

## Le régime seigneurial au pays de Québec, 1760-1854 (2e article)

Maurice Séguin

Volume 1, numéro 4, mars 1948

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/801412ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/801412ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Institut d'histoire de l'Amérique française

ISSN

0035-2357 (imprimé)

1492-1383 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Séguin, M. (1948). Le régime seigneurial au pays de Québec, 1760-1854 (2e article). *Revue d'histoire de l'Amérique française*, 1(4), 519-532.  
<https://doi.org/10.7202/801412ar>

## LE RÉGIME SEIGNEURIAL AU PAYS DE QUEBEC, 1760-1854

### 2e article

Le régime seigneurial s'apprécie différemment selon qu'on se place au point de vue des Britanniques ou au point de vue des Canadiens.

Il fut un épouvantail pour les Britanniques. Peu intéressés en 1760 à la colonisation agricole de leur nouvelle conquête, ceux-ci commettent l'imprudence de laisser subsister le régime. Comme premier méfait, il contribue à séparer les Loyalistes des Canadiens. Vers 1790, les autorités pressentent que les seigneuries deviendront un obstacle à la colonisation britannique; elles parlent de conversion volontaire mais personne n'agit. Ce fut une grave erreur de n'avoir pas trouvé moyen d'abolir ce régime vers 1790, sans inquiéter les Canadiens. On aurait ainsi rendu colonisables par les Britanniques ces seigneuries dont les Canadiens n'habitaient alors qu'une très faible partie. En 1800, les autorités se rendent compte pour de bon des effets nuisibles du régime; il reste encore de la place dans les seigneuries et il n'est pas trop tard pour y jeter de forts contingents de colons de langue anglaise; mais la stratégie de 1801, pour abolir le régime, rate. Après 1815, la vague d'immigrants relance l'offensive. On désire rendre le Bas-Canada accueillant aux colons britanniques. Mais l'Assemblée regimbe; l'intervention du parlement impérial n'arrive qu'en 1825; quelques rares seigneurs seulement disposent de fiefs vacants et colonisables et sont prêts à commuer la tenure de leurs terres pour attirer des immigrants. Et les Canadiens ont pratiquement colonisé le meilleur des seigneuries. Puis la lutte s'éternise. Le régime ne tombe qu'après 1850, au moment où les Britanniques ont définitivement abandonné tout espoir, non seulement de peupler les seigneuries, mais même de coloniser les cantons.

Le régime seigneurial empêche d'abord les colons agricoles bri-

tanniques de s'établir près du fleuve et de se mêler aux Canadiens. En 1850, le nombre des Britanniques est ridiculement bas dans les seigneuries. Sur 110,000 Britanniques environ dans la zone seigneuriale, près de 50,000 habitent Montréal et Québec. Les 60,000 autres sont perdus au milieu de 550,000 Canadiens<sup>1</sup>. Dans les seigneuries rurales, on rencontre un Britannique contre neuf Canadiens. Bien plus, le régime trace, de chaque côté du fleuve, une bordure qui rend difficile aux Britanniques la colonisation des cantons derrière les seigneuries. Le régime a donc grandement contribué à paralyser la colonisation agricole des Britanniques dans tout le Bas-Canada et à diriger ailleurs ces flots d'étrangers. Et l'on a vu que par ses *lods et ventes*, il avait terriblement agacé le commerce britannique.

Quand Munro écrit: « En 1760, le régime seigneurial avait complètement rendu à la colonie tous les bons services que l'on pouvait en attendre. On aurait dû, et c'eût été facile, l'abolir à ce moment-là » et ajoute qu'en 1854: « Il fut sage de l'abolir, une génération ou deux plus tôt, c'eût été plus sage encore », <sup>2</sup> il juge en Anglo-saxon. Au point de vue britannique, il a raison. Mais il est permis aux Canadiens de porter un autre jugement.

Parce qu'il a tenu à distance les Britanniques, le régime seigneurial a protégé et servi les Canadiens. Il est heureux, pour les vaincus de 1760, qu'on n'ait attaqué le régime que 25 ans après la Conquête et qu'on ait pris 30 ans avant de l'abolir. Ce laps de temps garde les seigneuries aux Canadiens. Et même ce cordon seigneurial s'ajoute à d'autres causes pour réserver aux Canadiens les cantons du Bas-Canada. Le régime seigneurial compte, avec la religion catholique, la langue française et la loi civile française, parmi les principaux facteurs qui maintiennent la distinction nationale des Canadiens. Il leur assure un peuplement homogène sur un territoire parfaitement déterminé, condition essentielle pour tout groupe humain qui aspire à l'autonomie.

