

PRINTEMPS 2024 Vol. XLV, numéro 2



# LA LUCARNE

La revue de l'association Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ)

**SUR LES TRACES DE L'HISTOIRE**

LA LUCARNE est le bulletin de liaison de l'association Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ). Publiée chaque trimestre depuis janvier 1981, LA LUCARNE se veut un organe d'information sur différents aspects liés à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine. Le ministère de la Culture et des Communications du Québec soutient financièrement l'APMAQ dans sa mission.

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION 2024

Pierrôt Arpin, trésorier  
François Gagnon, administrateur  
Diane Jolicoeur, administratrice  
Alexandre Laprise, administrateur  
Carole Leroux, secrétaire  
Clément Locat, président  
Claud Michaud, vice-président  
Michelle Roy, administratrice

## Secrétariat de l'APMAQ

2050, rue Atateken, Montréal (Québec), H2L 3L8

Téléphone : 450 661-6000

Courriel : [info@maisons-anciennes.qc.ca](mailto:info@maisons-anciennes.qc.ca)

Site Web : [www.maisons-anciennes.qc.ca](http://www.maisons-anciennes.qc.ca)

Comité de rédaction : François Gagnon, Diane Jolicoeur, Clément Locat, Noémi Nadeau, Louis Patenaude

Édition WEB : Daniel Milot

Collaborations : André Girard, Diane Jolicoeur, Clément Locat, Marjolaine Mailhot, Noémi Nadeau, Isabelle Paradis, Patrick Toupin

Mention de sources et crédit photos : André Girard (p. 4 à 7), Pierre Lahoud (p. 12), Simon Laroche (p. 8 à 10), Marjolaine Mailhot (p. 17 à 19), Isabelle Paradis (p.14 à 16).

## Abonnements, publicité et comptabilité :

Mireille Blais : [gestion@maisons-anciennes.qc.ca](mailto:gestion@maisons-anciennes.qc.ca)

Infographie : Denis Rheault

Impression : Les Publications Municipales inc.

Livraison : Efficaposte inc.

Bibliothèque nationale du Québec

Bibliothèque nationale du Canada

Dépôt légal : ISSN 0711 — 3285

© APMAQ 2024. Tous droits réservés sur l'ensemble de cette revue. On peut reproduire et citer de courts extraits d'articles à la condition d'en indiquer l'auteur et la source, mais on doit adresser au secrétariat de l'APMAQ toute demande de reproduction de photos ou d'un article intégral. Les opinions exprimées dans LA LUCARNE n'engagent que les auteurs.

## Printemps 2024 Sur les traces de l'histoire

<b>Quel âge a votre maison ?</b> André Girard	<b>4</b>
<b>Le remplacement hâtif des composantes et l'impact des pratiques d'assurance sur l'intégrité patrimoniale</b> Noémi Nadeau et Patrick Toupin	<b>8</b>
<b>Hommage à Yves Laframboise</b> Clément Locat	<b>11</b>
<b>Abandon du projet des Espaces bleus</b> Clément Locat	<b>12</b>
<b>Les finis architecturaux, fragments de mémoire du patrimoine</b> Isabelle Paradis	<b>14</b>
<b>L'histoire de ma maison, l'histoire d'une région</b> Marjolaine Mailhot	<b>17</b>

### En double page couverture

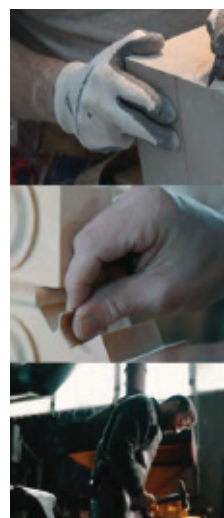


Photo : Marjolaine Mailhot

### La maison Bonneau-Carron

Construite au XVIII<sup>e</sup> siècle, elle est restaurée entre 2011 et 2014. La photo montre la maison dans sa magnifique simplicité, entourée de pommiers en fleurs.

LA LUCARNE n'est pas responsable de la qualité des services offerts par les entreprises qui s'annoncent dans ses pages.



## ENSEMBLE, ARTISANS.

Vous cherchez des détenteurs d'un savoir-faire spécialisé qui contribuent autant à la sauvegarde de notre patrimoine culturel qu'à la création contemporaine d'éléments ?

Découvrez sur **MATIERES.ca** une communauté active regroupant les artisans.e.s des métiers d'art liés à l'architecture et au patrimoine. **Artisans!** Découvrez sur [metiersdart.ca](http://metiersdart.ca) l'information pour joindre le Conseil des métiers d'art du Québec, le plus grand réseau d'artisans professionnels reconnus.

Découvrez aussi l'**AEC** une formation unique au Québec!



Informations France Girard T.: 855-515-2787 #214 C.: [france.girard@metiersdart.ca](mailto:france.girard@metiersdart.ca)

[metiersdart.ca](http://metiersdart.ca)

# PLUSIEURS FAÇONS DE SE RENCONTRER AUTOUR D'UNE PASSION COMMUNE



Notre affiliation à l'APMAQ est nourrie par une passion commune pour le patrimoine bâti du quotidien. Il est difficile d'interrompre une conversation entre amoureux de maisons anciennes discutant des particularités architecturales observées ici et là, des maîtres artisans rencontrés, des techniques utilisées pour restaurer ou entretenir une propriété... Les sujets sont sans fin !

Ces conversations sont autant de rencontres avec des personnes exceptionnelles touchées par ces lieux qu'ils visitent et qu'ils habitent. Or, nous sommes à l'orée d'une nouvelle saison de visites qui promet de riches découvertes dont nous parlerons longtemps. Ces visites sont des moments de bonheur, une pause dans le quotidien. Nous nous y retrouvons pour profiter de la beauté, de la qualité du travail des générations précédentes. Une autre forme de rencontre.

## Participerez-vous à ces visites du dimanche ?

Une autre belle façon de partager notre amour des maisons anciennes est, si on le peut, de se joindre à la vie associative de l'APMAQ. Depuis plus de 40 ans, l'APMAQ est portée par ses bénévoles qui conçoivent, développent et mettent en œuvre des projets d'éducation, de sensibilisation ou de sauvegarde. Vous avez un peu de temps à offrir ? L'équipe sera heureuse de vous accueillir. Vous avez des talents en organisation, en graphisme, en communication ou des connaissances en architecture ancienne ou dans des domaines connexes ? À l'APMAQ, vous trouverez certainement une manière de faire vivre votre passion du patrimoine. Travailler en collégialité avec ces personnes exceptionnelles qui composent notre équipe est un privilège.

Nous vous proposons une autre façon de contribuer à notre mission : nourrir nos réflexions. L'an dernier, nous vous avons consultés pour mieux vous connaître et améliorer nos services. L'enthousiasme de vos réponses nous a donné envie d'en savoir davantage sur des sujets spécifiques. Soyez à l'affût de nos communications, des consultations y seront diffusées au cours des prochains mois.

À très bientôt !

Clément Locat, président APMAQ

# VISITES DU DIMANCHE

**VISITE HORS-SÉRIE :**  
2 ET 30 JUIN : MONTRÉAL, LE MILLE CARRÉ DORÉ.

**VISITES DU DIMANCHE :**  
7 JUILLET : CAP-SANTÉ, CAPITALE-NATIONALE.  
4 AOÛT : ST-JACQUES-DE-MONTCALM, LANAUDIÈRE.  
8 SEPTEMBRE : VARENNES, MONTÉRÉGIE.

**CONGRÈS ANNUEL :**  
19-20 OCTOBRE : ÎLE-D'ORLÉANS - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE, VISITES ET ATELIERS.

[www.maisons-anciennes.qc.ca](http://www.maisons-anciennes.qc.ca)

# QUEL ÂGE A VOTRE MAISON ?

André Girard, historien



Photo de la maison L. Jacob à Saint-Sébastien en 2012. En médaillon la cartouche millésimée de 1913, qui laissa croire que le bâtiment issu de l'éclectisme victorien aurait été construit en 1913.

Qui n'a pas eu un jour l'envie d'en connaître un peu plus sur la maison qu'il habite, de savoir qui y a vécu, si des événements remarquables s'y sont déroulés et aussi toutes les circonstances de sa construction. Même si ce n'est pas le cas, le simple fait de connaître ceux qui nous ont précédés ou qui ont été les artisans de la construction de la demeure peut présenter un intérêt certain.

