

L'instabilité des censitaires du temps des Cent-Associés

Marcel TRUDEL *

En acceptant en 1627 l'immense seigneurie de la Nouvelle-France (seigneurie qui, selon les revendications françaises, s'étend du pôle nord jusqu'à la Floride), les Cent-Associés s'engageaient à y faire passer quatre mille personnes en 15 ans et à leur fournir le nécessaire pendant les trois premières années. Tâche manifestement trop lourde pour une société aux cadres rudimentaires, les Cent-Associés vont la partager en distribuant « les terres du païs à ceux qui participent avec nous en ce louable dessein »; les seigneurs ainsi créés par les Cent-Associés deviennent donc leurs collaborateurs et les personnes qu'ils font passer en Nouvelle-France sont « en diminution du nombre » qu'on a fixé aux Cent-Associés. En 1663, soit 36 ans plus tard, on sera toutefois bien loin de l'objectif: on compte alors en Nouvelle-France quelque treize millions d'arpents en 104 seigneuries (68 fiefs, 33 arrière-fiefs et 3 arrière-arrière-fiefs), mais la pauvreté de l'immigration et les faibles moyens dont disposent d'ordinaire les seigneurs, ont fait que la population ne groupe encore qu'environ 3.000 personnes et que seulement 0,87% de la terre seigneuriale a été mise en censive; et encore ce peuplement s'est-il fait sur trois points isolés les uns des autres: Québec, les Trois-Rivières et Montréal.

A l'intérieur de ces trois noyaux de peuplement et compte tenu de la brièveté de la période des Cent-Associés (30 ans d'occupation effective), on s'attendrait à un certain immobilisme. De fait, les seigneurs mis en place par les Cent-Associés font preuve d'une stabilité quasi parfaite¹, mais, par contre, nous constatons chez les censitaires² une étonnante instabilité.

Certes, dans les trois villes de Québec, des Trois-Rivières et de Montréal, ce phénomène d'instabilité demeure sans importance; sur 328 emplacements

* Département d'histoire, Université d'Ottawa.

¹ Des 68 fiefs distribués de 1627 à 1663, trois seulement sont considérés en 1663 comme tombés en désuétude (Sainte-Foy et la Roche-brûlée, sur la rive sud du Saint-Laurent; et les Onontagués, en Iroquoisie); deux arrière-fiefs ont disparu (Neuville, dans le Cap-de-la-Madeleine, et tout de suite remplacé par un autre; Champigny, dans l'île d'Orléans, dont l'érection en seigneurie est annulée par tribunal). On ne connaît qu'une seule vente de seigneurie, du temps des Cent-Associés: l'ex-gouverneur Montmagny, qui se prépare à faire profession dans l'Ordre de Saint-Jean-de-Jérusalem, vend la Rivière-du-Sud en 1654, pour éviter que cette terre ne tombe en mainmorte. A cet acte de vente, ajoutons trois des huit parts de la Compagnie de Beaupré qui sont vendues. (Voir là-dessus notre *Terrier du Saint-Laurent en 1663*, publié aux Editions de l'Université d'Ottawa.)

² Nous appelons *censitaire* tout titulaire d'une terre en roture (c'est-à-dire autre que seigneuriale) et soumise, en plus d'une rente, au cens que perçoit le seigneur pour affirmer sa propriété éminente sur le sol concédé.

urbains, seulement 61 (les 18,6%) ont changé de possesseur autrement que par succession directe; ils ont eu, en tout, 159 titulaires, ce qui ne produit qu'une moyenne de 2,6 titulaires par emplacement³. La superficie totale de ces 61 emplacements couvre 15.461,9 toises: ce n'est que les 4,3% de la superficie urbaine accordée aux individus.

Dans les terres en censive, l'instabilité se manifeste avec amplitude. Le va-et-vient des titulaires (du moins, dans les terres dont on connaît la date de vente ou d'échange) est quasi imperceptible jusqu'en 1648; il se précise à partir de 1649 et s'accélère à mesure que le peuplement rural augmente; il atteint un sommet en 1656, année précisément où la concession des terres se fait très importante; jusqu'en 1662, il se maintient à un niveau élevé. De 1640 à 1662, nous comptons 224 ventes ou échanges de terres, avec une moyenne annuelle de 9,7⁴.

A. LE TIERS DES TERRES ONT PERDU LEUR TITULAIRE ORIGINEL.

Les terres qui, en 1663, appartiennent encore au premier titulaire de la concession (à lui ou à ses héritiers), ne sont que les 67,4% de toutes les terres en censive:

TABLE I

	<i>Nombre des Terres</i>	<i>Superficie des Terres</i>	<i>%</i>
Beaupré ⁵	142 sur 209	54.432,1	69,7
Beauport	8 sur 13	1.620	72,7
Notre-Dame-des-Anges	13 sur 20	4.364	89,6
Saint-Joseph	7 sur 7	423	100
Saint-Ignace	1 sur 1	60	100
Québec: banlieue	46 sur 78	1.481,5	52,3
Sillery	47 sur 68	2.624,7	69,6
Gaudarville	3 sur 12	300	27
Cap-Rouge	1 sur 3	240	27,3
Lauson	25 sur 34	3.890	62
Cap-de-la-Madeleine	20 sur 41	1.146	57,2
Îles du Saint-Maurice	17 sur 22	95,8	50,6
les Trois-Rivières: banlieue	48 sur 56	4.879,4	76,2
Montréal: campagne	66 sur 95	1.601,8	67,1

³ Ont eu 2 possesseurs successifs: 37 emplacements; en ont eu trois: 15; en ont eu quatre: 6; en ont eu cinq: 2; un emplacement a connu 6 possesseurs successifs. Nous ne parlons que d'emplacements en premier arrentement.

⁴ Le tableau général de ces ventes ou échanges est le suivant (il ne comprend pas les abandons de terre, ces abandons se faisant à une date inconnue):

1640: 1	1645: 1	1650: 2	1655: 10	1659: 23
1641: 1	1646: 1	1651: 3	1656: 29	1660: 22
1642: 0	1647: 4	1652: 13	1657: 15	1661: 24
1643: 1	1648: 0	1653: 8	1658: 25	1662: 23
1644: 1	1649: 8	1654: 9		

⁵ La côte de Beaupré ne compte ici que 72 terres sur 111: les 64,9%; alors que, dans l'île d'Orléans, on a 70 terres sur 98: les 71,4%; en superficie, les pourcentages sont moins éloignés l'un de l'autre: 70,4% sur la côte et 67,5% dans l'île.

En récapitulant par régions:

	Nombre des Terres		Superficie des Terres	
		%		%
région de Québec	294 sur 446	65,9	69.435,3	68,9
région des Trois-Rivières	85 sur 119	71,4	6.121,2	71,1
région de Montréal	66 sur 95	69,5	1.601,8	67,1
total	445 sur 660	67,4	77.158,3	69,2

La région de Québec a conservé le moins de ces titulaires originels et, dans cette région, ce sont les lieux en amont de la ville où il reste le moins de ces premiers titulaires: la banlieue, Gaudarville, Cap-Rouge, à quoi il faudrait ajouter le premier rang de la seigneurie de Sillery. A notre surprise, la région des Trois-Rivières (où l'insécurité était pourtant la plus grande) vient en tête dans le maintien des titulaires originels.

