

Les caractéristiques de la seigneurie de Beauharnois*



André LaRose - Membre de la SHGS

À l'invitation de la Société d'histoire et de généalogie de Salaberry, j'ai donné, le 15 octobre 2012, une conférence intitulée « À la découverte de la seigneurie de Beauharnois ». J'ai commencé mon exposé par une brève présentation du régime seigneurial. J'ai alors rappelé que la seigneurie était à la fois la terre d'un seigneur, un investissement dans l'immobilier, une source de revenus et une entreprise de gestion immobilière. Et j'ai présenté le seigneur comme un haut personnage de qui dépendaient des terres et des personnes dans le cadre d'une organisation économique et juridique, le régime seigneurial, mode d'organisation établi sur les rives du Saint-Laurent en 1627, aboli en 1854, mais qui a eu des suites jusqu'au milieu du XX^e siècle. J'ai aussi expliqué que les Français avaient voulu reproduire dans la vallée du Saint-Laurent une société semblable à la leur; or celle-ci était une société inégalitaire. La seigneurie a ainsi été l'instrument qui a permis à une classe de privilégiés de se développer au Canada. J'ai ensuite décrit succinctement les caractéristiques de la seigneurie de Beauharnois, thème que j'approfondirai davantage dans le présent article.

Beauharnois est une seigneurie que je connais bien, puisque j'y ai consacré ma thèse de doctorat. Je puise d'ailleurs dans cette thèse la majeure partie de l'information qui suit. Partant des définitions données plus haut, je dégage seize caractéristiques de cette seigneurie. Voyons ce qu'il en est.

1. *Une seigneurie concédée tardivement*

Sur les quelques centaines de seigneuries qui ont été concédées en Nouvelle-France, la plupart l'ont été avant 1700. Ainsi, 51 seigneuries ont été créées au cours de la seule année 1672. Après 1700, le rythme des concessions a ralenti. Il a repris entre 1733 et 1739 (28 nouvelles seigneuries) et s'est poursuivi avec moins d'ampleur entre 1740 et 1760 (une vingtaine de nouvelles seigneuries). Après la Conquête, à peine une demi-douzaine de seigneuries ont vu le jour. La concession d'une seigneurie en 1729 a donc de quoi surprendre, de prime abord. Pourquoi les frères Beauharnois ont-ils obtenu une seigneurie cette année-là?

Deux facteurs pourraient expliquer la création de la seigneurie de Villechauve — nom originel de la seigneurie de Beauharnois — à une époque où le roi ne concédait plus guère de seigneuries : la qualité des requérants et leurs liens de parenté avec le ministre de la Marine, Jean Frédéric Phélypeaux de Maurepas. Les frères Beauharnois étaient tous deux officiers de marine; les deux hommes ont fait de brillantes carrières, Charles en particulier, puisqu'il a été gouverneur général de la Nouvelle-France de 1727 à 1747. Par ailleurs, les Beauharnois et les Phélypeaux étaient des familles alliées : Jean Frédéric Phélypeaux de Maurepas était le petit-fils du cousin de Charles et Claude

* Je tiens à remercier les personnes qui m'ont fait part de leurs commentaires sur l'ébauche du présent article : mesdames Andrée Héroux, Odette LaRose et Denise Latrémouille ainsi que messieurs André Desrochers et Yves Frenette. Madame Héroux a en outre réalisé les cartes, ce dont je lui sais gré.

de Beauharnois, Louis Phélypeaux de Pontchartrain, qui avait été lui aussi ministre de la Marine. À vrai dire, les frères Beauharnois devaient beaucoup à la protection des Phélypeaux, mieux placés qu'eux dans la hiérarchie sociale.

2. *Une seigneurie très vaste*

La seigneurie de Beauharnois mesurait six lieues de front par six lieues de profondeur, soit 504 arpents sur 504, ce qui correspond à 18 milles ou à 29 kilomètres de front par autant en profondeur. Comparativement à la plupart des autres seigneuries, c'est beaucoup. Beauharnois appartient à un groupe d'une vingtaine de seigneuries couvrant plus de 100 000 arpents et arrive en fait au huitième rang pour l'importance de sa superficie. Pourquoi était-elle si vaste? La réponse se trouve dans des lettres que se sont échangées, en 1728, le ministre de la Marine, Maurepas, et le gouverneur Charles de Beauharnois.

Au départ, Charles de Beauharnois et son frère Claude avaient demandé qu'on leur accordât une seigneurie de six lieues de front par trois lieues de profondeur en face de l'île Perrot. Le ministre se montra agacé par cet emplacement, car la seigneurie projetée avait l'inconvénient d'être située à un endroit propice au commerce de l'eau-de-vie avec les Indiens. Son inquiétude était fondée. En effet, le prédécesseur immédiat de Beauharnois à la tête de la Nouvelle-France et seigneur de Vaudreuil, Philippe de Rigaud de Vaudreuil, trafiquait de la sorte par l'intermédiaire de son fermier à l'île aux Tourtes. Comme son comportement avait été souvent dénoncé, le ministre craignait que le nouveau gouverneur ne tombât dans la même situation; aussi suggéra-t-il à son correspondant « de demander cette concession dans un endroit exempt de tout soupçon pour la fraude ».

Le gouverneur protesta de ses bonnes intentions. Toutefois, il apporta une modification de taille au projet de brevet de concession que lui avait fait parvenir le Ministre, puisque, dans la description de l'étendue de la seigneurie, il raya le *trois* pour le remplacer par un *six*. Le ministre se laissa convaincre par les arguments du gouverneur et fit octroyer aux frères Beauharnois la seigneurie demandée. La correction apportée par Charles fut retenue. Complaisance ou distraction du Ministre? Nul ne le sait. Appétit de Charles pour la grande propriété foncière? Assurément.