Répondre à ces questions est du domaine du possible grâce aux nombreux instruments de recherche disponibles aujourd'hui. Toutefois le premier constat que l'on fait lorsque l'on entame ce type de recherche c'est que, contrairement aux personnes ou à certains objets d'utilité courante, il n'y a pas de certificat de naissance ni de dates inscrites quelque part dans la maison, qui pourrait apporter cette information. Il est vrai que certains bâtiments, généralement des édifices religieux ou institutionnels, ont ce que l'on appelle une pierre angulaire ou une cartouche millésimée en façade indiquant l'année de construction. Il s'agit ici de cas exceptionnels. De plus, pour ce qui est des cartouches, on doit s'assurer de leur authenticité ou du véritable motif de cette inscription. Il en est de même de l'histoire de votre maison issue de la tradition orale. Même si ces informations se doivent d'être recueillies précieusement, elles doivent impérativement être soumises à l'épreuve de la vraisemblance. Chacun sait que le passage du temps a tendance à altérer et à déformer les faits. On se doit donc en premier lieu d'établir une chronologie des événements concernant la maison et de les intégrer aux éléments de l'histoire locale et régionale déjà vérifiés. Par exemple, cette situation rencontrée au cours de mes recherches : selon l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Granit, on avait établi que la construction d'un certain bâtiment dans la rue principale du village de Lambton datait de 1815 (1). Toutefois, l'implantation de la population dans ce secteur des Cantons-de-l'Est ne s'est faite qu'à partir de 1843. On se rend rapidement à l'évidence que l'information recueillie était erronée.

Alors comment répondre à ce questionnement ? Trois avenues s'offrent pour orienter les recherches.

## Style architectural

La première de ces avenues consiste à se pencher sur le style architectural de la maison. En fait, le style impose par lui-même une période de construction. Au Québec comme ailleurs, l'architecture évolue selon un continuum dans lequel une suite de styles se succèdent au gré de l'adaptation du bâti au territoire, de l'évolution technologique et de l'expertise de ses artisans. Chaque période donnée met en valeur un ou des styles architecturaux. On observe un certain décalage d'une région à l'autre, ce dont il est important de tenir compte pour déterminer le plus précisément possible le moment de la construction; ainsi possède-t-on des repères dans le temps.

On doit aussi considérer d'autres facteurs pour bien situer dans le temps le style de la maison. D'une part, une maison ne reste pas figée dans le temps. Elle continue d'évoluer et de se transformer tout au long de son existence et ce, au gré des innovations technologiques et des modes. Par exemple, l'arrivée des toitures de type mansarde au Québec dans le dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle a incité plusieurs propriétaires à remplacer la toiture existante par une structure reproduisant ce style. Cela permettait une meilleure logeabilité au niveau à l'étage supérieur de la demeure. Ce faisant, au premier coup d'œil on peut croire que cette maison aurait pu être de construction plus récente qu'elle ne l'est en réalité.

D'autre part, une maison présentant un style architectural précis dans toute sa pureté, n'existe pas. On parle davantage de courant architectural où on retrouve des éléments importants qui nous orientent vers un style particulier; ainsi s'ajoutent des emprunts à d'autres styles.

## Matériaux de construction

Dans la seconde avenue, on doit s'intéresser aux matériaux présents dans la demeure. Pour ce faire, en reprenant les mots d'Yves Laframboise « Le bâtiment parle de lui-même »(2), alors il faut l'écouter. Il est donc particulièrement important, lorsque l'on procède à la restauration d'une maison, de colliger les traces des modifications antérieures et d'analyser les artefacts. Ces indices peuvent aider à découvrir l'histoire du bâtiment. L'utilisation de certains éléments ou matériaux peuvent déterminer une période de construction



Photo du même bâtiment vers 1906. On y retrouve le magasin général, propriété d'Élie Paradis, d'un style architectural très différent. En juxtaposant les deux photos, on se rend compte que nous sommes en présence du même carré principal auquel un étage et deux tours ont été ajoutés.

particulière. Par exemple, le type de clou utilisé (forgé ou carré) est un excellent indicateur. Le type de rayure observé sur les pièces de bois d'origine peut nous indiquer la technique utilisée et donc la période. Il en est de même de la structure comme telle du bâtiment. S'agit-il de murs construits de pièce sur pièce ou d'une charpente claire ou à claire-voie. Tous ces indices peuvent aider à obtenir un âge pour un bâtiment. De plus, à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, plusieurs compagnies distribuaient des catalogues présentant divers éléments architecturaux intérieurs et extérieurs pouvant être commandés. Ces documents et la standardisation qu'amène la fabrication de ces éléments facilitent la datation du bâtiment sur lequel on les retrouve.

Méthode plus précise encore, la dendrochronologie analyse la morphologie des anneaux de croissance des arbres et permet d'en arriver avec une précision

Extrait du recensement canadien de 1871. On y montre plusieurs tableaux nous permettant de connaître les conditions de vie des gens de cette époque dont leur patrimoine immobilier et sa localisation précise.

remarquable à déterminer l'âge d'une ou des pièces de bois d'une maison. Dans ce cas, les échantillons prélevés sont comparés à des chronologies de référence pour un secteur donné.

Un problème subsiste au sujet de ce type d'investigation. Il peut être difficile d'ouvrir les murs de la maison que l'on étudie afin d'obtenir ces réponses. Généralement, ce n'est qu'au sous-sol et parfois au grenier qu'il est possible d'accéder aux éléments structurants d'origine. Autrement, ce n'est que lors de travaux de restauration que l'on peut y parvenir.

### Preuve documentaire

La troisième avenue est celle qui offre le plus d'informations. Il s'agit de la preuve documentaire. Pour ce faire, la première étape consistera à établir la chaîne de titres du bâtiment à l'étude jusqu'à la première transaction du lot de terre concerné. Comme cela a été bien expliqué lors des conférences de l'APMAQ sur ce sujet par Richard Pelletier au printemps 2021, ce travail a été beaucoup facilité par la récente réforme cadastrale au Québec. L'ensemble des index des immeubles et des actes ont été numérisés et indexés et ce, depuis le début des années 1880 jusqu'à maintenant. Pour la période précédente, cela devient plus ardu. Toutefois, depuis quelques années, la BANQ et d'autres sites tels *Family Search* et *Ancestry.ca*, ont entrepris un vaste travail de numérisation des greffes des notaires québécois, des actes désormais disponibles en ligne.

Cette démarche, quoique essentielle à la poursuite des recherches, n'apportera pas une réponse définitive quant à l'âge du bâtiment. Il est important ici de faire la distinction entre la possession et l'occupation d'un lot de terre. Les documents issus du registre foncier ne renseignent que sur les propriétaires et les dates de transfert des titres. Des erreurs quant à l'âge du bâtiment proviennent souvent de la confusion entre ces deux notions. Il est fort possible que la construction d'une maison survienne plusieurs années après la prise de possession du lot. De plus, rien n'indique que la maison décrite dans un acte est nécessairement celle qui se retrouve aujourd'hui sur ce même lot. Pour en savoir plus, on doit s'attarder à deux autres types d'actes inscrits à l'index des immeubles, soit les actes d'obligation et la vente à réméré. Ces deux types d'actes peuvent être assimilés à ce que l'on appelle aujourd'hui des actes hypothécaires. Dans ce cas, il ne s'agit pas d'un transfert de propriété, mais d'un acte permettant plutôt d'obtenir un financement, lequel peut éventuellement servir à construire, rénover ou encore reconstruire une maison sur ce même site.

D'autres documents notariés, ne se retrouvent



Exemples de ces entrefilets qui permettent de répondre précisément à la question de l'âge de cette maison. Extraits de journaux disponibles à la section du Patrimoine québécois du volet numérique de la BANQ. On peut y lire le 23 décembre 1907 : « Vendredi, le feu a détruit la maison de M. Philibert A. Audet, pendant que lui et sa famille étaient absents. Grâce à notre bon service d'aqueduc on a pu sauver les bâtisses avoisinantes. » et le 12 septembre 1908 : « Le village continue de s'agrandir et à s'embellir. À l'extrémité du village, M. Philibert Audet est à construire une jolie résidence. »

pas listés dans l'index des immeubles, peuvent être d'une grande utilité. Ce sont les inventaires après décès rédigés par un notaire lesquels détaillent pièce par pièce le contenu du bâtiment. On obtient alors une description précise du bâtiment concerné. De plus, dans ce document, on peut retrouver l'inventaire des documents notariés en possession du défunt, lesquels peuvent conduire à de nouvelles découvertes sur l'histoire de notre maison.

