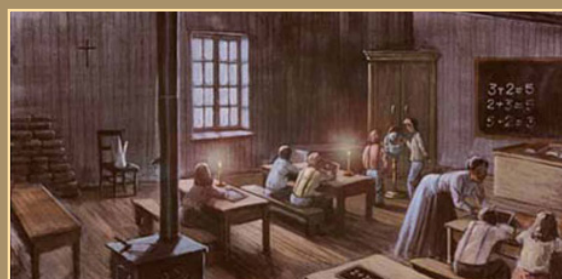


# PROFESSIONS et MÉTIERS D'HIER et D'AUJOURD'HUI

Activités de recherche, d'analyse et de synthèse

# La SEIGNEURIE LA MAIRIE



Le village  
PROLOGUE

## DANS CETTE SÉRIE

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1 | LE MÉDECIN                                    | 5 | LE NOTAIRE                                    |
| 2 | L'APOTHICAIRE • LE PHARMACIEN                 | 6 | LE SEIGNEUR DE PROLOGUE • LA MAIRIE           |
| 3 | LES HOSPITALIÈRES • LES INFIRMIÈRES           | 7 | L'ÉDITEUR DE PROLOGUE • L'ÉDITION AUJOURD'HUI |
| 4 | LE CLERGÉ RASSEMBLEUR • L'ÉGLISE BUISSONNIÈRE | 8 | L'INSTITUTRICE • L'ENSEIGNANTE                |

# LA SEIGNEURIE • LA MAIRIE

## SOMMAIRE

|  |   |
|--|---|
| La seigneurie hier .....                                   | 3 |
| La mairie aujourd'hui .....                                | 4 |
| Boîte à outils • Lectures complémentaires .....            | 5 |
| Les titres nobiliaires .....                               | 5 |
| Compétences et responsabilités du conseil municipal1 ..... | 5 |
| Comment cela se passe-t-il à Prologue? .....               | 7 |



# LA SEIGNEURIE HIER

---

Partout, sur le territoire seigneurial du Bas-Canada, c'est le seigneur ou l'un de ses agents qui exercent l'autorité. Le peuplement de la seigneurie Prologue s'est opéré lentement mais sûrement de sorte qu'une population d'habitants, d'artisans, de notables, occupent aujourd'hui tout le territoire. En 1853, la plupart des terres du Bas-Canada sont toujours sous l'emprise du régime seigneurial. Un autre seigneur, le seigneur d'Habertville a peut-être inspiré l'auteur du roman *Les Anciens Canadiens* qui rappelle que les titres nobiliaires confèrent l'hégémonie.

«... novembre, époque à laquelle les rentes seigneuriales sont échues.

Le seigneur, une longue plume d'oie fichée à l'oreille, est assis majestueusement dans un grand fauteuil, près d'une table recouverte d'un tapis de drap vert, sur laquelle repose son épée. Il prend un air sévère lorsque le censitaire se présente, sans que cet appareil imposant intimide pourtant le débiteur accoutumé à ne payer ses rentes que quand ça lui convient; tant est indulgent le seigneur d'Haberville...

Mais, le seigneur tient plus à la forme qu'au fond, il préfère l'apparence du pouvoir au pouvoir même, il aime que tout se passe avec une certaine solennité.

— Que me veux-tu? dit-il d'un air important.

— Je suis venu pour vous payer [...], mais les temps sont si durs que je n'ai pas d'argent, dit-il en secouant la tête d'un air convaincu.

— Nescio vos! s'écrie le seigneur en grossissant la voix: reddite quoe sunt Caesaris Caesari.

— Je n'y comprends rien, fait le censitaire.

— C'est du latin, ignorant! dit le seigneur, et ce latin veut dire: payez légitimement les rentes, à peine d'être traduit devant toutes les cours royales, d'être condamné en première et seconde instance à tous dépens, dommages, intérêts et loyaux coûts.

— Je veux bien croire, mon seigneur, que votre latin me menace de tous les châtiments; mais j'ai eu le malheur de perdre ma pouliche du printemps.

— Comment, drôle! tu veux te soustraire aux droits seigneuriaux... »

## Votre tâche

Ce passage tiré du roman *Les Anciens Canadiens* présente des personnages qui recréent une scène du régime seigneurial. À cette différence près, le maître du manoir Prologue domine son fief, mais il sait faire preuve de compréhension envers ses censitaires. Démontrez-le.

# LA MAIRIE AUJOURD'HUI

---

Le conseil municipal est composé d'un maire ou d'une mairesse et d'un nombre variable de conseillères et de conseillers élus par les électeurs de la municipalité.

La majorité des municipalités du Québec ont un conseil composé de sept personnes élues, soit un maire et six conseillers. C'est le cas des municipalités de moins de 20 000 habitants.

Dans le cas d'une municipalité dont le territoire est divisé en districts électoraux (20 000 habitants ou plus), le conseil se compose du maire et d'un conseiller pour chaque district électoral. Le nombre de conseillers varie selon la taille de la municipalité.

Dans certaines municipalités (les grandes villes), il existe des conseils d'arrondissement composés des conseillers élus dans l'arrondissement. Le conseil d'arrondissement est composé, selon le cas, d'une présidente ou d'un président ou d'un maire d'arrondissement choisi parmi les conseillers de l'arrondissement siégeant au conseil municipal et des conseillers élus dans l'arrondissement.

La durée du mandat d'une personne élue lors d'une élection municipale est de quatre ans et débute lors de son assermentation pour se terminer lors de celle des nouveaux élus.<sup>1</sup>

## Votre tâche

Quelles sont les différences entre le régime seigneurial de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle et la mairie d'aujourd'hui? Pouvez-vous distinguer les rôles du seigneur et celui du conseil municipal? Qui est le maire, la mairesse de votre municipalité?