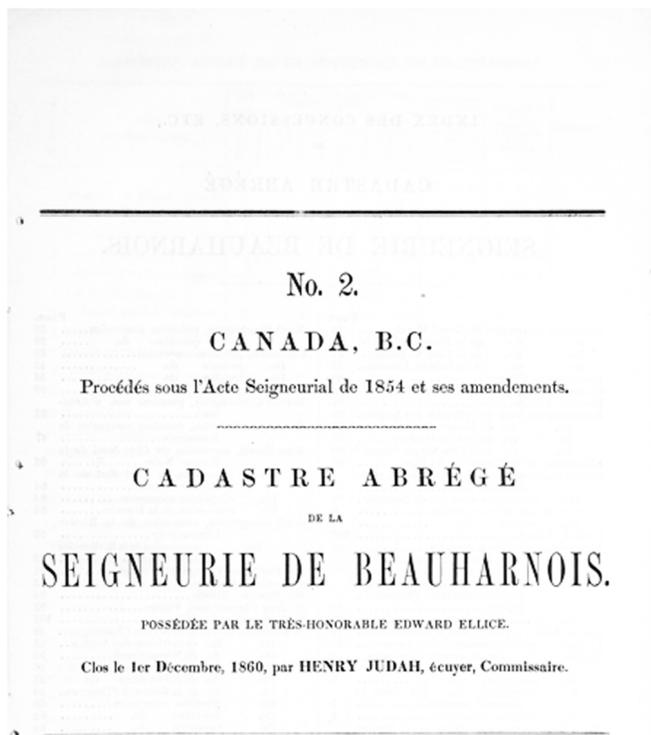
Une terre de six lieues de front par six lieues de profondeur couvre en principe une étendue de 254 016 arpents, soit environ 900 kilomètres carrés. Dans les faits, la seigneurie de Beauharnois en totalisait probablement davantage pour deux raisons. Premièrement, à cause de l'existence d'une bande de terre qui s'avance dans le fleuve entre le lac Saint-François et le lac Saint-Louis; deuxièmement, à cause d'un excédent en superficie attribuable à une erreur de bornage survenue en 1787 lors du tracé de la ligne sud-ouest de la seigneurie, erreur qui n'a jamais été corrigée. En conséquence, la seigneurie occupait plus probablement 270 000 arpents en superficie que 254 000.

3. *Une seigneurie qui a porté trois noms*

La seigneurie s'est d'abord appelée Villechauve, du nom d'une propriété de la famille Beauharnois en Orléanais. Peu après l'avoir acquise en 1795, Alexander Ellice la rebaptisa Annfield, en l'honneur de sa femme, Ann Russell. Annfield est un nom que l'on trouve dès lors dans les actes officiels; en pratique, cependant, il n'a jamais su s'imposer : tout le monde en effet parlait de la seigneurie de Beauharnois, et ce, dès le XVIII^e siècle. Dans sa *Description topographique du Bas-Canada* (1815), l'arpenteur général Joseph Bouchette consacre une notice à « BEAUHARNOIS, ou VILLECHAUVE, (la seigneurie de) », sans même faire mention de l'appellation Annfield; dans son *Topographical Dictionary of Lower Canada* (1832), sous « ANNFIELD », il renvoie à « BEAUHARNOIS ». Le nom Annfield n'apparaît pas non plus dans *Colonization of the County of Beauharnois*, brochure publiée à Londres en 1840 par les nouveaux propriétaires de la seigneurie. Et c'est sous le nom de Beauharnois, et non sous celui d'Annfield, que sera publié le cadastre de cette seigneurie en 1860, peu après l'abolition du régime seigneurial.

4. *Une seigneurie laïque*

Les juristes et les historiens classent les seigneuries en deux grandes catégories, en fonction de leurs propriétaires : les seigneuries laïques et les seigneuries ecclésiastiques. Les premières changent de mains, d'où le risque de problèmes de succession et de querelles entre acheteurs et vendeurs; les secondes, au contraire, sont, en règle générale, non aliénables. Voilà la principale différence entre les deux catégories. Dans les faits, les seigneuries ecclésiastiques sont d'ordinaire mieux



No. de référence.	NOMS DES CENSITAIRES.	ÉTENDUE DE LA CONCESSION OU DU TERRAIN POSSEDÉ.						Emplacement ou Lieu à bâtir, ou pour d'autres fins que pour des usages agricoles.	Montant de la Rente Constituée que pour des usages agricoles.	REMARQUES.
		FRONT.		PROFONDEUR.		SUPERFICIE.				
		Arpents.	Petites.	Arpents.	Petites.	Arpents.	Petites.			
	<i>Première Concession de Catherinestown.---(Suite.)</i>							£ s. d.	£ s. d.	
438	Antoine Poirier.....	3		6		18			0 7 3	
439	Pierre Poirier.....	3		18		39			1 0 0	
440	Do.	3		20		60			1 9 0	
441	Eustache Bergevin.....	3		17		51			1 7 0	
442	Josephite Viau, veuve } Michel Beautron..... }	3		2		6			0 2 6	
443	Tharicile Léger, veuve Louis } Bergevin, et ses enfants.. }	3		17		51			1 8 0	
444	Etienne Hainault.....	3		16		48			1 7 1	
445	Antoine Montpeit.....	2		25		50			1 3 6	
446	Jean-Bte. Beautron.....	1		2			35 0 0		0 0 10	
447	Timothé Beautron.....	2		25		50			1 3 6	
448	Antoine Hainault.....	4		25		100			2 12 6	
449	Cyprien Archambeault.....					6 5			0 3 0	
450	Louis Leduc.....	5		18		9			0 4 6	
451	Michel Beautron.....	5		18		9			0 5 0	
452	Paul Trotier.....	3		20		60			1 16 4	
453	Alexis Viau.....	1		8		8			0 4 0	
454	Alexis Vian, père.....	2		6		10			0 5 0	
455	Do.	2		25		50			1 6 3	
456	Michel Beautron.....	2		25		50			1 6 3	
457	Alexis Viau, fils, Antoine } Viau et Philomène Viau.. }	2		25		50			1 6 3	
458	Bazile Leduc.....	2		25		50			1 6 3	
459	Caroline Park, veuve Ed- } ward McKenzie..... }	2		2 5		5			0 2 6	
460	Olivier Leduc.....	2		19		38			1 2 0	
461	Antoine Leduc.....	2		25		50			1 6 3	
462	Do.	2		21		42			1 2 0	
463	Caroline Park, veuve Ed- } ward McKenzie..... }					8			0 4 3	
464	Pierre Leduc, fils d'Antoine..	2		20		40			1 4 3	
465	Kutusoff Nicholson.....					132			3 6 7	
466	François Bergevin.....	2		21		42			1 6 1	
467	Ignace Tessier.....	5		25		12 50			0 5 4	
468	Le Seigneur.....					20				
469	Albert Mercier.....	2		20		40			1 1 11	