Cette protection ne se borne pas à ce seul effet négatif: éloigner l'envahisseur. L'étude du développement territorial et des taux de cens et rentes révélera que la survie du régime après 1760 fut, au

---

1. Calculs d'après *Recensement des Canadas, 1851-1852* (2 vols. Québec 1853-1855).

2. W. B. MUNRO, *The seigneurs of Old Canada*, (Toronto 1914), 139, 150.

point de vue économique, un bienfait positif pour les paysans canadiens.

### 1. EXPANSION TERRITORIALE DANS LES SEIGNEURIES

Les seigneuries couvraient plus de 12,500,000 arpents répartis de la façon suivante:<sup>3</sup>

District de Québec (et Gaspé)	8,000,000 arpents
District des Trois-Rivières	1,200,000 “
District de Montréal	3,300,000 “

On ne pouvait utiliser entièrement ce territoire pour des fins agricoles. Le district de Québec-Gaspé, qui renfermait à lui seul près des deux tiers de tout le territoire seigneurial, était malheureusement le moins favorisé par le sol et le climat. Plus de 3,700,000 arpents sur 8,000,000 soit bien près de la moitié, trop éloignés des zones peuplées, peuvent aisément être considérés comme incultes ou non recherchés. Dans le district des Trois-Rivières, des seigneuries s'enfonçaient dans le rebord accidenté du plateau laurentien et laissaient plus de 500,000 arpents impropres à la culture, soit plus des deux cinquièmes des 1,200,000 arpents de la région. Le district de Montréal était mieux partagé; mais les collines et les savanes soustrayaient près de 300,000 arpents sur 3,300,000, soit environ un dixième. On peut, sans exagération, fixer à près de 4,500,000 arpents (plus du tiers des 12,500,000) le territoire seigneurial inculte ou inaccessible et non colonisable, sans qu'on puisse accuser les seigneurs d'obstruction. Il restait approximativement par région:

District de Québec.....	4,300,000 arpents
District des T.-Rivières.....	700,000 “
District de Montréal.....	3,000,000 “

soit un total de 8,000,000 d'arpents. Cette dernière série de chiffres servira de norme pour évaluer la marche des concessions et du défrichement.

---

<sup>3</sup> J. BOUCHETTE, *A Topographical Dictionary of the Province of Lower Canada* (London 1831), au mot: DISTRICT.

## A LA CONQUÊTE

Une très faible partie des seigneuries était, en 1760, concédée aux censitaires et défrichée. Un relevé du district des Trois-Rivières donne près de 11,000 arpents de concédés, soit environ un sixième des bonnes terres des seigneuries de cette région <sup>4</sup>. En 1764, la seigneurie de Lauzon n'est qu'au quart concédée <sup>5</sup>. Le recensement de 1765 indique 940,000 arpents possédés par les censitaires, moins de un huitième des 8,000,000 d'arpents.

District de Québec.....	470,000 sur 4,300,000	11%
District des T.-Rivières.....	130,000 " 700,000	17%
District de Montréal.....	340,000 " 3,000,000	11%
Total: 940,000 " 8,000,000		12%

En moyenne, chaque ferme couvrait une centaine d'arpents (entre 90 et 120); et l'on peut compter, pour chaque âme dans la colonie, une concession d'environ 14.5 arpents. <sup>6</sup> Sur ces 940,000 arpents concédés, combien y en avait-il de défrichés (en culture et en pâturage)? Les chiffres précis manquent pour l'ensemble de la colonie. En tenant compte du relevé trifluvien (20,000 arpents en culture sur 110,000) et des données du régime français, le défrichement en 1765 ne devait pas dépasser 250,000 arpents ou environ un quart des terres concédées.

Ainsi, au lendemain de la Conquête, il restait beaucoup de place pour le défrichement, même sur les terres possédées par les censitaires et 88% du territoire seigneurial propre à la culture n'avait pas encore été concédé par les seigneurs.

