

La Chaîne de titres

(suite et fin)

par Gisèle Monarque

La recherche des titres d'une maison ancestrale peut devenir passionnante et vous mener à une étude beaucoup plus approfondie que prévue au départ. Si dans la plupart des cas, le but initial est de remonter la chaîne des titres afin de connaître le nom du premier propriétaire ou constructeur de la maison, il n'y a qu'un pas à franchir pour désirer en savoir davantage.

Y avait-il un marché de construction? Qu'elle est l'évolution de cette maison (les ajouts, les adaptations au climat)? Qui était la première famille ou la suivante à habiter cette maison? Comment vivaient-elles? Combien d'enfants ont-ils eus? Ce premier propriétaire ou ancêtre a-t-il été charpentier, forgeron, marguillier de sa paroisse? Son épouse a-t-elle été sage-femme? etc...

Enfin, reprenons la suite de notre recherche sur la chaîne de titres. Je crois me retrouver face à deux "clans": les "chanceux" et les "moins chanceux".



Commençons par les "chanceux"

Ils ont retracé tous les propriétaires successifs qui ont habité leur maison, se sont procurés les documents pertinents et en sont très heureux. Mais est-ce qu'ils doivent s'en tenir à cela?

Voir ci-dessous les informations pour les "moins chanceux"; elles pourront leur permettre de poursuivre une recherche beaucoup plus approfondie.

Les "moins chanceux"

Ils sont retournés en arrière pour quelques transactions et "vlan!", la dernière vente leur dit "acquis par bons titres"...

Qu'est-ce-qu'on fait?

C'est ici que vous devrez mettre vos talents de détective à l'épreuve et faire votre petite enquête afin de découvrir comment ce propriétaire a pu acquérir cette maison. Il y a plus d'une "voie" pour y parvenir et il faut toutes les essayer; rien n'est impossible... du moins jusqu'à preuve du contraire!

Il faut jusqu'à un certain point reconstituer la vie de ce propriétaire ou ancêtre. La généalogie peut alors venir au service du chercheur par les actes qui lui sont reliés:

Les différentes sources :

- a) baptêmes, mariages, sépultures, recensements;
- b) contrats de mariage (contenant "avance d'hoirie"), échanges (de parts d'héritage), partages (avant décès) entre parents et héritiers à venir, ventes de droits successifs, donations, cessions de biens, tutelles, curatelles, testaments, inventaires des biens, partages de succession;
- c) terriers, cadastres, greffes d'arpenteur, cartes anciennes, archives municipales, etc...
- d) tutelles, curatelles, procès, ventes par Shérifs;
- e) les sources orales, les monographies paroissiales, les archives municipales, les sociétés d'histoire, les bibliothèques spécialisées sur la généalogie, les dictionnaires généalogiques, les associations de familles, les cimetières, etc...

Comme vous pouvez le constater, il y a du "pain sur la planche", mais rien n'est impossible, il faut surtout avoir la volonté d'y arriver et s'armer d'un peu de patience.



Quelques informations sommaires relatives aux sources ci-dessus mentionnées :

Vous comprendrez qu'il est impossible de traiter ici, en détail, toutes les sources ci-dessus mentionnées; il faudrait "l'espace total" d'une Lucarne, et encore,... Voici néanmoins un court résumé des plus usuelles pour les circonstances, c'est-à-dire, la recherche de titres.

Votre dernier propriétaire connu a-t-il reçu cette propriété par contrat de mariage, donation, inventaire des biens?

a) CONTRAT DE MARIAGE :

Une maison pouvait être remise en avancement d'hoirie" par les parents (père et mère), à l'occasion du contrat de mariage, c'est-à-dire en part d'héritage à l'avance. Mais "l'heureux élu" devait en tenir compte à ses cohéritiers (la plupart du temps, ses frères et soeurs) au moment du partage, après le décès de ses parents;

b) DONATION :

Nous parlons d'une époque où il n'y avait pas encore de pension de vieillesse, de fonds de pensions, de REER, etc... Quand les "anciens" ne pouvaient plus s'occuper de leur terre, comment réglait-il la question? La solution la plus courante était de se donner au fils aîné, ou à celui qui voudrait accepter la terre paternelle, mais à certaines conditions.

Ces donations se faisaient assez souvent de père en fils pour plusieurs générations.