B. LES TERRES À TITULAIRES SUCCESSIFS.

Abordant ce problème d'instabilité sous un angle plus général, considérons le nombre des terres qui ont changé de titulaires autrement qu'en succession directe ou qui ont été abandonnées. Sur 738 terres du Saint-Laurent ⁶, 205 sont dans l'un ou l'autre de ces deux cas ⁷: donc les 30,5%, plus du quart de ce qui a été mis en censive. Cette instabilité se traduit de la façon suivante, dans les trois régions:

TABLE II

	Nombre total de terres	Terres qui ont changé de titulaires	%
région de Québec	504	150	29,8
région des Trois-Rivières	127	36	28,3
région de Montréal	107	19	17,8

Si nous ne considérons que le nombre des terres, les régions de Québec et des Trois-Rivières sont les moins stables. Il faut remarquer que ces régions sont les plus anciennes, et qu'à Montréal, les premières concessions de terre sont seulement de 1648. Si nous considérons les superficies mises en cause, ces 205 terres couvrent 32.296,6 arpents, les 30,5% du total des arpents en censive:

⁶ Outre les 720 terres inventoriées dans notre *Terrier du Saint-Laurent*, nous comptons 18 terres qui, en juin 1663, demeurent abandonnées. Dans notre calcul, nous faisons entrer les terres en censive (en premier ou en second arrentement), mais non les terres qui, concédées à l'origine en censive, sont devenues terres en seigneurie. Nous ne tenons pas compte, non plus, de menues fractions détachées de certaines terres.

⁷ Sur ces 205 terres, 57 (ou les 27,8%) ont été, un moment ou l'autre, abandonnées, dont 50 peu après la concession; terres abandonnées à Québec, 40 sur 150; aux Trois-Rivières, 10 sur 36; à Montréal, 7 sur 19. En juin 1663, 17 n'ont pas encore retrouvé preneur: à Québec, 10 sur 40; aux Trois-Rivières, 7 sur 10.

TABLE III

	<i>Superficie totale des terres</i>	<i>Superficie des terres qui ont changé de titulaires</i>	<i>%</i>
région de Québec	102.248,15	30.261,3	29,6
région des Trois-Rivières	8.908,09	1.483,25	16,7
région de Montréal	2.387,8	532	23,1

Le pourcentage le plus élevé est toujours celui de la région de Québec, mais il est suivi, cette fois, par celui de la région de Montréal; aux Trois-Rivières, les superficies échangées ou abandonnées ne sont que de petites terres, moins étendues qu'ailleurs.

Or certaines terres ont changé de titulaires plus souvent que d'autres; en comptant le nombre de titulaires successifs, nous pourrions nous faire une idée plus exacte de l'instabilité des censitaires. Ces 205 terres ont eu, au total, 532 titulaires, soit une moyenne de 2,6 titulaires par terre; c'est à Montréal que la moyenne est la plus élevée⁸:

région de Québec	2,7
région des Trois-Rivières	2,3
région de Montréal	2,8

Nous avons relevé deux cas extraordinaires. A Québec, une terre a connu 14 titulaires en 17 ans, c'est-à-dire qu'elle a eu un nouveau titulaire, en moyenne, tous les quatorze mois⁹. L'autre cas est de Montréal et il est

⁸ Nombre de fois que les terres ont changé de titulaires:

<i>nombre de fois</i>	<i>nombre de terres</i>			
	<i>Québec</i>	<i>les Trois-Rivières</i>	<i>Montréal</i>	<i>total</i>
1 *	11	7		18
2	79	18	13	110
3	33	6	4	43
4	18	4		22
5	4	1	1	6
6	4			4
10			1	1
14	1			1

* Une terre qui est dite changée de titulaire une seule fois, c'est une terre abandonnée et non reprise par un autre.

⁹ Terre de 6 arpents de front sur une profondeur de 126 arpents, située sur la côte de Beaupré, près de la rivière aux Chiens: Claude Estienne se la fait concéder par la Compagnie de Beaupré en ou avant 1641; il la vend à Jean Demers, le 10 avril 1645, mais la vente est résiliée le 28 octobre 1646 et, à une date inconnue, Estienne la revend à Mathurin Gagnon; la terre est ensuite abandonnée, puisque la Compagnie la reconcède à Michel Blanot, le 18 février 1651; elle passe, le 19 février 1653, à Mathieu Damours qui la cède en échange à Louis Lauson de La Citérie; à une autre date inconnue, Jacques Goulet en devient le titulaire et la revend pour 850 livres, le 30 novembre 1656, aux associés Jacques Dodier et Pierre Pointel; ce dernier se désiste en faveur de Dodier, le 4 mars 1657; Dodier la remet à Goulet, qui la revend à Lauson de La Citérie pour 850 livres; le 2 avril 1658, Lauson de La Citérie s'en démet en faveur de Nicolas Quentin pour 400 livres; le 13 décembre suivant, Quentin la cède à Martin Guérard en échange de propriétés en Normandie, mais l'échange n'a pas de suite et Quentin garde son titre. Toutefois, à la liste des 14 titulaires connus en 17 ans (de 1641 à 1658), il faudrait en ajouter deux autres (soit 16 occupants répartis sur 19 ans): Quentin cède le tiers de cette terre en second arrentement, le 20 septembre 1659, à François Lefranc; or celui-ci abandonne les lieux et ce tiers passe à Martin Guérard, le 28 novembre 1660.

plus étonnant encore: une terre a eu 10 titulaires en seulement 6 ans, soit, en moyenne, un nouveau titulaire tous les sept mois ¹⁰.

C. LES CENSITAIRES MIGRATEURS.

A un moment ou l'autre de la période des Cent-Associés, 565 individus ont été censitaires; or c'est la minorité, 223 ou les 39,5%, qui n'a fait aucune transaction (achat, vente ou échange) ou qui n'a pas fait d'abandon de terre:

région de Québec	149 sur 406 les	36,7%
région des Trois-Rivières	27 sur 77 les	35,1%
région de Montréal	47 sur 82 les	57,3%

C'est donc à Montréal que la proportion des censitaires stables est la plus élevée, mais elle est quand même bien éloignée des 2/3.

Quant aux 342 censitaires qui, au cours de la même période, ont fait preuve d'instabilité (ce sont les 60,5% de tous ceux qui ont été censitaires), nous pouvons les répartir comme suit:

36 ont abandonné leur terre (certains une seule fois, certains deux fois) sans se rétablir ailleurs	10,5%
154 ont vendu la terre qu'on leur a concédée, sans en reprendre une autre	45 %
152 ont fait des transactions (achat, vente, échange) et sont finalement demeurés sur une terre	44,5%

Laissant de côté les censitaires qui se sont contentés d'abandonner leur terre sans se reprendre ailleurs, ceux qui l'ont vendue sans non plus tenter de nouveau leur chance, ainsi que ceux qui ont participé au marché de l'immeuble sans toutefois déménager, nous avons établi le dossier de 60 censitaires migrants ¹¹.

Parmi ces 60 migrants, il en est 11 qui, bons ou mauvais maquignons, se font un échange de terres à l'intérieur d'une même seigneurie. Ce que pratiquent deux censitaires de la seigneurie de Beaupré ¹²; à l'intérieur de la

¹⁰ Gilles Lauson se fait concéder, le 20 août 1655, une terre de 2 arpents sur 15, sise à 11 arpents en aval de la ville; le 19 février 1658, il la revend avec une maison pour 800 livres, à Jean Chaperon, mais celui-ci rend le tout à Lauson dès le 16 juin suivant; le 8 octobre de la même année, Lauson échange terre et maison avec Jean Auger et, six jours plus tard, Auger vend ce bien pour 600 livres à Jean Gasteau qui, le même jour, le revend à Jacques Milot pour 700 livres. Milot n'en demeure titulaire que 8½ mois: le 30 juin 1659, il fait un échange avec Paul Benoist qui, le 11 août suivant, en fait la vente à Bertrand Derennes pour 900 livres; le lendemain, Derennes cède ses droits, pour le même prix, à Pierre Lorrain; le 7 septembre, Lorrain en vend la moitié à Urbain Jetté. Même les deux moitiés de cette terre vont subir des mutations de propriétaires: après un an d'occupation, Jetté vend sa moitié à Jacques Milot, le 22 septembre 1660; Lorrain, qui avait gardé une moitié, la rétrocède à Bertrand Derennes, le 7 janvier 1660, pour 474 livres; enfin, le 9 janvier 1661, Milot, détenteur d'une moitié, acquiert de Derennes la deuxième moitié pour 321 livres et il demeure l'unique titulaire jusqu'à la fin de notre période.