## PREMIÈRE GÉNÉRATION 1760-1790

Une opinion assez répandue veut que, durant les trente premières années après la Conquête, le territoire ouvert à la colonisation n'ait pas suivi la croissance de la population. Les Canadiens ont doublé leur nombre (1765: 65,000 âmes: 1784: 113,000 âmes); or ils n'ont malheureusement pas quitté les seigneuries et sont censés n'avoir

4. Appendice au rapport de BURTON sur le gouvernement des Trois-Rivières, avril 1762, APC, B7:68.

5. J.-E. ROY, *Histoire de la Seigneurie de Lauzon*, (5 vols. Lévis 1897-1904), 2:377.

6. Recensement 1765 dans *Recensement de 1871*, 4:64.

encore défriché que 1,570,000 arpents.<sup>7</sup> On interprète en effet le chiffre de 1,570,000 arpents du recensement de 1784 comme indiquant des arpents défrichés. S'il en était ainsi, chacune des 16,000 familles rurales aurait possédé un défriché de 100 arpents, quantité fantastique pour l'époque et manifestement fausse. Une évaluation de 28 seigneuries importantes, trois ans avant le recensement de 1784, donne, pour plus de 5,000 familles, 550,000 arpents concédés (une centaine par famille), mais seulement 136,000 arpents défrichés, soit 24.4 par ferme.<sup>8</sup> Et de fait, le recensement de 1784, tel qu'il apparaît dans la collection Haldimand, porte simplement *arpens de terre en superficie* et non pas *arpents en culture*.<sup>9</sup>

Même en effectuant cette correction, on s'aperçoit que l'expansion territoriale reste encore à la hauteur de l'accroissement de la population. En 1765, 65,000 âmes possédaient 940,000 arpents ou 14.5 arpents par personne. En 1784, 113,000 âmes possédaient 1,570,000 arpents ou 14 par personne. L'interprétation traditionnelle d'un ralentissement est donc insoutenable. D'ailleurs, bien loin de noter un arrêt, Carleton, Cramahé et les marchands s'entendent pour vanter l'impulsion donnée à la colonisation agricole.<sup>10</sup> Mais on n'épuise pas, pour autant, l'espace seigneurial. En 1784, il restait à occuper environ 80% des bonnes terres. Les concessions se répartissaient ainsi:<sup>9</sup>

District de Québec.....	630,000 sur 4,300,000	15%
District des T.-Rivières.....	215,000 " 700,000	30%
District de Montréal.....	725,000 " 3,000,000	24%
	Total: 1,570,000 " 8,000,000	20%

Et le défrichement? Peut-être n'atteignait-il pas encore 500,000 arpents vers 1790.

7. I. CARON, *La Colonisation de la Province de Québec, 1760-1791*, (Québec 1923) Chapitres XII, XIII.

8. J.-P. CUGNET, *Évaluation de certains fiefs et seigneuries en Canada, 1781-1782*, APC,B224.

9. Récapitulation générale de la Province de Québec pour 1784, 4 juin 1785, APC,B225-2:406.

10. Témoignage de Carleton, Débats sur l'Acte de Québec, 1774, dans W.-P.-M. KENNEDY, *Statutes, Treaties and Documents of the Canadian Constitution, 1713-1929*, (Toronto 1930) 112. Cramahé à Hillsborough, 30 octobre 1772, APC,Q8:225. A. LYMBURNER, 9 février 1788, APC, CO. 42/12: 59-62.

## DEUXIÈME GÉNÉRATION 1790-1820

En 1820 on enquête sur le développement de la colonisation agricole. Près de quatre-vingts curés répondent aux questions du comité parlementaire. Tous affirment qu'il existe des jeunes à la recherche de terres. Dans une cinquantaine de paroisses, les terres propres à la culture sont toutes concédées; dans une dizaine de paroisses il reste un peu de terre mais elle est médiocre; dans une vingtaine de paroisses, il subsiste encore de bonnes parties de seigneuries non concédées, surtout derrière Terrebonne, du côté de Rigaud, dans la seigneurie de Beauharnois, sur le haut Richelieu près de la frontière, dans les seigneuries de S.-Hyacinthe, de Nicolet, de Lauzon, dans celles de la Beauce, enfin sur la rive sud de Montmagny à Matane. Une impression nette se dégage de ces réponses, dans trois paroisses sur quatre, à l'ouest de la ville de Québec, là où les Canadiens désirent s'établir, les bonnes terres sont concédées.<sup>11</sup> On comprend que commentent à se formuler des demandes de nouvelles seigneuries.