---

### NOTES :

1. Source : gouvernement du Québec



## BOÎTE À OUTILS • LECTURES COMPLÉMENTAIRES

---

### LES TITRES NOBILIAIRES

#### L'autorité publique du seigneur

Le seigneur est un personnage important dans le petit groupe des notables de la place et pour les censitaires. Il a contribué à l'édification de l'église, du presbytère et de l'école. Il occupe la première place partout où il va. Il est le «premier au village, ce qui lui vaut toutes sortes d'honneur et de sollicitations; premier à l'église où il a son banc réservé; premier dans l'ordre des sépultures, car il peut prétendre à un lieu à part; premier dans l'habitat, par sa fortune; premier enfin dans l'ordre des percepteurs».

Le seigneur Prologue est donc le personnage le plus important. Par son titre et sa situation de grand propriétaire foncier, il est celui dont la supériorité et la prééminence sont reconnues de tous, mais parfois discutées comme en témoignent plusieurs incidents locaux (la plantation du mai).

### COMPÉTENCES ET RESPONSABILITÉS DU CONSEIL MUNICIPAL<sup>1</sup>

Les municipalités disposent des pouvoirs qui leur sont conférés par les lois de l'Assemblée nationale du Québec. Elles ne peuvent outrepasser ces pouvoirs. Elles ne peuvent non plus les déléguer à d'autres instances, sauf si la loi le leur permet expressément.

L'administration de la municipalité est encadrée par des règles administratives clairement définies dans la loi. Les élus ne peuvent gérer leur municipalité que dans le respect de ces règles contrairement à l'entreprise privée qui peut les fixer à sa convenance, selon les modes de gestion qu'elle juge appropriés.

Les municipalités possèdent des pouvoirs d'intervention dans plusieurs domaines. Le tableau suivant illustre quelques-unes de ces compétences. Certaines municipalités du Québec sont divisées en arrondissements dirigés par des conseils d'arrondissement formés d'élus et disposant de pouvoirs et de compétences propres.

| Conseil municipal  | Conseil municipal<br>Conseil d'arrondissement (s'il y a lieu et à titre indicatif, puisque cela peut varier d'une municipalité à l'autre)   |
|--|---|
| L'aménagement et l'urbanisme<br>Le développement économique<br>Les axes routiers municipaux<br>L'approvisionnement en eau potable<br>Le développement communautaire, les loisirs, la culture<br>Le pouvoir de taxation et l'évaluation foncière<br>La récupération des matières résiduelles<br>La cour municipale<br>Le logement social<br>Les services de police et de pompiers<br>La promotion et l'accueil touristiques<br>La tenue d'élections et de référendums | L'urbanisme<br>Les assemblées publiques de consultation pour des modifications aux règlements d'urbanisme<br>La consultation et l'information de la population<br>La prévention en matière d'incendies<br>L'enlèvement des matières résiduelles<br>Le soutien financier aux organismes de développement économique local, communautaire et social<br>Les parcs et les équipements locaux sportifs, culturels et de loisirs<br>L'organisation des loisirs sportifs et socioculturels<br>La voirie locale<br>La délivrance des permis |

Les municipalités peuvent intervenir dans tous ces domaines. Certains de ces pouvoirs sont facultatifs, d'autres sont obligatoires. Parmi ceux-ci, il y a l'obligation pour une municipalité de préparer et d'adopter un budget et de s'assurer que son territoire est assujéti à un plan et à des règlements d'urbanisme et qu'il est desservi par un corps de police.

À l'exception des conseils d'arrondissement de la Ville de Montréal, un conseil d'arrondissement ne peut emprunter, imposer des taxes ou ester en justice. À noter que la Ville de Montréal a le pouvoir, lorsqu'elle estime qu'il en va de l'intérêt général de la ville, de se déclarer compétente à l'égard de tous les arrondissements relativement à l'exercice d'une compétence ou d'un pouvoir que la loi attribue aux conseils d'arrondissement.

Par ailleurs, lorsque la municipalité décide d'exercer un pouvoir et de donner un service à ses citoyens, elle devient responsable du préjudice qu'elle cause si cette fonction est mal assumée. Les pouvoirs sont exercés différemment d'une municipalité à l'autre, selon les ressources disponibles, les besoins à satisfaire et les moyens d'action mis en œuvre pour les combler.

## NOTES :

1. Source : gouvernement du Québec



## COMMENT CELA SE PASSE-T-IL À PROLOGUE?

|  |    |
|--|----|
| Bref portrait du seigneur, Gonzague Prologue ..... | 7  |
| Le peuplement de la seigneurie Prologue .....      | 8  |
| Le régime seigneurial: son fonctionnement .....    | 12 |
| La seigneurie Prologue .....                       | 16 |
| Droits et devoirs.....                             | 18 |

### BREF PORTRAIT DU SEIGNEUR, GONZAGUE PROLOGUE

Le seigneur Gonzague Prologue impose le respect. Mais, c'est également un homme sympathique qui est partout reconnu pour sa générosité et sa bonté. Il a donc une âme généreuse, avide de grandes actions.

Gonzague Prologue est un homme juste et intègre. Il a une intelligence universelle, c'est un «touche-à-tout». Enfant, on le disait impressionnable et délicat. Il a beaucoup de charme et de distinction.

Il fut un étudiant brillant qui explorait tous les univers. Il garde de cette époque une figure pensive qui laisse croire qu'il est toujours occupé par des pensées étrangères au monde matériel.

Gonzague Prologue est également un optimiste, mais il ne faut pas croire qu'il est «bonasse». C'est un homme parfois ironique et caustique. Au cours de sa longue vie, il lui est arrivé d'égratigner des vanités.

Gonzague Prologue est un homme cultivé qui lit beaucoup. Il sait tellement de choses qu'il serait difficile de les énumérer. Qu'il suffise de dire qu'il a 70 ans et qu'il n'a jamais cessé d'apprendre.



# LE PEUPLEMENT DE LA SEIGNEURIE PROLOGUE

## 3 Chroniques d'Augustin Lebeau

### Chronique 1

---

[...] Trois côtes regroupent l'ensemble des concessions de la seigneurie Prologue. Il s'agit de la côte Sainte-Justine, de la côte Saint-Ambroise et de la côte des Écossais ou rang des Anglais.

La côte Sainte-Justine comprend 35 terres ayant pour la plupart 3 arpents de front sur 30 arpents de profondeur. Ces censives furent les premières à être concédées du temps de Nicolas-Antoine Prologue.

