

Droit agraire historique - volume 8

Territoires et parcellaires en Amérique du Nord du XVIIe au XXe siècle

Droit et morphologie agraires



Gérard Chouquer

**Éditions Publi-Topex
Paris 2020**

illustration de couverture

Reprise par colorisation d'un dessin au trait publié dans le
Manual of Instructions for the Survey of the Public Lands of the United States,
éd. du *Bureau of Land Management*, 1973, p. 100
avec la légende : « marking a line through timber »

Éditions Publi-Topex
40 avenue Hoche
75008 Paris
ISBN 978-2-919530-22-9



Paris - 2020

Territoires et parcellaires en Amérique du Nord du XVIIe au XXe siècle

Droit et morphologie agraires

Ce livre fait partie d'une série sur le Droit et la morphologie agraires publiée depuis quelques années, et dont l'objectif est de proposer un schéma interprétatif des situations anciennes ou contemporaines et notamment des situations coloniales, fondé sur la prise en compte des conditions agraires et de l'hétérogénéité des territoires qu'elles supposent.

Le présent livre est le huitième de cette série, présentée ici dans l'ordre de la chronologie historique.

1. Gérard CHOUQUER, *Terres et propriétés dans le monde romain*. (mise à jour de l'ouvrage paru en 2010, « La terre dans le monde romain »), éd. Publi-Topex, avril 2020.
2. Gérard CHOUQUER, *Les catégories de droit agraire à la fin du II^e s. av. J.-C. (sententia Minuciorum de 1187 av. J.-C. et lex agraria de 111 av. J.-C.)*, éd. Publi-Topex, décembre 2016
3. Gérard CHOUQUER, *Études sur le Liber coloniarum*, livre électronique, éd. Publi-Topex, juin 2016, 236 p.
4. Gérard CHOUQUER, *Cadastres et fiscalité dans l'Antiquité tardive*, Presses Universitaires François Rabelais, Tours 2014, 456 p.
5. Gérard CHOUQUER, *Dominer et tenir la terre dans le haut Moyen Âge*, Presses Universitaires François Rabelais, Tours 2020
6. Gérard CHOUQUER, *Les parcellaires médiévaux en Émilie et en Romagne. Centuriations et trames coaxiales. Morphologie et droit agraire*, livre électronique, éd. Publi-Topex, Paris octobre 2015, 330 p.
7. Gérard CHOUQUER, « *Paramount England* », *Études sur le système foncier anglais aux XI^e-XIII^e siècles*, éditions Publi-Topex, décembre 2019, 294 p.
8. Gérard CHOUQUER, *Territoires et parcellaires en Amérique du Nord du XVII^e au XX^e s. Droit et morphologie agraires*, éd. Publi-Topex, Paris avril 2019, 290 p.
9. Gérard Chouquer, *La notion de domanialité de l'Antiquité à nos jours*, à paraître en fin 2020.
10. Gérard Chouquer, *Repères pour une histoire des « communs »*, en prévision
11. Gérard CHOUQUER, *Terres porteuses. Entre faim de terres et appétit d'espace*, éd. Actes-Sud/errance, Paris septembre 2012, 248 p.

À cette série, il faut ajouter les outils de travail suivants :

- Gérard CHOUQUER, *Dictionnaire du Droit agraire antique et altomédiéval (DDAAA)*, éd. d'avril 2020, 624 p. (5357 définitions et notices). éd. Publi-Topex
- Gérard Chouquer, *Dictionnaire du foncier médiéval et moderne XI^e-XVIII^e siècles. France-Italie-Angleterre-Espagne-Pays scandinaves (DFMM)*, version de juillet 2019, 1374 notices. éd. Publi-Topex

Remerciements :

- à Jean-Paul Charvet, membre de l'Académie d'Agriculture de France, pour la communication de documents concernant John Fraser Hart.
- La bibliothèque du *Bureau of Land Management* (Denver), et Mr John J. Adams, pour l'autorisation de reproduction du dessin original en couverture du livre.
- Le « *Ohio Department of Natural Resources, Division of Geological Survey* » (Columbus) pour l'autorisation de reproduire la carte des Divisions des terres en Ohio (fig. 47 de ce livre)
- Le *National NAGPRA Program*, pour des informations sur les limites portées sur la carte des Aires indiennes judiciairement reconnues de 1978 (fig. 62, p. 202).

Introduction

Les raisons d'un projet

Ce livre est dû à plusieurs motivations entrecroisées. Il était prévisible que l'historien de la centuriation romaine que je suis, ait eu envie de voir ce qu'était réellement la spectaculaire division géoréférencée des terres du centre et de l'ouest des États-Unis et du Canada, qui forme encore de nos jours deux grilles de division apparemment uniques et les plus vastes connues dans le monde. L'intérêt et la curiosité venaient des proportions, car, aux États-Unis et au Canada, on changeait d'échelle par rapport au monde antique, sans oublier l'apport du géoréférencement, inconnu à Rome.

Ce travail a donc commencé il y a une quinzaine d'années, par l'accumulation de dossiers d'analyse permettant une familiarisation avec le sujet d'étude. On en trouvera trace dans les parties descriptives de l'ouvrage avec tel ou tel exemple. Comme tous les historiens et géographes qui se sont penchés sur la formation du territoire du centre et de l'ouest de ces deux pays, j'ai rencontré le cas tout à fait axial du "rang canadien" et celui, encore plus important, du "territoire du Nord-Ouest" à l'est de la Pennsylvanie, et, en son sein, celui de la formation de l'État de l'Ohio, puisque c'est sur le territoire de ce futur État qu'ont été expérimentées des solutions d'arpentage qui ont ensuite été stabilisées et développées de façon uniforme dans le reste du pays. Comme mes prédécesseurs, j'ai également rencontré les formes typiques de Louisiane et j'en ai repris l'étude.

De ces premières incursions, j'avais retenu un schéma historique fréquemment reproduit. Dans le récit habituellement proposé, on considérait que les colonies côtières de l'est disposaient d'un mode juridique et géométrique de type anglais, tandis qu'à l'ouest, le *Township and Range system* dominait partout. On présentait quelques exceptions, comme le Texas, la Louisiane où des rangs de rivière étaient connus. Et, aussi bien au Canada qu'aux États-Unis, les géographes mettaient en avant l'opposition marquée entre l'est, site des anciennes colonies française et britannique, marqué par l'ancienneté des formes, et le centre et l'ouest, lieu de développement de la monotone grille géoréférencée. Ce qui, dans un premier temps n'est pas faux, mais, on le verra, nécessite plus que des nuances.

Cependant, ce projet a acquis un sens nouveau et supplémentaire à partir du moment où les questions juridiques sont venues informer les questions d'arpentage. Je me suis alors rendu compte que l'angle juridique permettait de décrire des réalités qu'on ne fait généralement pas interférer avec l'étude des formes agraires et des modes d'arpentage, et qui orientaient l'analyse dans différentes directions.