Il n'existe point de statistiques pour 1820. En 1832, l'arpenteur général évalue les terres concédées par les seigneurs à plus de 5,100,000 arpents, se répartissant ainsi:<sup>12</sup>

District de Québec.....	2,200,000	sur 4,300,000	50%
District des T.-Rivières.....	500,000	" 700,000	70%
District de Montréal.....	2,400,000	" 3,000,000	80%
Total:	5,100,000	" 8,000,000	64%

La colonisation a surtout progressé à l'ouest de la ville de Québec. Tandis que 50% du district de Québec est occupé, 80% du district de Montréal et 70% du district des Trois-Rivières sont concédés. On a donc raison de se sentir à l'étroit sur le sol seigneurial, dans la partie occidentale du Bas-Canada. S'il faut en croire les recensements approximatifs de l'époque, le défrichement dans les seigneuries s'élevait, vers 1830, à 2,000,000 d'arpents environ, soit à plus du tiers de la superficie possédée par les censitaires.<sup>13</sup>

11. *Lettres des Curés des Paroisses du Bas-Canada, 1821*, (éd. 1823).

12. J. BOUCHETTE, *État général des terres concédées et non concédées dans les seigneuries du Bas-Canada*, 8 novembre 1832, APC, Q207-1:106.

13. Recensement 1831 dans *Recensement, 1871*, 4:106.

Dès 1820, les Canadiens ont été menacés d'un ralentissement dans la colonisation. Mais n'exagérons rien et n'allons pas attribuer à la deuxième génération (1790-1820), dans son expansion territoriale, un arrêt aussi considérable que le veut la tradition. En 1826, un comité de l'Assemblée, interprétant mal le recensement de 1784, s'étonnait de voir que la population des seigneuries s'était multipliée par quatre tandis que le défrichement n'avait augmenté que du tiers (de 1,570,000 arpents à 2,000,000). Durham empruntera ce raisonnement pour conclure à un arrêt désastreux dans la colonisation dont il tient responsable, évidemment, le régime seigneurial.<sup>14</sup> Et d'autres répéteront la même erreur.<sup>15</sup> Après correction, on s'aperçoit que les concessions passent de 1,570,000 arpents en 1784 à 5,100,000 arpents en 1830, se multipliant par plus de trois. Ce développement ne correspond pas exactement à la croissance de la population. Cependant l'écart n'est pas de 4 contre  $\frac{1}{3}$  mais de 4 contre 3. Ainsi, l'interprétation erronée d'un seul chiffre avait suffi pour donner une fausse idée de la marche des concessions durant les soixante-dix premières années après la Conquête. Encore une fois, ces statistiques sont pour 1830 et non pour 1820. Il est donc permis de soutenir que, dans l'ensemble, la seconde génération a pu s'étendre avec presque autant de facilité que la première.

#### TROISIÈME GÉNÉRATION 1820-1850

Vers 1830, sur les 8,000,000 d'arpents des seigneuries propres à la culture ou accessibles, il restait:

District de Québec.....	2,100,000 arpents
District des T.-Rivières.....	200,000 "
District de Montréal.....	500,000 "

au total: 2,800,000 arpents dont 2,100,000 ou les trois quarts étaient situés dans la région de Québec, surtout dans le Bas-du-Fleuve, zone accessible, sans doute, mais moins recherchée, car la récolte de blé y périssait souvent. D'ailleurs, les Canadiens, comme tous les

14. C.-P. LUCAS, *Lord Durham's Report on the affairs of British North America*, (3 vols. Oxford 1912), 2:293-4.

15. G. VATTIER, *Esquisse historique de la colonisation de la Province de Québec, 1608-1925*, (Paris 1928), Chapitre III.



autres colons en Amérique, se déplaçaient plus volontiers vers l'ouest que vers l'est. Il n'existait pas un million d'arpents à concéder en amont de Québec, là où résidait la masse des paysans canadiens. Aussi est-il courant à l'époque d'affirmer que « les terres seigneuriales propres à la culture sont maintenant presque toutes occupées ». <sup>16</sup>