Les premiers défrichements sont localisés près du moulin à scie et ont constitué, dans le temps, les deux fermes domaniales. Les censives de la côte Sainte-Justine sont également occupées par les plus vieilles familles à s'être établies dans la seigneurie. Cette côte compte toutefois un marécage entouré de prairies naturelles qui s'étend sur plus de 27 arpents de front sur environ 20 arpents de profondeur. Il s'agit du marécage «Du Chaudron» qui abrite plusieurs espèces animales qui y trouvent gîte et nourriture en abondance.

Les concessions de la côte Sainte-Justine ont façade sur la rivière «La Serpentine» et en suivent toutes les sinuosités. Elles sont localisées de chaque côté du ruisseau «Du Moulin», et à proximité de la seigneurie «De La Chamaille». De faibles dénivellations courent sur l'ensemble des terres de cette côte et sont autant de points de repère pour la «petite histoire» de la seigneurie.

Ainsi, nous retrouvons le bouton de la «Patarafe» (au bout des terres de François et Ignace Papineau), la butte du «Vandou» (lieu d'une célèbre vente à la criée, courant d'un bout, sur toute la largeur de la terre Jacques Tremblay), la butte «Volette» (derrière l'auberge de Thérèse Chiasson), le détour de la «Virolle» (sur la terre de la veuve Rachel Blackburn), le tournant «Boudeun» (sur le devant de la terre de la commère Perrette Lacoste), le rocher de la «Chicane» (situé originellement sur plusieurs terres vendues par Léon Simard), le rocher «Belle gueule» (où un célèbre «coureur» contait «fleurette» à ses belles) et la croix de chemin du village. Plusieurs de ces appellations sont anciennes alors que d'autres témoignent de l'histoire plus récente marquant l'établissement de certains habitants de la seigneurie Prologue.

La plupart des défricheurs-bûcherons qui ont travaillé à l'exploitation des bois marins pour le seigneur Nicolas-Antoine Prologue ne se sont pas établis dans la seigneurie. Les terres occupées par simple billet ont été, par la suite, pour la plupart, retournées dans les mains du seigneur qui les a reconcédés ou vendues à des marchands et à des habitants des paroisses voisines. Durant toute cette période, les habitants de la seigneurie Prologue furent desservis par le curé de la paroisse Sainte-Polycarpe, localisée dans la seigneurie de la «Vadrouille».



Certains concessionnaires se servaient de ces terres comme de simples réserves de bois de chauffage et de charpente alors que pour d'autres, elles ont permis l'établissement de leurs enfants. La seigneurie s'est développée lentement et à l'arrivée d'Aristide Prologue la population comptait peu d'habitants établis avec leur famille.

La côte Saint-Ambroise comprend également 35 terres ayant pour la plupart 3 arpents de front sur 30 arpents de profondeur. La profondeur des terres va cependant en rétrécissant sur plusieurs censives localisées aux limites est des seigneuries Prologue et «De La Chamaille».

Le relief de la côte Saint-Ambroise est plus accidenté que celui de la côte Sainte-Justine qui, somme toute, est relativement plat. La moitié des terres de la côte se retrouvent adossées aux flancs de la montagne du «Solitaire». De ce fait, la partie rocailleuse et boisée occupe un espace plus important que celui rencontré sur les terres de la côte Sainte-Justine qui sont, en 1851, presque entièrement défrichées. Les terres de la côte Saint-Ambroise sont cependant bien irriguées par les ruisseaux qui descendent de la montagne. Les nombreux embranchements sont autant de nervures qui courent sur les terres des habitants. Du côté de la seigneurie «De La Chamaille», l'on retrouve cependant des terres au relief semblable à celui observé sur les terres de la côte Sainte-Justine. C'est d'ailleurs de ce côté-là que le peuplement de la côte s'est amorcé.

La côte Saint-Ambroise comporte également de nombreux repères utiles à la

connaissance de la «petite histoire» de ce secteur de colonisation. Ainsi, nous retrouvons, près du marais «Du Chaudron», à l'ouest de la terre de Firmin Borduas, la prairie des «Quenouilles pleureuses» (à cause des grands vents qui sifflent dans la forte concentration de quenouilles à cet endroit). Près de l'étang «du Petit soc» siège le coteau des «Baies ennuyantes» (en manger rend les gens lunatiques) qui s'étend sur les terres de Jérôme Simard, Bob Harris et John Harris. À l'est, sur la terre de Désiré Lebeau, il y a une petite prairie dénommée, la prairie «Rieuse» du fait de la bonne humeur de l'ancêtre Lebeau, lorsqu'il parvenait à trouver de l'eau.

L'arbre «Pétrifié» rappelle un incendie dévastateur survenu à la suite de brûlis faits par les habitants de la partie est de la côte Saint-Ambroise. En terminant, mentionnons le fameux rocher de la «Chicane» localisé anciennement sur les terres de la côte Sainte-Justine et qui depuis la création du chemin de la côte Sainte-Justine se retrouve, comme par miracle, sur les terres de la côte Saint-Ambroise.

La plupart des censives de cette côte ont été concédées du temps de l'administration seigneuriale d'Aristide Prologue et des premières années de la gestion de son fils, Gonzague Prologue.

La côte des Écossais ou rang des Anglais localisée sur le flanc est de la montagne, derrière les terres de la côte Saint-Ambroise, représente le dernier secteur de colonisation de la seigneurie Prologue. Du temps du marchand Alexander McCoy, il est venu quelques immigrants écossais et irlandais. La plupart sont repartis vers d'autres lieux, mais quelques-uns sont restés.

Ces immigrants ont planté des dizaines de pommiers et en 1853, l'on peut dire que le rang des Anglais est comme un immense verger. Sur chaque censive, accrochée aux collines, trônent plusieurs pommiers qui font la fierté des habitants. Le relief de cette côte est plat en son centre et montagneux à chaque extrémité.