¹¹ Voir, en appendice à cet article, un sommaire de ces 60 dossiers (appendice A).

¹² Louis Houde et Robert Anest.

seigneurie du Cap-de-la-Madeleine, cinq censitaires font le même échange¹³; à Montréal, quatre censitaires font entre eux de ce maquignonnage¹⁴.

Qu'ils échangent des terres ou qu'ils vendent celle qu'ils occupent pour ensuite en reprendre une autre, nous comptons 38 censitaires qui déménagent à l'intérieur d'une même seigneurie: 20 à l'intérieur de la seigneurie de Beaupré¹⁵, un dans la banlieue de Québec¹⁶, 2 dans la seigneurie de Sillery¹⁷, 9 dans celle du Cap-de-la-Madeleine¹⁸ et 6 dans l'île de Montréal¹⁹. Les distances que parcourent ces instables à l'intérieur d'une même seigneurie peuvent parfois valoir la peine du déménagement, mais on se demande pourquoi certains censitaires quittent leur premier établissement pour se réinstaller tout près. Sur la côte de Beaupré, par exemple, Pierre Nolin se transporte à 328 arpents en amont (11,9 milles) et Noël Rose descend à 200 arpents en aval (7,3 milles): ce qui vaut le coup; par contre, Jean Jacquereau s'en va occuper une terre à seulement 23 arpents en aval, c'est-à-dire à 4/5 d'un mille; Pierre Voyer abandonne une terre vers 1659 et il se retrouve sur la terre voisine en 1661. Dans Sillery, Julien Quentin déménage à 58,5 arpents en aval (2,1 milles), pour se réinstaller sur une terre du second rang, cependant qu'Antoine Lebohème se contente d'aller occuper une terre située tout juste en arrière de sa précédente. Au Cap-de-la-Madeleine, Claude David échange sa terre avec celle des frères Trottier: 4 arpents seulement (un peu plus d'un dixième de mille) séparent les deux terres. Autre déménagement très court: après avoir vendu en 1656 la terre qu'on lui avait concédée à Montréal en 1654, Simon Després s'en achète une autre en 1659, à seulement un arpent (180 pieds français) de la première.

Des 60 censitaires migrants, dont nous étudions le dossier, 27 ont changé de seigneurie. Pour 18 d'entre eux, il s'est agi seulement d'une première seigneurie à une seconde²⁰. A 9 autres, l'instabilité les conduit à habiter successivement trois seigneuries:

¹³ Claude David, Pierre Boucher, les deux frères Trottier, Christophe Crevier.

¹⁴ Jean Auger, Bertrand Derennes, Gilles Lauson, Honoré Langlois.

¹⁵ Louis Houde, Robert Anest (qui a occupé 3 terres successives), Noël Rose (qui en a fait autant), Jacques Dodier, Julien Fortin, François Fortin, Jean Jacquereau, Romain Detrépigny, Michel Lhomme, Charles Pouliot, Pierre Saint-Denis et Pierre Voyer changent de terres sur la côte de Beaupré; Louis Houde, Charles Cadieu, Jacques Delaunay et Nicolas Leblond passent de la côte de Beaupré à l'île d'Orléans; François Gariépy et François Boivin passent de l'île d'Orléans à la côte de Beaupré; Jacques Deleugré, Pierre Nolin et Roger Charles se déplacent à l'intérieur de l'île d'Orléans.

¹⁶ Jean Lemire.

¹⁷ Antoine Lebohème et Julien Quentin.

¹⁸ Médard Chouart, Christophe Crevier, Claude David, Claude Houssart, Pierre Guillet, Mathieu Labat, Jean Lanquetau et les deux frères Trottier.

¹⁹ Jean Auger, Bertrand Derennes, Simon Després, Jean Gasteau, Gilles Lauson et Pierre Lorrain.

²⁰ De la seigneurie de Beaupré, Mathieu Huboust se transporte à Notre-Dame-des-Anges; Charles Roger, à la banlieue de Québec; Raymond Pagets, à Coulonge; Jean Baillargeon, à Sillery; René Mézeré, à Gaudarville. De la seigneurie de Beauport, Charles Courtois va à Beaupré. De la banlieue de Québec, Pierre Gadois s'en va à Montréal. De Coulonge, Pierre Tourmente s'en va à Saint-Michel et François Gaulin à Beaupré. De Saint-Michel, Jacques Goulet va à Beaupré. De Sillery, Pierre Masse et Jean Lemire passent à la banlieue de Québec, et Nicolas Chaigneau à Gaudarville.

Arrivé, Maurice	Coulonge, Sillery, Beaupré.
Blondeau, François	Gaudarville, banlieue de Québec, Notre-Dame-des-Anges.
Bonnart, Jean	Coulonge, Beauport, banlieue de Québec.
Bourguignon, James	Beauport, Montréal, Notre-Dame-des-Anges.
Cadieu, Charles	Lauson, Beaupré (où il occupe successivement deux terres), Beauport.
Crevier, Christophe	Notre-Dame-des-Anges, Île Saint-Christophe, Cap-de-la-Madeleine.
Gaudry, Nicolas	Coulonge, Saint-Michel, Sillery.
Houde, Louis	Saint-Michel, Sillery, Beaupré (où il occupe successivement deux terres).
Lebohème, Antoine	les Trois-Rivières, banlieue de Québec, Sillery.

Un censitaire fait un pèlerinage encore plus long, il s'établit successivement dans quatre seigneuries: Jean Dumets est d'abord dans Beaupré, de 1645 à 1646; vers 1650, il déménage dans Gaudarville; nous le retrouvons à Montréal, à partir de 1655; il revient s'installer dans Lauson en 1660, puis il vend sa terre en janvier 1663.

On change donc facilement de seigneurie, mais nous remarquons en tout ceci que les censitaires ruraux ont peu changé de région. Deux seulement quittent la région de Québec pour celle des Trois-Rivières (Christophe Crevier et Pierre Guillet), alors que quatre Trifluviens viennent s'établir dans la région de Québec (François Boivin, Jean Desmarets, Antoine Lebohème et Toussaint Toupin): à cause des relations fréquentes et faciles entre ces deux régions, on se serait attendu à beaucoup plus de va-et-vient. Des censitaires ruraux de Québec montent jusqu'à Montréal (Pierre Gadois, Jacques Archambault, Jean Dumets et James Bourguignon), mais ces deux derniers reviennent bientôt à Québec. Aucun censitaire trifluvien ne va s'établir sur une terre de Montréal, ni aucun censitaire de Montréal ne va s'installer aux Trois-Rivières. Parmi les censitaires que la Société de Notre-Dame a établis à Montréal, nous n'en connaissons qu'un seul à quitter Montréal pour s'installer dans une autre région: Jean Chapeleau, qui s'en va à Québec. C'est que le censitaire montréalais ne peut pas jouir de la même mobilité: la Société de Notre-Dame exige de ses censitaires qu'ils fassent leur demeure dans l'île et que, s'ils décident d'aller ailleurs, ils remboursent les sommes qu'elle a dépensées pour eux et remboursent les gratifications qu'elle leur a accordées²¹. Celui qui est tenté de déménager doit d'abord envisager un lourd remboursement: par exemple, le chirurgien Étienne Bouchard était redevable au seigneur, depuis 1654, d'une somme de 1.000 livres, dette qu'il devait acquitter s'il voulait abandonner l'île; il projetait de partir, prétextant qu'il n'y pouvait subsister de son art: c'est seulement en janvier 1667 que le seigneur lui remettra sa dette, pour lui faciliter le départ²². C'est là, du

De Gaudarville, Jacques Archambault se transporte à Montréal. Du Cap-de-la-Madeleine, Jacques Bertaut déménage à l'île Saint-Christophe; François Boivin et Jean Desmarets à Beaupré. De Montréal, Jean Chapeleau passe dans Beaupré.