L'une était l'opposition existant entre les zones où on appliquait le droit foncier anglais, d'époque coloniale, bien que légèrement modifié, par rapport à celles où se forgeait un droit foncier nouveau, reposant sur la nouvelle citoyenneté dans la nation américaine,

issue de l'Indépendance. Or cette opposition dont on prétendait qu'elle avait des résonnances avec les formes de division et d'arpentage, notamment l'existence d'une différence entre des "systèmes"¹ d'arpentage non déterminés (*indiscriminate* en anglais), et d'autres prédéterminés, ne se calait pas bien avec la réalité, puisqu'on rencontrait déjà dans les anciennes colonies des formes prédéterminées et géométriques. On ne pouvait donc pas faire entrer cette opposition entre indéterminé et prédéterminé dans un rapport morpho-fonctionnel avec les anciennes Treize colonies d'une part, le reste du continent d'autre part, comme on le lit quelquefois. Au sein même des anciennes Colonies britanniques, on trouvait des formes dites prédéterminées, tandis que, dans les mailles de la trame géoréférencée du centre et de l'ouest, on trouvait aussi des parcellaires polygonaux irréguliers ou des trames géométriques différemment orientées. Ces interférences étaient troublantes et leur interprétation orientait vers une recherche des conditions agraires de cet espace colonial. Et cela devenait, de ce fait, beaucoup plus intéressant qu'il y paraît.

Une seconde originalité tenait à l'existence, aussi bien dans l'un que dans l'autre pays, malgré des formes un peu différentes, d'un Domaine public fédéral dont l'ampleur historique et les vestiges actuels, encore spectaculaires dans l'Ouest américain, attiraient l'attention. Que signifiait cette constitution juridique d'un Domaine public et ce passage plus ou moins long par la domanialité de terres dont la destinée était, ensuite, d'être assignées ou vendues et converties de ce fait en terres privées ? Cela avait-il un rapport, mutatis mutandis, avec l'*ager publicus* romain ? Autrement dit, la comparaison avec Rome serait-elle, finalement, encore plus fondée sur le plan juridique que sur le plan géométrique ?

Une autre direction était celle de l'existence de territoires spécifiques, dotés d'une identité juridique et morphologique certaine, en raison de la pratique, dans l'histoire du continent nord-américain, des concessions, des réserves, des exceptions territoriales, des enclaves de différents types. Ces territoires de statut exceptionnel existaient dans les anciens mondes, ceux des Treize colonies anglaises, du Québec français, de la Louisiane française et de la Louisiane espagnole, du Texas espagnol puis mexicain, mais aussi dans l'immense Domaine public du centre et de l'ouest des États-Unis, où l'uniformisation de l'arpentage ne signifiait pas, pour autant, l'uniformisation juridique et sociale. Une fois encore, il était intéressant de dissocier en partie le droit et la morphologie agraires.

Il y avait aussi le cas de l'occupation sans titres, véritable difficulté sociale de la colonisation de l'ouest, et chapitre bien connu des historiens, des juristes et des économistes. On sait que les autorités américaines n'ont qu'assez rarement réussi à prédéterminer la forme de la division avant d'assigner le sol aux différentes vagues de colons, et que cela s'est traduit par le développement de formes d'occupation spontanée du sol, sans arpentage préalable, sans titres, sans garantie d'aucune sorte. Quand on y réfléchit bien, c'est le contraire qui aurait été étonnant, à savoir qu'on connaisse et qu'on divise ces centaines de millions d'acres avant de les distribuer de façon ordonnée à des demandeurs dont les vertus premières auraient été la patience et le respect des formes ! Comme le dit justement Daniel Boorstin, dans le titre d'un de ses chapitres, « on colonise avant de découvrir »². Mais, revenant à des notions de droit agraire en milieu colonial, une question venait à l'esprit : ce *squatting*, phénomène juridique et social absolument

¹ *System* est un mot couramment employé dans les textes concernant l'administration nord-américaine, et tout spécialement dans les textes de l'administration foncière. Juristes et *surveyors* l'utilisent régulièrement et les historiens et les géographes l'ont abondamment repris. Il ne s'agit pas d'une interprétation de ma part, mais, à tout moment dans ce livre, d'une traduction du mot utilisé dans la documentation consultée.

² Boorstin 1991, p. 626 : « Un pays mal connu : on colonise avant de découvrir ».

considérable dans l'histoire de la prise de possession du sol américain, était-il une complète et intolérable illégalité, comme cela est quelquefois suggéré à la lumière des arrêts de la Cour Suprême, ou bien n'aurait-il pas été l'équivalent de la forme romaine — dite arcifinale ou "occupatoire"³ — de prendre possession du domaine public dans les espaces coloniaux romains, donc quelque chose de plus toléré que réprouvé, une façon de coloniser là où l'immensité des territoires ne permet pas de découvrir avant de coloniser ? Là encore, il y avait des similitudes, mais aussi des différences intéressantes qu'on verra. Compte tenu de toutes ces directions, je tenais alors un fil conducteur qui m'est familier depuis une quinzaine d'années, l'étude du droit des conditions agraires⁴, couplée à une

³ "Occupatoire" est un néologisme pour traduire le latin *occupatorius*. Il est nécessaire de l'employer car le mot "occupation" (ou "occupé") est trop banal et ne traduirait pas le contenu juridique de la notion. Par conséquent, occupatoire, employé dans ce livre, se dira d'une forme de prise de possession sans titre, spontanée, tolérée par le pouvoir qui possède la terre publique.

⁴ Pour présenter simplement ce droit il faut commencer par dire que si l'on veut étudier les formes de l'appropriation du sol colonial de Rome avec les outils que donnent les manuels de droit romain, on bute immédiatement sur une impasse. Le droit civil, comme son nom l'indique, est le droit des citoyens romains (*cives*), pas celui de toutes les autres catégories de population (latins, pérégrins, provinciaux). D'autre part, le sol colonisé n'a pas le statut d'*ager Romanus*, mais, soit celui d'*ager publicus* romain soit celui d'*ager peregrinus* (étranger). Or, dans l'histoire romaine, le sol colonisé, cela commence à 15 ou 20 km de Rome, autrement dit, du fait de la colonisation, tout l'Empire est une espèce d'exception territoriale au droit civil. Comment alors parler du statut du sol et des formes de propriété qui en découlent ? Il faut avoir recours au droit des "conditions agraires", et au droit des "controverses agraires", un genre porté par les *agrimensores*. Par conditions agraires, on entend l'exposé et la typologie des types de territoires que Rome installe, selon le sort qui est fait à telle ou telle communauté, vaincue, soumise, alliée, tolérée, précarisée, déplacée, supprimée, etc. Ainsi, le territoire divisé et assigné est une condition agraire, le droit occupatoire ou arcifinal une autre, la terre questorienne une troisième, les *compascua fundorum* encore une autre, l'*ager privatus* d'une cité alliée ou d'une cité libre une autre, et ainsi de suite. En outre, les controverses qui se produisent dans ces espaces ne sont pas toujours du ressort du juge de droit civil, mais du juge agraire, c'est-à-dire un arpenteur, parce que la connaissance de la condition du sol et le recours aux archives coloniales sont une nécessité, en fonction de l'hétérogénéité fondamentale des statuts. Le juge ordinaire ne saurait pas les interpréter. Les *agrimensores* expliquent en long et en large dans les quelque 400 pages de textes juridiques et techniques qu'ils ont produites, que ces situations coloniales laissent des marques profondes qui exigent la consultation des archives, même plusieurs siècles après la conquête. Par conséquent, étudier une situation italienne ou provinciale à l'époque romaine, c'est mêler du droit local (souvent totalement inconnu), du droit agraire ou colonial (les conditions agraires), et du droit civil, puisque les colons qui sont citoyens romains appliquent leur propre droit. S'agissant du statut du sol colonial (une écrasante majorité des terres de l'Empire, je le rappelle), on découvre alors que le principe de base est une forme de domanialité qui fait que la plupart des possédants sont en situation de tenure privée de la terre publique, ce que le droit civil n'explique pas. On connaît la fameuse phrase par laquelle Gaius se débarrasse du problème dans le second commentaire de ses *Institutes*, « dans ce sol, c'est le peuple romain ou l'Empereur qui a le *dominium*, et que nous sommes censés n'y avoir que la possession ou l'usufruit » (*Inst.*, II, 7), ce qui est une façon de dire que ce n'est pas le sujet de son livre.

