ou en « pierrotage »<sup>143</sup>. Quoique assurant (tout au moins jusqu'à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle) le chauffage et la cuisson des aliments<sup>144</sup>, le foyer ne semble pas très grand. R. L. Séguin cite un exemple de contrat prévoyant une cheminée de « 5 pieds de feu de dedans »<sup>145</sup>. Une telle cheminée semble plus vaste que la majorité des cheminées des maisons urbaines. En effet, la longueur du bois de chauffage fixée à « 3 pieds et demi entre les deux coupes »<sup>146</sup>, « pour avoir 4 pieds en tout »<sup>147</sup>, était trop grande pour que les bûches puissent entrer telles quelles dans les cheminées<sup>148</sup>. Et pour cette raison un règlement fixe la nouvelle longueur à 3 pieds<sup>149</sup>. Les foyers des cheminées devaient donc avoir entre 3 et 4 pieds de largeur. Les toitures enfin feront elles aussi l'objet d'une réglementation de plus en plus précise.

---

138. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 317, art. X.

139. *Ibid.*

140. *Ibid.*

141. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 317, art. IX.

142. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 87; R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 194.

143. *Id.*, p. 317, art. X.

144. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 201.

145. *Ibid.*

146. *Règlements de police pour la ville de Québec faits par M. de Frontenac, 28 mars 1673*, précit. in note 3, p. 135, art. 11; *Règlements généraux du conseil supérieur du Québec, pour la police, du 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 66, art. 5; *Ordonnance qui règle à quatre pieds la longueur du bois de chauffage, du 20 septembre 1748*, in *Arrêts et règlements*, *op. cit.* in note 6, p. 397; *Règlement de police du 21 mars 1689*, précit. in note 12, art. 7, p. 328 et 329.

147. *Ordonnance, du 20 septembre 1748*, précit. in note 146, p. 377.

148. *Ordonnance qui réduit à trois pieds la longueur du bois de chauffage, du 1<sup>er</sup> octobre 1749*, *Arrêts et règlements*, *op. cit.* in note 6, p. 401, 402.

149. *Ibid.*

### 3. Les toitures

Les toits « non réglementés » avaient une très forte pente (45 à 55°)<sup>150</sup>. Quant à la charpente, elle « pourrait défier les siècles »<sup>151</sup>. Les habitants avaient l'habitude de couvrir les toitures, principalement en planches<sup>152</sup>, parfois en chaume<sup>153</sup>, et vers la moitié du XVII<sup>e</sup> siècle l'usage du bardeau de cèdre commencera à se répandre<sup>154</sup>. Ce mode de couverture présente en effet des avantages qui expliquent sa faveur : il ne charge pas la charpente, résiste au froid, à la neige, pluie, vent et même air salin<sup>155</sup>. Il présente cependant un inconvénient majeur : son inflammabilité. Il « se réduit en mousse » et ne résiste même pas « aux étincelles qui sortent des cheminées »<sup>156</sup>, si bien qu'il « serait plus imprudent d'en couvrir les toits que de garnir les charpentes d'allumettes souffrées »<sup>157</sup>.

Aussi l'emploi du bardeau sera-t-il la première chose à être réglementée : l'interdiction de son emploi apparaît en 1688<sup>158</sup>, mais elle est atténuée l'année suivante. En effet, en 1689, une exception sera faite pour permettre de couvrir les lucarnes en bardeau de chêne et de noyer<sup>159</sup>. Cette interdiction se retrouve dans l'ordonnance de 1721 pour la reconstruction de Montréal<sup>160</sup>, et en 1727<sup>161</sup>.

