

Report of the Annual Meeting of the Canadian Historical Association Rapport de l'assemblée annuelle de la Société historique du Canada

Report of the Annual Meeting

Concession des terres du Bas-Canada, 1796 à 1840

Camille Bertrand

Volume 7, Number 1, 1928

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/300065ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/300065ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

The Canadian Historical Association/La Société historique du Canada

ISSN

0317-0594 (print)

1712-9095 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Bertrand, C. (1928). Concession des terres du Bas-Canada, 1796 à 1840. *Report of the Annual Meeting of the Canadian Historical Association / Rapport de l'assemblée annuelle de la Société historique du Canada*, 7(1), 73–77.
<https://doi.org/10.7202/300065ar>

CONCESSION DES TERRES DU BAS-CANADA 1796 à 1840

Par CAMILLE BERTRAND

Nous connaissons peu de concessions faites dans la province-mère du Bas-Canada antérieures à 1796. Du traité de Paris à cette date, soit durant les trente-trois premières années du nouveau régime, il ne paraît pas y avoir eu beaucoup de concessions officielles des terres de la Couronne à des particuliers. Ceci s'explique assez bien si l'on se rappelle le petit nombre de civils anglais qui sont venus s'établir dans la nouvelle colonie britannique et leur peu de dispositions pour les durs labeurs des premiers défrichements. Ils se confinèrent tous dans les centres urbains de Québec, Montréal et Trois-Rivières, où ils se partagèrent les emplois publics et ambitionnèrent de s'emparer des principales activités commerciales et industrielles.

Puis vint la guerre de l'Indépendance américaine qui mit en opposition ouverte au gouvernement de la Métropole la plupart des anciens sujets.

Après 1783, le mouvement d'immigration des Loyalistes fut en masse dirigé sur les provinces du golfe et davantage peut-être sur les territoires du Saint-Laurent supérieur.

Un contingent de "Loyalistes" fut aussi établi dans les Cantons de l'Est québécois; mais ce ne fut pas sans quelque appréhension des gouverneurs qui redoutaient le voisinage américain pour le loyalisme des nouveaux venus.

En tout cas, la documentation sur les concessions antérieures à 1796 est pour nous incomplète, aussi bien avons-nous cru devoir nous limiter à une époque où le partage des terres s'est fait de façon systématique.¹

Notre travail couvrira donc l'époque du gouvernement de l'Union des deux Canadas; mais il ne sera traité ici que des seules concessions du Bas-Canada de 1796 à 1840, ces deux années comprises.

Durant cette période, il se fit une distribution de 3,135,749 acres de terre. Ces concessions apparaissent comme étant distribuées à 7,893 personnes, faisant une moyenne pour chaque concessionnaire d'à peu près 400 acres. Cette moyenne paraîtra très élevée pour l'époque.

Etablissons maintenant comment furent réparties ces trois millions d'acres entre les 7,893 supposés concessionnaires dans les 34 comtés ouverts à la colonisation.

La "British American Land Co." reçut pour sa part, pour fins de colonisation commerciale, 51,073 acres, de 1835 à 1840. Nous ne dirons rien des activités de cette association dont le but était, semble-t-il, de favoriser les établissements réels.

Quel fut maintenant le nombre des colons véritables auxquels furent données des concessions *bona fide*? L'on peut, je pense, considérer comme étant des colons de bonne foi ceux dont les titres sont enregistrés individuellement, et qui portent une désignation détaillée du lot concédé, d'étendue raisonnable. De ce chef nous retraçons pour cette époque 4,240 noms

¹ L'enregistrement des concessions ne paraît avoir commencé de façon définitive qu'en 1796. Dans l'ouvrage publié à Québec en 1891, intitulé *List of Lands granted by the Crown*, on dit que le premier enregistrement date de 1788, mais dans la liste des concessions qui suivent, aucune n'est antérieure à 1796.

de personnes, auxquelles furent concédées 430,400 acres dans vingt et un comtés. Il n'est guère possible d'établir combien de ces concessionnaires mirent eux-mêmes leurs terres en valeur; mais la moyenne des concessions, d'une superficie de 101 acres, ne permet pas de douter des intentions du gouvernement à l'égard de ceux qu'il estimait être de véritables colons.