Page titre et une des pages intérieures du cadastre abrégé de la seigneurie de Beauharnois (1860)

Collection Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Par suite de l'abolition du régime seigneurial en 1854, les redevances seigneuriales ont été converties en rentes constituées et les seigneurs ont été indemnisés pour la perte de leurs droits lucratifs. Le cadastre est le registre des terres qui a servi à cette fin. On le dit *abrégé* parce que le texte imprimé comporte quelques colonnes de moins que le manuscrit. Les terres visées sont représentées en gris pâle sur la carte 2 (page 9).

gérées que les seigneuries laïques. Autre différence, de taille pour les chercheurs : au Québec, les archives des seigneuries ecclésiastiques sont bien conservées, ce qui est rarement le cas des seigneuries laïques, comme Beauharnois.

On ne sera pas surpris d'apprendre que la seigneurie de Beauharnois a changé de mains à plusieurs reprises. À ce point de vue, elle a du reste une histoire fort complexe, pleine de rebondissements qui expliquent en partie la lenteur de sa mise en valeur.

5. Une seigneurie qui a failli avoir une brève existence

Premier de ces rebondissements : en 1749, à la mort de Charles de Beauharnois, onze ans après celle de Claude, la

seigneurie de Villechauve fut « réunie au domaine du roi ». Autrement dit, les autorités la rayèrent de la carte, le marquis de Beauharnois « n'ayant point rempli les conditions auxquelles Sa Majesté la lui avait accordée ». Nul doute que la seigneurie aurait mérité un tel sort dès 1741. Cette année-là, une vingtaine de seigneuries négligées par leurs propriétaires furent réunies au domaine; mais comme le titulaire de Villechauve était à ce moment-là intouchable, sa seigneurie fut provisoirement épargnée.

Après la mort de son oncle Charles, François de Beauharnois, fils de Claude, adressa une supplique au ministre de la Marine afin d'être mis en possession de cette terre. Les autorités exauçèrent sa requête et le 14 juin 1750, onze mois après la mort

Propriétaires de la seigneurie de Beauharnois, 1729-1941

SEIGNEURS	ANNÉES	IDENTITÉ
Les Beauharnois	1729-1763	Aristocrates français
Michel Chartier de Lotbinière	1763-1795	Noble canadien
Les Ellice	1795-1839	Grands marchands britanniques
La North American Colonial Association of Ireland (NACAI)	1839-1867	Société de colonisation britannique
La Montreal Investment Association	1867-1880	Groupe d'hommes d'affaires montréalais
Le Montreal Investment Trust	1880-1941	Entreprise montréalaise

de l'ex-gouverneur de la Nouvelle-France, le roi concéda la seigneurie à perpétuité à François et à ses héritiers.

6. *Une seigneurie qui a eu des propriétaires très différents les uns des autres*

Les Beauharnois appartenaient à la noblesse française. La Conquête fit cependant passer la seigneurie de Villechauve aux mains d'un noble canadien. L'acquéreur, l'ingénieur militaire Michel Chartier de Lotbinière, garda la seigneurie de Villechauve plus de trente ans avant de la vendre à son tour, forcé par sa mauvaise situation financière. L'acheteur, Alexander Ellice, était un négociant britannique ayant fait fortune dans le commerce des fourrures. Le nouveau propriétaire n'appartenait donc pas à la même classe sociale que l'ancien et n'avait ni la même nationalité, ni la même langue, ni la même religion que lui.

Pendant près de trois quarts de siècle, les Ellice ont eu des liens avec la seigneurie de Beauharnois. Mais en 1839, Edward Ellice, fils d'Alexander et seigneur en titre depuis 1817, vendit ses propriétés du Bas-Canada — dont la seigneurie de Beauharnois — à une société de colonisation, la North American Colonial Association of Ireland (NACAI). Les nouveaux propriétaires convinrent alors avec l'ancien de confier la gestion de ces propriétés à des fiduciaires. C'est pourquoi la seigneurie de Beauharnois apparaît sous les noms d'Andrew Colville, de Russell Ellice et de John Abel Smith de 1842 à 1851. Mais la NACAI n'ayant pas rempli ses obligations financières envers lui, Edward Ellice reprit ses propriétés en mains en 1851. En réalité, il n'en était que le propriétaire apparent, même si la seigneurie était désormais à son nom. À sa mort, en 1863, la

NACAI lui devait encore plus de 25 000 livres des 150 000 livres sterling qu'elle avait promis de lui verser.

Edward fils — celui-là même qui avait été fait prisonnier lors de la rébellion de 1838 — força alors la NACAI à éteindre sa dette. Pour ce faire, le seigneur de Beauharnois devait liquider ses actifs, objectif qui fut atteint en 1867. C'est à ce moment qu'entra en scène un groupe de financiers montréalais, la Montreal Investment Association. Ce groupe donna naissance au Montreal Investment Trust en 1880, lequel conserva la seigneurie jusqu'à l'indemnisation finale des seigneurs, en 1941.

À qui la seigneurie a-t-elle appartenu? Le tableau ci-dessus répond sommairement à la question.

7. *Une seigneurie aux propriétaires absents*

Les seigneurs de Beauharnois n'ont jamais eux-mêmes « tenu feu et lieu », selon l'expression de l'époque. Charles de Beauharnois habitait à Québec; son frère Claude était domicilié en France, mais a passé une bonne partie de sa vie en mer. Pour ce qui est de leur successeur, François de Beauharnois, il était lui aussi officier de marine quand la seigneurie de Villechauve lui a été octroyée; il a ensuite été promu en 1756 gouverneur général des îles du Vent, dans les Antilles. Rappelé en métropole en 1759 par suite de la prise d'une bonne partie de ces îles par les Anglais, il s'établit à Paris. Pour sa part, Michel Chartier de Lotbinière, qui a acheté la seigneurie peu après la cession du Canada à l'Angleterre, a vécu tantôt au pays (Montréal, Vaudreuil, l'île Perrot), tantôt à l'étranger (France, Angleterre, États-Unis). Quant à Alexander Ellice, l'acheteur à qui il a

vendu Beauharnois en 1795, il habitait à Londres, mais était de passage à Montréal pour affaires au moment de la transaction. Quelques années plus tard, il s'installa finalement dans l'élégante ville de Bath. Le fils d'Alexander, Edward père, et son petit-fils, Edward fils, étaient quant à eux domiciliés à Londres. La capitale de l'Empire britannique était également l'endroit où la North American Colonial Association of Ireland avait son siège.