Partant de ces prémisses romaines très fortes, je me suis rendu compte qu'une recherche "en droit des conditions agraires" avait du sens dans de nombreuses situations historiques, dues à ou issues de la colonisation. Si la population conquérante avait des privilèges que n'avait pas la population locale ; si le territoire était partagé entre des zones dans lesquelles le droit n'était pas le même ; s'il existait des politiques d'assignation de terres à l'armée ; si la religion pouvait disposer de concessions bénéficiant de formes d'immunité ; si l'État garantissait certaines terres et en tenait l'archive et ne s'occupait pas de certaines autres, laissées dans l'informalité, alors il y avait des situations ressortissant de ce genre d'analyse. Depuis plus de dix ans, j'accumule ces analyses, dans

reprise de l'étude de la morphologie, et qui allait déboucher sur ce qu'est véritablement ce livre, une présentation de l'hétérogénéité agraire dont le continent nord-américain est le lieu, en dépit des apparences géométriques uniformisantes.

Où les arpenteurs nord-américains avaient-ils puisé leurs modèles, tant au Canada qu'aux États-Unis ? La prise en compte progressive de tous les attendus présentés ci-dessus, et le développement des analyses sur des cas précis m'ont convaincu que la recherche des origines, qui est une interrogation classique en histoire, en géographie et en géographie historique, présentait des faiblesses, lorsqu'on souhaitait trouver dans le rang canadien des filiations avec tel ou tel village normand, ou quand on pensait pouvoir faire de la centuriation romaine le seul (ou même l'inévitable) ancêtre du *Township and Range system*. Il y avait faiblesse parce qu'on raisonnait de façon morpho-historique, parce qu'on n'analysait pas suffisamment les parcellaires eux-mêmes, parce qu'on avait de l'histoire de la morphologie agraire un schéma simpliste favorisant les identifications rapides.

Le discours sur le front pionnier et la formation territoriale de ces deux grands États transcontinentaux n'avait pas vu ou pas suffisamment souligné l'essentiel, à savoir l'hétérogénéité agraire qui, en environ trois siècles, a donné des héritages variés, irréductibles à deux ou trois schémas qui sont ceux présentés dans les ouvrages (le "rang canadien" ; les parcellaires irréguliers des Colonies britanniques de l'Atlantique ; le "*Township and Range system*"). En fait, le nouveau monde a réinventé les conditions agraires, et il l'a fait dans la double colonisation ou colonisation à double détente que connaît le territoire nord-américain, la première lorsque les pays européens ont colonisé l'est et le sud du continent, de Québec et du Massachusetts à la Louisiane et au Texas, la seconde, lorsque les anciennes Colonies devenues un État fédéral indépendant, ont colonisé à leur tour le reste du continent nord-américain, et que le Canada, devenu un *Dominion* relativement autonome au sein du *Commonwealth* britannique, a souhaité, lui aussi, s'emparer des territoires de l'ouest.

Ce livre cherchera tous les éléments qui concourent à établir un régime d'hétérogénéité agraire entre les XVII^e et XIX^e s. On les trouvera dans les différences de droit foncier et notamment dans des situations de pluralisme juridique qui n'ont pas encore été décrites en termes de droit agraire, et dans les différences d'arpentage et de désignation de la terre. Leur imbrication, qui ne repose pas sur des rapports homologiques, mais sur des tuilages pouvant être aléatoires, dessine une carte originale de ce continent.

des livres ou des articles sur les sujets suivants : la loi agraire de 111 av. J.-C. ; le Livre des Colonies ; l'arpentage romain ; la situation tardo-antique ; le haut Moyen Âge ; la politique coloniale du XIII^e s. dans le royaume de Valence ; l'ancien régime foncier anglais ; la colonisation européenne en Afrique ; les acquisitions massives de terres actuellement. Avec le présent livre sur l'Amérique du Nord, j'en propose une nouvelle application.

Première partie

Les formes de la colonisation anglaise

Chapitre 1 -
La formation du territoire des Colonies anglaises

Chapitre 2 -
Le droit foncier dans les Colonies anglaises

Chapitre 3 -
**La « description légale »
et les modes d'arpentage des Colonies anglaises**

Chapitre 4 -
Morphologie agraire des Colonies anglaises

La formation du territoire des Colonies anglaises

Dans ce bref chapitre, qui rappelle des faits bien connus de tous⁵, l'accent est mis sur le fait primordial suivant : la façon dont la côte atlantique est abordée par la Couronne et les colons anglais inscrit définitivement dans l'espace une logique de bandes parallèles. Comme dans le cas des *sesmarias* portugaises au Brésil, qui rendent compte ensuite du développement vers l'ouest des colonies côtières, les Colonies britanniques qui définissent leur emprise entre deux parallèles, au sud de la précédente, et au nord de la suivante, n'ont ensuite qu'une seule issue principale pour s'étendre, l'ouest. Cette logique aura des effets incalculables dès l'origine puisqu'elle déterminera cette propension constante à "paralléliser" la prise de contrôle du continent, et parce qu'elle sera, indirectement, à l'origine de la fédéralisation de la colonisation. C'est en effet pour mettre fin aux conflits de territoires et aux compétitions entre colonies contiguës que le Domaine public fédéral a été créé en 1785-1787.

La logique des territoires en bandes parallèles

Des principes de colonisation décisifs s'installent dans les premières décennies de la présence anglaise en Amérique. Le mixage entre le recours aux Compagnies, la logique de bande et le phénomène des sous-concessions aboutit à la formation des premières Colonies et imprime un sens à cette histoire coloniale.

Positions de principe

Après avoir contesté les prétentions espagnoles et françaises, l'Angleterre revendique la possession du territoire situé entre les 31° et 49° parallèles de latitude nord. Elle le considère comme appartenant au roi, et pouvant faire l'objet de sous-concessions. Mais constatant qu'elle ne peut supporter financièrement le coût d'une colonisation, elle s'en remet au financement privé par le biais de compagnies. La Couronne britannique choisit de ne pas fonder elle-même de colonies, mais accorde des chartes de concessions de terres en Amérique à des compagnies qui prennent de grands risques face à l'immensité et à l'inconnu (Goussot 2004, p. 20).

