

Courville, Serge et Séguin, Normand (1996) *Le Coût du sol au Québec. Deux études de géographie historique*. Sainte-Foy, PUL (Coll. « Géographie historique »), 184 p. (ISBN 2-7637-7486-5)

Thierry Rebour

Volume 41, Number 114, 1997

Les territoires dans l'oeil de la postmodernité

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/022692ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/022692ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Département de géographie de l'Université Laval

ISSN

0007-9766 (print)

1708-8968 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Rebour, T. (1997). Review of [Courville, Serge et Séguin, Normand (1996) *Le Coût du sol au Québec. Deux études de géographie historique*. Sainte-Foy, PUL (Coll. « Géographie historique »), 184 p. (ISBN 2-7637-7486-5)]. *Cahiers de géographie du Québec*, 41(114), 460–461. <https://doi.org/10.7202/022692ar>

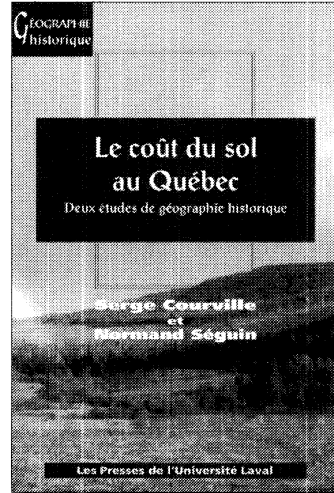
COURVILLE, Serge et SÉGUIN, Normand (1996) *Le coût du sol au Québec. Deux études de géographie historique*. Sainte-Foy, PUL (Coll. «Géographie historique»), 184 p. (ISBN 2-7637-7486-5)

Cet ouvrage se veut l'amorce d'une réflexion géographique et historique sur la réalité foncière au Québec. Il se compose de deux études différentes. La première, réalisée par Serge Courville, professeur de géographie historique à l'Université Laval, concerne les prélèvements seigneuriaux (cens et rentes) dans la basse vallée du Saint-Laurent, de Montréal à la Gaspésie, en 1831. La seconde, effectuée par Normand Séguin, professeur d'histoire à l'Université du Québec (Trois-Rivières), est consacrée au marché d'achat/vente du sol dans le canton de Laterrière (non loin du lac Saint-Jean) depuis la concession primitive des terres par l'État (au milieu XIX^e siècle) jusqu'en 1960.

En s'appuyant sur le recensement de 1831, Serge Courville dégage certaines tendances dans la répartition des valeurs foncières de la vallée du Saint-Laurent. À l'échelle de la province, il souligne l'opposition entre le sud valorisé, mais paradoxalement peu monétisé, et la région de Québec où l'argent circule plus et où les terres sont meilleur marché. À plus grande échelle, il constate également des écarts importants entre les prestations peu élevées des parcelles riveraines du Saint-Laurent (à l'exception des secteurs urbanisés) et les rentes plus coûteuses des terres de l'arrière-pays. Certes, les arguments que fournit l'auteur pour expliquer ces contrastes restent très généraux, mais les pistes de recherche sont désormais ouvertes.

La seconde étude, réalisée par Normand Séguin, est consacrée à l'évolution du marché foncier (achat/vente de bien-fonds) dans le canton de Laterrière, de 1840 à 1960. Après avoir analysé la dynamique économique et spatiale des transactions, l'auteur calcule l'évolution des prix fonciers (en dollars constants) dans la longue durée, qui suit assez bien celle de la conjoncture. Il constate en outre que les parcelles les plus proches des deux rivières qui traversent le canton sont aussi les plus attractives. Il est toutefois dommage que l'auteur n'ait pas étudié ensuite l'évolution de la répartition spatiale des prix fonciers durant la même période, afin de la confronter aux observations précédentes.

Le but de ce livre était notamment de fournir certains «référentiels de base» concernant le marché du sol, en longue période (p. 2). Il semble effectivement atteint et on ne peut que saluer avec intérêt des travaux de ce genre dont la géographie et l'histoire sont souvent avares. On regrettera cependant le parti-pris résolument empirique des auteurs, ce qui les prive finalement des apports majeurs que pourraient fournir leurs études. Ainsi à Laterrière, comme dans la vallée du Saint-



Laurent, le marché foncier est toujours très incomplet et c'est apparemment l'ordre d'entrée des terres sur ce marché qui détermine le niveau des rentes; les terres les plus tardivement mises en valeur ayant les prix les plus élevés. Or ces constatations sont en contradiction avec les théories ricardienne (où les terres «marginales», plus tardivement cultivées, sont supposées les moins chères) et néoclassique (qui présuppose un système complet de marchés) de la rente. Ces faits auraient au moins mérité d'être signalés à l'attention du lecteur. En outre, les structures spatiales qui se dégagent le plus clairement de l'étude de ces rentes ne sont généralement pas concentriques (comme dans le modèle de Thünen ou les modèles d'équilibre spatial néoclassiques) mais s'allongent au contraire le long des axes de communications. Ce paradoxe méritait également d'être souligné.

Il reste que, malgré ces réserves, ce livre apparaît utile, en ce sens qu'il peut servir de base solide à d'éventuelles recherches ultérieures et que la multiplication des travaux de ce type pourrait permettre de mieux accorder les théories de la rente à la réalité factuelle.

Thierry Rebour
Département de géographie
Université de Paris I Sorbonne

DUGAS, Clermont (1996) *L'espace rural canadien*.
Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, 217 p.
(ISBN 2-7605-0876-5)

En introduction, le lecteur est rapidement saisi d'un problème de définition. Les concepts de base sont ainsi présentés: «[La] forte hétérogénéité des formes d'organisation spatiale est en effet habituellement exprimée à travers deux concepts mutuellement exclusifs: le rural et l'urbain. Cette vision réductionniste est pleine d'équivoques et conduit bien souvent à une simplification outrancière des réalités vécues et observées, en plus de nuire considérablement à l'identification et à la compréhension des problèmes qui affectent le monde rural» (p. 2).

Continuons la lecture afin de voir si Clermont Dugas est bien méchant et si, dans l'affirmative, il règle leur compte aux catégories mises en cause. La suite nous apprend que l'auteur serait incapable de faire mal à une mouche et qu'il s'abstient de faire la distinction qualitative entre le rural et l'urbain. En effet, il est «plus simple d'utiliser un concept qui se définit relativement bien statistiquement plutôt qu'un autre où le qualitatif serait prépondérant» (p. 10). La statistique est-elle pour autant plus efficace que la définition qualitative? Or, en ce qui concerne le phénomène urbain, les seuils de démarcation démographiques varient d'un pays