Ces directives étaient-elles suivies ? On peut en douter en lisant la formule employée dans l'ordonnance de 1727 : « Nous renouvelons les défenses si souvent réitérées [...] »<sup>162</sup>. Aussi, pour éviter aux habitants des villes la tentation de s'en servir, l'intendant leur ordonne-t-il de se défaire du bardeau

- 
150. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 48 et 191 ; type de toiture témoignant de l'origine des colons : Perche, Normandie, *in ibid.*, p. 71. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 8 ; R. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 192.
  151. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 195 ; la chose est confirmée comme le mode de construction courante par l'*Ordonnance pour la reconstruction des maisons (...) de Montréal (...) du 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 292.
  152. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 196 ; voir sur cette technique de couverture M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 137 ; sur la fréquence de ce type de couverture, voir Pierre BOUCHER, *op. cit.* in note 90, p. 140, « toutes lesdites maisons se couvrent comme dit est, de planches ».
  153. Voir *Ordonnance ... du 22 janvier 1722*, précit. in note 133 ; R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 196.
  154. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 197 et *op. cit.* in note 2, p. 341.
  155. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 108.
  156. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 317, art. VIII ; voir aussi M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 79.
  157. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 197, citant Denonville.
  158. *Arrêt du 26 janvier 1688*, précit. in note 56, p. 118, art. VII.
  159. *Règlement du 21 mars 1689*, précit. in note 18, p. 329.
  160. *Ordonnance ... du 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 293, art. 3.
  161. *Ordonnance portant règlement pour la construction des maisons en matériaux incombustibles ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 316, art. 5.
  162. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 316, art. 5.

qu'ils peuvent avoir en réserve « en faveur de ceux qui bâtissent à la campagne, auxquels seulement nous permettons de couvrir en bardeaux »<sup>163</sup>. Encore cette liberté concédée aux habitants des campagnes est-elle limitée dans le temps (quoique de manière imprécise : jusqu'à ce qu'il y ait assez de tuileries), tant il lui paraît nécessaire de supprimer totalement l'usage d'une « matière aussi pernicieuse »<sup>164</sup>. Lorsque l'on sait les échecs répétés qu'auront les tentatives de développement des tuileries<sup>165</sup>, à cause, semble-t-il, de l'inadaptation de ce matériau au climat<sup>166</sup>, on comprend que jamais l'interdiction ne s'est donc appliquée aux campagnes.

Faute de tuiles ou d'ardoise disponibles<sup>167</sup>, les toits des maisons des villes devront être couverts d'une « double couverture de planches »<sup>168</sup>, constituée « d'une première couche de planches embouvetées, lesquelles seront recouvertes d'une seconde couche de planches mises du sens contraire, et de manière qu'elles se chevauchent de l'une sur l'autre comme sont les tuiles »<sup>169</sup>.

Quant à la charpente « capable de défier les siècles », si elle fait rêver à notre époque, elle ne soulève pas le même enthousiasme chez l'intendant. Il est d'usage, en effet, pour éviter la propagation de l'incendie, d'abattre les toitures qui ont pris feu<sup>170</sup>, usage qui explique pourquoi les charpentiers, maçons et couvreurs se révélaient « les ouvriers les plus nécessaires dans les occasions de feu [...] »<sup>171</sup>, malgré le peu de rapport apparent entre leurs professions et le combat contre le feu.

Aussi ces grosses charpentes seront-elles interdites en 1721, à Montréal, après l'incendie de la même année, et désormais elles devront être faites de

---

163. *Ibid.*

164. *Ibid.*

165. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 197; M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 138, citant trois essais en 1680, 1728 et 1734; R. L. SÉGUIN, *op. cit.* in note 2, (thèse) p. 355, sur les tentatives faites.

166. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 138, indiquent que la tuile supporte mal l'action du gel.

167. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 317, art. VIII, prévoit le remplacement de la couverture de planches par la tuile ou l'ardoise. Des ardoisières furent cependant ouvertes mais eurent un échec : une en 1667 au lac Saint-Sacrement, qui ferma car elle était trop éloignée, et en 1730, une au Grand-Étang mais qui dut fermer, car l'ardoise produite était à la fois trop chère et de mauvaise qualité.

168. *Ordonnance pour la reconstruction (... de Montréal) 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 293, art. 3.

169. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 316, art. VIII.