En conséquence, la seigneurie de Beauharnois a presque toujours été gérée par des intermédiaires.

8. Une seigneurie mise en valeur tardivement

Il ne faut pas croire qu'il ne s'est rien passé dans la seigneurie de Beauharnois avant 1800. On constate cependant que les premiers seigneurs n'ont pas fait grand-chose pour mettre leur seigneurie en valeur. Le fait que celle-ci ait été réunie au domaine du roi en 1749 donne à penser que les rares personnes qui y ont obtenu une terre en concession en 1733 et 1734 n'ont pas pris racine. En revanche, ceux qui s'y sont établis vers 1760 sont restés, mais ils étaient peu nombreux. En 1784, la population de la seigneurie se chiffrait à 311 personnes, contre 838 dans celle de Châteauguay sa voisine. Les choses se mirent à changer après l'acquisition de la seigneurie par Alexander Ellice, en 1795, et davantage après 1820.

Divers facteurs expliquent cette mise en valeur tardive. Des facteurs géographiques, d'abord : l'éloignement, par rap-

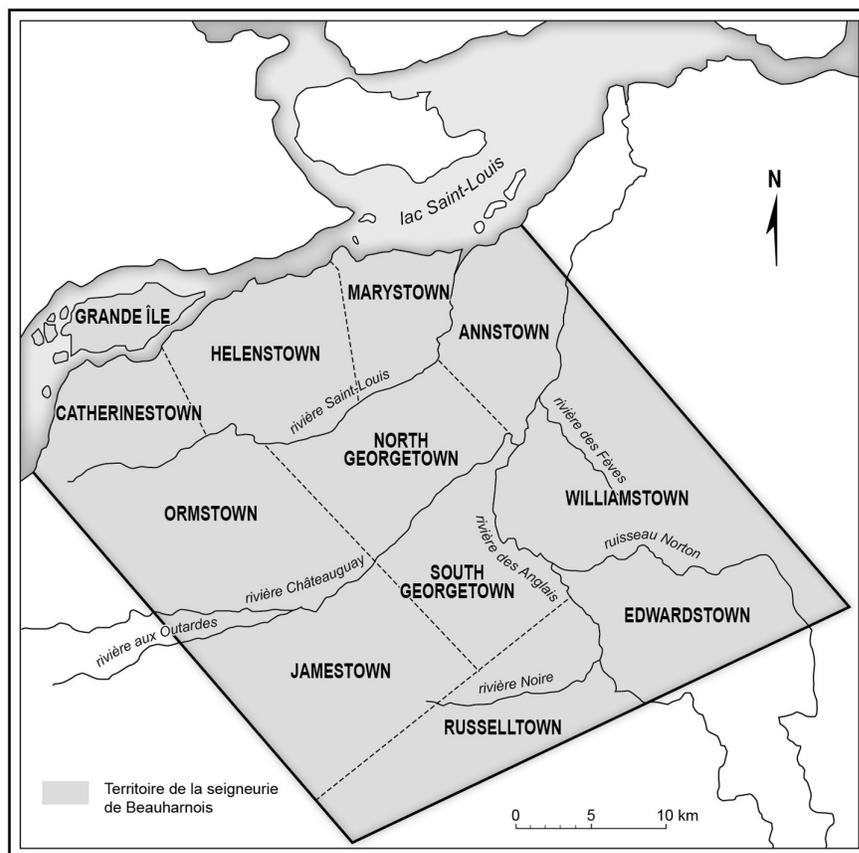
port aux premiers pôles de peuplement que sont Québec et sa région; la difficulté d'accès due aux rapides de Lachine et à l'absence de routes. Viennent ensuite des facteurs démographiques : la taille modeste de la population sous le régime français et le fait que cette dernière ait mis du temps à atteindre le sud-ouest de Montréal. S'ajoutent à cela des facteurs humains, comme la négligence de Michel Chartier de Lotbinière, dispersé entre plusieurs centres d'intérêt, ou l'interdiction de concéder des terres qu'aurait imposée Edward Ellice peu après la mort de son père en 1805.

Dans ces circonstances, il n'est pas étonnant que la seigneurie de Beauharnois ait été un pays de colonisation jusque vers 1880.

9. Une seigneurie divisée en secteurs

Un peu avant 1800, la seigneurie fut divisée en secteurs (carte 1). Mis à part Ormstown et la Grande Île, ceux-ci reçoivent les noms de membres de la famille Ellice : Annstown, Marystown, Helenstown, Catherinestown, North et South Georgetown, Williamstown, Jamestown, Russelltown et Edwardstown. Notons que la femme d'Alexander Ellice, Ann Russell, se trouvait doublement honorée, puisqu'on donna son nom à la fois à la seigneurie (Annfield) et à un secteur (Annstown).

Assez curieusement, toutefois, au moins deux des douze enfants d'Alexander Ellice — Robert et Charles — ont été



Source : BAnQ-Q, E21, S555, SS3, SSS4, P89, Plan of the seigniorie de Beauharnois / Copié par Arthur W. Sullivan le 9 août 1928 d'après un original réalisé par J.H. Sullivan en 1875

Cartographie : A. Héroux, 2013

Carte 1. Divisions internes de la seigneurie de Beauharnois.

oubliés dans l'attribution de noms aux divisions internes de la seigneurie. Pour sa part, George Ellice, qui devait hériter de ce patrimoine foncier à la mort de son père, eut deux secteurs à son nom; l'un d'eux, pourtant, porta brièvement le nom d'Alexanderstown, en l'honneur du seigneur lui-même ou de l'un de ses garçons. On se perd par ailleurs en conjectures sur l'origine du nom Ormstown. Ces anomalies portent à croire que ce n'est pas Alexander Ellice lui-même qui assigna des noms aux divisions internes de son fief, mais plus vraisemblablement son régisseur, Francis Winter, qui ne semblait pas connaître toute la famille de son employeur.