Fort de cette liste de propriétaires, on devrait consulter dans une seconde étape des documents de nature plutôt généalogique. Il s'agit ici des registres des baptêmes, mariages et sépultures des différentes paroisses du Québec. Ces registres sont accessibles sur différents sites sous le nom de Fonds Drouin. Grâce à ces documents, on est en mesure d'établir le lieu de résidence du propriétaire à différentes époques. On peut ainsi déterminer si son lieu de résidence se situe bel et bien sur le lot étudié.

En plus de ces registres, il peut être utile de consulter les recensements canadiens aussi disponibles sur différents sites de généalogie et à Bibliothèque et Archives Canada(3). Dans ces documents, on retrouve en plus de données nominatives et démographiques, des informations sur le lot occupé par le recensé et le ou les bâtiments qui s'y trouvent. Certains, tel le recensement de 1861, contiennent des informations partielles. On y indique que le type de construction et le nombre d'étages. En revanche, celui de 1871, en plus d'indiquer précisément le numéro de lot possédé, indique le type et le nombre de bâtiments qui s'y trouvent. Ceux de 1891 et 1901 désignent pour chacun des bâtiments, le type de matériaux, le nombre d'étages et de pièces. Le dernier recensement disponible, celui de 1931, indique la valeur en dollars (\$) dudit bâtiment. Ces différentes informations permettent de confirmer ou non l'existence du bâtiment et de préciser la période de sa construction.

D'autres documents peuvent présenter un intérêt majeur dans les recherches, mais ne sont pas toujours accessibles. Il s'agit du rôle d'évaluation foncière confectionné par les municipalités. Comme on le sait, pour définir leur assiette fiscale, les municipalités se doivent d'établir la part de chacun des contribuables fonciers. Il leur a été permis de mettre en place de tels rôles au moins depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Dans ces rôles d'évaluation, on répertorie pour chaque lot, le propriétaire et la valeur du bien immobilier. Souvent, on distingue la valeur du bâtiment et celle du terrain. Un rôle peut aussi inclure d'autres informations concernant les locataires, le montant des loyers, etc. En consultant ces rôles sur une période donnée pour le même lot, on peut déterminer la date de la construction d'une maison ainsi que la date des ajouts effectués par la suite ou d'une reconstruction sur le même lot.

Un rôle d'évaluation peut aussi avoir été élaboré par une paroisse dans certaines circonstances. Ce fut le cas par exemple, en 1906 en la paroisse de Saint-Vital-de-Lambton. Ce rôle a permis d'établir la part de chaque paroissien dans le financement de la reconstruction de l'église récemment incendiée.

La consultation des journaux d'époque est une autre source documentaire qu'il ne faut pas négliger. Au XIX<sup>e</sup> siècle, et jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup>, les journaux, petits ou grands, désiraient susciter l'intérêt de leurs lecteurs, faisaient paraître dans leurs pages des nouvelles d'intérêt local. Ils s'attelaient à dénicher le plus grand nombre de collaborateurs locaux, lesquels leur faisaient parvenir les nouvelles du village. Ces informations, qui tiennent plus du potin que du véritable journalisme, peuvent faire sourire aujourd'hui. Savoir que madame Unetelle est allée visiter sa sœur dans le village voisin ou que monsieur Untel a tenu une soirée de danse dans son domicile est de peu d'intérêt. Toutefois, d'autres détails de l'activité locale pouvaient présenter un plus grand intérêt. On informait les environs des nouvelles constructions, des différents incendies survenus aux maisons du village et des activités qui s'organisaient par la suite pour la reconstruction. Ces informations provenant de contemporains au sujet d'événements par le biais de témoins directs peuvent être fort précieuses pour préciser l'histoire de la maison.

En complément à ces différentes avenues de recherche, il est essentiel de consulter les photographies anciennes du secteur et de s'imprégner de l'histoire locale pour orienter ses recherches ou confirmer les résultats obtenus.



*Maison Philibert-Audet (1908), Lambton.*

La conclusion que l'on peut tirer pour en arriver à déterminer l'âge d'un bâtiment est de tenir compte du plus grand nombre de sources disponibles et surtout, de toujours être en mesure de vérifier les résultats en les soumettant à l'épreuve de la vraisemblance.

- (1) En coll., *Répertoire du patrimoine bâti de la MRC du Granit - Lambton*, © Patri-Arch, novembre 2017, p. 35
- (2) Yves Laframboise, *Restaurer une maison traditionnelle au Québec*, Les Éditions de l'Homme, 2008, p. 121
- (3) <https://bibliotheque-archives.canada.ca/fra>



*Maison du banquier de style Arts and craft (1906), Lac Mégantic.*

# LE REMPLACEMENT HÂTIF DES COMPOSANTES ET L'IMPACT DES PRATIQUES D'ASSURANCE SUR L'INTÉGRITÉ PATRIMONIALE

Patrick Toupin et Noémi Nadeau, membres du Comité des assurances de l'APMAQ



*Les composantes anciennes participent à la richesse des façades sur rue.*

L'APMAQ maintient son engagement dans la recherche de solutions pérennes aux enjeux d'assurabilité des constructions anciennes. En effet, l'APMAQ s'engageait déjà dans ce dossier à la suite du dépôt, en 2004, d'un rapport réalisé par la Commission des biens culturels du Québec (l'ancêtre du Conseil du patrimoine culturel du Québec). Elle en assumera un certain leadership afin de répondre à l'une de ses conclusions : établir un rapprochement entre les intervenants en patrimoine bâti et l'industrie de l'assurance de dommages.

Au fil des ans, l'APMAQ a établi et maintenu un canal de communication avec le Bureau de l'assurance du Canada (BAC), l'organisme représentant les assureurs. Nous avons l'opportunité d'échanger sur les obstacles à l'assurabilité des maisons anciennes et les pistes de solution. Or, jusqu'à maintenant, ces dernières semblent toujours se buter non seulement à des enjeux de rentabilité, mais surtout à des questions de priorité.

Mais, les temps changent! Ou plutôt, le temps... L'accélération des changements climatiques a poussé les assureurs à durcir davantage leurs exigences pour ce qui est des mesures préventives ainsi que leurs critères d'accessibilité. Dans le contexte actuel, ces décisions exposent un paradoxe plaçant l'industrie de l'assurance en porte-à-faux avec les initiatives globales en matière de protection environnementale. D'un côté, elle sonne l'alarme sur les impacts des changements climatiques, de l'autre, elle encourage (voire exige) de leurs assurés un comportement qui exacerbe cette même problématique : la surconsommation.

## **Réduire les pertes, mais à quel coût?**

En voulant réduire les risques de perte, exacerbés par des événements climatiques dont les dommages sont de plus en plus coûteux, l'industrie oblige le propriétaire à remplacer à neuf certaines composantes architecturales se basant sur des estimations de durée théorique de vie utile et qui n'ont pas de lien avec l'état réel de la maison, entraînant un préjugé défavorable, en raison de leur âge, de composantes qui sont pourtant en bon état.

Le niveau d'entretien des composantes visant à augmenter la durabilité et à maximiser leur qualité intrinsèque (isolation, étanchéité, etc.) a peu d'influence sur l'acceptabilité des risques ou sur la tarification. Les assureurs privilégient des



composantes neuves pour deux raisons : bénéficier des dernières avancées technologiques et bénéficier de la garantie du fabricant et de l'installateur qui assumeront une grande partie des pertes résultant de la qualité du produit ou de la malfaçon intervenue lors de l'installation.

Bien que plusieurs entrepreneurs proposent des produits conçus à partir de matières recyclées à divers degrés, la restauration des composantes demeure le choix le plus écologique afin de réduire la quantité de résidus de la construction et de la démolition destinés à l'enfouissement. La restauration permet aussi de diminuer la surexploitation des ressources naturelles nécessaires à la fabrication de nouveaux matériaux, souvent peu durables, ainsi que l'impact environnemental des processus de fabrication. L'empreinte écologique de matériaux comme le pvc et l'aluminium est supérieure à celle de matériaux traditionnels comme le bois ou la pierre. À quelle vitesse est éliminé le cadrage d'une fenêtre de bois par rapport au cadrage de pvc ? Est-il revalorisé ou recyclé ?