Sur les 700,000 arpents à concéder dans les districts de Montréal et des Trois-Rivières, la conversion *en soccage* de trois seigneuries (S.-Anne-de-la-Pérade, Lotbinière, Beauharnois) soustrait à la facile acquisition selon le mode seigneurial, peut-être 200,000 arpents non encore concédés. <sup>17</sup> D'autre part, les seigneurs étaient naturellement de moins en moins disposés à laisser partir les derniers lots aux conditions ordinaires. Cependant lorsque l'on parle de « refus de concéder » et d'arrêt dans la colonisation par la faute des seigneurs sur les terres cultivables, accessibles et recherchées avant 1850, il convient de remarquer que cette obstruction porte sur quelques centaines de mille arpents et non sur cinq ou six millions.

Il y a pire que cette obstruction et c'est le refus de Londres en 1831 d'acquiescer aux prières du gouverneur, de l'Assemblée, des seigneurs et des censitaires, et de permettre la création de nouvelles seigneuries. L'abolition, en 1831, du pouvoir de concéder d'autres seigneuries tombe juste au moment où le sol seigneurial manque dans l'ouest de la colonie, alors que les paysans, bientôt frappés par une série de mauvaises récoltes, seront plus que jamais incapables d'acheter des terres dans les cantons. Voilà un fait de conséquences autrement plus graves que la malfaisance de quelques seigneurs.

Après 1830, près de 600,000 arpents s'ajoutent encore. En 1850 les censitaires possédaient environ 5,700,000 arpents sur 8,000,000 ou plus de 70%. <sup>18</sup>

District de Québec.....	2,400,000 sur 4,300,000	60%
D. Montréal et T.-Rivières.....	3,300,000 " 3,700,000	90%

La partie colonisable se réduit pratiquement à l'arrière des seigneuries du Bas-du-Fleuve. Ailleurs, l'encombrement sévit. Le défrichement

16. Discours de Papineau à la Chambre d'Assemblée, 30 décembre 1823, dans *Montreal Gazette*, 10 janvier 1824.

17. J.-C. TACHÉ, *De la Tenure Seigneuriale en Canada et projet de commutation*, (Québec 1854), App. XIII, Tableau 2.

18. Calculs d'après *Recensement 1851-52*.

atteint 2,800,000 arpents. Malgré la rareté du sol seigneurial, la partie défrichée ne compte que pour la moitié de la superficie possédée par les cultivateurs. Il fallait nécessairement garder des terres à bois.

## 2. LES TAUX DE CENS ET RENTES<sup>19</sup>

A la Conquête, les taux de cens et rentes sont minimes. Cependant n'y cherchons rien d'uniforme; ils varient pour 100 arpents, entre ordinairement \$1.50 et \$3.00. Après 1760, plusieurs concessions se font encore à \$1.50, \$2.50 et \$3.00 pour 100 arpents. Et la très grande majorité des terres déjà concédées conservent ces faibles taux; les titres-nouveaux avec taux augmentés sont loin de constituer la règle générale. Il ne faut donc jamais perdre de vue que, dans l'ensemble, de 1760 à 1850, une grande partie des terres seigneuriales n'exigeaient qu'une modique rente. Les critiques négligent naturellement ce fait et portent plutôt l'attention sur les variations de taux. On enregistre une tendance à la hausse dans beaucoup de nouvelles concessions. Les taux passent généralement à \$4. \$5. et même \$6. Et en quelques endroits, par exemple dans Beauharnois, après 1810, dans Foucault, Sabrevois, etc, après la guerre de 1812, apparaissent des concessions à \$10. \$12. et parfois \$15. pour cent arpents. Ces derniers taux se rencontrent surtout dans les seigneuries d'une excellente situation au point de vue géographique et économique, seigneuries détenues par des seigneurs britanniques, et où la hausse opère souvent au détriment de censitaires britanniques.