Cette subdivision semble avoir répondu à un objectif purement administratif, dicté par les dimensions très vastes de la seigneurie. Établie à une époque où il n'existait pas encore de paroisses dans les limites de celle-ci, la division en secteurs permettait de gérer plus facilement cet immense territoire. Les autorités seigneuriales ne furent pas les seules à trouver commode l'existence de ces divisions internes : le grand voyer (responsable de la voirie) et les colonels de milice apprécèrent eux aussi ce découpage territorial.

La désignation des lots et des concessions en fonction des secteurs a eu cours de 1800 à 1880 environ. C'est en effet vers 1880 que les paroisses et municipalités des comtés de Beauharnois et de Châteauguay devinrent tour à tour des entités cadastrales, conformément à une loi de 1860. Cette loi rendait désuète la référence aux secteurs, étant donné qu'elle fixait de nouvelles règles pour l'immatriculation des lots. En conséquence, le territoire de la seigneurie de Beauharnois a été partagé en quinze nouvelles entités cadastrales. L'uniformisation provinciale a donc eu raison d'un particularisme local.

10. Une seigneurie où les redevances seigneuriales étaient élevées

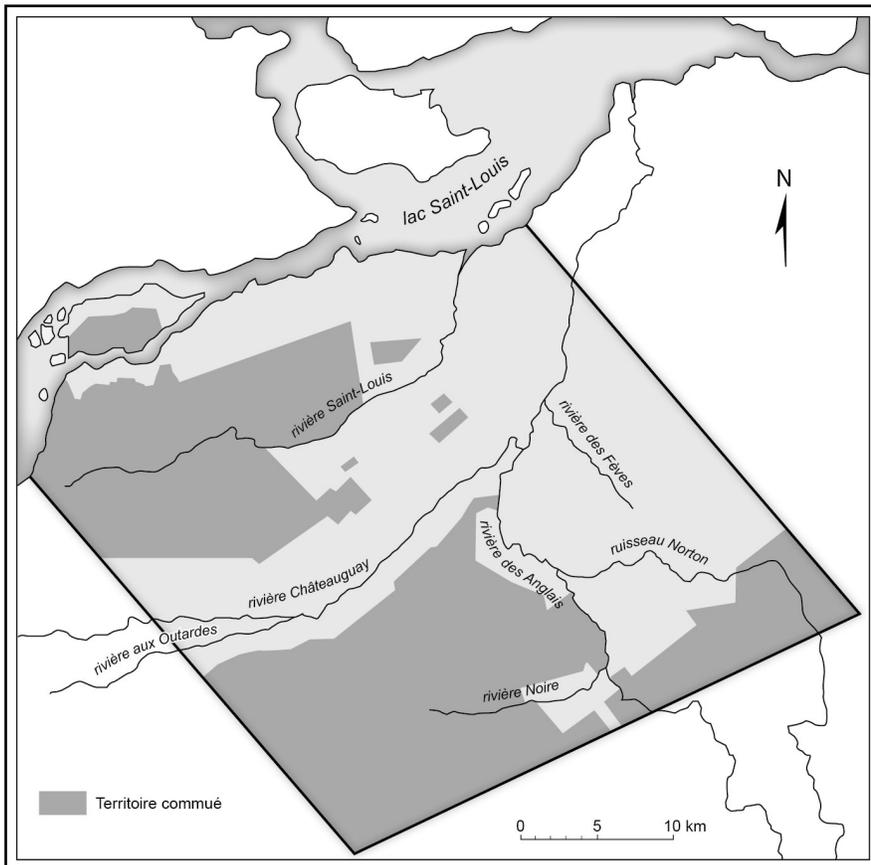
Beauharnois attire l'attention par la cherté des redevances seigneuriales imposées aux censitaires, c'est-à-dire aux tenanciers, après 1795. Les cens et rentes étaient des droits réels fixes. (On parle de droits réels parce qu'ils s'appliquaient à la chose, en ce cas-ci à la terre, et non à la personne du redevable.) Ils étaient établis une fois pour toutes dans le contrat de concession et payables partie en argent, partie en nature, c'est-à-dire

le plus souvent en blé. Les redevances exigées des *nouveaux* censitaires ont cependant augmenté avec le temps; ainsi, il en coûtait plus cher pour s'établir dans Beauharnois en 1825 qu'en 1780 et plus cher en 1780 qu'auparavant. C'est du temps d'Alexander Ellice, vers 1800, que le seigneur s'est mis à imposer des charges annuelles équivalant à 60 livres ancien cours pour une terre de 100 arpents, somme jugée élevée à l'époque. Cette pratique devint d'usage courant après 1820, à un moment où les prix avaient pourtant tendance à baisser. Une terre en censive dans Beauharnois acquise après 1800 était donc généralement grevée de charges plus importantes qu'ailleurs, voire beaucoup plus. Quant aux autres conditions d'établissement dans la seigneurie, elles ont été de plus en plus détaillées avec le temps et partant, de plus en plus lourdes, de François de Beauharnois à Edward Ellice.

11. Une seigneurie juridiquement singulière

À partir de 1833, la seigneurie de Beauharnois se trouva divisée juridiquement en deux parties à peu près égales en superficie : l'une en censive, c'est-à-dire en tenure française, comme avant et comme dans les autres seigneuries, et l'autre en franc et commun soccage, c'est-à-dire en tenure libre de redevances seigneuriales, comme dans les cantons, suivant la manière prépondérante de posséder des terres en Angleterre à l'époque. La partie en censive était constituée des terres déjà concédées; la partie en franc et commun soccage, des terres encore inoccupées (carte 2). Or ces dernières, le seigneur de Beauharnois ne les a pas concédées; il les a vendues, en toute légalité, ce qui lui aurait été interdit si elles étaient demeurées soumises à la Coutume de Paris, l'ancêtre de notre Code civil. Après des années d'efforts, Edward Ellice a obtenu la commutation de tenure en 1833; en d'autres termes, il a réussi à faire en sorte qu'on change les règles de droit applicables à la partie de sa seigneurie non encore transmise à autrui.

