

Raymond Gariépy

LES TERRES DE
SAINT-JOACHIM

(Côte de Beaupré)

Des origines au début du XX^e siècle

SOCIÉTÉ DE GÉNÉALOGIE DE QUÉBEC
CONTRIBUTION N^o 83

1997

INTRODUCTION

Le présent volume sur l'histoire des terres de St-Joachim, que j'ai numérotées de 110 à 143, fait suite à ceux que j'ai publiés de 1984 à 1993 grâce à la Société de généalogie de Québec, sur les terres de L'Ange-Gardien (1 à 43), de Château-Richer (44 à 80) et de Ste-Anne-de-Beaupré (81 à 109), des origines aux temps présents. Pour St-Joachim, cependant, je me suis assigné comme limite l'année 1900 (même si j'ai parfois dépassé cette date), soit une vingtaine d'années après la mise en vigueur, le premier septembre 1879, du cadastre officiel de cette paroisse établi en 1877 par l'arpenteur Nicolas-Venant Lefrançois. Après 1900 ceux qui voudraient poursuivre l'histoire d'une terre ou d'un lot cadastral en particulier pourront facilement le faire en consultant l'index aux immeubles (vol. 2 et 3) au bureau d'enregistrement de Château-Richer.

Les terres de St-Joachim ont été concédées en différentes étapes. La Compagnie de Beaupré, qui avait obtenu de la Compagnie des Cent-Associés, en 1636, les seigneuries de Beaupré et de l'île d'Orléans, concéda d'abord, en 1664, les terres 110 à 116 à partir de la Grande Rivière dite de Ste-Anne, soit une distance de vingt arpents sur une lieue et demie de profondeur à partir du fleuve. Bien que Mgr de Laval eût acquis, de 1662 à 1668, les parts des huit actionnaires originaux de la Compagnie de Beaupré ou de leurs successeurs, il ne concéda pas d'autres terres à St-Joachim avant les années 1680.

Le 12 avril 1680, lors d'un voyage à Paris, Mgr de Laval avait fait donation de tous ses biens, y compris la seigneurie de Beaupré, au Séminaire de Québec qu'il avait fondé en 1663, mais il s'en réservait l'usufruit sa vie durant. Il décéda le 8 mai 1708. De 1684 à 1691 Mgr de Laval et le Séminaire concédèrent les terres 117 à 124 (23 arpents de longueur) jusqu'à la rivière Blondelle. Enfin, de 1697 à 1730 ils consentirent graduellement à réduire leur domaine en concédant les terres 125 à 137 jusqu'à la rivière Marsolet, soit une longueur de 27 arpents, y compris les terrains de forme irrégulière, appelés pour cette raison les *superficies*, entre la grande pièce de la grève et le chemin dit du trait carré; dont un plan très précieux est conservé aux Archives du Séminaire de Québec. Au-delà de la rivière Marsolet s'étendaient les terres réservées par les seigneurs de Beaupré, connues sous le nom de grande et petite fermes, mais entrecoupées par les deux terres du petit cap (139 et 140) que le gouverneur d'Argenson, à titre de procureur de la Compagnie de Beaupré, avait concédées dès juin 1659 à Julien Fortin dit Bellefontaine, qui détenait depuis 1657 une des huit parts de ladite compagnie, et à François Bélanger. Celui-ci remit la sienne (140) à Mgr de Laval en 1666, mais le Séminaire la reconcéda en 1712 à Paul et René Cartier. Ces deux terres avaient chacune six arpents de largeur.

Au cadastre de St-Joachim les numéros des lots suivent l'ordre inverse de ceux que j'ai attribués aux terres originalement concédées, c'est-à-dire qu'ils commencent au Cap Tourmente et finissent à la Grande Rivière. Il faut cependant remarquer qu'à ce dernier endroit les lots 348 à 379, au sud de la rivière, se continuent au nord de la rivière avec les lots 609 à 630 du cadastre de St-Ferréol, rattachés plus tard à la paroisse de Ste-Anne.

Le grand nombre des lots cadastraux, en comparaison des trente terres originaires, s'explique par le morcellement de celles-ci, dû surtout aux partages successoraux, comme on le constatera en faisant l'histoire de chacune d'elles. Le droit qui régissait les successions était la Coutume de Paris, en vigueur sous tout le régime français et même au-delà. En effet, l'article 42 de la capitulation de Montréal, le 8 septembre 1760, stipulait que *les Canadiens tant des villes que des campagnes continueront d'être gouvernés suivant la Coutume de Paris et les lois et usages établis pour ce pays*. L'Acte de Québec, en 1774, apporta cependant des adoucissements au mode jusque là très rigoureux de transmission des biens, qui exigeait leur partage égal entre tous les héritiers, en permettant d'en disposer librement en faveur de l'un d'eux par testament (voir page 4). Le légataire devait cependant payer une certaine somme d'argent à ses cohéritiers, avec parfois divers effets mobiliers, pour leur légitime. Cette façon de procéder aurait pu empêcher le morcellement des terres, qui était devenu un obstacle majeur à la constitution d'établissements agricoles rentables. Mais l'habitude des partages en parts égales était si invétérée qu'on continua