

## Quand un seigneur pouvait exproprier la terre d'un habitant

Paul-Henri Hudon

Volume 22, Number 4, 2017

Un parcours d'art et d'histoire

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/85092ac>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

Les Éditions Histoire Québec  
La Fédération Histoire Québec

### ISSN

1201-4710 (print)  
1923-2101 (digital)

[Explore this journal](#)

### Cite this article

Hudon, P.-H. (2017). Quand un seigneur pouvait exproprier la terre d'un habitant. *Histoire Québec*, 22(4), 35–36.

# Quand un seigneur pouvait exproprier la terre d'un habitant

par Paul-Henri Hudon

*Paul-Henri Hudon, enseignant à la retraite, a été conseiller municipal, commissaire d'école, bénévole en mille affaires.*

*Président de la Société d'histoire de la seigneurie de Chambly depuis 10 ans, et membre depuis 17 ans, il fait de la recherche historique. Il publie dans les Cahiers de la Seigneurie, de la Société, et soumet au concours annuel de la Fondation Percy-W. Foy divers essais d'histoire de la région de Chambly. Lauréat de plusieurs prix.*

Le propriétaire d'une seigneurie au Bas-Canada disposait d'un « droit de retrait » reconnu par la Coutume de Paris. C'est-à-dire qu'il pouvait faire main basse sur un terrain concédé, moyennant une compensation versée à l'exproprié. Le seigneur devait justifier son geste.

« Lorsqu'un censitaire vend une terre à trop bas prix ou que l'acheteur n'offre pas de garanties sérieuses, en ce cas c'est le seigneur qui paie le prix de vente et garde la terre », selon Marcel Trudel. C'est que le seigneur estime être privé d'une partie de la taxe de vente, appelée à cette époque « droit de lods et ventes », équivalant à un douzième (8,4 %) de la valeur de cette terre. C'est ce qui est arrivé au boulanger Charles Bénac, en 1818, demeurant sur l'actuelle rue Martel.

Le curé de Chambly Jean-Baptiste Bédard avait vendu à Charles Bénac un emplacement de 70 pieds par 250 pieds, faisant partie de la terre actuellement à John Lynch, pour le prix de 800 livres d'ancien cours, conformément à la Coutume de Paris. Bénac avait exhibé le contrat au seigneur Samuel Hatt, en sa qualité de receveur des droits seigneuriaux, pour qu'il eut à prendre communication de cette mutation. Il y avait une clause de retrait conventionnel attachée à la concession faite auparavant par M. Boucher de Niverville... qui permettait, en remboursant l'acquéreur, de retraire et retirer le dit emplacement ou partie de celui-ci.

*Samuel Hatt constate que le prix d'acquisition est beaucoup au-dessous de la valeur nette d'icelui et il a signifié à Charles Bénac qu'il désirait exercer ce droit. Bénac réplique. Il admet le droit du seigneur Hatt, mais il propose une entente : Au lieu de quelques sous d'anciens cours de cens et rentes annuelles, le dit emplacement serait chargé de 24 livres de cours ancien. Sur ce, le seigneur Hatt se désiste de son droit de retrait. (Notaire René Boileau, 11 décembre 1818).*

Le lecteur aura compris qu'une taxe de mutation de 8,4 % sur une vente de terrain constituait un impôt élevé pour un censitaire. L'habitant cherchait à se soustraire à ce versement. Une entente « sous table » entre vendeur et acheteur permettait d'économiser sur la taxe.

Pour garder son lot, Charles Bénac passera donc de 10 sous de taxes à 480 sous, soit de ½ livre française à 24 livres françaises, ou de plus ou moins 50 cents à 4 piastres. Imaginez-t-on!!! (Une livre équivalait à 20 sous. Six livres françaises équivalent à 1 piastre d'Espagne.)

C'est ce qui est arrivé aussi à Jacques Frégeau pour « son emplacement à Sainte-Thérèse, situé entre le chemin et le rapide Richelieu, avec une maison ».