Les censitaires ont certes acquis eux aussi par le fait même le droit de commuer la tenure de leur terre ou de leur emplacement. Mais comme il fallait payer pour cela, c'est-à-dire pour indemniser le seigneur de la perte des droits seigneuriaux qu'il ne percevrait plus sur le lot ou l'emplacement visé, bien peu l'ont fait.



Source : D'après BAnQ-M, P137/5-14, Letters patent Containinig Commutation and Regrant in Free and Common Socage of Certain Parts of the Seigniorie of Beauharnois in favor of Edward Ellice, Esquire, Dated 10 May 1833.

Cartographie : A. Héroux, 2013

Carte 2. Terres soumises à la commutation de tenure. Seigneurie de Beauharnois, 1833

Des onze seigneuries dont le propriétaire a obtenu le même privilège — l'île de Montréal non comprise —, Beauharnois est sans doute celle où ce changement a eu le plus de poids. Les terres visées par la commutation de tenure dans cette seigneurie couvraient en effet 118 842 arpents (soit 100 421 acres ou 40 644 hectares), selon les estimations de l'époque, une superficie équivalant à un peu plus de 80 % de l'île de Montréal. Ce changement révolta les patriotes. Les Canadiens français ont d'ailleurs mis du temps à se résigner à la situation nouvelle et à acheter les terres qu'on leur offrait, si l'on en juge par la lenteur avec laquelle ces terres se sont vendues. La vente

de terres neuves dans la seigneurie de Beauharnois s'est certainement étalée sur une quarantaine d'années.

12. Une seigneurie comportant un arrière-fief

Un arrière-fief est une seigneurie à l'intérieur d'une seigneurie. Il n'y en avait pas dans toutes les seigneuries, loin de là, mais Beauharnois a eu le sien : l'arrière-fief Primeau, sur les bords de la Châteauguay, à Sainte-Martine (carte 3). Curieusement, celui-ci a été créé en 1845, ce qui paraît tout à fait exceptionnel. Il s'agit vraisemblablement du seul

arrière-fief à avoir été érigé au XIX^e siècle. Que se cache-t-il derrière ça?

En 1844, Eden Colville a été élu député du comté de Beauharnois. Régisseur de la seigneurie de Beauharnois pour le compte de la NACAI, le jeune homme cumula ainsi les deux fonctions. L'octroi d'un arrière-fief à deux marchands de Sainte-Martine, Marc-Antoine Primeau et son associé, Antoine-Alexandre Trottier, au moyen d'un bail à titre de fief (une vente déguisée, en fait), paraît être le moyen qu'il a trouvé pour remercier des travailleurs d'élections plus clairvoyants que lui, à vrai dire. Jamais Edward Ellice n'aurait autorisé son régisseur à se faire élire député; jamais non plus il n'aurait cédé une partie de son monopole sur les moulins et les rivières, ni les privilèges afférents. Car c'était bien là l'enjeu : le nouvel arrière-fief occupait un terrain jusque-là connu sous le nom de domaine de la Pêche-aux-Saumons. Le mot domaine désignait à l'époque une terre dont le seigneur se réservait l'usage — dans ce cas-ci, pour y construire un ou des moulins. Depuis 1824 se trouvait effectivement à cet endroit un moulin à farine qui rapportait gros et avait été soigneusement réparé et amélioré en 1837. Primeau et Trottier y avaient aussi érigé un moulin à scie.

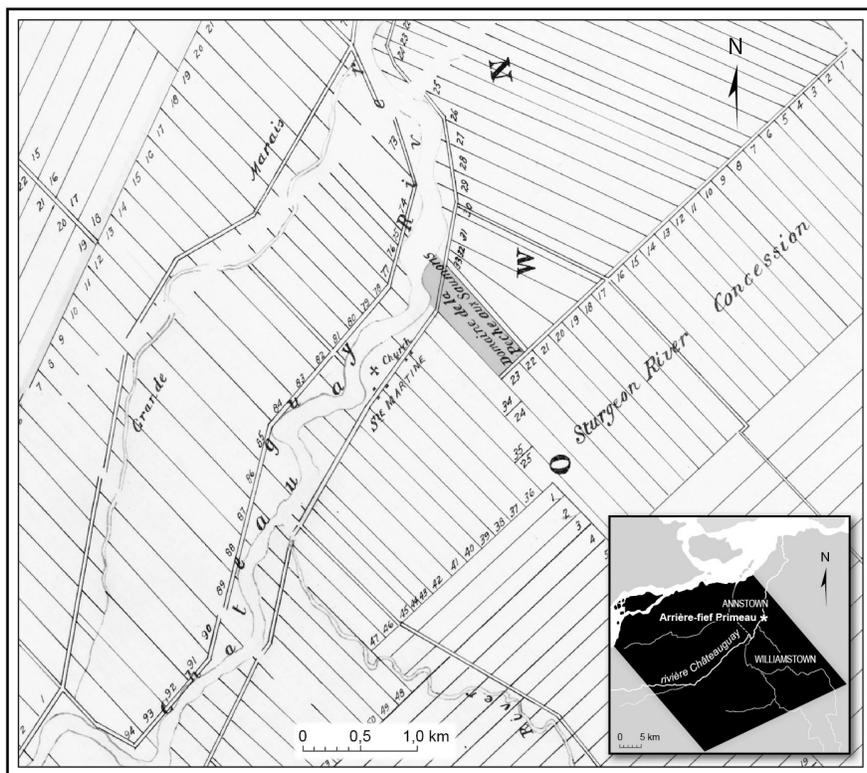
Après la rupture du partenariat entre les deux hommes en 1850 et la reprise en main de la seigneurie par Ellice l'année suivante, Primeau, à qui Trottier avait cédé ses intérêts, fut cependant obligé en 1852 de rétrocéder à Ellice les privilèges qu'il avait obtenus en 1845.

Il conserva le domaine et les moulins, mais perdit en particulier le privilège de s'approvisionner gratuitement en bois sur les terres des censitaires des environs pour construire des digues et des moulins et celui de poursuivre les censitaires récalcitrants.