Un exemple : - Donation par Paul Monarque et son épouse à Joseph Monarque, leur fils : une lière, 2^{ième} et 3^{ième} terres, toutes situées à Rivière-des-Prairies, etc... se réservant ledit donateur, le verger qui se trouve sur la 1^{ière} terre, lequel verger sera entretenu de clôtures bonnes et à l'épreuve des animaux, aux frais desdits donataires, la juste moitié de la maison et des bâtiments qui s'y trouvent, se réservant en outre ledit donateur pour sa vie durant seulement la jouissance et usufruit d'une prairie qui se trouve sur le lopin de terre deuxièmement désigné, pour avoir droit de passage menant au Chemin du Roi, se réservant en outre la juste moitié du lopin de terre troisièmement désigné servant à semer des "petates", se réservant dans les lopins de terre ci-dessus désignés, le pacage de quatre boeufs, trois vaches, deux chevaux, etc... devra fournir ledit donataire un habillement propre et convenable à chacun (père et mère) chaque année, deux bouteilles de rhum, deux bouteilles de vins d'Espagne, etc.. autant de cordes de bois qu'ils pourront avoir besoin, bûchées du printemps, sciées en bois de poêle, rendues à la porte de leur maison, etc...

Comme vous pouvez le constater, ce n'était pas une donation "gratuite". Il arrivait que les conditions étant trop lourdes, le donataire quelque temps plus tard, se rende chez le notaire pour la signature d'un acte de résiliation.

c) **ÉCHANGE :**

échange de parts d'héritage.

d) **VENTE DE DROITS SUCCESSIFS :**

Des frères et soeurs cèdent leurs droits dans la succession de leurs parents à l'un des leurs.

e) **INVENTAIRE DES BIENS :**

Ce document est parmi les plus précieux au point de vue renseignements. L'inventaire après décès est une description des biens du défunt, délaissés après sa mort.

Il nous renseigne sur les biens mobiliers et immobiliers.

Il décrit le mobilier, les ustensiles et la garde-robe avec beaucoup de détails. Il contient aussi les titres et papiers de la personne décédée. (Expéditions d'actes notariés et judiciaires conservés par le couple : contrat de mariage, acte de tutelle, donations,....)

Mais me direz-vous comment faire pour retrouver les documents ci-dessus? Encore là, il y a plusieurs "voies".

Pour l'inventaire des biens, il existe un registre aux Archives Nationales avec index onomastique, libre d'accès. Pour une première fois, vous n'avez qu'à le demander au préposé.

Pour les greffes des notaires : plusieurs répertoires des minutes ont été publiés, vous y trouvez le titre des documents et le nom des parties, un classement chronologique ou alphabétique.

Déjà vous possédez le nom du notaire relatif au dernier acte que vous avez retracé pour votre maison. Possiblement que ce propriétaire a fait tous ses papiers chez le même notaire, sinon des publications vous aideront à retracer celui qui pratiquait dans cette région et à cette époque.

Notez également que sous le régime français la transmission des biens se faisait selon la Coutume de Paris, qui est à la base de nos législations civiles dans la Province de Québec. Si vous voulez approfondir vos connaissances à ce sujet, vous pouvez consulter cette publication dans les bibliothèques. Quand on fait de la recherche, il ne faut pas oublier de se remettre dans le contexte du temps.

N.B. - Il ne s'agit pas ici d'une consultation juridique, je ne suis qu'une "amoureuse" des vieilles maisons, et une généalogiste qui vous fait partager 15 années d'expérience et de recherches.

BONNE CHANCE!

Exemple :

Partie de la chaîne de titres de la maison Renault, à Mascouche (Voir : plusieurs donations de père en fils et une rétrocession)

a. Donation par Michel Renault à son fils Joseph-Pascal, selon un contrat de mariage entre Joseph-Pascal Renaud et Marie-Josette Villeneuve.

Notaire Antoine Foucher, le 30 décembre 1765. ANQM.

b. Donation par Joseph-Pascal Renault à son fils Joseph-Pascal, selon un contrat de mariage entre Joseph-Pascal Renault et Marie-Scholastique Truchon.

Notaire Joseph Turgeon, le 30 mai 1795. ANQM.

c. Donation par Marie-Scholastique Truchon dit Léveillé à Narcisse Renault, son fils.

Notaire François-Hyacinthe Séguin, le 25 septembre 1822. ANQM.

d. Donation par Narcisse Renaud et femme, à Octave Renaud et femme, leur fils et bru.

Notaire Gilles Leclair, le 25 février 1860. Palais de justice de Saint-Jérôme.

e. Donation par Octave Renaud à Joseph-Zénon Renaud son fils.

Notaire Joseph-E. Duhamel, le 1er décembre 1894. Bureau D'enregistrement de l'Assomption, no 21705.

f. Donation par Jean-Baptiste Renaud à Joseph Renaud son fils.

Notaire J.P. Mathieu, le 26 janvier 1911. L'Assomption, no. 32430.

g. Rétrocession par Joseph Renaud à Jean-Baptiste Renaud son père.

Notaire J.P. Mathieu, le 18 septembre 1911. L'Assomption, no. 33220.

etc, etc...