²¹ Voir là-dessus, aux APC, la série *Documents Saint-Sulpice*: les gratifications vont de 200 livres à 500 livres et même davantage.

²² Actes des 8 novembre 1658, 29 avril 1660 et 4 janvier 1667 (minutier Basset); finalement, Bouchard demeurera à Montréal.

reste, un des nombreux aspects de l'isolement systématique dans lequel la politique de la Société de Notre-Dame enferme sa fondation de Montréal.

D. A-T-ON SPÉCULÉ SUR LES TERRES ?

Enfin, ces mutations de titulaires qui touchent les 27,7% du nombre des terres ou les 30,5% de la superficie concédée en censive aux individus, sont-elles le fait de la spéculation ? En principe, la spéculation est impossible dans ces premiers temps : en effet, les Cent-Associés et les seigneurs qui distribuent la terre la concèdent en toute gratuité, et le système prévoit qu'un concessionnaire qui n'a fait aucun travail sur sa terre ne peut que la remettre au seigneur ; si la terre a subi un début d'exploitation, elle pourra, avec l'autorisation du seigneur, être mise en vente, mais le prix exigé ne peut couvrir que les travaux et aménagements qui ont été faits. Ainsi, Louis Marthelot vend 50 livres une terre de 252 arpents qu'il a obtenue un an auparavant²³ ; la terre de 20 arpents que vend Noël Pinguet, concédée six mois plus tôt, lui rapporte seulement 40 livres²⁴ ; quand Noël Rose vend à Claude Petiot une terre de 252 arpents, dont il a été le premier concessionnaire un an et demi plus tôt, le prix de vente est de seulement 27 livres²⁵ ; François Labbé cède pour 21 livres 10 sols les 40 arpents qu'il a reçus en concession deux mois auparavant²⁶ ; Jean Bouteleux touche 16 livres pour les 60 arpents qu'il a occupés pendant trois mois²⁷ ; et l'on pourrait à loisir multiplier les exemples. Ces prix très bas correspondent, non à la valeur de la terre comme telle, mais au coût du travail qu'on y a accompli : dans Beaupré, Noël Rose a vendu sa terre 27 livres, alors que la terre voisine, de même superficie et concédée depuis le même temps, s'est vendue, deux semaines plus tôt, 120 livres²⁸ ; dans Sillery, François Labbé ne touche que 21 livres 10 sols pour ses 40 arpents, quand une autre terre toute proche (les 60 arpents de Romain Duval) rapporte 115 livres et 12 paires de sabots, à trois mois d'intervalle²⁹. Or nous avons calculé que, toutes ventes réunies dont on connaît le prix exact, la vente des terres rapporte chacune, en moyenne à cette époque, 541 livres 16 sols et que le prix moyen de l'arpent serait 3 livres 10 sols³⁰ : la terre de Marthelot aurait dû normalement se vendre 882 livres, et non 50 ; celle de Pinguet, 70 livres au lieu de 40 ; celle

²³ Vente du 29 juin 1662 (minutier Auber).

²⁴ Vente du 15 décembre 1657 (minutier Audouart).

²⁵ Vente du 5 novembre 1662 (minutier Audouart).

²⁶ Vente du 29 avril 1663 (minutier Audouart).

²⁷ Vente du 25 mai 1663 (minutier Audouart).

²⁸ Vente du 22 octobre 1662 (minutier Auber).

²⁹ Vente du 22 janvier 1663 (minutier Audouart).

³⁰ Calcul fait sur 140 ventes, d'un montant total de 75.845 livres 10 sols et couvrant 21.709,5 arpents. Dans la région de Québec, 109 ventes, d'une superficie de 20.324,5 arpents, donnent 481 livres 10 sols la vente moyenne, et 2 livres 12 sols l'arpent ; dans la région des Trois-Rivières, 11 ventes, pour 478 arpents, donnent 558 livres 9 sols la vente moyenne, et 12 livres 12 sols l'arpent ; dans celle de Montréal, 20 ventes, pour 907 arpents, donnent 861 livres 4 sols la vente moyenne, et 19 livres l'arpent ; c'est ici, où la superficie en censive est la moins considérable, que la terre coûte le plus cher. Certes, il s'agit de moyennes brutes, le coût de la terre variant surtout en fonction des constructions et des travaux qu'on y a faits.

de Rose, 882 livres au lieu de 27; Labbé aurait dû recevoir 140 livres et non 21 livres 10 sols; Bouteleux, 210 livres et non 16 livres seulement. Ce que l'on vend, ce n'est pas la terre, mais le travail qu'on y a fait.

Du reste, indépendamment de ces considérations, toutes les terres ne sont pas vendues à profit. Il y a d'abord les transactions qui ne sont que des échanges; nous en avons recueilli six cas³¹:

région de Québec

Louis Houde, qui occupe une terre de 504 arpents sur la côte de Beaupré, l'échange, le 26 mars 1656 (minutier Aube), pour une terre de 604,8 arpents que Robert Anest occupe sur la même côte; comme la terre d'Anest est de plus grande valeur, Houde cède, en plus de sa terre, 1.200 paires de sabots ou 150 livres; toutefois, cet échange n'a pas de suite.

région des Trois-Rivières

Christophe Crevier échange la moitié de l'île Saint-Christophe (40 arpents), le 20 août 1656 (minutier Aube), pour une terre de 80 arpents qui appartient à Pierre Boucher, dans le Cap-de-la-Madeleine.

Claude David échange sa terre de 40 arpents, le 20 septembre 1656 (minutier Aube), pour une autre terre de 40 arpents qui appartient aux frères Jules et Antoine Trottier; ces deux terres sont dans la seigneurie du Cap-de-la-Madeleine, à 4 arpents seulement l'une de l'autre.

région de Montréal

Bertrand Derennes, le 5 octobre 1658 (minutier Basset), échange sa terre de 30 arpents avec une autre terre d'Honoré Langlois; comme la terre de Derennes est de plus grande valeur, Langlois donne tout de suite 50 livres en castor et promet 100 autres livres en castor, argent et marchandises de France.

Gilles Lauson, le 8 octobre 1658 (minutier Basset), échange sa terre de 30 arpents, contre une autre terre de 30 arpents qui appartient à Jean Auger; comme la terre d'Auger est de plus grande valeur, Lauson est obligé de déboursier 373 livres (dont 100 immédiatement versées).