Faire installer une composante par celui qui la vend offre une garantie supplémentaire. Cette garantie pourrait s'avérer plus nécessaire qu'il n'y semble puisque le nouveau et l'ancien ne se marient pas toujours bien. On peut appeler cela le « risque de remplacement ». La composante nouvelle et standard s'ajuste mal aux particularités de l'ancien. Elle a moins de flexibilité, elle ne bouge pas avec les autres composantes de la maison. C'est parfois exactement au moment où on répond enfin aux règles de souscription que le dommage survient par une mauvaise adéquation du nouveau avec l'ancien. Ces dommages seront couverts, mais quel désastre !

### **Durée de vie théorique ou prolongée**

Le sondage réalisé par l'APMAQ en 2022 auprès des propriétaires de maisons anciennes du Québec révèle que les composantes spécifiques telles que la toiture, les fenêtres, l'isolation ou la plomberie figurent parmi les principaux obstacles (pour 19% des répondants) à l'assurabilité d'une propriété. L'admissibilité aux couvertures d'assurance selon les caractéristiques de composantes est régie par les règles de souscription d'un assureur. Les règles de souscription sont des directives qui distinguent ce qui est assurable de ce qui ne l'est pas. Elles portent notamment sur la date de construction, l'emplacement, les caractéristiques de la propriété et sur les composantes du bâti. Bien qu'elles varient d'une compagnie d'assurance à l'autre, et même d'un produit d'assurance à un autre, elles présentent une relative homogénéité, entre autres concernant la durée de vie des composantes du bâtiment.

Il est sûr que la mise aux normes de la plomberie ou de l'électricité n'est pas remise en question dans la prévention des risques et que, en autant que possible, ces composantes devraient toujours être à jour. Cependant, qu'en est-il des caractéristiques patrimoniales des fenêtres, des portes ou des particularités d'une toiture ancienne ? Pour accorder certaines couvertures, les assureurs demandent un remplacement fréquent de ces composantes se fondant, non pas sur leur état, mais sur leur âge. Pour un assureur, les fenêtres devraient être remplacées lorsqu'elles ont 25 à 30 ans, alors que la durée de vie d'une fenêtre traditionnelle entretenue est évaluée à 100 ans ou plus. Ainsi, une fenêtre remplacée par un modèle contemporain le serait 4 à 5 fois pendant la vie d'une fenêtre d'un modèle ancien. Les toitures de métal (aluminium, acier ou cuivre) peuvent, elles aussi, être conservées pendant une centaine d'années; or, l'assureur ne couvrira les dommages que pour les 50 premières années.

Le Comité des assurances de l'APMAQ a d'ailleurs reçu plusieurs témoignages concernant les demandes de remplacement de composantes en parfait état de la part des assureurs. Les propriétaires se font recommander de choisir des matériaux contemporains dits « sans entretien ». Plusieurs sont hésitants car ils souhaitent conserver le cachet ancien de leur maison mais désirent une couverture d'assurance complète.



*Une fenêtre ancienne peut représenter une séquence de quatre fenêtres de matériaux « sans entretien » en terme de durabilité.*

## L'effritement du caractère patrimonial

Chaque remplacement présente un risque de perdre les caractéristiques patrimoniales d'un édifice. En effet, le cadrage qui entoure la fenêtre ou la porte sera-t-il réinstallé ou simplement retiré avec l'ancienne composante ? Les riches corniches anciennes ou les dentelles de bois seront-elles réintégrées à la suite du remplacement de la composante ancienne ? L'originalité du décor patrimonial risque de prendre le chemin du site d'enfouissement. De toute façon, il fallait agrandir légèrement l'ouverture pour accueillir la nouvelle porte par un modèle aux dimensions standardisées. Le cadrage ne pouvait être réinstallé, comprenez-vous ? Ainsi, un remplacement à la fois, s'effrite la richesse patrimoniale et les spécificités des lieux.

Enfin, que dire de la difficile transmission de la connaissance des gestes d'entretien qui se perdent ? Si on ne peut entretenir une composante, on ne peut montrer à la prochaine génération comment s'y prendre pour la conserver. Inévitablement, il y a une perte des savoir-faire d'une génération à une autre.

## Un assureur responsable

Il est temps que l'assurance prenne une nouvelle direction. L'assureur doit être responsable de l'impact de ses décisions sur l'environnement et sur le cadre bâti patrimonial.

Les règles de souscription doivent refléter l'état réel de la propriété. Une composante âgée et bien entretenue doit donner droit à l'ensemble des garanties. L'entretien et la

réparation sont des gestes de prévention du risque qui doivent être valorisés par l'assurance. Une inspection par un évaluateur expert en bâti ancien devrait être la base de l'assurabilité. En conséquence, les couvertures d'assurance seraient octroyées en fonction d'une évaluation juste du risque qui n'est donc pas fondée sur des projections théoriques mais sur l'état réel d'un édifice.

Cette nouvelle approche permettrait de valoriser le remplacement par des matériaux anciens et durables. Ceux-ci demandent de l'entretien et favorisent les réparations permettant une durée de vie plus longue des ressources. Il faudra reconnaître l'importance de l'économie de l'entretien par les propriétaires, les artisans et la main-d'œuvre qualifiée. Les artisans doivent eux aussi avoir accès à une police d'assurance professionnelle adéquate.

Les assureurs doivent faire partie des alliés du cadre bâti ancien en valorisant l'entretien comme un geste de diminution du risque et comme une contribution importante à la réduction l'impact environnemental du domaine de la construction.

Les propriétaires qui ont à cœur la préservation de leur bâtiment ancien et qui assurent, sans relâche, son entretien pour le bénéfice des futures générations sont des exemples à suivre et leurs efforts devraient se refléter favorablement dans l'offre d'assurance. Il est temps de passer de la sensibilisation bienveillante à l'action concertée pour le bénéfice actuel de tous et pour celui des générations futures.

# Contribuez à LA LUCARNE

Envoyez-nous vos suggestions,  
vos expériences, vos  
témoignages...



# HOMMAGE À YVES LAFRAMBOISE

Clément Locat, président APMAQ



Yves Laframboise reçoit le prix Robert-Lionel-Séguin, « Le Soleil », Québec, 27 septembre 2017.

Le décès de M. Yves Laframboise, un ethno-historien dévoué à la connaissance, à la protection, à la mise en valeur et à la diffusion du patrimoine architectural québécois représente une grande perte pour la communauté.

Sa contribution à l'éducation populaire sur la maison ancienne au Québec est exceptionnelle. Déjà en 1975, il publiait une recherche sur l'architecture traditionnelle au Québec – *La maison aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles*. Cette publication, qui décrit en introduction la maison québécoise de cette époque, comporte essentiellement un glossaire du vocabulaire de l'architecture et de la construction, illustré de nombreuses photographies, une base pour comprendre le bâti ancien. Ses publications qui suivront sont des incontournables pour nos membres et beaucoup de propriétaires de maisons anciennes.

Il est l'auteur de deux guides de voyages, *Villages pittoresques du Québec* et *Circuits pittoresques du Québec*, publiés respectivement en 1996 et 1999. Des ouvrages qui célèbrent les attraits des différentes régions à travers leurs paysages, leurs patrimoines et leurs particularités.



Yves Laframboise – Site internet personnel.

Yves Laframboise sera très prolifique au cours des années 2000, publiant en 2001, *La maison au Québec, de la colonie française au XX<sup>e</sup> siècle*. Suit, en 2003, *Intérieurs québécois*, un ensemble de 25 maisons de différentes époques et de différents styles, qu'il décrit dans un élan de passion et illustre de ses propres photos de grande qualité. Il poursuit en 2007 par la publication de *Belles maisons québécoises*, un ensemble de 35 des plus belles maisons des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle, présentées dans leur contexte et abondamment illustrées. L'année suivante, il produit un ouvrage attendu et fort apprécié des propriétaires de maisons anciennes, *Restaurer une maison traditionnelle*. L'ouvrage contient des conseils éclairés accompagnés de photos et de croquis, tant sur la structure, l'aspect extérieur, les revêtements, ouvertures et décorations, de même que l'aménagement intérieur, les finis divers et les couleurs, le tout accompagné de rappels historiques sur l'évolution des styles et des matériaux. Rapidement devenu une référence pour les restaurateurs, cet ouvrage prendra la relève des livres de Michel Lessard publiés trente ans auparavant.

En 2012, il revient sur le thème de ses premières productions en publiant le *Guide des plus beaux villages du Québec*, regroupés dans l'association du même nom. Il partagera à travers sa lentille l'émotion du paysage bâti patrimonial.

