

Enquête sur une maison

Sonia Chassé

Numéro 30, hiver 1986

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/18072ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Chassé, S. (1986). Enquête sur une maison. *Continuité*, (30), 43–43.

ENQUÊTE SUR UNE MAISON

Ou comment résoudre les énigmes
de l'histoire de votre maison.

La reconstitution de la chaîne des titres d'une maison ou de la chaîne de ses propriétaires peut intéresser bien des gens pour des raisons diverses. Que ce soit pour une demande de classement, parce que l'on a des rénovations à effectuer, une preuve à faire devant les tribunaux ou qu'il s'agisse simplement d'un passe-temps, les sources archivistiques ont beaucoup à offrir.

Le point de départ de toute recherche est l'acte d'acquisition du propriétaire actuel, généralement un contrat de vente passé devant notaire. C'est cet acte qui fournit le renseignement fondamental: le numéro de cadastre. Si l'acte d'acquisition est introuvable, il faut alors s'adresser à la municipalité où est située la maison, qui pourra trouver ledit numéro. On passe ensuite à l'étape suivante, le bureau d'enregistrement.

LA CHAÎNE DES PROPRIÉTAIRES

Les bureaux d'enregistrement ont pour fonction de garder les actes et les contrats concernant la propriété immobilière. Depuis 1841, il y a obligation légale d'enregistrement au Québec. La plupart des bureaux datent de cette époque; il en existe actuellement 82, qui relèvent du ministère de la Justice.

On trouve au bureau d'enregistrement plusieurs documents pertinents pour faire l'histoire d'une maison: index aux noms, index aux nantissements commerciaux, avis d'adresses, de saisies, de ventes municipales, etc. Le plus important est sans doute l'index aux immeubles, (dont des exemplaires sont aussi conservés aux Archives nationales du Québec)

organisé selon les quartiers et les numéros de cadastre. Ses renvois aux registres de transcriptions d'actes notariés permettent de reconstituer rapidement la chaîne des titres et des propriétaires jusqu'à environ 1875.

LES IMMEUBLES CENTENAIRES

Les protonotaires, chez qui est déposée une copie de toutes les minutes notariales, versent aux Archives nationales du Québec tous les actes notariés qui ont atteint cent ans. Ces actes notariés servent aux recherches portant sur une époque précédant les index aux immeubles. Il faut donc connaître le nom du notaire de l'époque pour poursuivre la recherche. Dans le meilleur des cas, le document le plus ancien relevé à l'aide de l'index aux immeubles fait référence à un acte passé devant notaire. Sinon, d'autres instruments de travail sont dis-

ponibles aux Archives nationales du Québec pour retracer le notaire de l'époque: liste des notaires, avec années d'exercice et dernier lieu de pratique, ainsi que répertoires de greffes.

Ainsi d'un notaire à l'autre, on peut remonter la chaîne des titres et des propriétaires. En plus des actes de vente, des baux, des plans, il arrive qu'on retrouve l'acte de concession ou, mieux encore, le marché de construction, c'est-à-dire l'acte passé entre le propriétaire et l'entrepreneur ou le constructeur, dans lequel sont indiqués tous les détails techniques de la construction. Pour certaines régions, des inventaires des marchés de construction ont été publiés. Toutefois ces marchés n'existent pas toujours. En effet, la maison a pu être construite par corvée ou encore par le propriétaire lui-même. D'autres sources, moins précises cependant, permettent tout de même de situer l'époque de la construction.



Le 24 janvier 1673, Joseph Giffard, seigneur de Beauport, concédait une terre à Nicolas Bellanger devant le notaire Paul Vachon. La maison Girardin, ou Bellanger-Girardin, maintenant propriété de la Ville de Beauport, fut construite peu après, mais on ne trouve pas de mention de la maison avant le 25 octobre 1697 (lors d'un échange entre Paul et Nicolas Bellanger devant le notaire J.R. Duprac). La maison a subi des transformations majeures, notamment en 1727 et 1735: d'une construction en bois, elle devint un bâtiment en pierre. (photo: ANQ.)

LES SOURCES COMPLÉMENTAIRES

Pour qui désire pousser davantage sa recherche, il existe aux Archives nationales d'autres possibilités. D'abord, les archives gouvernementales, qui peuvent fournir des renseignements intéressants, notamment les documents des ministères des Affaires culturelles et de l'ancien ministère des Terres et Forêts, aujourd'hui le ministère de l'Énergie et des Ressources. Les archives judiciaires s'avèrent fort utiles pour retracer des procès de nature immobilière: contestations de limites de terrains, poursuites contre les constructeurs, ventes par shérif, etc.; un index onomastique permet de retracer les documents pertinents. Ces archives sont néanmoins d'une consultation difficile, car elles n'ont pas encore été traitées.

D'autres documents peuvent aussi être utiles, entre autres les plans de construction des architectes. Comme aucune loi n'oblige les architectes à conserver leurs plans, ces pièces sont souvent éparpillées, quand elles n'ont pas disparu. Les Archives nationales du Québec et les Archives de l'Université Laval en possèdent de belles collections.

Enfin, il ne faut pas oublier les archives des communautés religieuses, très riches en renseignements. Agissant comme seigneurs sur une grande partie du territoire québécois, elles ont gardé trace de leurs transactions avec leurs censitaires (actes de concession, de rétrocession, registres de taxes, etc.).

Cependant, malgré l'abondance des sources, la recherche peut être longue et parfois même ne jamais aboutir au résultat escompté. Il faut toujours garder à l'esprit que la recherche historique a les limites des documents disponibles et du temps qu'on y investit. ■

1) NDLR: voir Parcs Canada, *Faire des recherches sur les bâtiments anciens*, 1983, 42 p.

Sonia Chassé

Archiviste aux Archives nationales du Québec.