Il existe un second groupe de concessionnaires comprenant 643 personnes auxquelles furent cédées 787,479 acres, soit une moyenne de 1,225 acres pour chacune. Ces concessions sont également l'objet d'un titre et d'un enregistrement individuels et constituent dans certains cas de vastes domaines confiés à des particuliers. Il n'est pas possible d'établir la proportion de ces terres qui furent mises en valeur par leurs propriétaires. En tout cas, ces concessions exorbitantes ne peuvent être assimilées aux anciennes seigneuries du régime français, puisqu'on ne fit jamais respecter l'obligation pour les concessionnaires de les coloniser.¹ C'étaient, pour la plupart, de purs dons et très peu furent vendues à un prix nominal.

Elles ne sont pas toutes d'égale importance et il sera intéressant de connaître ceux qui bénéficièrent davantage des largesses du Conseil exécutif d'alors. Dans la liste partielle que nous donnons ci-après ne sont pas comprises les terres obtenues par quelques-uns des mêmes personnages, mais sous une forme dont il sera question plus loin. L'on verra que quelques-uns, parmi les plus importants concessionnaires, n'habitaient même pas la province ou étaient d'anciens fonctionnaires repassés en Angleterre.

<i>Concessionnaires</i>	<i>Superficie</i>	<i>Concessionnaires</i>	<i>Superficie</i>
G. W. Allsopp.....	12,800	Stephen Sewell	5,600
Famille Young	12,700	George Hamilton	8,000
Hon. Jonathan Sewell.....	4,200	Famille Buchanan	6,000
George Pozer	16,000	Alexander McDonnell	4,000
Edmund Antrobus	9,600	Isaac W. Clarke.....	11,000
Isaac Ogden	6,000	Thomas Dunn	11,000
William Osgoode	12,000	Peter Patterson	6,600
Henry Caldwell	11,574	Vve P. Taché	7,100
John Richardson	36,400	De Martigny	4,800
Vve Arthur Davidson.....	12,700	F ^{rs} Languedot	5,400
G. Longmore	10,600	Robert Shore Milnes.....	48,062
William Lindsay	9,100	James Cowan	43,000
John McKindlay	9,800	John Savage	35,490
Robert Ellice	3,700	Elmer Cushing	58,692

Un grand nombre d'autres concessions, variant de deux milles à vingt mille acres, furent faites à des particuliers dans les mêmes conditions. Ce mode de coloniser la province ne devait pas avoir de résultats bien immédiats. C'est à croire que plusieurs de ces vastes domaines ne furent guère exploités et mis en valeur par leurs premiers propriétaires. D'autre part il serait injuste probablement de penser que tous ces territoires furent fermés à la colonisation. Mais il est impossible de déterminer, même approximativement, quelle influence véritable ces 643 possesseurs de grands domaines exercèrent sur le développement des comtés ruraux. L'on peut conjecturer que les 4,240 colons de bonne foi contribuèrent davantage à l'établissement et au progrès des districts de colonisation et que ces grands propriétaires bénéficièrent plus du mouvement qu'ils ne contribuèrent réellement à le faire naître.

Nous avons vu jusqu'à présent que des 3,135,749 acres concédées de 1796 à 1840, les colons de bonne foi en avaient reçu 430,400, la British American Land Co., 51,073, et les personnes bien en cour, 787,479. Il reste à établir à qui et comment furent données les autres 1,866,797 acres.

¹ Une enquête commencée en 1825 à ce sujet fut étouffée par les intéressés.

Nous avons dit au début que les concessions d'une étendue raisonnable faites nommément à des personnes, avec spécifications du cadastre et portées individuellement au registre des concessions officielles, devaient être considérées comme étant des concessions *bona fide*. Les concessions dont il s'agit maintenant ne réunissent pas toutes ces conditions. Tout porte à croire, bien au contraire, que les titres donnés ont tout le caractère d'un camouflage officiel. Il paraît y avoir deux manières de procéder dans ces cas étranges.