C'est alors que se pose la question de la définition territoriale à donner à ces concessions. On adopte le principe de la bande qui part du rivage atlantique pour s'enfoncer vers

⁵ Les sources principales de ce chapitre sont Boorstin 1991 ; Harrison 2009 ; Weaver 2003 ; Goussot 2004 ; ainsi que plusieurs sites de sociétés historiques consultables sur internet. C'est chez Paul Claval que j'ai découvert, pour la première fois, la logique des parallèles (1989, p. 56).

l'ouest, sur une "largeur" déterminée entre deux parallèles. Dans ce cas, très courant, d'une bande ouverte vers l'ouest, à laquelle on ne donne presque jamais de limite terrestre, la concession est censée être indéterminée, et elle peut aller d'un océan à l'autre, *from sea to sea*.

Premières concessions pour 200 ans (période 1606-1609)

- *London Company*. La concession lui octroie le droit d'établissement entre les 34e et 41e parallèles.

- *Plymouth Company*. La concession lui octroie le même droit pour la zone située entre les 38e et 41e parallèles.

Le roi conserve la domanialité sur les terres concédées. Les compagnies sont concessionnaires par acte du souverain, et rattachées à son manoir, et peuvent à leur tour sous-concéder : on verra plus avant les aspects juridiques de ces concessions et sous-concessions.

Deuxième vague de concessions après 1609, remplaçant les deux premières concessions

- *Virginia Company*. Succédant à la *London Company*, cette nouvelle compagnie obtient la concession du territoire allant 200 *miles* au nord et 200 *miles* au sud du *Old Point Comfort* (soit entre les 34e et 40e parallèles) et s'étendant théoriquement jusqu'à l'Océan Pacifique, puisque les termes de la troisième charte de 1611 indiquent que, depuis la côte atlantique, la concession s'étend « *from sea to sea West and North-West* ». On voit alors apparaître le principe de la colonisation par parallèles, dont les effets se font sentir ensuite sous diverses formes. Mais apparaît également la mention du Nord-Ouest, qui s'avèrera décisive pour cette Colonie puisque la Virginie ne se contentera pas de "sa" bande en direction de l'ouest (ce qui explique son appropriation dans le Kentucky), mais revendiquera aussi les territoires du Nord-Ouest, au nord de la rivière Ohio. La Virginie introduit dans l'histoire de la prise de contrôle du territoire nord-américain un principe colonial différent qui s'avèrera source de tensions avec d'autres États.

- *New England Council* : succédant à la défaillante *Plymouth Company*, cette compagnie reçoit en 1620 la concession du territoire situé entre les 40e et 48e parallèles (donc couvrant le sud du Canada actuel, et la quasi totalité des Grands Lacs), et, en longitude de la mer à la mer « *from sea to sea* ».

Le principe de la bande parallèle interocéanique est définitivement acté au début du XVIIe siècle. Mais à cette époque, sur une façade maritime de 1500 km d'extension nord-sud, l'espace ne se trouve partagé qu'entre deux compagnies dont la possibilité d'extension est celle existant en direction de l'ouest.

Ces compagnies n'exploitent pas en propre mais passent contrat avec des preneurs qui eux-mêmes organisent le territoire et la colonisation. Ce premier niveau de sous-concession est celui qui prédéterminera quelques-unes des Colonies de la côte atlantique. C'est ainsi qu'en 1622, la compagnie de *New England* sous-concède :

- le territoire qui allait former le New Hampshire à John Mason ;

- le territoire qui allait former le Maine à Ferdinando Gorges ; celui-ci divise le sol en 1635 ; son petit-fils vend le Maine à un marchand de Boston, John Usher, en 1677 ; Usher le cède immédiatement par contrat à la Colonie voisine du Massachusetts.

- *Massachusetts Bay Company* : en 1629, cette compagnie reçoit une charte lui conférant les terres situées entre le parallèle passant à 3 *miles* au nord de la rivière Merrimac (environ 44°30') et celui passant à 3 *miles* au sud de la rivière Charles (42° parallèle). Cette charte,

annulée en 1664, est à nouveau concédée en 1691, incorporant la colonie de Plymouth et le Maine (qui restera ainsi attaché au Massachusetts jusqu'en 1820).

La Massachusetts se fondera plus tard sur cette charte de 1629 pour réclamer les territoires occidentaux de Pennsylvanie, Michigan, Illinois et Wisconsin.

Les concessions de « colonies de propriétaires »

À partir de 1632, succédant ou en parallèle au mode des concessions aux compagnies d'associés, on voit apparaître une nouvelle forme de concession, dite « colonie de Propriétaire » (*Proprietor colony*), dans laquelle un personnage qui a reçu ou acheté la concession organise le peuplement. Plus entrepreneur de colonisation que *Lord* manorial à la mode anglaise, c'est avant tout un intermédiaire. Comme avec les Compagnies, le principe territorial reste cependant le même : définir la "propriété" en latitude et ne pas lui donner éventuellement de limite en longitude vers l'ouest.

— En 1632, Lord Baltimore reçoit le territoire situé au sud du 40° parallèle, ce qui allait devenir le Maryland. Il est le premier à bénéficier de cette forme de colonie.

— Le territoire correspondant au Rhode Island est occupé et peuplé par Roger Williams et les siens, en 1636. Mais comme il a acheté la terre directement aux Indiens et n'a pas obtenu de charte (la charte ne sera octroyée qu'en 1663), il est considéré comme *squatter* par la *Massachusetts Bay Company*.

— En 1649, le roi Charles II conçoit l'importante concession qui allait prendre le nom de *Northern Neck proprietary*, ou encore *Northern Neck land grant* et plus tard, *Fairfax Proprietary* ou *Fairfax Grant*. Mais cette concession ne devient effective qu'en 1660, en raison des troubles politiques en Angleterre. Les bénéficiaires de 1649 étaient sept Anglais de Virginie, groupe au sein duquel Thomas Culpeper ou Colepeper exerçait une grande influence jusqu'à ce qu'il devienne seul propriétaire. Mais la concession ne bénéficiait pas de limites bien reconnues, ce qui était source de tensions avec le gouvernement de la province de Virginie pour la perception des taxes et conduisit à envisager la reprise de l'opération de délimitation lorsque Thomas Fairfax, 5e Lord Fairfax of Cameron hérita, par mariage avec l'héritière Culpeper, de cet immense domaine. Le fils de ce dernier fit ré-arpenter la concession, notamment en créant la « ligne Fairfax ».

L'immensité de la concession, en forme de péninsule (*neck* en anglais), était réelle, avec environ 21000 km² et 5 millions d'acres, s'étendant sur un peu plus de 300 km du sud-est au nord-ouest, à cheval sur les parties septentrionales des actuels États de Virginie et Virginie Occidentale et concernant 25 comtés actuels.

Cette propriété cessa d'exister à la mort de Lord Fairfax, et la terre passa aux mains des locataires (*grantees*). Ce qui n'avait pas été donné à bail resta sous le contrôle de l'État de Virginie. Ce dernier voyait ainsi croître son "domaine public", grâce auquel il pouvait définir et mettre en œuvre une politique coloniale.