170. *Règlement ... par M. de Frontenac* (28 mars 1673), précit. in note 3, art. 16, p. 137 : « [...] monter sur les combles et les abattre si besoin est en cas d'incendie [...] »; *Règlements généraux ... du 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 67, art. XI : « [...] les combles d'icelles, et les abattre, si besoin est en cas d'incendie [...] »; *Règlement 1721*, in note 9, p. 192-193; *Règlements du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 317, art. 8 : « On peut le faire aisément à l'aide de la hache ».

171. *Ordonnance pour prévenir et empêcher les incendies ... du 12 juillet 1734*, précit. in note 123, art. 8, p. 369.

filères ou pannes « faciles à faire sauter » en cas d'incendie<sup>172</sup> — et dans toutes les agglomérations en 1727<sup>173</sup>. De plus, pour que le toit en s'abattant ne risque pas d'enflammer le reste de la maison, le plancher du grenier devra être couvert de carreaux ou de briques avec 3 ou 4 pouces de mortier « pour empêcher le feu de s'y communiquer »<sup>174</sup>, ou de 2 pouces de chaux et de sable<sup>175</sup>.

On ira même jusqu'à préciser le type et la forme des toits qui seront permis. Ainsi les « toits brisés dits à la mansarde »<sup>176</sup> et dont on trouve quelques exemples à Montréal et à Québec au XVII<sup>e</sup> siècle<sup>177</sup> seront interdits. Ils nécessitent en effet trop de pièces de charpente, qui embarrassent par trop les greniers<sup>178</sup>, et forment sur les bâtiments une véritable « forêt de bois dont l'expérience n'a que trop fait connaître le danger en ce pays »<sup>179</sup>. Cette interdiction explique sans doute la disparition de ce type de toiture à la fin du régime français<sup>180</sup>. Les toits devront être à deux égouts<sup>181</sup>, ce qui entraîne l'impossibilité de toitures « en pavillon » que l'on trouve dans la région de Québec<sup>182</sup>, de même normalement que des toits « en croupe ». Le règlement prévoit pourtant le cas de ce type de toiture à propos du soutien des poutres, ce qui laisse supposer qu'il n'était pas interdit<sup>183</sup>. L'obligation des coupe-feu semble pourtant rendre leur existence improbable. Pour diminuer au maximum la quantité de bois de la charpente et faciliter leur destruction éventuelle en cas d'incendie, les toits devront avoir « un seul faitage portant sans assemblage sur les murs de refend et de pignon » quand la maison ne sera

172. *Ordonnance portant règlement pour la reconstruction des maisons (... de Montréal)*, 8 juillet 1721, précit. in note 9, p. 292, voir art. 1, p. 293.

173. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 316, art. VIII.

174. *Ordonnance du 8 juillet 1721*, précit. in note 9, p. 294, art. 6; repris par l'*Ordonnance du 7 juin 1727*, précit. in note 6.

175. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 317, art. XI. Est-ce à cette réglementation que se rattache la pratique de recouvrir les planchers de terre battue, relevée par R. L. SÉGUIN (art. précit. in note 2, p. 203)? « Chaque fois, il s'agit d'une couche de glaise battue d'environ 4 à 5 pouces d'épaisseur. Ces constructions remonteraient au régime français ». Il est dommage qu'il ne précise pas où se trouvait ce plancher couvert de terre battue. La pratique en est de toute façon attestée pour la région de Montréal, cf. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 5, p. 91 : « [...] many had the garret floored with heavy logs covered with several inches of earth [...] ».

176. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 314, art. 7.

177. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 194.

178. *Ordonnance portant règlement pour la reconstruction des maisons (... de Montréal)*, 8 juillet 1721, précit. in note 9, p. 293, art. 2.

179. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 316, art. VII : « [...] la quantité de plates-fermes, fermes, entrails, jambes de force, arêtiers, pannes de brisis, poinçons, faitages, et autres qui n'en font que les principales parties et qui supposent encore bien d'autres pièces [...] ».

180. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 194.

181. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 316, art. VII.

182. M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 71.

183. *Ordonnance ... du 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 316, art. VIII.



pas trop longue, ou « soutenue sur les simples jambes de force des entrails avec des arêtiers » quand le comble sera plus long et qu'il se terminera en croupe<sup>184</sup>.

Enfin, la pente même du toit sera prévue : elle sera de 45°, ce qui est assez faible comparativement aux habitudes des habitants. Il faut en effet, pouvoir marcher sur ces toits pour porter secours en cas d'incendie, tout en ayant une pente suffisante pour « résister aux pluies et aux neiges qui tombent en ce climat »<sup>185</sup>.

Cette réglementation sera-t-elle respectée ? Oui, dans l'ensemble. Car, alors que dans la campagne montréalaise les témoignages de l'époque rapportent des combles très hauts et à pic, couverts de bardeaux<sup>186</sup>, ce qui révèle la tendance naturelle de l'habitant, les maisons de Québec ne sont couvertes que de planches<sup>187</sup> et, si l'on en croit les anciennes maisons de Québec, la pente ordonnée a bien été respectée.

Ce souci de la sécurité des habitants ira jusqu'à conseiller de faire, dans la mesure du possible, le plafond des caves en « pierre voutée pour éviter la pourriture des parties et planchers qu'on met dessus, qui tôt ou tard deviennent funestes à ceux qui habitent la maison »<sup>188</sup>.

Enfin la réglementation interdira ou prescrira la possession de certaines dépendances ou de certains accessoires des maisons.

## B - La sécurité, dépendances et mobilier

Il ne faut pas imaginer, rappelons-le, les villes d'alors comme une de nos villes en réduction. Les maisons avaient une cour ou un jardin (lesquels semblaient avoir tendance à empiéter sur la rue), dans lesquels se trouvaient « des écuries ou petits bâtiments que chacun est en usage d'avoir pour sa commodité »<sup>189</sup>. Ce type d'aménagement des cours de la ville est conforme au type des maisons rurales de la Nouvelle-France, c'est-à-dire, les maisons-cours<sup>190</sup>. Ces cours ou jardins devaient être enclos à Montréal<sup>191</sup>. Là se trouvaient donc les écuries où les gens élevaient les cochons dont nous avons parlé plus haut ; là ils entreposaient du bois de chauffage, du bardeau, du fourrage<sup>192</sup>..., habitude peut-être pratique, mais dangereuse. Aussi sera-t-il

184. *Ibid.*

185. *Id.*, art. VII.

186. R. L. SÉGUIN, *op. cit.* in note 2 (thèse), p. 342, citant Kalm.

187. *Ibid.*

188. *Ordonnance portant règlement pour la construction des maisons en matériaux incombustibles (...) 7 juin 1727*, précit. in note 6, p. 315, art. III.

189. *Ordonnance ... du 30 mai 1754*, précit. in note 121, p. 417.

190. R. L. SÉGUIN, art. précit. in note 2, p. 191-192, et M. LESSARD et H. MARQUIS, *op. cit.* in note 2, p. 77.

191. *Ordonnance ... du 15 juin 1688*, précit. in note 9, p. 176.

192. *L'Ordonnance portant règlement ... du 7 juin 1727* (précit. in note 6, p. 316, art. VI) révèle les habitudes des gens : « Défendons pareillement de faire des provisions, des amas et empillages de bardeau dans la ville [...] dans les cours ou sous les hangars [...] ».

bientôt interdit d'entreposer entre les maisons le bois de chauffage (de même que dans les rues, mais là la chose se comprend facilement)<sup>193</sup> ; de même il sera interdit de garder du foin à l'intérieur de la ville<sup>194</sup>, sauf une petite quantité pour les chevaux<sup>195</sup>, de même que des bardeaux<sup>196</sup>, et on limitera la quantité de poudre<sup>197</sup>. Enfin, à Trois-Rivières, on finira par interdire de construire tous ces petits bâtiments par mesure de prévention contre le feu<sup>198</sup>.