La vieille forêt y domine encore trouée en plusieurs endroits par les labours comme un fromage de gruyère. De nombreux noms très évocateurs rappellent l'établissement et la vie des colons qui y habitent. À la croisée du ruisseau «Clain» et du ruisseau «Brousse», il y a le verger des «Écossais», puis le verger «McCoy», puis le verger du «Farfadet» (pour rappeler un Irlandais particulièrement petit de taille et affublé de très grands pieds).

Ces trois vergers comptent à eux seuls 300 beaux pommiers qui donnent de magnifiques fruits en saison. Ils font l'envie du seigneur Prologue qui a, sur une de ses fermes, un petit verger d'une trentaine de pommiers. C'est tout près du verger du «Farfadet» que demeure le docteur Harris et c'est dans la montagne du «Solitaire» qu'il aime faire ses promenades solitaires. Le centre de la côte contient plusieurs belles terres au sol très riche. Les terres à l'extrémité est de la côte sont rocailleuses et abritent un sol plutôt ingrat où les rendements sont faibles. Il semble que seule la culture de la pomme de terre y trouve grâce. [...]

## Chronique 2

---

[...] Je disais donc que la seigneurie Prologue est traversée à plusieurs endroits de chemins faits de main d'hommes. Les principaux ont fait l'objet de corvées demandées par le Grand Voyer. Les capitaines de milice étaient chargés de veiller à leur exécution. En 1832, des commissaires de paroisses ont pris la relève des grands voyers et des capitaines de milice et furent chargés des questions de voirie.

D'autres chemins ont fait l'objet d'initiatives privées répondant aux besoins de voisins désireux d'établir des voies de communication plus adéquates.

Il y a donc, à Prologue, le chemin du bord de l'eau (Bordelo); ancien chemin du roi, il

traverse la seigneurie d'est en ouest. Plusieurs habitants l'appellent également le chemin de la rivière. La plupart des maisons de la côte Sainte-Justine sont construites en bordure de ce chemin. À l'extrémité est de la seigneurie, il vient croiser le chemin «Du Molosse» qui traverse les seigneuries Prologue et «De La Chamaille», du sud au nord. Il y a aussi le chemin de la côte Sainte-Justine qui vient relier la côte Saint-Ambroise à la côte Sainte-Justine.

Ce chemin traverse la seigneurie d'est en ouest et suit en grande partie, le ruisseau «DuMoulin». De nombreux ponceaux et ponts de bois sont érigés ici et là sur la devanture des terres de la côte Saint-Ambroise pour permettre la traverse d'une côte à l'autre. La plupart de ces petites



constructions portent le nom de celui qui l'a érigé comme par exemple, le ponceau «Rasmussen» ou bien encore le pont «Simard», le ponceau «Beaulieu».

Sur le domaine, il y a également trois ponts de bois qui enjambent le ruisseau «Du

Moulin» et, plusieurs autres petits chemins, oeuvres d'habitants, propriétaires des terres sur lesquelles ils se retrouvent. Nous avons le chemin «Gadouas», le chemin «Forbes», le chemin «Blackburn», la montée des «Anglais», la montée du «Brûlis». [...]

### Chronique 3

---

[...] Le seigneur Gonzague Prologue m'a fait voir certains papiers seigneuriaux qui témoignent du peuplement de la seigneurie. Ainsi, j'ai pu constater, par la lecture de l'aveu et dénombrement de 1781, une lente progression du peuplement et du défrichement des terres de la seigneurie Prologue.

Les plus anciens m'ont affirmé qu'à la fin du XVIIIe et au début du XIXe siècle plusieurs événements sont venus ralentir la progression du peuplement.

Par exemple, la guerre d'indépendance des colonies américaines (1812-1814) a conduit à l'occupation de la région par les troupes rebelles et a créé un climat d'incertitude peu propice à la venue de nouveaux colons. Il faut dire aussi que le développement de la colonisation de la seigneurie Prologue demeurerait, à cette époque, largement conditionné par le peuplement des régions voisines.

C'est dire, à cette époque, qu'il restait encore suffisamment d'espaces cultivables pour de nouvelles familles paysannes dans

les seigneuries voisines de «La Gâtine», «De la Chamaille», de la «Vadrouille» et dans les vieux terroirs du Richelieu, comme les paroisses de Saint-Ours, Saint-Denis et Saint-Charles.

Le premier tiers du XIXe siècle marque toutefois un essor considérable dans la colonisation de la seigneurie Prologue. De telle sorte que les recensements gouvernementaux des années 1825 et 1841 ont donné une image très diversifiée de l'activité sociale et économique dans la seigneurie. À cette époque, le seigneur Gonzague a concédé de nombreux emplacements de village.

En 1851, les autorités ont recensé une population bien établie sur un terroir presque entièrement habité et développé avec un village qui comptait une église, un presbytère, un magasin général, une auberge, une école et quelques boutiques d'artisans.

Malheureusement depuis, le presbytère a été la proie des flammes et nous devons en construire un nouveau... sinon! [...]

# LE RÉGIME SEIGNEURIAL: SON FONCTIONNEMENT

## 2 chroniques d'Augustin Lebeau

### Chronique 1

---

[...] Dans mes chroniques précédentes, je vous ai fait faire un tour de la seigneurie Prologue. Aujourd'hui, je vais parler du régime dans lequel nous vivons. J'espère ainsi mieux vous faire comprendre l'origine de certains de nos agissements, car, j'imagine bien que les choses ont changé dans le futur. Déjà, le gouvernement enquête sur le régime seigneurial et rien n'est plus certain! Demain, peut-être, verrons-nous cette institution disparaître.

Le régime seigneurial est d'abord et avant tout un régime de propriété des terres. Il a comme caractéristique d'être un régime de propriété à deux niveaux. Je m'explique: un même terrain appartient à deux personnes. Il y a d'abord la propriété du seigneur dite «propriété éminente» et celle du «censitaire» dite «propriété utile».

En vertu de sa propriété éminente, le seigneur retient certains droits sur le terrain et peut exiger certains paiements. Tandis que, bénéficiant de sa propriété utile, le censitaire peut exploiter sa terre comme il veut, la vendre, la léguer à ses enfants, etc. Mais, le censitaire a des obligations variées envers le seigneur.