Ses nombreuses publications, ses films documentaires sur le même thème, son action dans la protection et la mise en valeur des plus beaux villages du Québec, sans oublier ses activités professionnelles en matière d'inventaires et de recherches en patrimoine, lui ont mérité plusieurs prix et de nombreuses reconnaissances reçues tout au long de sa carrière. L'APMAQ lui décernait d'ailleurs en 2017 le Prix Robert-Lionel-Séguin, qui souligne la contribution exemplaire d'une personne à la protection du patrimoine bâti.

Par ses qualités de communicateur et son talent de photographe, toute sa production a contribué à faire connaître et apprécier notre riche patrimoine et a sensibilisé les citoyens québécois à l'importance de sa préservation et de sa mise en valeur.

# ABANDON DU PROJET DES ESPACES BLEUS

Clément Locat, président APMAQ



*La maison Frédéric-James à Percé sur ses nouvelles fondations qui en auront permis la conservation.*

*Les Espaces bleus*, un projet phare en culture du Gouvernement Legault, annoncé en 2021, a été abandonné le 4 mars dernier, victime de son ampleur, d'une planification insuffisante selon les experts et d'une hausse de coût très importante. Les quatre projets, dont deux sont en cours sur les dix-sept prévus, la Maison Frédéric-James à Percé et la « Maison-mère » au Séminaire de Québec, auront englouti, une fois terminés, le budget total prévu pour le programme. Les deux autres projets déjà planifiés, le Couvent des Petites-Franciscales-de-Marie de Baie-Saint-Paul et le Vieux-Palais d'Amos devraient être complétés.

Comme toute annonce de projet en culture, ce dernier a suscité beaucoup d'attentes. Il aura néanmoins permis de sauver la maison Frédéric-James à Percé, menacée par l'érosion progressive de la falaise. Si la restauration de bâtiments patrimoniaux était bien accueillie, les intervenants culturels en région se questionnaient sur l'utilité du projet et craignaient qu'il ne vienne gruger les budgets de fonctionnement des équipements culturels déjà établis. Il y a parfois de ces promesses électorales qu'il est sage de ne pas tenir !

En région, plusieurs projets de moindre envergure, supportés par le milieu, pourraient être subventionnés à une fraction du coût d'un seul de ces sites des *Espaces bleus*, que ce soit une ancienne école, un phare, un ancien moulin, un manoir, une chapelle. Pouvons-nous espérer qu'à l'avenir, des fonds seront disponibles pour sauvegarder et pour mettre en valeur ces lieux de mémoire d'une autre échelle mais tout autant significatifs ?



# TOITURES VERSANT NORD

**Ferblantiers couvreurs**

*Spécialistes de toitures en tôle pincée,  
à baguette et à la canadienne.*

Licence RBQ : 5614-2011-01



7695, rang Saint-Vincent, Mirabel (Québec) J7N 2T5

*Jean-François Éthier, président*  
Appelez-nous au 514 887-1770

RBQ : 5595-2485-01



maisons traditionnelles  
**DES PATRIOTES**  
entrepreneur général inc.



Restauration - Construction  
Réplique de maisons ancestrales  
avec intégration de bois récupéré

Bardeaux de Cèdre • isolation et revêtement • charpente ancienne  
ou neuve • maçonnerie de pierre - cheminée • aménagement int. •  
restauration et pose de plancher • escalier artisanal • etc...

**514-464-1444**

[www.maisonsdespatriotes.com](http://www.maisonsdespatriotes.com)



**CORNICHE**

**MANSARDE**

**TOITURE**

**ARDOISE**

**CUIVRE**

**ACIER**



## Nous sommes là depuis 1987 !

**Une entreprise familiale**

Tél. : **450 661-9737**

[www.Tole-bec.com](http://www.Tole-bec.com)

1212, rue Tellier, Laval (Québec) H7C 2H2  
Télécopieur : 450 661-2713



RBQ : 2617-8594-75

# LES FINIS ARCHITECTURAUX, FRAGMENTS DE MÉMOIRE DU PATRIMOINE

Isabelle Paradis, restauratrice de biens culturels, spécialisée dans les finis architecturaux et récipiendaire du Prix Robert-Lionel-Séguin 2023

Lors de la restauration d'une maison ancienne, on cherche habituellement à comprendre et à retrouver son aspect ancien et, si possible, celui d'origine. À l'image d'une enquête où les indices sont des traces de peinture, des fragments d'enduit ou encore du papier peint, le décor se dévoile comme un jeu de piste lors de l'examen des finis architecturaux. Quel type de finition était présent sur les lambris de bois, y avait-il une finition sur la maçonnerie, quels types de peinture ou de couleurs étaient utilisés pour réaliser les décors anciens ?

L'étude des finis permet de répondre à certaines questions lorsque des fragments de peintures anciennes sont encore présents, et ce, même sous forme de minuscules traces. Ces témoins sont des mines d'information pour qui sait les interpréter. Ils peuvent révéler des détails très précis sur le type de finition, sur la période du décor et parfois sur le statut des anciens propriétaires. La méthode utilisée est un relevé fait sous la forme de sondage à l'aide de scalpel et de loupe grossissante. Les couches de peinture sont dégagées une à une afin de comprendre l'évolution du décor (photo 1). Parallèlement à ces sondages, de petits échantillons de peinture sont prélevés sur chaque élément de la pièce pour être mis en résine afin d'être observés au microscope sous forme de coupe stratigraphique (photo 2).

## Le microscope comme machine à remonter le temps

L'examen au microscope est l'étape qui permet de voir, en une seule image, toutes les couches de peinture des différentes époques accumulées au fil du temps. C'est comme si l'histoire de la maison défilait sous nos yeux à travers les couches de peinture. Des analyses scientifiques plus poussées peuvent apporter encore plus d'information sur l'identification des pigments et des liants des peintures. Certains pigments sont comme des jalons dans les couches de peinture. Par exemple, la date d'invention de pigments comme le jaune Turner, le vert émeraude ou le blanc de titane, peut permettre d'établir la période de la couche dans laquelle il se trouve.

Les coupes stratigraphiques de peinture peuvent être étudiées et analysées en profondeur, mais sans l'étude préalable des archives, l'interprétation des résultats demeure partielle. Le contexte de la maison doit être mis en trame de fond pour que le restaurateur puisse faire une interprétation des différentes époques qui s'y sont succédé.

D'autres caractéristiques techniques du bâti, comme le mode d'assemblage, le type de quincaillerie utilisé et la présence de certains matériaux peuvent aider à interpréter ou à dater les modifications. Avec toutes ces informations et des connaissances approfondies des techniques et des matériaux anciens, il est possible d'avoir un portrait détaillé des différents états de la maison au fil du temps.

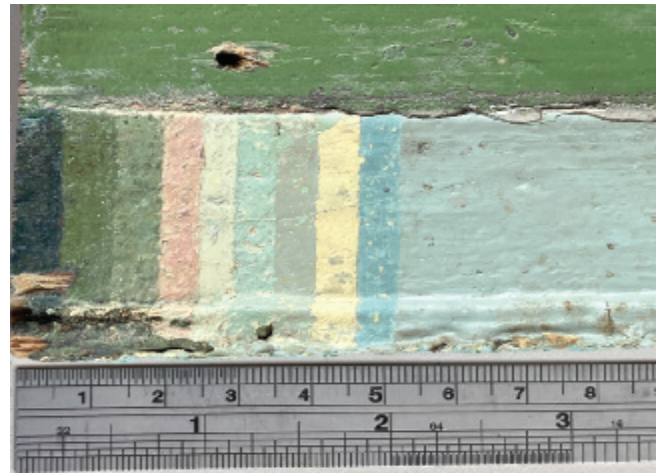


Photo 1 – Sondage des couches de peinture du mur de la salle à manger, maison Pichet-Gosselin.

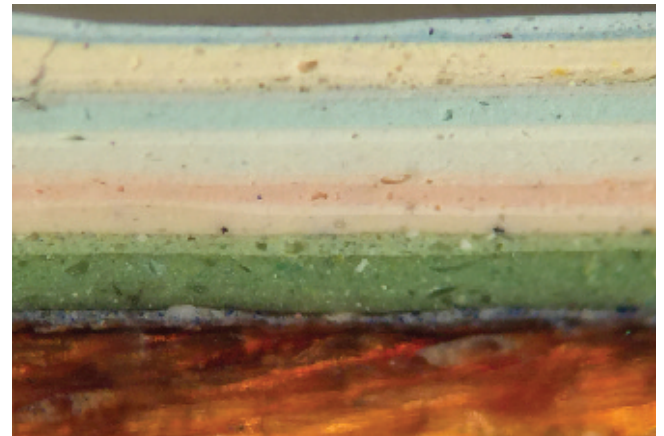


Photo 2 – Coupe transversale des couches de peinture du mur de la salle à manger, maison Pichet-Gosselin.