Enfin sera réglementée l'utilisation des poêles. La cheminée constituant un mode de chauffage trop faible pour le climat<sup>199</sup>, en raison des pertes de chaleur qu'elle occasionne, l'usage des poêles se répandra assez rapidement, surtout dans la 2<sup>e</sup> moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle<sup>200</sup>. Cependant, dès le XVII<sup>e</sup> siècle, les poêles étaient déjà assez courants pour que l'on se préoccupât d'en réglementer l'utilisation et l'installation. C'est ainsi que le règlement de 1673 régit l'organisation avec beaucoup de méfiance, puisqu'il interdit de « faire eslever chez soy aucun poeule soit de fer, soit de briques, s'il n'est dans une cheminée, ou qu'il n'en soit fait de capables, pour mettre iceux »<sup>201</sup>. Réglementation qui réduit sérieusement l'intérêt des poêles.

Plus tard, la réglementation s'assouplit, puisque dans l'ordonnance de 1727 ils peuvent être placés ailleurs que dans une cheminée, à condition qu'ils soient placés sur « un foyer maçonné de chaux et briques posées sur la tranche, ou de pierres plates tenant lieu de foyer », et que les tuyaux des poêles passent par les tuyaux des cheminées<sup>202</sup>. Les tuyaux, d'ailleurs, tout comme les cheminées elles-mêmes, ne doivent pas être adossés à des cloisons ou « pans de bois et colombages »<sup>203</sup>. Il est aussi interdit de faire traverser aucune cloison, charpente, ou plancher de bois, sans qu'il n'y ait autour du tuyau un espace d'au moins ½ pied, « en telle sorte qu'il ne touche à rien de combustible »<sup>204</sup>.

193. Arrêt ... du 4 février 1686, précit. in note 12 ; Règlement de police du 21 mars 1689, précit. in note 12.

194. Règlement ... par M. de Frontenac, du 28 mars 1673, précit. in note 3, art. 20, p. 137 ; Règlements généraux du conseil supérieur de Québec pour la police, du 11 mai 1676, précit. in note 8, p. 66, art. 8 ; Règlement du 1<sup>er</sup> février 1706, précit. in note 8, art. V.

195. Règlement du 1<sup>er</sup> février 1706, précit. in note 8, art. V.

196. Ordonnance ... du 7 juin 1727, précit. in note 6, p. 316, art. 6.

197. Ordonnance qui défend à toutes personnes de tirer des coups de fusil dans les villes et sur les granges ... du 21 mai 1721, Complément des ordonnances et jugements, op. cit. in note 8, p. 438.

198. Ordonnance qui défend (sic) aux particuliers de Trois-Rivières de bâtir granges et étables dans la ville pour prévenir les incendies ... du 15 juin 1752, Archives de la Province de Québec, Ordonnance des Intendants, Cahier 40, f<sup>o</sup> 33.

199. M. LESSARD et H. MARQUIS, op. cit. in note 2, p. 188.

200. Id., p. 189.

201. Règlement ... par M. de Frontenac, (28 mars 1673) précit. in note 3, art. 22, p. 137, repris dans Règlements généraux ... du 11 mai 1676, précit. in note 8, p. 67, art. XIV.

202. Ordonnance ... du 22 octobre 1726, précit. in note 122, p. 445-446, art. VI.

203. Ordonnance ... du 7 juin 1727, précit. in note 6, p. 317, art. IX.

204. Ordonnance ... du 22 octobre 1726, précit. in note 122, p. 446, art. VII.

Mais la sécurité ne se bornait pas à interdire ou à réglementer la possession de certaines choses. Elle entraînait également l'obligation de posséder certains « accessoires » destinés à faciliter l'intervention des secours en cas d'incendie. C'est ainsi que dès 1673, la possession d'échelles commencera à devenir obligatoire. Il était alors obligatoire d'avoir une échelle toutes les deux maisons pour permettre d'atteindre le toit<sup>205</sup>. Par la suite, il devint obligatoire pour chaque maison d'avoir une échelle pour accéder à la toiture, quand la maison n'avait pas de lucarne sur le toit<sup>206</sup>.