En France, où le régime seigneurial existait avant qu'il soit introduit ici, on ne sait pas exactement comment ce régime est né. Chose certaine, il date du Haut Moyen-âge (VI<sup>e</sup> siècle à peu près).

Au Canada, ce régime a été introduit très tôt. Dès le XVI<sup>e</sup> siècle, le roi autorisait certains individus, à qui il donnait des monopoles commerciaux, à concéder des seigneuries, mais les premières seigneuries à être concédées l'ont été par la Compagnie des Cent-Associés chargée de l'administration de la colonie canadienne à partir de 1627.

Alors, voici comment les choses se passaient: le territoire n'était pas habité par des colons européens. Il y avait bien des milliers d'Indiens, mais les Français faisaient comme s'ils n'avaient pas de droit sur le territoire. Alors la Compagnie et, plus tard après que la Compagnie ait cessé d'exister en 1663, les représentants du roi donnaient des territoires assez vastes (plusieurs lieues) à des personnes ou à des groupes de personnes.

En vertu de ce don appelé «concession», la personne devenait un seigneur. Au Canada, des communautés religieuses ont reçu des seigneuries parce qu'elles donnaient des services à la population comme par exemple, l'éducation et les soins hospitaliers. Des nobles ont reçu des seigneuries, mais aussi des marchands et des bourgeois.

Ma foi! Il est bien évident que les seigneurs n'étaient pas tous nobles contrairement à ce que certains voudraient bien nous faire croire! Je pense ici aux seigneuresse de la

seigneurie De La Chamaille, mais je vous raconterai cette histoire-là une autre fois!

Revenons-en à nos moutons! Disons que c'était une façon de récompenser les gens pour des services rendus au roi et leur permettre éventuellement d'avoir des revenus.

Diantre! Vous imaginez bien que ce n'est pas le commun des mortels qui bénéficiait des largesses de «sa Majesté». En retour de ce cadeau, le seigneur n'avait presque rien à faire sauf, reconnaître, sur demande, que le roi était le premier propriétaire de la seigneurie. C'est ce qu'on appelle «rendre foi et hommage» et le seigneur devait aussi, sur demande, informer le roi de ce qu'il y avait dans la seigneurie: tant de fermes, tant de maisons, tant de champs cultivés, etc. C'est ce qu'on appelle «faire aveu et dénombrement». Rappelez-vous, dans une chronique précédente, je vous ai parlé de l'aveu et dénombrement de 1781 qui témoignait d'une lente progression du peuplement et du défrichement des terres de la seigneurie Prologue.

Ensuite, le seigneur pouvait exploiter sa seigneurie comme il le voulait. Mais comme le territoire d'une seigneurie est très grand, la plupart s'en sont gardé seulement une partie pour y établir une exploitation agricole et, à leur tour, ils ont distribué des terres (plus petites) à des personnes qui en voulaient.

Ces terres, on les appelle les «censives» ou les «rotures» ou les «concessions». Mais, attention, si la concession d'une seigneurie à un seigneur était faite gratuitement, la concession d'une censive à un censitaire

(censive = censitaire, on voit l'origine du mot) n'est et n'a jamais été gratuite.

Non pas que le censitaire doit acheter la censive, mais parce que le seigneur, en vertu de sa propriété éminente, se réserve des parcelles de propriété (les «servitudes») et exige le paiement de certains droits. Ces droits et ces réserves à la propriété du censitaire sont à peu près les mêmes partout, mais certains seigneurs peuvent avoir des exigences particulières.

Pour être bien sûr que ces droits et exigences seront respectés, le seigneur les fait inscrire dans le contrat de concession, c'est-à-dire dans l'acte notarié par lequel l'octroi de la censive à un censitaire est officialisé.

Dans la mesure où chaque seigneur peut avoir des exigences particulières, il serait très long de décrire tous les droits et servitudes auxquels un censitaire peut être soumis. Je ne nomme ici que ceux qui existent partout et dans une autre chronique je dresserai un tableau de la situation des censitaires de Prologue.

Il y a le paiement d'un «loyen» en argent appelé les «cens et rentes». Cette redevance en argent n'est pas très élevée dans la plupart des seigneuries, parce que, aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, les seigneurs n'ont pas osé la fixer trop haute, car ils se disputaient les quelques censitaires potentiels (la population n'était pas très élevée à cette époque). Mais, depuis presque 50 ans, ce n'est pas la même chose; les seigneurs à qui il reste des terres à concéder se montrent plus exigeants.

Il y a aussi la banalité de moulin: c'est un droit que les marchands (Eustache Lavoie) et les paysans (Alcide Tremblay) contestent beaucoup, car cela donne au seigneur deux droits: premièrement, il est le seul à pouvoir bâtir un moulin à farine dans sa seigneurie; deuxièmement, il force les censitaires à aller faire moudre leurs grains à ce moulin et à payer pour cela 1/14 des grains qui sont moulus. On appelle cela le droit de «mouture».

Le problème ce n'est pas trop le paiement, mais le fait que les gens sont obligés d'utiliser le moulin même s'il est en mauvais état et donne une mauvaise farine. Ce qui est souvent le cas puisque les gens ne peuvent aller ailleurs. Heureusement les habitants de Prologue sont gâtés, car ils disposent d'un moulin moderne et en bon état. Je précise que l'obligation de faire moudre son grain au moulin du seigneur appelé dès lors le «moulin banal» ne porte que sur les grains que les censitaires consomment et non sur ceux qui sont vendus. [...]

Puis, il y a les lods et ventes: c'est une sorte de taxe de vente. Lorsque quelqu'un achète une censive, il doit verser au

seigneur 1/12 du prix d'achat. C'est un droit que les marchands et les entrepreneurs détestent. Nul besoin de vous donner des noms...

Leur raisonnement est le suivant: quelqu'un achète une censive à 1000 livres et fait construire des bâtiments dessus pour une valeur de 3000 livres. Au moment de vendre, son acheteur doit payer les lods et ventes pour la nouvelle valeur de la censive (dans ce cas-ci, 4000 livres), soit 333 livres.