La plus grande partie des nouveaux taux se tient autour de \$4. \$5. et \$6. C'est le double des taux en usage sous le régime français et de ceux qu'un grand nombre de terres continuent à payer. Cette augmentation s'explique et se justifie. D'abord, les exportations « exceptionnelles » de blé vers 1774 et vers 1800, à une époque où beaucoup de concessions se font encore, incitent les seigneurs à monter les taux. Il faut aussi tenir compte d'une variation dans la valeur de l'argent. Si l'on compare, disait-on vers 1840, l'augmentation ordi-

---

19. *Report of the Commissioners appointed to enquire into the state of the laws and other circumstances connected with the seignorial tenure in Lower Canada, and appendix*, (Kingston 1844), 51-54, 274-297. [Ce document désormais cité: *Report on the Seignorial Tenure (1844)*.] Les appendices au rapport donnent de nombreux exemples de taux de concession à diverses époques.

naire des rentes avec la hausse des salaires et la diminution du pouvoir d'achat du numéraire survenues depuis 1760, l'augmentation des redevances seigneuriales est bien plus apparente que réelle, dans maintes seigneuries.<sup>20</sup> De plus, la valeur de la propriété foncière dans une colonie s'accroît à mesure que progresse la mise en œuvre de toutes les ressources du territoire et qu'on émerge du stage *pionnier*. Enfin la loi de l'offre et de la demande entre en jeu: la population se multiplie tandis que la terre seigneuriale recherchée devient plus rare. Pour toutes ces raisons, on voit ce que peut contenir de simpliste la question posée aux seigneurs sur un ton scandalisé vers 1840, savoir: pourquoi ne concédaient-ils pas aux taux en usage lors de l'arrêt royal de 1711? L'Assemblée législative du Bas-Canada parut tentée de forcer les seigneurs à concéder aux anciens taux; elle n'en fit rien. Tolérance où l'on vit l'approbation tacite d'une augmentation raisonnable.<sup>21</sup> Le rapport de 1843, hostile pourtant aux seigneurs, est bien obligé d'admettre comme normaux et légitimes les taux doublés.<sup>22</sup> Certains avaient-ils raison de dire: « Autrefois une terre s'obtenait pour \$2. ou \$3., aujourd'hui il faut déboursier de \$4. à \$6. et voilà le véritable obstacle à la colonisation »? Il était naturel et habile de la part des paysans de prôner un retour aux anciens taux (personne ne les en blâmera). Mais il faut reconnaître que ces taux accrus, élevés par rapport aux anciens, n'avaient en eux-mêmes rien d'écrasant. On les critique et pourtant on les accepte.

Que penser d'un point, en somme fait d'exception, sur lequel la propagande insista davantage? Pour obtenir l'abolition du régime, il fallait faire ressortir les « scandales ». On alléguait donc les taux exorbitants et les ventes détournées? Les *cens et rentes* portés à \$10. ou \$12., est-ce excessif? A proximité des deux marchés intérieurs de la colonie et des deux ports d'exportation, dans Lauzon et les seigneuries non loin de Québec, dans Beauharnois près de Montréal et sur la route commerciale du Richelieu, réclamer \$10. ou \$12. pour de belles terres, est-ce montrer plus d'exigence que de demander \$4. ou \$5. au fond d'une campagne? Un Britannique, bien que person-

20. *Report on the Seigniorial Tenure (1844)*, 143, 182.

21. E. TÊTU, Réponses aux questions sur le fonctionnement de la Tenure Seigneuriale, 10 septembre 1838, APC, Collection Durham, Section 5, vol. 2: 185-7.

22. *Report on the Seigniorial Tenure (1844)*, 17.