Banque du Peuple, jeton d'un sou de la rébellion, 1837. En vue de pallier la pénurie chronique de petite monnaie dans le Bas-Canada pendant les années 1830, un certain nombre de banques à chartre reçurent l'autorisation d'émettre des pièces de un sou en cuivre, qui furent ornées d'un bouquet de roses, de chardons, de trèfles, d'épis de blé ou de feuilles d'érable. À l'avant des pièces reproduites ici, qui furent émises par la Banque du Peuple, figurent les bouquets bien connus et la légende AGRICULTURE & COMMERCE BAS-CANADA. Au revers, on remarque une fort belle couronne de feuilles d'érable.

(Source : Bibliothèque et Archives Canada)

Le seigneur Samuel Hatt considère que la proximité de cet emplacement avec le moulin à eau de la seigneurie pourrait causer des inconvénients et des procès, en ce que les propriétaires pourraient construire des digues, chaussées, des quais ou autres choses sur la grève ou le rivage de la dite rivière Richelieu, vis-à-vis l'emplacement, qui nuirait au moulin. De plus les rentes annuelles sont trop modiques, et le prix d'acquisition bien au-dessous de la valeur réelle, plaide-t-il... On s'entend donc pour porter les rentes à 12 livres (2 piastres

d'Espagne) cours ancien, moyennant quoi le seigneur Hatt se désiste de son droit de retrait. (René Boileau, 16 décembre 1818, acte no 4775). Les rumeurs de village parlaient alors de peurs non fondées, de fausses appréhensions, de menaces, voire de chantage.

Le seigneur pouvait aussi exproprier un terrain s'il estimait en avoir besoin dans le futur pour ses propres affaires. Le seigneur De Salaberry n'a pas raté l'occasion d'appliquer ce droit. On y reviendra...



FÉDÉRATION  
HISTOIRE  
QUÉBEC

## PRIX D'EXCELLENCE DE LA FÉDÉRATION HISTOIRE QUÉBEC

### Prix Rodolphe-Fournier – Prix de la Chambre des notaires du Québec

Le prix Rodolphe-Fournier, doté d'une bourse de 1 000\$, s'adresse à l'ensemble des historiens du Québec, qu'ils soient professionnels ou non-professionnels et désire promouvoir la recherche en histoire sur le notariat, la profession notariale ou l'utilisation de l'acte notarié authentique comme principale matière de recherche.

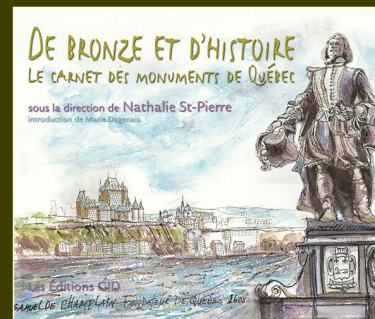
### Prix Léonidas-Bélanger

Le prix Léonidas-Bélanger, doté d'une bourse de 1 000\$, a pour objectif de reconnaître l'excellence du travail et de l'action des sociétés d'histoire du Québec. Cette année, le prix du volet « réalisations-événements » est remis et doit mettre en valeur l'excellence d'un événement durable ou éphémère réalisé par une société membre en règle de la FHQ.

### Prix Honorius-Provost

Le prix du bénévolat Honorius-Provost est accordé à un bénévole proposé par une société membre en règle de la FHQ. Il vise à reconnaître et à mettre en valeur le travail bénévole dans les sociétés membres de la Fédération.

**Date limite pour le dépôt des candidatures : 7 avril 2017. Hâtez-vous!**



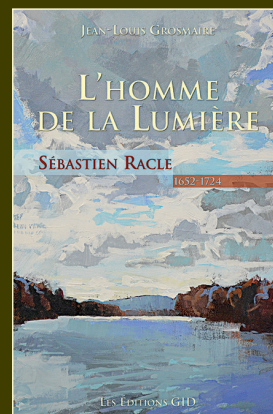
39,95 \$ • 192 pages • 978-2-89634-314-0



37,95 \$ • 452 pages • 978-2-89634-327-0



34,95 \$ • 144 pages • 978-2-89634-320-1



24,95 \$ • 240 pages • 978-2-89634-324-9

LES ÉDITIONS Tél. : 418 877-3110



editions@leseditionsgid.com  
leseditionsgid.com