L'acheteur le sait et en tient compte dans ses négociations avec le vendeur pour établir le prix d'achat, car la censive va lui coûter 1/12 de plus. Or, le seigneur va avoir des lods et ventes de 333 livres plutôt que de 83 livres (1/12 de 1000) alors qu'il n'aura pas dépensé une cenne pour les travaux d'amélioration de la censive!

Ma foi, vous imaginez bien que de nombreux individus ne prisent pas du tout ce système. Je me garderai de vous en dresser une liste, mais il est certain que j'en ferai mention dans l'une ou l'autre de mes chroniques, car ce sujet est au coeur de bien des querelles entre notables de Prologue. [...]



## Chronique 2

---

[...] J'espère que mes explications sur le régime seigneurial ne sont pas trop ardues à comprendre. Dans ma chronique précédente, je décrivais quelques droits et servitudes auxquels un censitaire peut être soumis.

Voyons donc les servitudes: c'est à cela que je faisais référence lorsque je disais que le seigneur se réservait des «parcelles» de propriété. Par exemple, le seigneur, dans le contrat de concession, peut se réserver la coupe de bois sur une partie de la censive ou il peut dire que, si sur la censive, il y a un endroit propice à la construction d'un moulin, il pourra reprendre cet endroit.

Il y a aussi le droit de retrait et celui de réunion: ce sont deux droits qui donnent au seigneur une possibilité de reprendre une censive, s'il le veut. Le droit de réunion peut être exercé si le censitaire manque à une de ses obligations; celui de retrait peut être exercé à chaque fois qu'une censive est vendue: le seigneur, dans les quarante jours suivant la vente, peut décider qu'il veut la terre et, alors, il n'a qu'à rembourser à l'acheteur le prix que ce dernier a versé.

Il y a maints exemples que je pourrais donner d'autres droits qu'exercent certains seigneurs: certains ont mis dans les contrats que le censitaire doit travailler pour lui gratuitement 2 ou 3 jours par année. C'est ce que l'on appelle le droit de «corvée»;

d'autres dont les seigneuries bordent le fleuve où se pratique la pêche «commerciale» c'est-à-dire celle dont le produit est vendu, exige une part des prises, etc.

Bref, je pourrais conclure, à l'instar de certains, que le seigneur Prologue peut, sans travailler et sans y mettre de l'argent, profiter d'à peu près toutes les activités économiques qui sont exercées dans sa seigneurie. C'est ce qui choque tant de gens à Prologue. Vous aurez compris qu'ils ne sont, évidemment pas seigneurs.

Voilà donc ce qu'est le régime seigneurial. Évidemment, je pourrais faire du raffinement dans mes explications, mais je préfère vous donner une idée générale.

Je ne sais si dans le futur on a eu écho de la querelle qui oppose les partisans du régime seigneurial et ses détracteurs. Imaginez que l'on parle même de son abolition. C'est une question très discutée actuellement et les opinions sont diverses. Certains seigneurs veulent même l'abolition.

Diantre! Voyez comme les choses ne sont pas simples! Chose certaine, ici à Prologue, le plus grand adversaire du régime seigneurial est Eustache Lavoie, le marchand du village et j'ajouterai les noms d'Alcide Tremblay, de mon ami Magloire Martin dit Tudor, le meunier... et... hum!. [...]

## LA SEIGNEURIE PROLOGUE

### Concession et propriétaires de la seigneurie Prologue



Concession du 12 septembre 1748 à «titre de fief et seigneurie, haute, moyenne et basse justice» faite par monsieur Rolland-Michel Barrin de La Galissonnière, gouverneur et François Bigot, intendant au Sieur Nicolas-Antoine Prologue, officier dans les troupes de la marine, originaire de Caen en Normandie. La seigneurie mesure une lieue et demie de front, le long de la rivière Serpentine, sur une lieue et demie de profondeur. Elle est bornée d'une part, à l'extrémité ouest, par le marécage du Chaudron et par la ligne qui fait la séparation de la seigneurie de la Gâtine, propriété du seigneur Constantin-Louis Dufort de La Gâtine. D'autre part, à l'est, elle rejoint la seigneurie de la Chamaille, propriété des «seigneuresse» Ducroc de la Chamaille. Par-dérrière, la seigneurie court sur 66 arpents jusqu'au versant nord de la montagne du Solitaire. Elle va en rétrécissant vers l'est et court sur 42 arpents de forêt et de terres non concédées. Par devant s'y trouvent la rivière Serpentine, les

îles, îlots, battures et prairies, à savoir l'île aux Fermiers, l'île aux Grenouilles et l'île aux Corneilles.

L'acte de ratification par Sa Majesté de la concession de la seigneurie Prologue date du 24 avril 1749 et l'acte de foi et hommage, rendu par le sieur Nicolas-Antoine Prologue, date du 12 octobre 1749. L'acte de vente de la seigneurie Prologue (vulgairement appelée «Beaubois») par le sieur Nicolas-Antoine Prologue au marchand Alexander McCoy, date du 15 septembre 1760. La minute de ce contrat est déposée au greffe du notaire LaTrimouille de Montréal.

Sur la rive sud de la rivière Serpentine, nous retrouvons les concessions de la côte Sainte-Polycarpe, localisée dans la seigneurie de la Vadrouille, propriété des héritiers du sieur Thomas Chassé de la Vadrouille.

En 1760, suite à la conquête de la Nouvelle-France par les Britanniques, Nicolas-Antoine Prologue, alors âgé et sans héritier, quitte le Canada. Il vend la seigneurie à un marchand écossais du nom d'Alexander McCoy. Celui-ci tentera de peupler, sans succès, la seigneurie d'immigrants écossais et irlandais. Il en viendra toutefois quelques-uns qui laisseront des traces de leur passage dans tout le territoire. C'est ainsi que la seigneurie s'enrichira de nouveaux tenanciers localisés sur le versant sud-est de la montagne du Solitaire, au lieu nommé depuis le rang des Anglais. Et, depuis le passage de ces immigrants, l'air s'embaume tous les printemps de l'odeur de magnifiques pommiers.