Photo 3 – Salle à manger de la maison Pichet-Gosselin lors des travaux.



Photo 4 – Reconstitution de la couleur verte ancienne de la salle à manger de la maison Pichet-Gosselin.

### Rares exemples à l'île d'Orléans

L'île d'Orléans est bien connue pour la richesse de son patrimoine bâti et pour la transmission de certaines techniques de construction qui ont perduré un peu plus longtemps qu'ailleurs, notamment en raison de son caractère rural et insulaire. Malgré cela, très peu d'intérieurs ont conservé des traces de leurs finitions d'origine. Les « curetages » souvent drastiques ont fait bien des ravages, lesquels ont effacé presque toutes les traces du passé; pourtant, quelques-unes subsistent.

La maison Pichet-Gosselin est un exemple où plusieurs éléments du décor ancien ont été conservés derrière les revêtements modernes. Lors des travaux, l'examen des échantillons de peinture a permis d'identifier plus d'une quinzaine de couches de peinture sur les cloisons de bois de la salle à manger (photo 3). Cet examen a permis de reconstituer une des teintes les plus anciennes de la pièce, un vert foncé à base de bleu Outremer et d'ocre jaune (photo 4). On a également mis à jour et restauré l'enduit de chaux posé sur lattis toujours présent sur le carré de pièce sur pièce du début du XIX<sup>e</sup> siècle (photo 5). Des traces de couleur ocre rouge ont également été trouvées et documentées dans le salon (photo 6). Selon la tradition orale, ce salon a longtemps été réservé aux visites du curé. Est-ce que la couleur rouge aurait servi à donner un caractère plus prestigieux à la pièce ?



Photo 5 – Mur de lattis avec enduits et badigeons ocre rouge, maison Pichet-Gosselin.

D'autres éléments de décors ont été retrouvés dans des intérieurs comme à la maison Lachance à Saint-Laurent. Les murs d'enduit de chaux de la salle à manger étaient ornés de motifs verts faits au pochoir (photo 7). Les propriétaires ont même retrouvé le contrat du peintre décorateur daté de 1837, année de la construction de la maison. Un autre exemple de décor examiné dans un intérieur est celui de la maison Aubin à Saint-Pierre. Des motifs peints à la main sur le plancher de la pièce principale ont été découverts lors de travaux, autant d'éléments décoratifs qui illustrent le souci du détail même dans l'intérieur humble d'une maison de ferme (photo 8).

### La couleur comme empreinte du temps

Contrairement à ce que l'on peut croire, la finition des murs de lambris de bois ou de maçonnerie était une pratique quasi systématique dans les maisons anciennes. Les maçonneries laissées avec les pierres apparentes ou les planches de bois décapées sont l'expression d'une mode récente, sans lien avec la réalité du passé. Anciennement, le revêtement peint des murs faisait partie intégrante des intérieurs. La finition avec des peintures à l'huile, à la colle animale, au lait (caséine) ou à la chaux (badigeon) était essentielle pour qu'un intérieur soit considéré comme achevé. Le chaulage faisait partie de la routine d'entretien d'une maison. Cependant, une distinction est à faire avec les maisons de colonisation, dont les intérieurs étaient souvent laissés au matériau brut en raison de leur fonction temporaire.

Nos ancêtres ne vivaient pas dans des intérieurs laissés aux matériaux bruts, en particulier à partir du XIX<sup>e</sup> siècle. L'industrialisation a favorisé la production des peintures bon marché et leur distribution à grande échelle. D'ailleurs, l'invention de la peinture vendue en pot à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a participé à cet essor. L'exemple du pigment bleu Outremer qui apparaît en 1830 et qui sera utilisé à grande échelle pour blanchir les papiers et les tissus (c'est le bleu à laver de nos grands-mères) est représentatif. Dès lors, la couleur bleue se démocratise, tout le monde peut colorer son intérieur car la couleur n'est plus réservée aux gens fortunés. Les teintes vives et pures deviennent accessibles pour la décoration et le goût prononcé pour la couleur va se répandre comme une traînée non pas de poudre, mais de pigments !

Si l'on tient également compte de la mode des papiers peints aux motifs parfois imposants ou fantaisistes, certains intérieurs anciens peuvent nous apparaître assez surprenants, voire excentriques. Les décors qui ornent les intérieurs sont à l'image de la mode de l'époque, mais aussi de la personnalité des propriétaires. Différents styles circulent, on s'inspire des motifs des textiles ou des objets décoratifs à la mode que l'on reproduit pour décorer son intérieur. Parfois ce sont aussi de véritables créations qui ornent les murs ou les planchers. On aime les aménagements colorés, tant dans les demeures opulentes des grands centres qu'au fin fond des campagnes.

### L'avancement des connaissances sur le patrimoine bâti

Les couches de finition des intérieurs sont des traces inestimables du passé du patrimoine bâti. L'étude de ces traces contribue à l'avancement des connaissances, ce qui permet une meilleure compréhension de l'histoire décorative, architecturale et sociale des bâtiments. Certains aspects de notre patrimoine bâti sont encore méconnus, par exemple, l'origine des matériaux. L'étude et la mise en valeur des intérieurs anciens participent à une meilleure compréhension de notre patrimoine et de notre culture. Quand on y regarde de plus près, la couleur n'a pas seulement une fonction décorative en architecture, elle occupe aussi une fonction culturelle, comme un marqueur social. Elle tisse également des liens intimes avec notre mémoire et nos émotions.

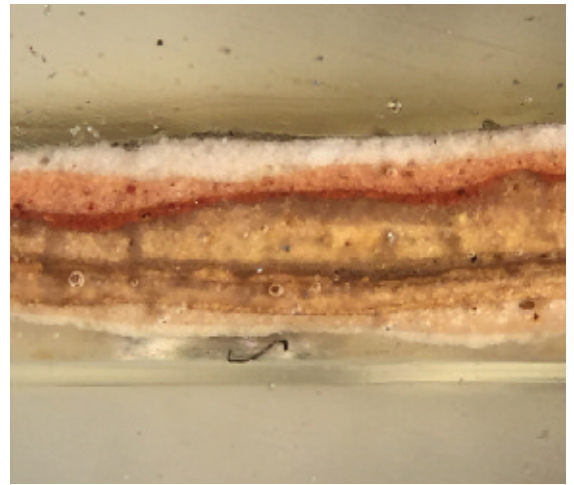


Photo 6 – Coupe transversale des badigeons sur enduit, maison Pichet-Gosselin.



Photo 7 – Motifs peints au pochoir sur enduit de chaux, maison Lachance, 1837.

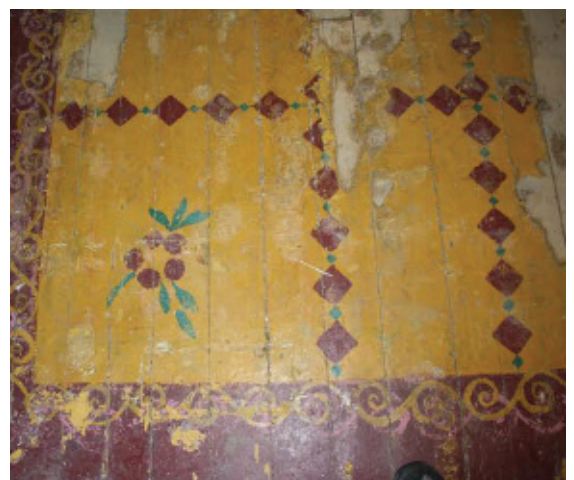


Photo 8 – Motifs peints sur un plancher, maison Aubin.