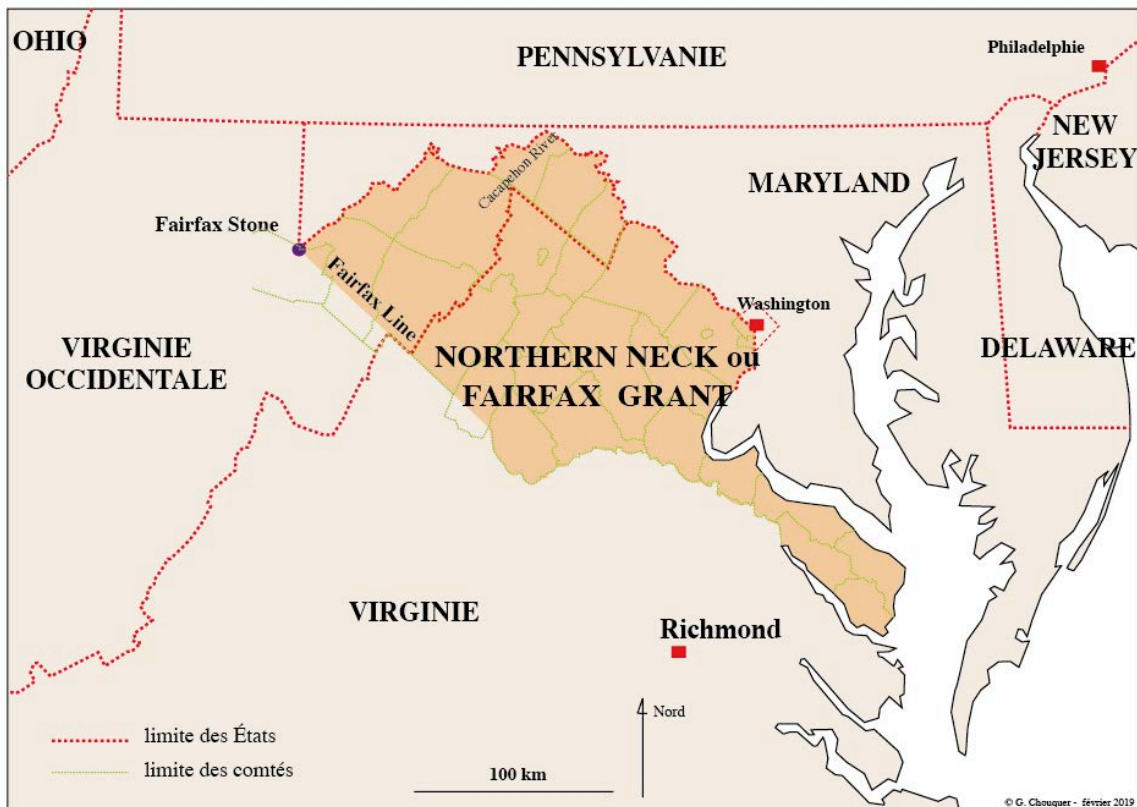


Fig. 1 - Extension de la Concession de Fairfax après les arpentages du milieu du XVIIIe s.

— Concession, en 1662, aux villes du Connecticut de leur territoire avec, là encore, ouverture de l'expansion en direction de l'ouest, ce qui permettra à cet État d'asseoir ses prétentions sur l'Ohio, c'est-à-dire en enjambant l'État de Pennsylvanie et en prenant acte du fait que ce dernier ayant une frontière (voir un peu plus avant), tout ce qui se trouvait à l'ouest de cette frontière occidentale de cet État était inapproprié.

— Concession, en 1664, de la région de New York, de l'Hudson et du Delaware au duc d'York, pour lutter contre les établissements hollandais et suédois qui sont présents depuis 1624 et 1638. Le Gouvernement anglais évincera les gouvernements étrangers, mais confirmera leur colons sur place, au moyen d'actes connus sous le nom de « *bona fide patents* ». Cette concession fonde la revendication du futur État de New York sur le territoire occidental, celui des Six Nations (indiennes). D'autre part, le Duc sous-concède ce qui allait devenir le New Jersey à Georges Carteret et John Berkeley dès 1664. Il sous-concède le Delaware à William Penn en 1682.

— Dans les Carolines, en 1663, Charles II concède à huit *Lords proprietors* — le chancelier Henry Hyde, fils d'Edouard Hyde, premier comte de Clarendon ; le général George Monck, duc d'Albemarle, rallié au roi pendant la première révolution anglaise ; lord William Craven ; lord John Berkeley, baron Berkeley of Stratton ; lord Anthony Ashley Cooper, comte de Shaftesbury, associé (commanditaire) à Robert Stanford et au docteur

Henry Woodward ; sir George de Carteret⁶ ; sir John Colleton planteur de la Barbade — le territoire situé entre les 31e et 36e parallèles, puis, en 1665, les terres situées entre le 29e et le 36e 31' parallèles, et d'une mer à l'autre en longitude. Ces *proprietors* résidaient presque tous en Angleterre et ils sous-louaient les terres comme la charte royale le leur permettait. Cette large concession posera problème lorsqu'il s'agira de définir les droits en direction de l'ouest des trois États de Caroline du Nord, de Caroline du Sud et de Géorgie.

— *Granville Grant* ou *Earl Granville Property*, est une concession en rapport avec l'histoire de ces huit *Lords proprietors* de Caroline. En 1727 et 1728, la royauté britannique entend récupérer des héritiers l'ancienne concession faite aux huit Lords en 1663, tout en leur laissant l'usage des terres. Parmi les héritiers, John Carteret, comte de Granville, finit pas accepter - en 1729 - car il reçoit une compensation sous la forme d'un territoire compris entre la côte est et le Mississippi⁷ et les deux parallèles 36°30 et 35°34. Ce territoire en forme de bande recevra le nom de *Granville Grant*.

— En 1681, William Penn reçoit la concession des terres situées au sud du 43e parallèle (en fait le 42e) et s'étendant en longitude de la rivière Delaware vers l'ouest sur 5°, ce qui interdira à cet État de pouvoir revendiquer des terres de l'Ouest, puisqu'il est limité et non illimité comme le sont les autres.

« [...] *Doe give and Grant unto the said William Penn, his Heires and Assignes, all that Tract or Parte of Land in America, with all the Islands therein conteyned, as the same is bounded on the East by Delaware River, from twelve miles distance Northwards of New Castle Towne unto the three and fortieth degree of Northerne Latitude, if the said River doeth extende so farre Northwards ; But if the said River shall not extend soe farre Northward, then by the said River soe farr as it doth extend; and from the head of the said River, the Easterne Bounds are to bee determined by a Meridian Line, to bee drawne from the head of the said River, unto the said three and fortieth Degree. The said Lands to extend westwards five degrees in longitude, to bee computed from the said Easterne Bounds; and the said lands to bee bounded on the North by the beginning of the three and fortieth degree of Northern Latitude, and on the South by a Circle drawne at twelve miles distance from New Castle Northward and Westward unto the beginning of the fortieth degree of Northern Latitude, and then by a streight Line Westward to the Limitt of Longitude above-mentioned. [...]* »

(Première charte royale de concession de février 1681 ; reprise du site de *Yale law School*)

La limite méridionale, très mal conçue, causera une dispute entre Penn et Baltimore. Finalement la ligne Mason-Dixon sera retenue par décision de justice comme limite méridionale (39°43'15").