Dans cette affaire, Colville semble avoir fait primer son intérêt personnel sur celui de son employeur. Pour un seigneur, la cession d'un moulin ainsi que des droits et privilèges connexes constituait en effet un non-sens.

13. Une seigneurie de grande valeur

Lors de l'abolition du régime seigneurial, le gouvernement indemnisa les seigneurs pour la perte de leurs droits lucratifs : cens et rentes, lods et ventes¹, jours de corvée et monopole sur les moulins. Pour ce faire, il fit effectuer une évaluation de chacune des seigneuries à la fin des années 1850. Il en ressort que Beauharnois était alors la seigneurie qui, de loin, avait la plus grande valeur, et l'on ne parle ici que de la partie de la seigneurie demeurée en censive. Beauharnois valait en effet plus de 400 000 dollars, ce qui la mettait dans une classe à part. Seulement 10 % des 447 fiefs, seigneuries et parties de seigneuries cadastrées valaient 60 000 dollars et plus; près de la moitié valaient moins de 5 000 dollars et, en raison du morcellement de la propriété seigneuriale, plus du quart valaient moins de 1 000 dollars. Combien valent ces 400 000 dollars de 1860 en dollars d'aujourd'hui? La réponse n'est pas simple : 8 570 000 dollars si l'on ne tient compte que de l'inflation; infiniment plus



Source : BAnQ-Q, E21, S555, SS3, SSS4, P89, Plan of the seigniorie de Beauharnois / Copié par Arthur W. Sullivan le 9 août 1928 d'après un original réalisé par J.H. Sullivan en 1875 (extrait)

Cartographie : A. Héroux, 2013

Carte 3. L'arrière-fief Primeau

si l'on songe au pouvoir d'achat de l'indemnité octroyée.

Et pourquoi la seigneurie de Beauharnois valait-elle si cher? Premièrement, parce qu'elle comptait un très grand nombre de censitaires et que pour la grande majorité d'entre eux, les cens et rentes étaient élevés. Deuxièmement, parce que les moulins étaient à la fois nombreux et diversifiés et qu'il s'agissait, dans certains cas, de constructions relativement récentes ou restaurées depuis peu. Troisièmement, parce que les transactions immobilières ayant donné lieu à la perception des lods et ventes durant les dix dernières années du régime seigneurial avaient été nombreuses et lu-

cratives, ce qui s'explique en partie par le morcellement de la propriété foncière et la présence de plusieurs villages dans la seigneurie. Quatrièmement, parce que le seigneur de Beauharnois avait droit à une indemnité pour la perte des droits de mutation futurs sur l'arrière-fief Primeau.

14. Une seigneurie dont les revenus nets ont été exportés

Par définition, une seigneurie est une source de revenus. Je ne tenterai pas de chiffrer les recettes que rapportait la seigneurie de Beauharnois : cela nous entraînerait en dehors du sujet. Demandons-nous plutôt où sont allés ces revenus.

1. Lods et ventes : droit de mutation — autrement dit taxe de vente — payable au seigneur par l'acheteur à la suite de la vente d'un immeuble.

Sur ce plan, la seigneurie de Beauharnois se singularise, car à partir de 1795, elle a eu des propriétaires résidant en Angleterre. Par conséquent, le transfert des gains réalisés par le seigneur ne se faisait pas seulement hors de la seigneurie; il s'effectuait en même temps de la colonie vers la métropole. En pratique, il n'y a probablement pas eu de transfert d'argent de Beauharnois à Londres avant les années 1820, parce que la seigneurie ne rapportait pas assez. Mais par la suite, il y en a eu régulièrement jusqu'en 1867. Ainsi, au cours des années où elle a été véritablement mise en valeur, la seigneurie de Beauharnois a été une entreprise qui servait avant tout des intérêts privés métropolitains. Beauharnois n'était pas la seule seigneurie dans ce cas; toutefois, elle était la plus importante d'entre elles et l'une des rares.

15. Une seigneurie plus payante après l'abolition du régime seigneurial qu'avant

L'abolition du régime seigneurial, en 1854, n'a pas entraîné la suppression des redevances seigneuriales : celles-ci ont été transformées en rentes constituées, payables à perpétuité, à moins que le censitaire ne décide de les racheter. Or la très vaste majorité des censitaires a continué de payer. Ainsi, comme toutes les autres seigneuries, la seigneurie de Beauharnois n'a pas cessé d'être une source de revenus pour ses propriétaires après 1855. En fait, elle l'est demeurée jusqu'en 1941, c'est-à-dire jusqu'à ce qu'on mette fin une fois pour toutes à ce régime en indemnisant les seigneurs une seconde fois.

D'après un témoignage remontant aux années 1880 — celui de l'avocat Moïse Branchaud, de Beauharnois —, le maximum versé à Ellice en une année a été de 10 000 dollars. Dans les années 1850 et 1860, ajoute-t-il, la recette annuelle des cens et rentes, à elle seule, ne dépassait jamais 8 000 dollars. Pour sa part, le Montreal Investment Trust percevait 14 000 dollars de rentes constituées de la seigneurie de Beauharnois en 1880 et 12 000 dollars par année entre 1928 et 1938. Après ça, qui croira que le régime seigneurial s'est éteint en 1854?

Paradoxalement, la seigneurie de Beauharnois a rapporté plus de revenus nets à ses propriétaires après l'abolition du régime seigneurial qu'avant. La chose est sans doute vraie pour d'autres seigneuries aussi, mais cela reste à vérifier.

16. Une seigneurie multiethnique

Dès les années 1790, des Américains ont commencé à s'établir dans la seigneurie de Beauharnois; des Écossais suivront, dans les premières années du XIX^e siècle; des Irlandais et des Anglais aussi, surtout après 1820. En 1828, les Canadiens français comptaient pour 60,8 % des 1 608 propriétaires ou occupants de lots dans la seigneurie. Les Écossais, trois fois moins nombreux, représentaient 20,0 % des colons. Quant aux Irlandais et aux Américains, ils arrivaient à égalité avec 8,3 % et 8,2 %, respectivement. Les Anglais, enfin, se classaient en dernière position avec 2,7 % des effectifs. Précisons que ces chiffres ne portent pas sur l'ensemble de la population, mais seulement sur les individus qui détenaient un lot; certains étaient peut-être même squatters.