Puis, l'expérience révélant la mesure insuffisante, il fut en plus exigé une échelle accrochée au faite du toit et descendant jusqu'au bord du toit pour chaque cheminée, celle permettant d'atteindre le bord du toit devant être attachée le long du mur pour ne pas gêner le passage des charrois dans les rues<sup>207</sup>. En 1721, l'obligation d'avoir une échelle sur le toit et une dans sa cour était appliquée à Montréal<sup>208</sup>. L'obligation est rappelée en 1734, et s'impose cette fois, qu'il y ait ou non une sortie dans les combles<sup>209</sup>. Ces sorties sont d'ailleurs rendues obligatoires par la même ordonnance<sup>210</sup>, qui exige qu'elles soient voisines des cheminées avec de petites échelles pour y monter<sup>211</sup>.

Une autre chose dont la possession deviendra obligatoire dans les villes fut le bélier destiné à défoncer les toitures en flammes. Cette précaution apparaît tout d'abord comme une précaution communautaire : 12 « crochets de fer » sont prévus pour la ville de Québec ; 6 pour la haute ville, 6 pour la basse ville. Ils sont destinés à abattre les toits<sup>212</sup>. À Montréal, après l'incendie de cette ville, il sera exigé que chaque maison ait deux perches de 4 pouces de diamètre, d'une longueur propre à atteindre le faite du grenier, percées de loin en loin pour y mettre des chevilles qui dépassent pour pouvoir casser les toitures en cas d'incendie<sup>213</sup>. Et plus tard, on exigera à Québec la présence de deux béliers à mains dans les greniers<sup>214</sup>.

À la fin du régime français, l'habitation urbaine est donc tenue de se conformer à une réglementation relativement précise. Soumise à un alignement très strict, la maison urbaine ne peut avoir ni volets, ni balcons, ni escaliers débordant sur la rue (sauf la tolérance accordée). Son toit lui-même ne doit pas déborder exagérément et doit être à au moins 12 pieds du sol. La

205. *Règlement ... par M. de Frontenac, du 28 mars 1673*, précit. in note 3, art. 16, p. 136.

206. *Règlements généraux du conseil supérieur de Québec pour la police, du 11 mai 1676*, précit. in note 8, p. 67, art. 11.

207. *Règlement pour les cheminées ... du 10 avril 1684*, précit. in note 123, p. 946.

208. *Ordonnance portant que tous particuliers auront des échelles (...)*, précit. in note 36, n° 121.

209. *Ordonnance ... du 12 juillet 1734*, précit. in note 123, art. VI, p. 369.

210. *Ibid.*

211. *Ibid.*

212. *Règlement du 21 mars 1689*, précit. in note 18, p. 330.

213. *Ordonnance portant que tous particuliers (...)* du 8 juillet 1721, précit. in note 36.

214. *Ordonnance ... du 12 juillet 1734*, précit. in note 123, art. VII, p. 369.

maison doit avoir au moins deux étages, à moins que le premier ne soit érigé sur une cave. La pierre est l'unique matériau de construction permis, y compris pour les appuis et linteaux des portes et fenêtres. La toiture, à deux versants seulement, dont la pente est fixée à 45°, devait être couverte de planches (idéalement de tuiles ou d'ardoises). Les maisons devaient être séparées par des pignons dépassant de 3 pieds pour servir de coupe-feu, et les cheminées, dépasser d'une hauteur fixée le faîte du toit pour des motifs de sécurité et de nécessité. Son contenu lui-même n'est pas entièrement libre.

Cette réglementation, reprise pour l'essentiel lors des premières années de la période anglaise<sup>215</sup>, fut-elle respectée? Il semble bien que oui, pour l'essentiel tout au moins; il n'est qu'à voir la description que nous donne R. Traquair du Québec et du Montréal de l'époque :

« The houses are of two or three storeys, of stone with cut stone margins to doors and windows, and are separated by massive stone gables in which are chimneys »<sup>216</sup>.