— En 1732, le roi George II concède une charte à James Oglethorpe et à ses associés, pour des terres situées entre la Savannah et l'Altamaha et s'étendant vers les mers du sud. C'est l'amorce du futur État de Géorgie.

Conclusion sur les effets territoriaux des concessions

Les concessions entérinent le principe de l'ouverture des territoires vers l'ouest (sauf, on l'a vu, pour la Pennsylvanie), à partir d'une définition de la bande de concession délimitée

⁶ Ce *Lord proprietor* est par ailleurs associé avec son frère prince Rupert, Sir Peter Coleton, Thomas Povey, et John Locke dans la *Compagnie Royale d'Afrique* qui a pour objectif de fournir la colonie américaine en esclaves.

⁷ Mais sur la carte de 1731 ou postérieure à 1731 que j'ai redessinée (figure 2), la concession dite *Earl Granville Property* n'est pas limitée au Mississippi et s'étend vers l'ouest jusqu'au bord de la carte.

par des parallèles. Cependant les définitions imprécises, les tuilages non maîtrisés et la multiplicité des bénéficiaires sont à l'origine de difficultés, notamment entre Colonies puis entre États. Les cartes produites à cette période traduisent très souvent cette logique par parallèles. On trouvera ci-dessous l'analyse d'une de ces cartes, intitulée « *A map of the British and French settlements in North America* », qui est postérieure à 1731.

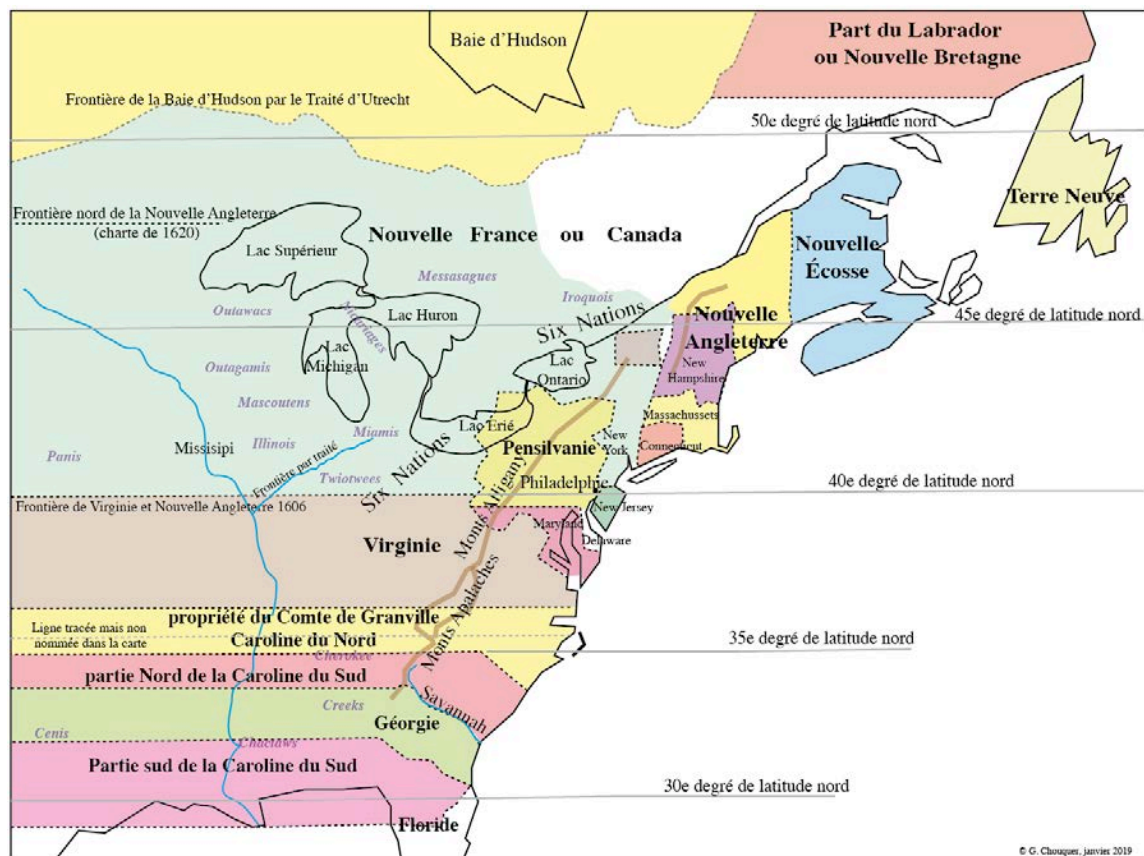


Fig. 2 - Lecture de la logique des territoires parallèles sur une carte de 1731 ou postérieure à cette date, intitulée « *A map of the British and French settlements in North America* ».

Il convient d'insister sur le tuilage des concessions. Dû à une insuffisante connaissance de la géographie et aux interactions politiques, c'est un problème constant, source de contentieux. Par exemple, la concession du Duc d'York mord sur le Connecticut, le Massachusetts, le New Hampshire. D'autres occupants sont considérés comme étant *squatters* par les compagnies titulaires des premières concessions. Ces situations ne sont pas résolues et sont toujours pendantes lors de la Guerre d'Indépendance. On sait que ce sont elles qui conduiront à la fois à subsumer les problèmes individuels des États et à régulariser les situations illégales, dont le *squatting*, par une politique fédérale.

Le droit foncier dans les colonies anglaises

Dans les colonies anglaises, le droit foncier est un droit de *common law* et d'*equity*, importé et adapté du droit qui avait cours en Angleterre⁸. Mais la situation de pays neuf et le mode colonial de prise du territoire imposent des dispositifs juridiques spécifiques, ceux qu'on rencontre dans toutes les colonies. L'application telle quelle du droit commun de l'Angleterre ne suffirait pas et il faut aussi le penser en termes de "droit agraire" ou "droit des conditions agraires" ou "conditions coloniales". En outre le droit foncier des colonies dépend aussi, au moins relativement, du statut de la colonie, lequel n'est pas uniforme.

Généralités

Les types de colonie

On distingue trois types de colonies.

— les colonies royales ou qui entrent dans le domaine direct du souverain, dans lesquelles le roi nomme un Gouverneur qui le représente et dans lesquelles on trouve un conseil, espèce de chambre des communes pour les citoyens de la colonie. Le conseil est une chambre d'approbation des lois et des taxes et exerce un fort contrôle sur le Gouverneur. Entrent dans cette définition les colonies du New Hampshire, de New York, de Virginie, des deux Carolines, de Géorgie.