nellement en faveur de l'abolition du régime, faisait remarquer avec raison: « La rente annuelle payée pour une terre dans une seigneurie est dans la plupart des vieilles concessions, une simple bagatelle;... mais même les plus hautes redevances comme rente dont soient frappées les terres assujetties à la tenure seigneuriale, ne dépassent pas les intérêts de la somme à laquelle on évaluerait ces terres à l'état naturel ». <sup>23</sup> A l'époque, dans le Haut-Canada et même dans les cantons du Bas-Canada, une terre en bois debout et bien située se vendait fréquemment une livre l'acre, ou près de \$320. pour une centaine d'arpents. L'intérêt à 5%, taux couramment utilisé dans la colonie, était encore plus élevé que les rentes à \$10. \$12. et \$15. Même les ventes détournées, pratiquées par quelques seigneurs surtout sur la rive sud en face de Montréal, se faisaient encore à un prix normal vu la valeur du sol, le voisinage du marché montréalais et le peu de terres qui restaient dans la région. Ces ventes ne comportaient rien d'excessif, si on les compare à celles qui avaient lieu dans les cantons du Bas-Canada, dans le Haut-Canada et aux États-Unis. Il y avait violation du régime seigneurial lequel défendait aux seigneurs de vendre une terre en bois debout; ces ventes apparaissaient aux censitaires canadiens comme dérogatoires à la loi. Mais ces terres étaient vendues le prix qu'elles valaient. Et parce que le régime seigneurial, tel qu'établi primitivement dans la colonie, donnait la terre presque pour rien, toute aggravation de la part des seigneurs ne constituait pas, *à priori*, au point de vue économique, des monstruosité et des exigences exorbitantes. Une terre vendue à un juste prix n'aurait pas dû être un obstacle à l'expansion territoriale. Cependant, ces rentes de \$10. ou \$12. et ces ventes à \$4. l'acre n'étaient pas en général à la portée des paysans canadiens, non parce que trop élevées en elles-mêmes, mais en raison de la pauvreté des Canadiens.

Ce qu'il faut donc reprocher au régime seigneurial, c'est qu'en dégénéralant dans quelques seigneuries, il ait cessé d'être ce régime d'exception, éminemment favorable au paysan du Québec, pour devenir simplement normal, sur une stricte base d'affaire, et par suite inadapté à la situation spéciale où se trouvaient les Canadiens en Amérique.

---

23. A. WEBSTER, 20 septembre 1842, dans *Report on the Seigniorial Tenure (1844)*, 230.

Il ne faut jamais perdre de vue l'explication fondamentale de l'attitude des Canadiens envers le régime seigneurial: la concordance entre cette façon d'acquérir de la terre et les modestes moyens des paysans. Parce qu'ils étaient sans capitaux, parce qu'ils vivaient en économie presque fermée, ils préféraient payer de modiques rentes chaque année, et souvent en nature (minots de blé, chapons) et donner des journées de travail (corvées) au lieu d'acheter une terre. Vers 1830, au moment où il pouvait être question pour eux de s'intéresser aux terres des cantons, un lot d'une valeur moyenne s'y vendait une centaine de piastres. Peu de fils de cultivateurs canadiens étaient capables de déboursier cette somme et de rencontrer en outre les dépenses supplémentaires par la fondation d'un nouveau foyer (construction de maison, achat de meubles, d'outils etc...) Payer l'intérêt, revenait à donner annuellement \$5. et l'obligation subsistait toujours de rembourser le capital. Faut-il s'étonner d'entendre dire que là où il restait de la terre seigneuriale, même pauvre, on s'y établissait de préférence aux cantons et que la rente seigneuriale, même doublée, paraissait au paysan un mode d'acquérir de la terre moins onéreux que l'achat d'une terre *en franc et commun soccage*?<sup>24</sup>

Il existe de beaux témoignages rendus à la tenure seigneuriale vers 1850, alors que bat la campagne pour en obtenir la suppression. En 1849, un comité parlementaire prônait, comme remède à l'émigration aux États-Unis, la réforme et même l'abolition du régime parce que, disait-on, « certains » seigneurs le violaient; mais le même comité priait les autorités de bien vouloir concéder les terres de la Couronne selon une méthode qui se rapprocherait le plus possible de la méthode seigneuriale.<sup>25</sup> En 1851, on donnait comme l'une des raisons de la lenteur de la colonisation au Saguenay, le fait que cette région était divisée en cantons et non en seigneuries. Et la répugnance des paysans envers les cantons, on l'expliquait en ces termes: « Dans le système seigneurial, ils ont des terres sans déboursier d'argents. D'après l'autre système, les terres s'achètent pour un montant convenu, dont il faut payer l'intérêt. Or la rente seigneuriale est toujours beaucoup moindre

24. De SALES LA TERRIÈRE, 26 juillet 1842, dans *Report on the Seigneurial Tenure* (1844), 164-5.

25. *Report of the Select Committee of the Legislature Assembly appointed to inquire into the causes and importance of the Emigration*, (Montreal 1849) 28, 17.

que celle du capital d'une terre en *township* quelques minime qu'il soit ». <sup>26</sup>