La documentation ne nous permet pas de préciser quel est celui qui gagne à cet échange, chacun d'ailleurs (pouvons-nous imaginer) étant convaincu de l'emporter sur l'autre... Aussi, voyons plutôt si le prix des terres, lors de la revente, révèle spéculation. Sur 69 terres qui ont fait, plus d'une fois, l'objet d'une vente ou d'un échange³², nous n'en avons malheureusement que 26 (à peine plus du tiers) pour lesquelles nous connaissons le prix d'au moins deux ventes; pour ces 69 terres, nous devrions connaître 193 prix: nous n'en avons que 61, soit seulement les 31,6%; ce qui, à la vérité, est

³¹ Nous omettons les échanges survenus entre un Français de France et un habitant du pays, lorsque celui-ci fait un échange en vue de retourner s'établir en France. Nicolas Quentin échange sa terre, le 13 décembre 1658 (756 arpents sur la côte de Beaupré), avec des biens que Martin Guérard possède en Normandie, mais cet échange n'a pas de suite. Olivier Letardif, le 29 janvier 1659, cède ses 2.016 arpents au prêtre Georges Levaillant, en échange des biens de ce dernier, mais cette transaction fut ensuite annulée.

³² Par deux fois, 41 terres; par trois fois, 17 terres; par quatre fois, 7 terres; deux terres reviennent 5 fois; une terre a subi 9 transactions; une autre, 13 transactions.

bien insuffisant. Malgré cette maigre information, risquons quand même une comparaison entre le prix de vente et le prix de revente³³.

Dans ces 61 transactions, 11 terres sont achetées, lors de la revente, à un prix moindre que celui de la vente précédente; il ne s'ensuit pas nécessairement que l'on revend à perte: dans la transaction, le vendeur a pu ne pas inclure des bâtiments ou des animaux qui figuraient dans le premier contrat; mais il se peut aussi que la terre ait perdu de sa valeur, à cause de bâtiments en décadence, comme nous le remarquons dans un cas particulier³⁴. Par ailleurs, 7 reventes se font au même prix que la première vente. Enfin, à l'occasion de 17 reventes (la moitié des 35 reventes à prix connu), on obtient une somme supérieure à celle de la vente précédente. Résumons:

reventes à un prix inférieur	11
reventes à un même prix	7
reventes à un prix supérieur	17

Mais ce prix supérieur, quel est-il et, surtout, voyons après quel intervalle de temps il survient:

TABLE IV

<i>prix à la première vente (livres)</i>	<i>prix à la revente (livres)</i>	<i>équivalent à une multiplication par</i>	<i>intervalle de temps entre les deux ventes</i>
200	300	1,5	9 mois
400	2.000	5	12 ans 7 mois
1.100	1.120	1,1	3 ans 11 mois
50	200	4	3 mois
60	100	1,7	1 mois
300	500	1,7	1 an 11 mois
75	150	2	3 ans 8 mois
350	400	1,2	8 mois
200	500	2,5	3 ans 2 mois
400	700	1,7	2 ans 7 mois
120	135	1,1	2 ans 5 mois
80	120	1,5	9 mois
100	200	2	5 ans 1 mois
40	120	3	2 ans 7 mois
530	1.500	3	2 ans
600	700	1,2	1 jour
700	900	1,3	10 mois

En 12 de ces 17 cas, le prix à la revente est du double ou d'un peu moins, mais l'intervalle moyen entre la vente et la revente est de 2½ ans. En 3 cas, le prix a triplé ou presque, après un intervalle moyen de 7,8 ans. En un cas, ce prix a quadruplé après seulement 3 mois, Marin Nourrice

³³ Voir, en appendice à cet article, le tableau des prix de terres, qui contient l'énumération de ces actes de vente (appendice B).

³⁴ Le 30 septembre 1646, le prêtre René Chartier paie 1.500 livres une terre de 25 arpents, avec grange neuve et cabane; la terre est revendue 800 livres en 1650 et 600 livres en 1658; or, en 1667, Pinguet y déclare un reste de bâtiment en mesure; la chute des prix coïnciderait ici avec la décadence des lieux.

revendant à Jean Ouimet pour 200 livres une terre payée 50. Dans un autre cas, le prix a quintuplé, mais c'est après un intervalle de 12 ans 7 mois; cette multiplication par cinq du prix de la première vente est fondée: en 12 ans, la terre a pris d'autant plus de valeur qu'elle a été affermée pendant 7 ans, et, d'ailleurs, le contrat de la revente inclut une maison et des bâtiments. Quant au cas précédent, multiplication du prix par quatre après seulement 3 mois, le contrat de vente ne nous donne pas les éléments nécessaires: il peut y avoir eu, en ces 3 mois, construction d'une maison, comme il peut y avoir, chez Nourrice, la recherche d'un gain rapide. Ce cas mis à part, nous ne voyons vraiment pas qu'il y ait eu spéculation sur les terres en censive.

E. À LA RECHERCHE D'UNE EXPLICATION.

D'où vient alors cette instabilité chez les 60,5% des censitaires ?

On est tout de suite tenté de chercher une explication dans l'insécurité causée par les guerres iroquoises. Certes, cette insécurité est réelle et elle a amené le retrait des colons qui s'étaient établis sur la rive droite de la rivière du Cap-Rouge, de ceux qui avaient commencé du défrichement à Portneuf et des premiers colons de la future Deschambault et de d'Autray. A l'intérieur même des régions où le peuplement est compact, certains censitaires ont pu en avoir assez de ces inquiétudes constamment renouvelées et décider de se transporter ailleurs, sinon de tout abandonner; c'est, par exemple, ce qui explique le départ de François Dupont: le 24 août 1661, il vend sa concession de l'île d'Orléans, parce qu'il s'estime « sans assurance contre les incursions des Iroquois ³⁵ »; mais cette assurance qui fait défaut à Dupont, elle fait aussi défaut à David Estourneau qui, pourtant, se porte acquéreur de cette même concession; elle fait aussi défaut à tous ceux qui prennent les terres que l'on met en vente ou que l'on offre en échange. Du reste, si les guerres iroquoises devaient expliquer pourquoi 36 censitaires abandonnent leur terre sans se rétablir ailleurs, cette explication ne serait valable que pour les 10,5% des censitaires instables, c'est-à-dire pour un nombre bien restreint d'individus: ce qui n'explique pas cette instabilité que, tout le long de la période des Cent-Associés, on constate dans les trois régions du pays et dans les diverses parties de chacune de ces régions.

Cette instabilité viendrait-elle plutôt de la prédominance des gens de métier dans la population de la censive ? Il est naturel de penser que les gens de métier, habitués à exécuter des travaux de courte durée ou à travailler tantôt chez celui-ci tantôt chez celui-là, peuvent difficilement se fixer pour se consacrer, dans un lieu donné, à une tâche permanente. Or dans les 60 dossiers que nous avons plus haut étudiés ³⁶, nous avons compté

³⁵ Acte de vente du 24 août 1661 (minutier Audouart). L'acte de concession de cette terre à Dupont est du même jour: la terre étant vendue 110 livres, il est évident que l'acte de concession ne survient, après une période plus ou moins longue d'occupation, que pour permettre à Dupont de passer l'acte de vente.

³⁶ Voir plus haut, note 11.

que 36 des 38 censitaires migrants à profession connue sont des gens de métier³⁷; et, dans l'ensemble des censitaires instables, dont la profession nous est connue, les 76,6% sont des gens de métier³⁸. Et pourtant, nous ne sommes pas sûr que ces chiffres nous donnent la réponse. En effet, si nous regardons du côté des 223 censitaires stables, nous trouvons là aussi une très forte proportion de gens de métier: chez les 136 censitaires à profession connue³⁹, les gens de métier en constituent les 72,8%⁴⁰. Il y a donc presque autant de gens de métier chez les censitaires stables que chez les instables: l'instabilité des censitaires ne pourrait, par conséquent, s'expliquer par leur qualité de gens de métier.