— les colonies de propriétaires (*Proprietary colony*) sont celles dans lesquelles le roi a concédé le territoire à un personnage qui le possède et le gère, et dans lesquelles la domanialité du roi est de type paramontal ou indirect, médiatisée par le propriétaire. Le *proprietor* agit donc comme une espèce de *tenant-in-chief*, mais, à la différence de la situation anglaise où, au moins dans les temps anciens, les *tenants-in-chief* ne possédaient jamais un territoire compact mais un réseau de manoirs (pouvant aller jusqu'à plusieurs centaines), ici le propriétaire possède, au moins en théorie, un territoire délimité et borné. Par exemple, Lord Fairfax possède au XVIII^e s. un domaine de plus de 21 000 km² et le fait arpenter pour en fixer la limite et éviter les contentieux avec le gouvernement de la colonie de Virginie. Dans ce type de colonie, c'est le propriétaire qui nomme le gouverneur. La

⁸ Pour ce chapitre, les sources principales sont Leybourn 1722 ; Papandréou-Deterville 2004 ; Friedman 2005 ; j'ai aussi repris des éléments de mon dictionnaire sur le droit foncier anglo-saxon (Chouquer 2018)

colonie dispose aussi d'assemblées locales. Les colonies de Delaware, Maryland et Pennsylvanie, et le *Northern Neck Proprietary* sont de ce type.

— les colonies de compagnies ou corporations marchandes (*corporate colonies*) correspondent à celles qui sont gouvernées par leur corporation, dans le cadre de leur coutume ou de leurs chartes. C'est le régime des colonies maritimes et marchandes du Connecticut, du Massachusetts, de Rhode Island, et l'intervention royale anglaise dans les affaires du Massachusetts, on le sait, a contribué à la dégradation des relations avec l'Angleterre.

***Common law* et droit agraire colonial**

Le droit de *common law* (y compris avec son extension l'*equity*), n'est pas un droit fait pour la colonisation, mais, en Angleterre, un droit d'organisation de la mise en saisine des terres par hiérarchie des investitures et reposant sur la seigneurie de base, le manoir, dans ses aspects agraires, fiscaux et judiciaires. Et l'histoire foncière anglaise est le difficile équilibre obtenu entre un droit commun coutumier centré sur le manoir et garant de la stabilité de la structure sociale, et un droit d'équité, plus central et plus souple que le droit local. C'est le mélange de ces deux dimensions, l'une verticale et *top-down*, l'autre territoriale et locale, qui fait l'originalité de la structure paramontale et manoriale de l'Angleterre médiévale et moderne. Dans ces conditions, il n'était pas possible de plaquer cette structure très aboutie dans un espace vacant ou rendu vacant, où tout était à créer du point de vue du colon occidental et où des réflexes coloniaux étaient à l'œuvre. On adopta donc une espèce de compromis entre des dispositifs que je qualifie « de droit agraire » et le droit de *common law* d'Angleterre.

Au droit agraire ou colonial on allait rapporter le régime juridique global des colonies, le mode d'acquisition des terres, la négation des droits des populations locales antérieures et le droit d'opérer des spoliations, les particularités de l'appropriation, de la division et de la répartition des lots entre colons, le principe du transfert par l'achat des lots, les modalités de fondation des communautés autour des « new towns » de Nouvelle Angleterre. Au droit de *common law*, on allait rattacher l'organisation et le droit de la tenure, le choix de retenir le statut de la tenure en *free et common socage* pour la tenure ordinaire, les règles de succession fondées sur la primogéniture qui allait favoriser la seigneurie, le type de publicité foncière (en fait son absence, car le système anglo-saxon de *conveyancing* était opaque), les règles juridiques à appliquer. On peut le dire d'une façon simplifiée : pour distribuer la terre et l'assigner, comme pour créer des exceptions, il faut un droit dérogatoire de type colonial, c'est le droit des conditions agraires ; ensuite pour donner quotidiennement des règles de transmission et d'aliénation aux propriétaires privés, une fois que leur concession a été pérennisée et garantie par un titre, il faut un droit plus commun et plus jurisprudentiel, le *common law* et l'*equity*.

On se trouve donc dans un système hybride, dans lequel les conditions initiales dues à la colonisation, d'abord fortes, se sont évidemment atténuées avec le temps au profit d'un fonctionnement de *common law* plus courant, mais ont néanmoins laissé des marques profondes et des structures héritées. Ces héritages sont des statut spéciaux et des fonctionnements par communautés d'exception, ainsi que d'importants vestiges du Domaine public initial.

On ne comprend d'ailleurs pas bien l'idéologie de la colonisation anglaise en Amérique si on n'évoque pas, également, la base foncière des différences qui se constatent entre la vieille société aristocratique et la jeune société coloniale. À l'est, réside une société aristocratique d'origine anglaise qui trouve avantage à se couler dans le droit seigneurial de *common law*, par tout ce qu'il comporte de promesses de stabilité sociale et financière. À partir des Appalaches, une société de colons, civils et militaires, agissant en communautés

(souvent religieuses) ou individuellement, et animés par l'esprit de libre propriété, en ce sens qu'ils entendent vite transformer en propriété indépendante une occupation sans titre ou une concession titrée dont ils voient peu ou de plus en plus mal le rapport qu'elle devrait avoir avec la seigneurie et ses formes archaïques, ou même avec un régime juridique de domanialité. Bien entendu, il ne s'agit pas de prétendre que dans les anciennes Treize Colonies devenues États, il n'y aurait plus de colonisation agraire à réaliser, plus de terres à acquérir par un procédé initial donné. Beaucoup reste encore à occuper et à mettre en valeur. Mais ces grandes lignes de fracture constituent une matrice pour le droit foncier des Colonies puis des États et de leurs excroissances coloniales.

Concessions et modes d'acquisition des terres

On ne doit pas oublier qu'aux XVII^e et XVIII^e s., les modalités varient selon le type de bénéficiaires. En effet, on n'alloue pas la terre de façon identique à un grand aristocrate ou à un *Proprietor*, une compagnie d'associés, un militaire, un sous-concessionnaire, voire un sous-sous-concessionnaire. Aristocrates, *proprietors* et compagnies ont une assez grande liberté pour ensuite sous-concéder la terre dans des conditions qui leur conviennent, sans possibilité de contrôle

Grands aristocrates, *Proprietors* et compagnies

— Termes juridiques des *grants*

Le statut du sol dans les colonies anglaises d'Amérique du nord est donné par les termes de la charte de 1606 pour la *London Company* et la *Plymouth Company*, dans le but de peupler la côte est et notamment l'immense Virginie. Toutes les terres seront tenues du roi « *as of our Manor at East-Greenwich in the County of Kent, in free and common soccage only, not in capite* ». On trouve des termes semblables dans la première charte de colonie de propriétaires, celle du Maryland pour Lord Baltimore. Le roi y précise :

« [...] *To Hold of Us, our Heirs and Successors, Kings of England, as of our Castle of Windsor, in our County of Berks, in free and common Soccage, by Fealty only for all Services, and not in Capite, nor by Knights Service, Yielding therefore unto Us, our Heirs and Successors Two Indian Arrows of these Parts, to be delivered at the said Castle of Windsor, every Year, on Tuesday in Easter Week : And also the fifth Part of all Gold and Silver Ore, which shall happen from Time to Time, to be found within the aforesaid Limits [...]* ».