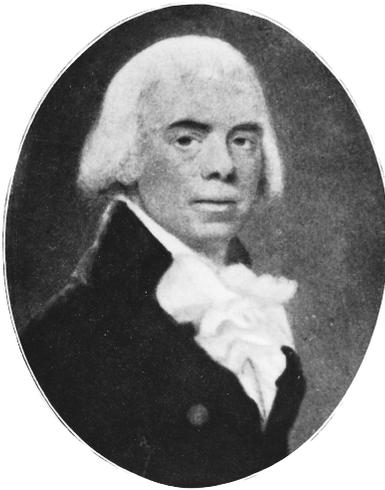
Cette diversité s'accompagnait d'une concentration géographique des groupes ethniques. Par exemple, neuf Américains sur dix étaient établis dans Russelltown ou Edwardstown, à proximité de la frontière des États-Unis. Dans Helenstown et Catherinestown, par contre, on ne trouvait ni Américain ni Britannique. Dans la vallée de la Châteauguay, par ailleurs, les Britanniques avaient pris la place des Américains au début des années 1820. À l'époque, des concessions entières étaient aux mains de l'un ou l'autre groupe ethnique. La ségrégation spatiale était-elle l'expression d'une politique des autorités seigneuriales? Faut-il y voir, au contraire, le résultat d'autres facteurs?

La vérité se situe probablement quelque part entre les deux. La politique des autorités seigneuriales semble avoir été de grouper les Canadiens français avec les Canadiens français et les Britanniques avec les Britanniques. Cette politique n'a toutefois pas été appliquée avec une rigueur absolue. En fait, les autorités seigneuriales ont dû composer avec l'ancienneté des établissements et le poids du nombre — des squatters installés en masse, par exemple. Parfois débordées par la vague, elles n'ont pu contrôler parfaitement le peuplement de la seigneurie. Elles avaient la haute main sur l'offre des terres, mais pas sur la demande.

Conclusion

Avec ses six lieues de front par six lieues de profondeur, la seigneurie de Beauharnois était immense. En 1729, cela pouvait flatter la vanité des premiers seigneurs de Villechauve, mais,

dans un pays où la terre était abondante et l'homme, rare, la chose n'avait



Alexander Ellice (1743-1805)
Collection Thomas Fisher Rare Book Library,
University of Toronto

Les Ellice ont eu des liens avec la seigneurie de Beauharnois l'espace de trois générations. Alexander, le fondateur de la lignée, était à la tête d'une entreprise d'import-export de Londres quand il a acheté cette propriété en 1795.

pas de conséquences pratiques dans l'immédiat. Un siècle plus tard, cependant, dans un contexte fort différent, l'existence d'une seigneurie d'une telle superficie à proximité de Montréal aura une tout autre portée, pour ses propriétaires et pour les gens qui y vivaient, certes, mais aussi pour d'autres, notamment ceux qui auraient voulu s'y établir mais n'ont pas pu le faire.

Le fait le plus marquant dans l'histoire de la seigneurie de Beauharnois est sans doute l'acquisition de cette propriété par Alexander Ellice. Le changement de mains survenu en 1795 aura en effet d'importantes répercussions. L'année 1795 constitue ainsi une date charnière dans l'histoire de la seigneurie.

Au XIX^e siècle, l'existence de la seigneurie de Beauharnois dans les dimensions qu'on lui connaît et l'attitude de ses propriétaires ont eu des incidences à la fois nombreuses, variées et complexes, sur le terrain, dans la vie des gens, dans les débats et dans les esprits. Comme elles débordent le cadre de mon propos, je les ai à peine effleurées ici; pensons par exemple à la commutation de tenure. Qu'il suffise de dire que, si la seigneurie de Beauharnois est une réalité aujourd'hui disparue, elle a tout de même laissé sa marque : les archives en témoignent; le paysage aussi. En somme, pour comprendre l'histoire de Beauharnois et de son arrière-pays, on ne peut vraiment pas faire abstraction de l'institution seigneuriale, car celle-ci a eu des effets déterminants dans le milieu.

POUR EN SAVOIR PLUS

Au sujet du régime seigneurial

Cap-aux-Diamants [la revue d'histoire du Québec], n° 106 [été 2011], «Le régime seigneurial».

Grenier, Benoît. *Brève histoire du régime seigneurial*. Montréal, Boréal, 2012. 245 p.

Laberge, Alain. *Portraits de campagnes. La formation du monde laurentien au XVIII^e siècle*. Québec, Presses de l'Université Laval, 2010. 162 p. (coll. «Atlas historique du Québec»). [Format PDF seulement.]

Laberge, Alain, et Benoît Grenier. *Le régime seigneurial au Québec, 150 ans après. Bilans et perspectives de recherches à l'occasion de la commémoration du 150^e anniversaire de l'abolition du régime seigneurial*. [Québec], Centre interuniversitaire d'études québécoises, [2009?], 100 p. (coll. «Cheminements»). En ligne, http://www.cieq.ca/_documents/PUB_CH_150ansapres.pdf.

Morissette, Michel. «L'abolition des droits seigneuriaux, une affaire d'argent», *Cap-aux-Diamants*, n° 112 (hiver 2013), p. 27-30.

Au sujet de la seigneurie de Beauharnois

LaRose, André. «La seigneurie de Beauharnois, 1729-1867 : les seigneurs, l'espace et l'argent». Thèse de Ph. D. (histoire), Université d'Ottawa, 1987. xxii, 685 p. En ligne, www.ruor.uottawa.ca/fr/handle/10393/5171.

LaRose, André. «Land and Money. The Seigneurie of Beauharnois as an Investment», *Chateauguay Valley Historical Society Annual Journal*, vol. 29 (1996), p. 75-77.

North American Colonization Association of Ireland. *Colonization of the County of Beauharnois...*, Londres, Smith, Elder & Co., 1840. 47 p. [Brochure publicitaire.] En ligne, http://archive.org/details/cihm_35068.

Au sujet du Haut-Saint-Laurent

Filion, Mario, et al. *Histoire du Haut-Saint-Laurent*. Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, 2000. 439 p. (coll. «Les régions du Québec», n° 12).