« The city was composed of one and two storeys houses, very few of three storeys, built with very few exceptions of rubble stone plastered over [...] many buildings had vaulted cellars and many had garret floored with heavy logs covered with several inches of earth and flat paving stones with a stone staircase outside so that a roof might burn without doing other damage »<sup>217</sup>.

Ce respect des règlements fut-il dû à la compréhension de leur intérêt véritable par les gens, où à la crainte des peines encourues, qui étaient le plus souvent draconiennes? Peu importe, et quoi qu'il en soit, l'effort des intendants et du conseil souverain ne semble pas avoir été inutile, tout au moins quant à la prévention des incendies. Certes, il y a eu de nombreux incendies, et même deux cas de conflagration : Québec en 1682 et Montréal en 1721<sup>218</sup>. Pourtant, les cas d'incendies généralisés sont restés exceptionnels, à une époque où les moyens de lutte contre l'incendie étaient faibles et peu efficaces. Rappelons ces éléments : des seaux pour transporter l'eau (car il fallait faire la chaîne pour amener l'eau de la rivière ou d'un puits au lieu de l'incendie !), des béliers et des haches pour abattre les maisons incendiées ou celles trop proches pour stopper l'avance du feu, c'est tout.

Si l'on compare alors le bilan obtenu par le gouvernement de la Nouvelle-France en une centaine d'années à celui des 100 ans qui suivirent la cession, on mesure l'efficacité des règlements alors édictés. Après la cession, les incendies se multiplient en nombre et surtout en gravité<sup>219</sup>. Que cette

215. *Ordonnance pour prévenir les accidents de feu en la Province de Québec*, (1777) 17 *Gov.* III, ch. 13.

216. R. TRAQUAIR, *op. cit.* in note 2, p. 87.

217. *Id.*, p. 91.

218. *Cf.* note 86.

219. *Cf.* Eugène LECLERC, *op. cit.* in note 86, p. 11; en 1765, Halifax est presque totalement détruite, ainsi que le quart de Montréal (soit 180 maisons) et Trois-Rivières; le 11 avril 1768 : quart de Montréal et 2 églises; 1803 : Montréal, 30 habitations, des églises, la prison, plusieurs magasins...; pour la seule ville de Québec : en 1793, 12 maisons; 1796; 1798; 1815 : conflagration de la basse ville; 1836 : basse ville; 1838 : 50 maisons à la basse ville; 1840 : basse ville; 1845 : faubourg St-Jean et St-Louis (2 fois la même année); 1846; 1861; 1862; 1865; 1866; 1870; 1882.

différence soit due aux types de mesures prises ou à la vigilance apportée à veiller à leur application, il semble donc que le gouvernement de la Nouvelle-France ait su prendre des mesures beaucoup plus efficaces que celles que prendront les autorités chargées par la suite de cette réglementation.

L'interdiction de construire en bois fut sans doute la meilleure initiative, même si la pierre semble moins adaptée au climat que d'autres matériaux de construction : dans les cas où des précisions sont données sur les causes des sinistres s'étant produits postérieurement à la cession, le fait que les maisons et édifices aient été construits en bois semble de première importance<sup>220</sup>.

Aussi, les intendants et le conseil souverain ne semblent pas avoir fait œuvre inutile du point de vue de la sécurité, et même de celui de l'apparence de la ville : une promenade dans la vieille ville de Québec peut, encore de nos jours, en témoigner.

---

220. *Id.*, p. 57 ; sur l'incendie de 1836 Prés. de Ville : « Ces dernières (les maisons incendiées) *construites en bois* et situées sur des *rues excessivement étroites* ne prirent pas de temps à flamber » ; p. 66, sur l'incendie de 1845 à Québec : « Les édifices *presque tous de bois* ... » ; les italiques sont de nous.