# L'HISTOIRE DE MA MAISON, L'HISTOIRE D'UNE RÉGION

Version condensée d'un article paru à l'hiver 2024 dans L'Écho de XI, avec permission (1)

Marjolaine Mailhot, propriétaire

*Membre du Comité de la politique culturelle et du patrimoine de la MRC des Jardins de Napierville, membre du CA de la corporation Les amis de l'église patrimoniale de L'Acadie. Associations: APMAQ, société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine, Société d'histoire des XI*

Dans une série de trois articles publiés dans La Lucarne (2), j'ai décrit la restauration de ma maison de pièce sur pièce d'esprit français à Saint-Jacques-le-Mineur. Depuis sa restauration, la maison figure au *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* (3) et est un des attraits patrimoniaux de Saint-Jacques-le-Mineur (4). Michel Bérubé, artisan de Lacolle, a été le maître d'œuvre de sa restauration de 2011 à 2014. S'appuyant sur l'observation de plusieurs indices architecturaux, il a situé la période de construction de la maison au tournant du XIX<sup>e</sup> siècle.

Alors que le dernier contrat en ma possession datait de 1845, j'ai entrepris de vérifier l'hypothèse de l'époque de la construction en recherchant les contrats notariés antérieurs.



Photo 1 – Maison au moment de l'achat, automne 2011.

## Le premier contrat en 1776 : la concession dans la seigneurie de La Prairie-de-la-Madeleine

À partir des informations contenues dans le contrat de 1845, j'ai pu remonter le temps à travers les actes notariés et retracer le contrat de la première concession. Ce contrat est rédigé le 23 février 1776 par le notaire Michel Gamelin Gaucher (1743-1800) au profit de Maître Pierre Panet de Méru (1731-1804) (6) : il accorde trois concessions selon le dernier « Bordage » de l'arpenteur Raimond Carpentier à Louis Montisembert (portraits 1 et 2) demeurant à Chambly.

Louis Montisembert était en fait Pierre-Louis Montisembert de Niverville, écuyer (1722-1803) issu d'une noble famille canadienne-française. Son père, Jean-Baptiste Boucher de Niverville (1673-1748), était seigneur de Chambly et son illustre grand-père était Pierre Boucher (1622-1717) fondateur de Boucherville (7-8).

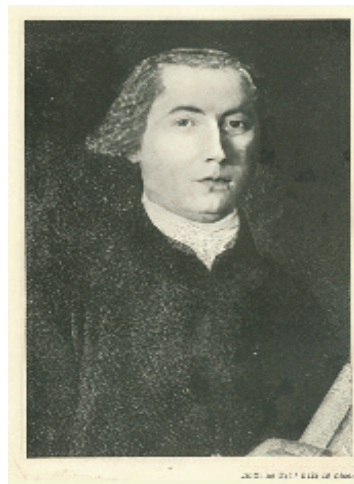
Je cherche une carte et découvre un document intitulé *Plan des concessions à donner au nord et au sud du Rau (ruisseau) du noyer*, daté vers 1776. On y



Photo 2 – Pendant le démontage de la maison, toit déplacé, Marjolaine Mailhot au centre, printemps 2012.



Photo 3 – La maison pièce sur pièce d'inspiration française restaurée, 2014.



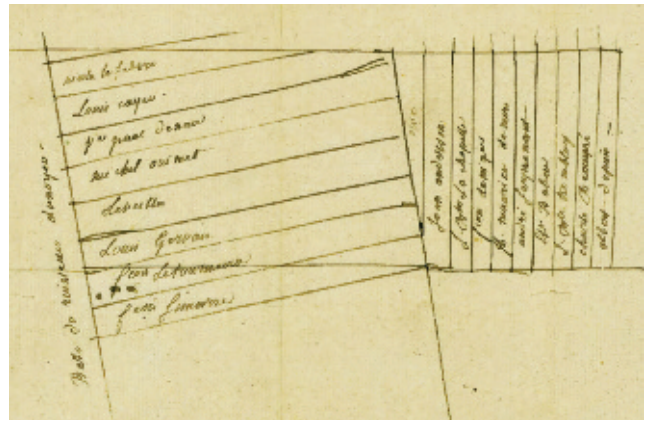
Portrait 1- Pierre Panet de Méru (archives, Ville de Montréal); Portrait 2 - Louis Montisembert de Niverville (Ancestry.ca).

voit un tableau (A) où figurent 24 concessions, dont celles qui avaient été accordées à Montisembert soit les numéros 5, 6 et 7, respectivement à Michel Ouimet, à Paul Deneau et à Louis Biscornet (aussi appelé Caillé ou Cayer Biscornet). Ce dernier lot m'intéresse plus particulièrement, il s'agit de ma propriété actuelle (A).

Les concessions pouvaient être reprises si les obligations des censitaires de construire dans l'année n'étaient pas remplies (9).

La chance me sourit une deuxième fois et je trouve une carte détaillant exactement la section de la côte *Ruisseau des Noyers* nord-ouest qui a fait l'objet de cette transaction. Le deuxième nom est bien Louis Cayer (dit Biscornet) suivi de Paul Deneau et de Michel Ouimet. On peut lire le nom du chemin bordant ces terres qui est la Base du Ruisseau du Noyer, l'actuel chemin du Ruisseau, mon chemin ! Notez aussi la forme irrégulière du lot de Louis Biscornet aux limites de la seigneurie : une description qui se retrouve dans tous les contrats relatifs au lot original où sera bâtie ma maison (B). Des faits indéniables, c'est bien la terre que je recherche.

L'ensemble de ces informations me permet de situer ma maison sur la carte de la seigneurie : j'ai marqué d'un X son emplacement approximatif (C). La société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine a transposé cette carte à une carte contemporaine et il est possible de la consulter en ligne (shlm.ca).

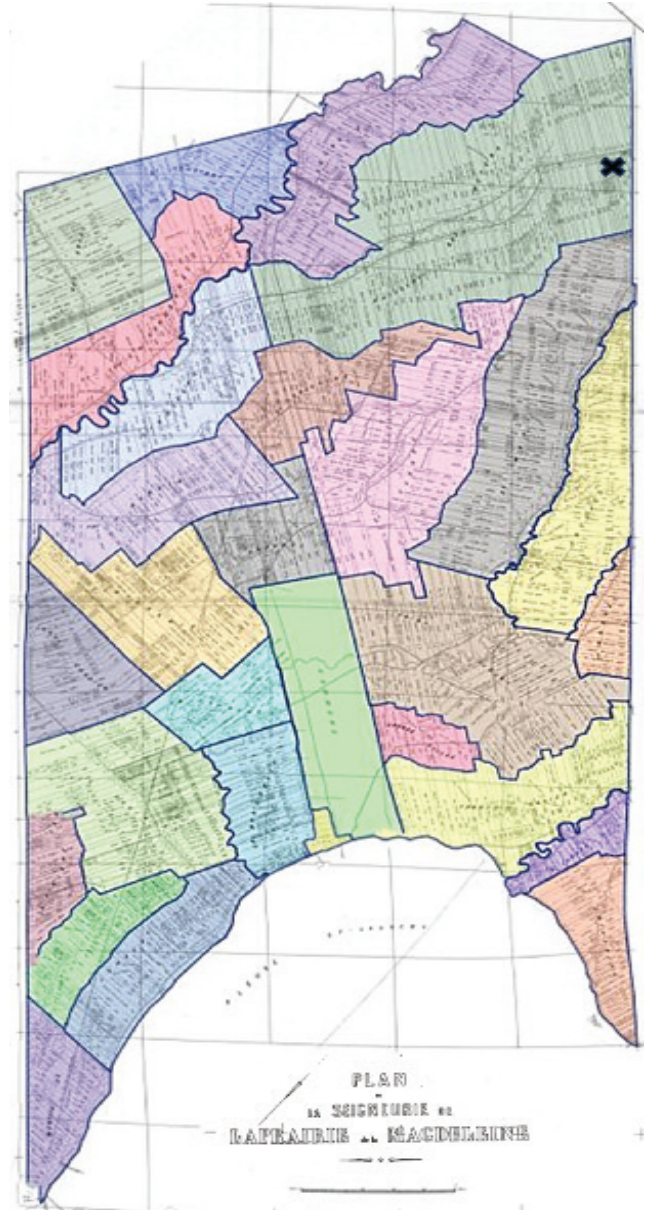


B- Plan de concessions, Ruisseau-des-Noyers, 2<sup>e</sup> terre sur la gauche de forme irrégulière identifiée à Louis Cayer, vers 1777. La limite ouest de la seigneurie se situe en haut du plan. BANQ.