Peut-être viendrait-elle de leur mentalité d'immigrants? Insatisfait de son lieu d'origine, l'immigrant ne craint pas de changer de milieu pour tenter l'aventure et il lui arrive de ne trouver satisfaction qu'après divers essais en des endroits différents. Cette nouvelle hypothèse, toutefois, ne nous fait pas progresser: si, d'une part, les 342 censitaires instables sont tous des immigrants, à l'exception d'un seul⁴¹, nous constatons que les 223 censitaires stables, sauf quelques-uns, sont aussi des immigrants⁴².

Il reste que les instables sont les plus nombreux (1,5 fois le total des autres); leur abondance et leur supériorité numérique peuvent tenir de raisons particulières: certains individus sont plus lents à se fixer que d'autres; des circonstances propres à telle seigneurie peuvent intervenir, comme l'étendue ou la qualité des terres, les relations personnelles avec le seigneur; d'autres raisons? L'attrait des abords de la ville ou du village, le désir de se regrouper entre parents ou amis, comme aussi le besoin de transformer en argent solide le travail déjà accompli sur une terre: autant de variables que la documentation ne permet pas de percevoir chez tel ou tel individu en particulier, mais que favorise le climat général de mobilité où vit cette première génération de nouveaux venus.

³⁷ Sur les 60 censitaires migrants: de profession inconnue, 22; gens de métier, 36 (dont 14 qui exercent un métier relatif à la terre); un censitaire qui s'adonne à la traite et un manœuvre.

³⁸ Des 342 censitaires instables, on ne connaît pas la profession de 150 (les 43,7%); 147 sont des gens de métier (dont 35 exercent un métier relatif à la terre), 16 sont de la fonction publique, 11 sont du commerce, 10 sont des seigneurs, 6 sont des manœuvres, journaliers ou domestiques; 2 sont des prêtres.

³⁹ On connaît la profession des 61% des 223 censitaires stables.

⁴⁰ Des 223 censitaires stables, on ne connaît pas la profession de 87 (les 39%); 99 sont des gens de métier (dont 26 exercent un métier relatif à la terre); nous en connaissons 13 dans la fonction publique, 10 dans le commerce; 7 sont seigneurs, 7 sont des manœuvres, journaliers ou domestiques.

⁴¹ Pierre Boucher dit Pitoche, fils de Marin Boucher, sur la côte de Beaupré.

⁴² Dix sont de naissance canadienne: Jean-Baptiste Caron, Charles, Gertrude, Louis et Marguerite Couillart, Louis Godefroy de Normanville, Jean Maheust, Marguerite Nicollet (femme de Jean-Baptiste Legardeur de Repentigny), Adrien et Etienne Sédilot.

APPENDICE A

SOMMAIRE DES DOSSIERS DES CENSITAIRES MIGRATEURS.

Les 60 censitaires migrants ont accompli les déménagements suivants:

- Anest, Robert:** il reçoit une concession dans Beaupré en 1655 et la vend la même année; il achète, encore en 1655, une terre dans Beaupré, il l'échange en 1656, mais cet échange n'a pas de suite; il obtient une autre concession dans Beaupré en 1659; il la vend, la même année, la reprend puis la vend en 1660.
- Archambault, Jacques:** il reçoit une terre vers 1651 dans Gaudarville, qu'il vend en ou avant 1662; il reçoit une terre à Montréal en 1651, où il s'établit.
- Arrivé, Maurice:** il reçoit une concession dans Coulonge en 1650 et la vend en 1651; il achète en 1652 une terre dans Sillery, qu'il revend la même année; il obtient une concession en 1656 dans l'île d'Orléans où il s'établit.
- Auger, Jean:** il acquiert en 1656 une terre à Montréal, il l'échange en 1658 avec une terre de Gilles Lauson, terre qu'il vend six jours après; il se fait concéder une autre terre en 1662.
- Baillargeon, Jean:** il se fait concéder une terre en 1655 dans l'île d'Orléans et l'abandonne en ou avant 1656; il achète une terre dans Sillery en ou avant 1661 et y renonce.
- Bertaut, Jacques:** il se fait concéder une terre dans le Cap-de-la-Madeleine en 1651 et la vend en ou avant 1656; il occupe depuis 1655 une terre dans l'île Saint-Christophe et il la vend pour 200 livres, en 1661.
- Blondeau, François:** il achète, pour 100 livres, une terre de Gaudarville en 1653 et la revend en ou avant 1662; en 1656, il achète une terre dans la banlieue de Québec, pour 200 livres, et il la revend pour 500 livres en 1659; il achète en 1658 une terre dans Notre-Dame-des-Anges et il la revend pour 400 livres en 1660.
- Boivin, François:** il occupe une terre au Cap-de-la-Madeleine en 1649 et l'abandonne; il achète une terre dans l'île d'Orléans en 1655 et la revend en 1657; il en acquiert une autre sur la côte de Beaupré en 1658.
- Bonnart, Jean:** il se fait concéder une terre dans Coulonge en 1646 et il la vend pour 600 livres en 1649; il se fait concéder une autre terre dans Beauport en 1652 et il la vend pour 250 livres en 1654; il achète pour 300 livres, en 1654, une terre de la banlieue de Québec et la revend pour le même prix en 1658.
- Bourguignon, James:** il se fait concéder une terre en 1645 dans Beauport et il la vend 1.100 livres trois semaines plus tard; il se fait concéder une autre terre à Montréal, probablement en 1648 et il la vend 1.300 livres en 1652; il achète en 1654, pour 450 livres, une terre dans Notre-Dame-des-Anges, qu'il revend en 1660.
- Cadiu, Charles:** il obtient une concession dans Lauson en ou avant 1651, il la vend la même année pour 1.200 livres; il achète une terre dans Beaupré en 1656 et la remet au seigneur en 1658; il obtient une concession dans l'île d'Orléans en 1659 et la vend pour 180 livres en 1661; il achète en 1661 une terre dans Beauport, au prix de 150 livres.
- Chaigneau, Nicolas:** on lui concède en ou avant 1651 une terre dans Gaudarville, il la vend en 1652; il achète en 1661 une terre dans Sillery, où il s'établit.
- Chapeleau, Jean:** il obtient à Montréal en ou avant 1655 une terre qu'il vend en 1656; il s'établit ensuite dans Beaupré sur une terre qu'on lui avait concédée en 1654.
- Chouart, Médard:** il achète en 1649 une terre dans le Cap-de-la-Madeleine; il vend en 1661, pour 1.100 livres, une autre terre qu'on lui avait concédée ou qu'il avait achetée dans la même seigneurie.
- Courtois, Charles:** il achète pour 75 livres une terre dans Beauport en 1658 et la revend 150 livres en 1661; il achète en 1662 une terre dans l'île d'Orléans, où il s'établit.
- Crevier, Christophe:** en 1651, il achète une terre dans Notre-Dame-des-Anges, 430 livres, qu'il revend 2.500 livres en 1654; il se fait concéder une terre, en 1655,