Nicolas-Antoine Prologue ne retourne cependant pas en Normandie, pays de ses ancêtres. Il va s'établir à Boston où demeure, depuis vingt ans, son frère François-Marie Prologue. Ce dernier est allié, par le biais de son épouse, Mary-Jane Montgomery, à une famille de riches marchands londoniens. Nicolas-Antoine Prologue fera la connaissance de son neveu, Aristide Prologue (alors âgé de 14 ans) fils de François-Marie et de Mary-Jane Montgomery.

C'est à cette époque qu'Aristide Prologue prend le goût du Bas-Canada. Il écoute avec passion les récits de la vie aventureuse de son oncle Nicolas. Il caresse alors un rêve, celui de s'approprier la seigneurie Prologue.

En 1766, alors âgé de 20 ans, le jeune Aristide Prologue vient une première fois rendre visite au marchand McCoy à Montréal. Ce dernier est établi à Montréal depuis plusieurs années et laisse l'administration de la seigneurie Prologue dans les mains d'un agent. Aristide obtient la promesse verbale qu'advenant la vente de la seigneurie, il serait privilégié comme premier acheteur.

En 1773, Aristide Prologue épouse Élisabeth Abbot, née en Angleterre en 1748, fille de Howard Abbot et de Lucy Fleming. Un an plus tard arrive la lettre qui allait bouleverser toute la vie du jeune couple. En effet, Alexander McCoy fait connaître, par cette missive, sa volonté de vendre la seigneurie Prologue. Fidèle à son rêve, Aristide Prologue achète la seigneurie en 1774. Lorsqu'il décède en 1803, son fils Gonzague est à peine âgé de 20 ans. C'est pourtant lui qui aura la charge de l'administration de la seigneurie.

## DROITS ET DEVOIRS

Le seigneur Aristide Prologue s'était conservé une primauté d'accès à la terre ce qui lui permit, ainsi qu'à ses héritiers, de se garder non seulement les bonnes terres, mais aussi les lieux les plus propices à l'établissement d'un moulin à farine ou d'un moulin à scie et surtout à la formation d'un village. Car, c'est également du ressort du seigneur de concéder des emplacements villageois à titre de cens et rentes.

À l'arrivée d'Aristide Prologue, les habitants n'étaient pas, pour la plupart, munis de contrat de concession (acte notarié). Au début, une simple promesse verbale ou un billet sous seing privé du seigneur avait suffi et permettait l'occupation d'une terre. Mais, avec l'arrivée d'Aristide Prologue, les choses changèrent. Il fit dessiner une carte cadastrale qui délimitait le territoire seigneurial, le domaine et les censives. Les habitants durent faire arpenter et border leurs terres et se munir d'un contrat de concession. Ce contrat confirmait légalement les titres de propriété du censitaire et les obligations qu'il avait envers le seigneur du lieu et les droits et devoirs du seigneur.

La plupart de ces concessions avaient une superficie de 90 arpents, à savoir, trois arpents de front par 30 arpents de profondeur.

Les premiers emplacements concédés dans le Village Prologue par le seigneur Gonzague comportaient des obligations contractuelles; des droits conventionnels réduits au retrait seigneurial, à certains devoirs d'utilité publique soient «tenir feu et lieu» dans l'emplacement concédé dans

l'année subséquente à la concession; «souffrir et entretenir» la moitié des rues contiguës à son emplacement; laisser les rues du village libres à la circulation des voitures et ne pas empiéter sur les terrains réservés à cette fin par la construction d'escaliers, de galeries, de portes, de cours ou autres. Les propriétaires villageois ne peuvent couvrir leur habitation et les autres bâtiments avec de la paille ou autres matériaux aussi inflammables (le tout conforme à une ordonnance émise en 1797 relative à la police des bourgs touchant la prévention des incendies, la circulation routière à cheval, au vagabondage des animaux et autres).

Le seigneur Prologue comme tous les seigneurs du Bas-Canada est un créancier privilégié ce qui fait qu'il est rarement perdant lorsque ses censitaires s'endettent. «D'une manière ou d'une autre, de la redevance payée au moyen de divers travaux jusqu'à la saisie et la revente de la tenure paysanne, les seigneurs récupèrent généralement la majeure partie des dettes de leurs censitaires. Par exemple, à l'occasion des ventes de terre par décret, les arrérages seigneuriaux sont les premières dettes remboursées, car le seigneur est préféré pour ces arrérages à tous les créanciers parce qu'il exerce une action réelle qui, remontant au bail primitif, précède la propriété du tenancier et précède par conséquent toutes les hypothèques dont il a pu charger le fonds». (F. Boutaric, *Traité des droits seigneuriaux et des matières féodales*, p. 83.)

Les revenus du seigneur se présentent ainsi. D'abord les revenus rattachés à la terre. Ce

sont des revenus dits fonciers et ils comprennent les cens et rentes, les lods et ventes et les recettes du moulin banal. À cela s'ajoutent les revenus tirés de l'exploitation de la forêt, principalement les rentes perçues sur les coupes de bois et sur l'utilisation du moulin à scie. Il y a aussi les revenus qu'il tire de ses autres droits comme la chasse et la pêche de même que les revenus rattachés aux droits de réunions, de retraits, de saisies.

**Banalité:** droit personnel relié à la haute justice, la banalité accorde au seigneur le monopole de la construction des moulins à farine à l'intérieur de sa seigneurie. Elle astreint également les censitaires à utiliser le moulin banal pour faire moudre leurs grains de consommation contre un droit de mouture fixé au quatorzième minot.

En principe, la banalité est un droit personnel (et doit être inscrite dans les contrats de concession pour être exercée). Au Canada, selon Cugnet, la banalité est devenue un droit réel en vertu d'un arrêt du Conseil du Roi de 1686 (F. Cugnet, *Traité de la loi des Fiefs*, Québec, 1775, p. 36).

**Cens:** droit réel fixe, le cens est une redevance annuelle et imprescriptible qui marque la propriété éminente du seigneur sur la terre du censitaire. Il est porteur des autres droits réels, fixes ou casuels. Au Canada, il s'agit d'un droit plus symbolique que lucratif.