### 3. CHEF D'OEUVRE D'ADMINISTRATION

Malgré quelques déformations indéniables, il importe surtout d'apprécier, dans le fonctionnement du régime, la part de l'excellent. En 1850, plus de 90% des terres seigneuriales en amont de Québec avaient été concédées aux censitaires et la plupart aux taux traditionnels ou faiblement augmentés. Que serait-il advenu des paysans canadiens, si ce régime n'avait pas existé ou que l'envahisseur l'eût supprimé en 1760 ou encore en 1790? Le régime seigneurial amortit la catastrophe de la Conquête. Sans lui les Canadiens n'auraient eu d'assuré, à titre de domaine colonisable, que le million d'arpents qu'ils possédaient en 1760. Tout le reste du territoire serait tombé sous la juridiction directe et immédiate de l'autorité conquérante. Or le régime laisse aux mains de particuliers huit fois plus de bonnes terres que n'en occupaient les paysans. Il décentralise le pouvoir de concéder; il le répartit entre plus de deux cents seigneurs dont la plupart continuent à se sentir, sinon liés par les édits français d'avant 1760, au moins retenus en deçà de ce que l'on exigeait autour d'eux en Amérique. Ainsi, huit millions d'arpents de terre échappent à tout projet de centralisation, hostile aux Canadiens; en outre pour ses plans de colonisation agricole par des immigrants britanniques, l'autorité ne pourra compter que sur une demi-douzaine de seigneurs complaisants.

Sans y réussir pleinement, le régime seigneurial joua le rôle d'un efficace préservatif contre l'accaparement des terres vacantes par les spéculateurs, maux si répandus à l'époque, non seulement dans les cantons du Bas-Canada mais aussi dans le Haut-Canada, dans les Maritimes et même aux États-Unis. De tous les systèmes d'aliénation de terre utilisés en Amérique du Nord, la méthode seigneuriale apparaît comme l'un des mieux équilibrés. D'une part, elle donne de la terre rapidement et à bon compte à quiconque en désire; d'autre part, elle évite la spéculation et l'accaparement qui suivent ordinairement une trop grande facilité d'acquérir de la terre. De 1790 à 1850,

---

26. Anonyme, *Le Saguenay en 1851*, (Québec 1852) 113.

les Britanniques ne réussirent pas à imiter sur ce point le régime seigneurial et se débattrent au milieu d'une foule de complications. Un agent du seigneur de Beauharnois, du seigneur précisément que l'on peut regarder comme l'accapareur le plus chanceux dans ses transactions en marge des coutumes du régime, nous apporte un singulier témoignage. Cet agent britannique écrit vers 1842: « Le bon côté de la tenure semble être la grande facilité qu'elle offre à l'appropriation de la terre, jointe à ce qui est d'une égale importance, le frein qu'elle met à l'appropriation de trop de terre par des individus ». <sup>27</sup>

Voyons donc, dans le régime de la seigneurie, non seulement un système de colonisation agricole merveilleusement adapté à des paysans sans capitaux; mais un système, prophétiquement conçu, semble-t-il, pour un peuple conquis auquel la terre restait le seul refuge. Outre qu'il écarte les étrangers, il conserve aux Canadiens, pendant plus de soixante ans après le désastre de la Conquête, la possibilité d'obtenir, sous l'occupation britannique, 5 à 6,000,000 d'arpents, à un prix que les autorités françaises avaient en quelque sorte déterminé à l'avance. Il reporte à 1820 une disette de terre que les Canadiens auraient pu subir dès 1760. A un siècle de distance, ce chef-d'œuvre administratif fonctionnera, loin de ses surveillants naturels, avec encore assez de fidélité au plan primitif, pour couvrir de sa protection au moins deux générations de Canadiens. On a reconnu le rôle de la paroisse dans la survivance des Canadiens. On finira bien par reconnaître à son tour le rôle de la seigneurie. Il suffira que l'histoire parvienne à la dégager sous l'amas de calomnies où, pour en obtenir la disparition, l'ont ensevelie soixante-dix ans d'efforts.

Maurice SÉGUIN

*Docteur ès lettres  
de l'Université de Montréal*

---

27. E.-G. WAKEFIELD, 2 septembre 1842, dans *Report on the Seignorial Tenure*, (1844), 206.