- dans l'île Saint-Christophe: il l'échange en 1656 avec une terre de Pierre Boucher, dans le Cap-de-la-Madeleine; après 1656, il achète une autre terre dans la même seigneurie.
- David, Claude: entre 1651 et 1656, il achète une terre dans le Cap-de-la-Madeleine et, en 1656, il l'échange avec une terre des frères Trottier, dans la même seigneurie.
- Delaunay, Jacques: il achète en 1643 une terre dans Beaupré, qu'il revend en ou avant 1650; il achète pour 500 livres, en 1657, une terre dans l'île d'Orléans, dont il vend la moitié en 1659, pour 200 livres.
- Deleugré, Jacques: il obtient une concession dans l'île d'Orléans, en ou avant 1656, il l'abandonne en ou avant 1657; il obtient une autre concession dans l'île d'Orléans en 1656 ou 1657 et l'abandonne aussi.
- Derennes, Bertrand: il obtient une terre à Montréal en 1654 et il l'échange en 1658; il achète pour 900 livres, en 1659, une autre terre de Montréal, qu'il revend le même prix, dès le lendemain; il en rachète la moitié en 1660 pour 474 livres, et la revend en 1661 pour 321 livres.
- Desmarets, Jean: il occupe une terre dans le Cap-de-la-Madeleine en 1661; il la cède, cette même année, et en acquiert une autre dans l'île d'Orléans, la même année, où il s'établit.
- Després, Simon: il se fait concéder une terre à Montréal en 1654, il la vend 350 livres en 1656; il achète une autre terre à Montréal pour 320 livres en 1659, où il s'établit.
- Detrepagny, Romain: il obtient une concession dans Beaupré en 1659, qu'il vend la même année; en 1662, il achète une autre terre dans Beaupré.
- Dodier, Jacques: il achète en 1656 une terre dans Beaupré et la remet; il en achète une autre dans Beaupré en 1660 et la revend en 1663.
- Dumets (Demers), Jean: il achète en 1645 une terre dans Beaupré, mais il la remet en 1646; il obtient une concession en ou avant 1650, dans Gaudarville, puis l'abandonne; il obtient une concession dans Montréal en 1655 et la vend en 1661; il obtient une concession dans Lauson en 1660 et la vend en 1663.
- Fafard, Bertrand: il obtient en 1651 une concession dans le Cap-de-la-Madeleine et il la vend en 1656.
- Fortin, François: il achète dans Beaupré une terre en 1659, mais la vente est annulée; il obtient une autre terre dans Beaupré par concession en 1661, et il la vend en 1662.
- Fortin, Julien: il se fait concéder une terre dans Beaupré en 1650, il la vend en 1654; il achète pour 1.100 livres une autre terre dans Beaupré en 1658, qu'il revend 1.120 livres en 1661.
- Gadois, Pierre: en 1638, il occupe une terre dans la banlieue de Québec et il la vend en 1647; il s'en fait concéder une autre à Montréal en 1648.
- Gariépy, François: il se fait concéder une terre dans l'île d'Orléans en 1659 et semble l'abandonner; il se fait concéder une autre terre sur la côte de Beaupré en 1660.
- Gasteau, Jean: il achète pour 600 livres en 1658 une terre à Montréal, qu'il revend le même jour pour 700 livres; il achète en 1660 pour 650 livres une autre terre à Montréal, mais on exerce contre lui le droit de retrait; il achète une autre terre pour 25 livres en 1662, à Montréal, et il s'en fait concéder une deuxième, la même année, au même endroit.
- Gaudry, Nicolas: il obtient une concession dans Coulonge en 1647 et la vend pour 550 livres en 1649; en 1652, il achète pour 600 livres une terre dans Saint-Michel et l'abandonne en ou avant 1653; il achète en 1653 une terre dans Sillery.
- Gaulin, François: il obtient en 1655 une concession dans Coulonge et l'abandonne; en 1659, il achète une terre dans l'île d'Orléans.
- Goulet, Jacques: il se fait concéder une terre dans Saint-Michel en 1651, qu'il vend en 1655; il obtient une autre terre dans Beaupré en 1658.
- Guillet, Pierre: il se fait concéder une terre dans le Cap-de-la-Madeleine en 1649, il la vend en 1653; il obtient une autre terre dans la même seigneurie en 1659.

- Houde, Louis: il vend en 1652 sa terre de Saint-Michel et il en achète une autre, la même année, dans Sillery: il la revend en 1653; il achète une terre dans Beaupré en 1655 et la revend en 1656; la même année, il échange une autre terre dans Beaupré, mais cet échange n'a pas de suite; en 1658, il achète une autre terre dans l'île d'Orléans.
- Houssard, Claude: il obtient une concession dans le Cap-de-la-Madeleine en 1649, il la vend en 1655; il obtient une autre terre dans la même seigneurie en ou avant 1655, qu'il vend en 1659.
- Huboust, Mathieu: il achète en 1653 une terre dans Beaupré pour 300 livres et la revend en 1658 pour 280 livres; il achète en 1661 une terre dans Notre-Dame-des-Anges pour 350 livres, qu'il revend en 1662 pour 400 livres.
- Jacquereau, Jean: il achète en 1658 une terre dans Beaupré et la revend en 1660; il obtient une concession en 1659 dans Beaupré, la revend en 1660, puis la reprend.
- Labat, Mathieu: il se fait concéder une terre dans le Cap-de-la-Madeleine en 1651; il s'en était fait concéder une autre en, avant ou après 1651 dans la même seigneurie.
- Lanqueteau, Jean: il se fait concéder une terre dans le Cap-de-la-Madeleine en 1651; il s'en était fait concéder une autre en, avant ou après 1651.
- Lauson, Gilles: il obtient une terre à Montréal en 1655, il la vend en 1658, la reprend, puis l'échange en 1658 pour une autre terre de Montréal.
- Leblond, Nicolas: il obtient une concession dans Beaupré en 1655 et la cède vers 1656; il achète une autre terre dans l'île d'Orléans en 1658.
- Lebohème, Antoine: il achète pour 530 livres en 1647 une terre aux Trois-Rivières, qu'il revend la même année; en 1652, il achète une terre dans la banlieue de Québec et la revend en 1655; en ou après 1658, il achète une terre dans Sillery, la vend, la reprend et la revend en 1661; en ou après 1658, il avait acheté une autre terre dans Sillery.
- Lemire, Jean: il obtient une concession dans Sillery en 1652 et la vend deux mois après; il achète une terre dans la banlieue de Québec en 1655, il la revend en 1658 et la reprend en 1661.
- Lhomme, Michel: il achète la moitié d'une terre dans Beaupré en 1653, il y renonce à une date inconnue et se fait concéder une autre terre dans la même seigneurie en 1663.
- Lorrain, Pierre: il achète pour 900 livres en 1659 une terre à Montréal, qu'il revend en 1659 et en 1660, pour 795 livres; il obtient une autre terre à Montréal en 1662, qu'il vend 25 livres, un mois plus tard.
- Masse, Pierre: il obtient en 1652 une concession dans Sillery, qu'il vend la même année; il obtient une autre concession en 1658, dans la banlieue de Québec où il s'établit.
- Mézeré, René: il obtient en 1656 une concession dans l'île d'Orléans et la remet tout de suite; il obtient une concession dans Gaudarville en 1663.
- Nolin, Pierre: il obtient en 1655 une concession dans l'île d'Orléans et il la vend, la même année, pour 300 livres; on lui concède une autre terre dans l'île d'Orléans, en février 1659, et l'abandonne.
- Pagets, Raymond: il achète une terre dans Beaupré en 1649 et la revend en ou avant 1652; il achète une terre dans Coulonge en 1651.
- Pouliot, Charles: il achète la moitié d'une terre en 1653 et y renonce à une date inconnue; dans la même seigneurie de Beaupré, il achète une terre en 1662.
- Quentin, Julien: il se fait concéder une terre dans Sillery en 1652 et revend tout de suite sa part à son associé; il achète une autre terre dans Sillery en 1652 et la revend en 1654.
- Roger, Charles: on lui concède une terre dans l'île d'Orléans et il l'abandonne en ou avant 1659; il achète en 1658, pour 700 livres, une terre en la banlieue de Québec, mais cette transaction est annulée en 1661; il se fait concéder une autre terre dans l'île d'Orléans en 1662.