Le titre de ces concessions mentionne un canton, ou partie de canton, divisé en lots d'à peu près égale étendue, variant de 1,000 à 1,200 acres; chaque lot est assigné nommément à chaque concessionnaire, mais il n'est donné qu'un seul titre pour l'ensemble des lots du canton ou de partie de canton. Faut-il croire que ces vingt, trente, cinquante et même cent trente concessionnaires — car on compte de telles agglomérations — faut-il croire, disons-nous, que tous ces messieurs se soient réunis en société pour posséder en commun un domaine public de grande étendue? Car un seul titre existe pour tous. N'était-ce pas plutôt une manière d'éluder la loi qui ne permettait généralement pas d'aussi vastes concessions à des particuliers.¹

Jusqu'à 1806, on procédait parfois autrement. L'on concédait tout un canton à plusieurs personnes sans déterminer d'aucune façon la part de chacun. Dans ce cas, il apparaît en tête de la liste un nom connu dans l'histoire, les autres ne sont là que pour figurer. Quand le nom bien connu est celui d'un Anglais, les autres sont parfois tous Canadiens français. Quand par hasard le nom principal est celui d'un Canadien, les autres sont souvent des Anglais ignorés. Et c'est aussi curieux qu'inexplicable. Ce qui montre bien que de telles concessions n'étaient faites que pour le bénéfice de quelques-uns.

S' imagine-t-on, par exemple, Fleury Deschambault co-propriétaire de 1,000 acres avec quatre-vingt-trois Anglais, ou bien John Black partageant ses 71,030 acres de terres avec quarante-trois Canadiens?

Ces concessions exorbitantes donnèrent lieu, comme l'on sait, à un grave malentendu entre le gouverneur Prescott et un Conseil d'Etat. Aussi bien ce genre de distribution gratuite et exagérée des terres de la Couronne se ralentit après 1806, pour disparaître presque totalement après 1812. Sur un total de 1,866,797 acres concédées de cette façon, près de 1,600,000, soit exactement 1,587,295, le furent de 1796 à 1806. Voici par année la quantité des terres concédées de cette manière:

1796	40,895 acres	1802	344,031 acres
1797	104,378 "	1803	220,200 "
1798	15,600 "	1804	127,600 "
1799	108,830 "	1805	88,950 "
1800	219,000 "	1806	104,411 "
1801	213,400 "	1807	54,700 "

De 1808 à 1840, ce genre de concessions n'eut lieu que pour onze années et le nombre d'acres ainsi données ne dépassa jamais 30,000.

Des 3,010 noms qui apparaissent dans les titres de cette nature, il est certain qu'il ne faut en retenir généralement qu'un seul par concession qui soit le propriétaire réel. En fait toutes ces terres furent partagées entre environ cent et quelques personnes. Les titres sont au nombre de cent exactement. Dans la plupart des cas il est très facile de retracer le bénéficiaire réel comme on peut le voir par la liste partielle que nous donnons plus loin.

¹ Doughty and McArthur, *Documents Constitutionnels*, 1791-1818, p. 21-22.

Il était sans doute facile pour le principal concessionnaire de désintéresser ceux qui avaient prêté leur nom pour la transaction.

Il existe dans les greffes des notaires, en dépôt aux Archives judiciaires de Montréal, un certain nombre d'actes par lesquels les volontaires des Bataillons d'Elite et des Voltigeurs cèdent à des Anglais leurs droits à des gratifications en terres à la suite de la guerre canado-américaine de 1812. Ce pouvait être un des mille moyens efficaces pour les preneurs de s'assurer de beaux domaines.

Voici maintenant quelques-uns de ces privilégiés qui surent profiter des immenses avantages que leur offrait la politique de prodigalité du Conseil d'Etat du Bas-Canada.