13	1 <sup>er</sup> Profaneau	11	Joseph Surprenant Lafontaine
12	André Profaneau	10	Joseph Surprenant
11	André Profaneau	9	Joseph Surprenant
10	André Profaneau	8	M <sup>re</sup> N <sup>re</sup> Michaudville
9	André Profaneau	7	Montisembert Louis Biscornet
8	André Profaneau	6	Montisembert à Paul Deneau
7	André Profaneau	5	Montisembert à Michel Ouimet
6	André Profaneau	4	Paul Deneau
5	André Profaneau	3	Paul Deneau
4	André Profaneau	2	Paul Deneau
3	André Profaneau	1	Neuve Bisailon
2	André Profaneau		L. Cayer fils
1	André Profaneau		Michel La Mars

*Notes on the left side of the table:*  
 1. Plan des concessions données au Nord et au Sud de P. Ruisseau  
 2. Nord du Ruisseau  
 3. Sud du Ruisseau

A- La 7<sup>e</sup> entrée de la colonne de droite, intitulée Nord du Ruisseau, est la Concession no. 7, Montisembert à Louis Biscornet. BANQ.



C- Carte de la seigneurie de Laprairie de la Magdeleine (le sud situé au haut de la carte) de Joseph Riel, 1861 (shlm.ca). La Côte Ruisseau des Noyers est colorée d'un vert moyen en haut à droite. Un X indique l'emplacement de ma maison dans la section sud-ouest.

## Revenons au XVIII<sup>e</sup> siècle :

Louis Cayer Biscornet va-t-il respecter ses obligations de défricher et de construire dans l'année? Il semble que non car depuis le don de la concession en 1776, il n'y a toujours pas de maison.

## Achat de la terre en 1799

À la suite de quelques transactions, un contrat de vente devant le notaire Edme Henry (1760-1841), agent seigneurial, stipule que ce lot appartient maintenant à François Pinsonaut, laboureur et fils de Pascal, paroisse Sainte-Marguerite-de-Blairfindie demeurant au Ruisseau des Noyers, qui le vend à Charles Carron et à son épouse le 26 février 1799. Marie-Josèphe-Geneviève Bonneau dit La Bécasse, selon la Coutume de Paris toujours en usage, est mariée en communauté de biens et signe tous les contrats de son nom de naissance. Elle est copropriétaire de la maison et des biens communs.

La terre est décrite comme suit : « ...une terre située au Ruisseau des Noyers Seigneurie de La Prairie la Madeleine sans bâtiments dessus construits et peu de terre défrichée ainsy... »

Charles Carron (1764-1842) est né à Montmagny et s'est marié au même endroit le 24 juillet 1786 à Marie-Josèphe-Geneviève Bonneau dit La Bécasse (1761-1837). Charles est descendant de Robert Carron arrivé en Nouvelle-France en 1634 comme engagé avec la compagnie des Cent-associés. Ils auront plusieurs enfants dont Joseph baptisé en septembre 1797 à Saint-Michel-de-Bellechasse (La Durantaye) tandis que Marguerite sera baptisée le 8 septembre 1799 et Laurent le 9 août 1805 à Ste-Marguerite-de-Blairfindie. J'apprends aussi que plusieurs Bonneau de la lignée de Marie-Josèphe-Geneviève ont reçu des concessions dans la seigneurie La Prairie-de-la-Madeleine et dans la baronnie de Longueuil, la future paroisse Sainte-Marguerite-de-Blairfindie, de 1762 à 1790 (9). L'ancêtre de Marie-Josèphe-Geneviève est Joseph Bonneau dit La Bécasse, car il chassait la bécasse à l'île d'Orléans où il s'est marié en 1670 à Marie-Anne Lelong, fille du roi.

## Deux inventaires de biens

À défaut d'un marché de charpente (aussi appelé marché de construction), qui aurait indiqué la date de livraison de la maison, j'ai trouvé un inventaire des biens réalisé lors de la donation entre vifs à leurs fils Charles et Augustin en 1822. Un contrat passé chez le notaire Pierre Lanctôt (1786-1850), premier notaire à s'installer dans la paroisse en 1809 (10). Charles avait alors 58 ans et son épouse 55 ans. Il est fait mention de deux terres et de deux maisons sans plus.

Heureusement, plusieurs détails se retrouvent dans le contrat de 1845 lorsque la veuve d'Augustin Carron, fils de Charles, se remarie avec Julien Giroux, ce contrat avec lequel j'ai débuté mon enquête. Une description des deux propriétés y figure, soit leur maison de 30 par 24 ou 26 pieds sur la côte du Ruisseau nord-ouest (de même dimension que ma maison, 30 par 24 pieds) couverte de planches et de crépi, avec une laiterie de pierres et plusieurs bâtiments, et une autre ancienne maison sur le même lot de 23 pieds par 27 pieds avec une grange de 30 pieds et une écurie de 15 pieds. À ce jour, je n'ai pas trouvé de trace de cette maison ni des autres bâtiments.

Ce dernier contrat est à l'origine de ma quête et m'a permis de remonter le temps jusqu'au tout premier contrat de la concession en 1776. Il n'est pas exclu que de nouvelles informations pourraient éventuellement compléter ou modifier les conclusions de cette recherche.

## Conclusion

Bien que mes recherches n'aient pas encore permis de déterminer l'âge exact de la maison, j'ai pu en conclure qu'il se situait entre 201 et 224 ans. Elle aurait donc été construite dans le premier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, entre 1799 et 1822. De plus, la cohérence dans la description de la maison, des lots et de leurs limites à travers les contrats m'a apporté davantage d'informations que je ne l'espérais.

En analysant tous les contrats depuis la concession en 1776 jusqu'en 1845, je crois avoir identifié Charles Carron et Marie-Josèphe-Geneviève Bonneau comme les premiers propriétaires de la maison.

J'en profite donc pour nommer ma maison bicentenaire « la maison Bonneau-Carron » rendant hommage à ce valeureux couple colonisateur de notre région. J'espère que ce récit vous aura convaincu que l'histoire d'une maison peut nous apprendre beaucoup sur l'histoire d'une région et vice-versa.

## Références

1. M. Mailhot (déc. 2024), L'histoire d'une maison, l'histoire d'une région. *L'Écho des XI*, p. 2-9, ISBN 1925-3915.
2. M. Mailhot et M. Bérubé, « Restauration d'une maison de pièce sur pièce, du rêve à la réalité, Partie 1 », *La Lucarne* hiver 2015-2016 (Vol. XXXVI, numéro 1); « Partie 2 », printemps 2016, (Vol. XXXVI, numéro 2); « Partie 3 », été 2016 (Vol XXXVII, numéro 3).
3. Fiche de la maison dans le *Répertoire du patrimoine culturel* : <https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/details.do?methode=consulter&id=207591&type=bien>
4. Dépliant des attraits patrimoniaux : <https://mrcjardinsnapierville.ca/wp-content/uploads/2021/09/104762-st-jacq-v10.pdf>
5. A. Juneau (2022), *La Prairie 1667-1800 Le lieu de passage obligé*. 277 p. Les Éditions Le vieux fort, La Prairie, Québec, 2022
6. R. Dumais, « PANET, PIERRE » (2003), *Dictionnaire biographique du Canada*, (5). [http://www.biographi.ca/fr/bio/panet\\_pierre\\_5F.html](http://www.biographi.ca/fr/bio/panet_pierre_5F.html)  
Portrait : <https://archivesdemontreal.ica-atom.org/pierre-meru-panet-18>
7. Y. Drolet (2009), *Tables généalogiques de la noblesse québécoise du XVII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle*. Tableau 38 A. <https://genealogieroy.ca/Livres/NoblesseQuebecoise.pdf>
8. S. Tremblay (1997), « Des Boucher devenus Montizambert ». *Cap-aux-Diamants*, (49), 43-43.
9. N. Marin-Verenka (2006), « L'Acadie du Haut-Richelieu, 1762/2001 ». *Histoire Québec*. 573 p.
10. S.A. Moreau (1908), *Histoire de L'Acadie*. Disponible en ligne : [Histoire de L'Acadie, province de Québec / I BANQ numérique](https://www.banq.qc.ca/ressources/numeriques/histoire-de-l-acadie)

## Principaux sites

La banque Parchemin, Minutes notariales du Québec ancien du 17<sup>e</sup> au 19<sup>e</sup> siècle, via l'abonnement à la Bibliothèque des archives nationales du Québec (BANQ) à [banq.qc.ca](https://banq.qc.ca)

Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine : Fonds Biens des Jésuites, carte interactive, à [shlm.info](https://shlm.info)

Société d'histoire des XI : [shxi.ca](https://shxi.ca)

Les Caron d'Amérique: <https://americaron.org>

Les familles Bonneau : <https://famillebonneau.org>