- Rose, Noël: il obtient une concession dans Beaupré en 1661 et la vend en 1662; il achète une autre terre dans Beaupré en 1662 et la vend la même année; en 1663, il s'achète une autre terre dans la même seigneurie.
- Saint-Denis, Pierre: il se fait concéder une terre dans Beaupré en 1659 et il la vend en 1660; il en achète une autre dans la même seigneurie en ou avant juin 1663.
- Tourmente, Pierre: il obtient une concession en 1650 dans Coulonge et la vend en 1651; il obtient une concession en 1653 dans Saint-Michel et la vend en 1656.
- Trottier, les frères Jules et Antoine: en ou après 1651, ils achètent une terre dans le Cap-de-la-Madeleine et l'échangent en 1656; en ou après 1655, ils vendent une terre dans la banlieue des Trois-Rivières.
- Voyer, Pierre: il se fait concéder une terre dans Beaupré en 1659, y renonce peu après; il se fait concéder la terre voisine en 1661.

APPENDICE B

PRIX DE VENTE ET PRIX DE REVENTE DE CERTAINES TERRES.

Beaupré

terre de 504 arpents achetée par Louis Houde, le 8 octobre 1655	200 livres
revendue à Jacques Gamache, le 29 juin 1656	300 livres
terre de 756 arpents achetée par Jean Demers, le 10 avril 1645	900 livres
achetée de Jacques Goulet par les associés Jacques Dodier et Pierre Pointel, le 30 novembre 1656	850 livres
revendue par Jacques Goulet à Louis Lauson de La Citérie en 1657 ou 1658	850 livres
achetée de ce dernier par Nicolas Quentin, le 2 avril 1658	400 livres
terre de 504 arpents, avec une cabane, achetée par Mathieu Huboust, le 30 octobre 1653	300 livres
revendue, le 3 décembre 1658, aux associés Jacques Lesot et Jacques David	280 livres
terre de 630 arpents, achetée par Raymond Pagets, le 26 décembre 1649	400 livres
revendue par René Robineau de Bécancour à Michel Roullois, avec une maison et des bâtiments, le 7 août 1662	2.000 livres
terre de 277,2 arpents achetée par Julien Fortin, le 25 février 1658	1.100 livres
revendue le 7 décembre 1661 et le 9 février 1662 à Nicolas Huot	1.120 livres
terre de 252 arpents achetée par Louis Marthelot, le 29 juin 1662	50 livres
revendue par Marin Nourrice à Jean Ouimet, le 2 octobre 1662	200 livres
terre de 252 arpents achetée par Noël Rose, le 5 mars 1662	60 livres
revendue par Symphorien Rousseau à Pierre Boucher le 1 ^{er} avril 1662	100 livres
terre de 264 arpents achetée par François Boivin, le 18 novembre 1655	300 livres
revendue à Jacques Delaunay, le 21 septembre 1657	500 livres

Beauport

terre de 60 arpents achetée par Charles Courtois, le 6 avril 1658, avec une maison	75 livres
revendue à Charles Cadieu, le 4 décembre 1661	150 livres

Notre-Dame-des-Anges

terre de 60 arpents achetée par René Chevalier, le 12 septembre 1655, avec un bâtiment	500 livres
revendue à la veuve Duplessis-Kerbodot, le 15 septembre 1656, avec un bâtiment et 600 briques à four	350 livres

terre de 90 arpents achetée par Charles Achapt, le 23 mai 1660	350 livres
revendue à Mathieu Huboust, le 5 juillet 1661	350 livres
revendue à Isaac Bédard, le 5 mars 1662, avec des bâtiments	400 livres
<i>Banlieue de Québec</i>	
terre de 6 arpents achetée par François Blondeau, le 6 juin 1656	200 livres
revendue à la veuve Sevestre, le 26 juillet 1659	500 livres
terre de 8 arpents achetée par Jean Bonnard, le 30 novembre 1654	300 livres
revendue à Louis-Théandre Chartier de Lotbinière, le 23 juillet 1658	260 livres
terre de 15 arpents achetée par Jean Lemire, le 22 août 1655	400 livres
revendue à Roger Colombiers, le 28 mars 1658, avec maison et grange	700 livres
terre de 25 arpents achetée par le prêtre René Chartier, le 30 septembre 1646, avec grange neuve et cabane	1.500 livres
revendue, le 8 avril 1650, à Jean Millouer	800 livres
revendue, par Louis-Théandre Chartier de Lotbinière à Noël Pinguet, le 23 août 1658	600 livres
<i>Saint-Michel</i>	
terre de 30 arpents achetée par Nicolas Gaudry, le 28 juin 1652	600 livres
revendue par Pierre Tourmente à Pierre Chapeau, le 11 novembre 1656	200 livres
terre de 35,6 arpents achetée par Simon Legendre, le 26 décembre 1655	200 livres
revendue à Jacques Nourry, le 2 février 1657	200 livres
revendue à Sébastien Langelier, le 1 ^{er} mars 1662, avec un bâtiment et une cabane	120 livres
<i>Sillery</i>	
terre de 30 arpents achetée par Pierre Dubois-Morel, le 7 mars 1659	120 livres
revendue à Adrien Violette, le 23 mars 1660	120 livres
terre de 40 arpents achetée par Jean Desbordes, le 17 octobre 1656	120 livres
revendue à Jean-Baptiste Delarue, le 23 mars 1659	135 livres
terre de 40 arpents achetée par Gilles Pinel, en novembre 1656	80 livres
revendue à Jean Routhier, le 28 juillet 1657, avec une maison	120 livres
terre de 80 arpents achetée par Jean Gilbert, le 6 août 1656, avec une maison	100 livres
revendue par Antoine Lebohème à Nicolas Chaigneau, le 5 septembre 1661, avec des démolitions de bâtiment	200 livres
terre de 20 arpents achetée par Jacques Poupin, le 15 décembre 1657	40 livres
revendue à Jean Neau, le 18 juillet 1660	120 livres
revendue à Pierre Duval, le 18 juin 1662	120 livres
<i>Gaudarville</i>	
terre de 50 arpents achetée par les Cent-Associés, le 12 octobre 1653	100 livres
revendue à François Blondeau, le même jour	100 livres
<i>Banlieue des Trois-Rivières</i>	
terre de 28 arpents achetée par Antoine Lebohème, le 13 juin 1647, avec une maison	530 livres
revendue, le 16 juin 1649, à Jean Sauvaget par Jean Godefroy de Lintot	1.500 livres
<i>Montréal</i>	
terre de 30 arpents achetée par Jean Chaperon, le 19 février 1658, avec une maison	800 livres

revendue par Jean Auger, le 14 octobre 1658, à Jean Gasteau, avec une maison	600 livres
revendue à Jacques Milot, le même jour, avec une maison	700 livres
revendue par Paul Benoist à Bertrand Derennes, le 11 août 1659, avec une maison	900 livres
revendue le lendemain à Pierre Lorrain	900 livres
terre de 30 arpents achetée par Lambert Closse, le 10 mars 1652, avec grange et animaux	1.300 livres
revendue à Charles de Lauson-Charny, le 1 ^{er} juin suivant, avec grange	1.000 livres