<i>Concessionnaires</i>	<i>Comté</i>	<i>Quantité</i>
Thos. Dunn et 34 Anglais.....	Missisquoi	40,895
Nicolas Austin et 53 Anglais.....	Brome	62,621
Asa Porter et 32 Anglais.....	id.	41,757
Charles de Saint-Ours et 11 Anglais....	Missisquoi	15,600
John Black et 43 Canadiens.....	Beauce	71,030
William Grant et 34 Canadiens.....	Drummond	35,400
David Alex. Grant et 37 Canadiens.....	id.	22,600
John Jones et 19 Canadiens.....	Maskinongé	21,600
Samuel Willard et 26 Anglais.....	Shefford	22,800
Isaac Ogden et 23 Anglais.....	Stanstead	25,600
Hugh Finlay et 39 Anglais.....	Missisquoi	40,000
Robert Lester et 19 Anglais.....	Stanstead	22,000
John Gregory et 8 Anglais.....	Arthabaska	10,800
Simon McTavish et 8 Anglais.....	id.	10,800
Jesse Pennoyer et 19 Anglais.....	Compton	25,200
Thomas Scott et 18 Anglais.....	Drummond	21,031
Veuve P. Amphrie et 109 Canadiens....	id.	42,400
William Lindsay et 17 Anglais.....	id.	18,600
William McGillivray et 8 Anglais.....	Mégantic	10,800
Joseph Frobisher, 5 Anglais, 3 Ca-		
nadiens	id.	10,800
Pierre Grenier et 5 Canadiens.....	id.	7,200
J. M. Nooth et 18 Canadiens.....	Mégantic	21,600
Isaac W. Clarke et 51 Anglais.....	Stanstead	26,400
Nicolas Montour et 8 Anglais.....	Wolfe	10,800
John Fred. Holland et 9 Canadiens....	Compton	11,000
Robert Ellice et 30 Anglais.....	id.	26,500
P. Marganne de la Valtrie et 11 Ca-		
nadiens	Joliette	9,400
John Robertson et 11 Anglais.....	Ottawa	16,400
Thomas Ainslie, George Allsopp,		
avec 93 Anglais et 8 Canadiens....	Shefford	31,400
Herman Best et 19 Anglais	Arthabaska	18,200
Thomas Cook et 23 Canadiens.....	Drummond	11,500
G. W. Allsopp et 14 Anglais.....	Bagot	19,600
Pierre Desbarats et 9 Canadiens.....	Dorchester	11,000
Geo. W. Allsopp et 4 Canadiens.....	Nicolet	5,800
Philemon Wright et 79 Anglais.....	Ottawa	33,956
Wm. Vondenveldon et 9 Canadiens....	Compton	12,000
Archibald McMillan et 40 Anglais.....	Ottawa	8,500
Jane de Montmollin et 28 Canadiens....	Argenteuil	10,600
Robert Ellice et les Héritiers de		
Alexander Ellice	Huntingdon	25,592
W. B. Fulton et 8 Anglais.....	Sherbrooke	26,000
Fleury Deschambault et 83 Anglais....	Drummond	11,000
id. et 76 Anglais.....	id.	8,500
Wm. B. Fulton et 43 Anglais.....	Stanstead	5,614

L'on trouve dans cette liste quelques-uns des mêmes personnages qui avaient déjà reçu des concessions par titre individuel.

Reprenant ces chiffres au point de vue des groupes ethniques du Bas-Canada, voici comment s'établit la proportion de chacun dans le partage du domaine national:

Concessions <i>bona fide</i> :—	Anciens sujets	334,700
	Nouveaux sujets	95,700
Concessions individuelles de 400 acres et plus:—	Anciens sujets ¹	638,152
	Nouveaux sujets	200,400
Concessions de domaines au moyen de prête- noms: —	Anciens sujets	1,534,697
	Nouveaux sujets	332,100
Grand total des conces- sions de 1796 à 1840:	Anciens sujets	2,507,549
	Nouveaux sujets	628,200

Cette manière de coloniser la province ne devait pas produire des résultats bien merveilleux. L'on peut dire que plus de quatre-vingts pour cent des terres de la Couronne concédées furent jetées dans la spéculation. Aussi bien, ce fut l'un des principaux griefs de l'Assemblée législative contre le Conseil d'Etat.

Les lois constitutionnelles, comme les instructions aux gouverneurs, pourvoaient de façon plus sage à la distribution des terres publiques; mais ni les unes ni les autres ne furent observées.

¹ Sont comprises dans ce nombre les terres de la B. A. L. Co.