**Droit de chasse:** droit personnel relié à la haute justice en vertu duquel aucun individu ne peut chasser dans l'étendue d'une seigneurie sans en avoir reçu le droit par son contrat de concession ou par

permission spéciale. Pour exercer ce monopole, le seigneur n'a pas besoin d'en stipuler l'interdiction dans les contrats de concession.

**Droit de justice:** droit personnel. Au Canada, sauf exception, les seigneuries ont été concédées avec droit de haute, moyenne et basse justice. La haute justice accorde au seigneur le droit d'établir un tribunal pour juger en première instance certaines causes criminelles. La moyenne et la basse justice lui accordent le droit de juger en première instance certaines causes civiles. Au Canada, dès la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, les seigneurs n'exercent plus le droit de haute justice. Cependant, ils conservent tous les privilèges afférents à leur statut de haut justicier: droit de chasse, propriété des rivières non navigables.

**Droit de pêche:** droit personnel, le droit de pêche seigneurial s'applique dans les rivières non navigables et, par concession expresse, dans les rivières navigables. En vertu de ce droit, aucune personne ne peut pêcher dans l'étendue d'une seigneurie, même à l'intérieur de sa censive, à moins qu'il n'en est obtenu le droit dans son contrat de concession ou par permission spéciale du seigneur. En contrepartie, le seigneur exige normalement une redevance. Le droit de pêche n'a pas besoin d'être mentionné dans les contrats de concession pour être exercé.

**Droits conventionnels:** ensemble des droits qui ne peuvent être exigés qu'à la suite d'une convention expresse entre le seigneur et chacun de ses censitaires et qui est incluse dans le contrat de concession.

**Droits coutumiers:** ensemble des droits exigibles en vertu de la Coutume de Paris en vigueur au Canada depuis 1664. Ces droits peuvent être exigés sans qu'on les mentionne dans les contrats de concession. Ils se subdivisent en droits réels et personnels.

**Droits personnels:** ensemble des droits rattachés à la personne du seigneur en vertu de son statut de haut justicier ou en vertu de pouvoirs reçus de façon expresse de ses titres.

**Droits réels:** ensemble des droits rattachés à la propriété du fief. Ces droits peuvent être fixes ou casuels. Les droits réels fixes sont des redevances dont le taux varie selon les seigneuries et même entre les censives d'un même fief. Ce taux est fixé à perpétuité dans le contrat de concession de chacune des censives.

**Lods et ventes:** droit réel casuel, les lods et ventes sont perçus par les seigneurs lors des mutations de terre. Suivant la Coutume de Paris, les lods se montent au douzième du prix de la transaction et, au Canada, on les perçoit sur les ventes, les donations à rente viagère, les ventes à rente constituée, les ventes de droits successoraux, les soultes en cas d'échanges et autres aliénations équivalentes d'immeubles. L'acquéreur doit fournir au seigneur copie du contrat de mutation. Le défaut de faire cette notification de même que le recel d'une vente entraînent une amende. Il ne suffit pas d'avertir oralement le seigneur, il faut le notifier; c'est-à-dire lui montrer le contrat. La notification est distincte du paiement qui peut être fait ultérieurement. L'amende est due pour vente recélée ou non notifiée,

non pour lods non payés (procédures décrites par F. Cugnet, op. cit., p. 79).

«Au Canada, la propriété seigneuriale est directement assortie du droit de percevoir des droits sur la mutation des terres concédées. L'acquisition par achat d'une propriété s'accompagne du versement par le preneur d'une somme additionnelle correspondant au douzième de la valeur totale de la transaction foncière. Ce droit, nommé lods et ventes, porte non seulement sur les ventes proprement dites, mais aussi sur la plupart des formes latérales d'aliénations d'immeubles: baux à rente foncière amortissable, cession à rente viagère à d'autres que des descendants et autres. Dans un échange de terre avec soulte la somme versée par l'une des deux parties pour égaler la transaction est également grevée de lods et ventes. L'intérêt des seigneurs est d'étendre au maximum l'usage de ce droit et de veiller à ce que la plupart des terres y demeurent assujetties.» (Christian Dessureault, p.96.) Ainsi, dans les contrats de concession de la seigneurie Prologue, il est stipulé aux censitaires qu'ils ne peuvent «vendre, céder ou autrement transporter leurs terres à gens de mainmorte sans le consentement du seigneur».

**Mainmorte:** droit conventionnel par lequel, au Canada, le seigneur interdit à ses censitaires de vendre, céder ou donner sa censive à des gens de mainmorte telles les communautés religieuses. Ce droit a été introduit afin d'empêcher qu'une censive en devenant propriété d'institutions cesse d'être sujette à des mutations fréquentes et ne soit donc plus une source de revenus casuels.



**Rente:** droit réel fixe, la rente est une redevance annuelle et perpétuelle, stipulée en nature et/ou en argent dans le contrat de concession.

**Retrait roturier:** droit conventionnel en vertu duquel le seigneur se réserve le pouvoir de reprendre une censive vendue dans les quarante jours suivant la notification que doit lui en faire l'acquéreur. S'il exerce le retrait, le seigneur doit rembourser à l'acquéreur le prix principal et les coûts de l'achat initial de la censive. Le seigneur ne peut toutefois utiliser le retrait s'il a déjà perçu les lods et ventes.

**Réunion:** droit conventionnel en vertu duquel le seigneur peut réunir à son domaine toute terre qui, un an après sa concession, n'est pas habitée ou défrichée. Pour ce faire, le seigneur s'adresse aux autorités judiciaires (l'intendant sous le régime français; les cours de justice après 1760) qui émettent une ordonnance ou un jugement de réunion. Innovation canadienne, ce droit est entériné par les Arrêts de Marly en 1711.

**Servitudes:** ensemble des droits conventionnels qui imposent des réserves à la propriété des censitaires. Exemple: la réserve que fait le seigneur de certains types de matériaux tels les bois et la pierre.

**Soulte:** Lorsque deux terres échangées n'ont pas la même valeur et que l'une des parties verse une somme d'argent afin que l'échange porte sur des valeurs similaires, la somme d'argent versée est appelée soulte.