(Charte pour Lord Baltimore de 1632 ; reprise sur le site de Yale Law School)

C'est-à-dire que les terres que les Compagnies ou les Lords Propriétaires doivent assigner entrent, par le fait de ce rattachement, dans le régime anglais du domaine et du manoir. Elles y entrent comme une pertinence du domaine royal puisqu'elles sont rattachées apparemment à un manoir anglais, mais pas n'importe lequel, puisque l'expression « notre Château de Greenwich » est une formule pour dire qu'il s'agit du palais royal. Cela signifie que chaque concession n'est pas constituée ni en tenure en chef autonome, ni même en manoir autonome, mais en pertinence du domaine du souverain. En effet, la formule « *not in capite* » — le mot renvoyant aux tenants en chef de la hiérarchie féodale anglaise — signale une sensible modification par rapport à ce régime ancien. Ici, en Nouvelle Angleterre et en Virginie, ce régime foncier est en quelque sorte privé de l'étage des *tenants in chief* (« *not in capite* ») qui est présent en Angleterre avec les environ 200 très grands aristocrates qui tiennent le pays et s'interposent entre le souverain et les seigneurs manoriaux.

Cette formulation signifie que les bénéficiaires de ces immenses concessions nord-américaines ne sont pas des intermédiaires dans la hiérarchie féodale, tirant leurs

ressources des redevances que leur verseraient des centaines de manoirs, mais des concessionnaires devant mettre en valeur et sous-concéder directement les terres, leurs revenus étant liés à la concession de domaines propres et aux revenus des baux de location qu'impliquent les sous-concessions. Par conséquent, le droit agraire colonial prévaut ici sur le droit de la seigneurie anglaise. Pour cela, ils ne constituent justement pas des manoirs⁹, mais créent, le plus souvent, des unités spécifiques de lotissement dites *townships*. Pour cela aussi, ils réservent, dès cette phase initiale de la colonisation, des lots pour les écoles, les collèges et les églises, cette réserve n'étant pas spécifique du Domaine public, mais également mise en œuvre dans les anciennes concessions aux Propriétaires. Différemment, la forme du manoir est réservée à de plus aristocratiques formes de concessions, sortes de dons formant exception au sein de concessions coloniales, comme la carte de la colonie de William Penn en porte témoignage (voir fig. 10, p. 42).

Cette évolution par rapport au mode anglais consacre aussi la notion de “*proprietor*”, qui sera le principal bénéficiaire-type des concessions, lorsque le temps des compagnies sera quelque peu passé ou atténué. Dans la colonie anglaise d'Amérique des XVII^e et XVIII^e s, les *proprietors* sont, au moins formellement, des tenanciers directs du souverain, celui-ci se comportant comme un seigneur manorial vis-à-vis d'eux. C'est une façon de rappeler que la terre américaine fait partie du domaine du souverain et qu'elle est entièrement sous régime de domanialité. Bien qu'il soit habituel d'opposer le régime juridique des Treize Colonies à l'immense Domaine public de l'ouest des Appalaches, il serait faux d'en conclure que la domanialité n'existe qu'au delà des montagnes : elle est tout aussi présente dans les colonies anglaises initiales. La domanialité de la Couronne britannique qui s'exerçait dans les Treize Colonies, a simplement disparu lors de l'Indépendance ou a changé de sens, en devenant cette fois un plus classique et moderne “domaine public” de l'État, nettement plus restreint que ne l'était le Domaine royal.

⁹ Le manoir anglais du XI^e siècle a été conçu à la fois comme un territoire formant domaine, et, en même temps, comme l'unité d'évaluation fiscale du sol anglais. Il ne s'agit pas, évidemment, de le réduire à une unité d'évaluation purement abstraite, mais de mettre en évidence les arguments qui démontrent que lors de la constitution de la “carte” des unités manoriales, on a fait en sorte qu'il serve de lieu de recensement et d'attache des hommes et des biens, qu'il soit l'unité foncière de base pour la fiscalité. Les arguments sont les suivants : 1. la structure manoriale est exhaustive (15 000 territoires dans le *Domesday Book*) et forme l'esquisse d'un pavage géographique, ce qui indique le souci de faire entrer toute la terre dans l'évaluation ; 2. on a rattaché au manoir des terres de statut particulier, qui échappent plus ou moins au *Mesne Lord*, c'est-à-dire qui ne passent pas par sa mise en saisine, mais dont on avait besoin d'asseoir l'inventaire, d'enregistrer les mutations, de fixer les taxes et d'intégrer à la justice (ce sont les “fiefs de chevalier”, les terres libres des *freeholders*, les *glebe lands* ecclésiastiques) : c'est le modèle retenu pour les terres américaines rattachées au manoir de Greenwich et dites en *free and common socage* ; 3. on a conçu sous la forme d'un système parallèle et hiérarchique les mises en saisine successives (*Lord Paramount*, *Tenants in chief*, *Mesne Lords*, *Lords of the Manor*), les actions en justice (*writs*) et les évaluations des unités (*earldom*, *barony*, *hundred ou cantred*, *knight's fee*, *hide of land*) ; 4. enfin, on estime les unités en établissant entre elle un rapport arithmétique, ce qui laisse penser à une définition abstraite des notions, en relation avec leur définition réelle ou géographique. Selon William Leybourn (éd. de 1722, IX, p. 75-77), le manoir anglais de l'époque moderne consiste en terres, bois, prairies, pâtures et emblavures, maisons (*messuages*), immeubles (*tenements*), services et héritages (*hereditaments*) ; une partie est en *demesnes*, dont le Lord a eu l'usage de toute ancienneté, de même que le manoir ; le reste est en franchises tenures, fermes, tenures coutumières ou tenures en *copyhold* qui doivent services et rentes. Cependant, il ne suffit pas que quelqu'un possède des terres, les divise en domaine et tenures, inféode des parties à des tenants, instaure les autres tenures par *copy of the Court roll*, et toutes choses appartenant au manoir, pour qu'on puisse considérer cela comme un manoir, s'il n'y a pas la durée (*continuance*). Le manoir se définit par son nom et par sa nature : par conséquent il n'existe plus quand ces deux qualités disparaissent.

Pour les personnages que le souverain entend doter de façon exceptionnelle, le roi utilise la procédure des concessions personnelles en puisant dans un immense territoire disponible, d'autant plus disponible qu'on le voit de Londres et qu'on en dispose sans avoir à le connaître vraiment. L'ampleur de ces "*proprietaries*" fait que certaines ont pu donner naissance à une Colonie puis un État de la côte atlantique. C'est le cas de la plus célèbre d'entre elles, la "propriété" de William Penn, qui se trouve à l'origine de la constitution de la Colonie puis de l'État de Pennsylvanie, alors que le *Northern Neck Territory* n'a pas eu la même destinée et n'est pas devenu une colonie puis un État.

— La Colonie quaker de William Penn

On comprend bien ce qu'est une *Proprietary* en observant le cas de la concession faite à William Penn. Une carte intitulée « *A map of ye (the) improved part of Pensilvania in America, divided into countyes, townships and lotts* », qui représente les arpentages réalisés dans les premières années et décennies qui ont suivi la fondation de 1681, permet de visualiser et de comprendre les unités hétérogènes qui composent un tel grand domaine colonial (fig. 10, p. 42). Elle est due au *surveyor* général Th. Holme. Elle pourrait dater de la période 1687-1705¹⁰. Elle est suffisamment détaillée pour permettre une analyse foncière à la fois juridique et morphologique. On en connaît au moins deux versions qui présentent entre elles des différences de détail intéressantes : l'établissement de la carte dépendait notamment de la fourniture des informations par des arpenteurs locaux, et Holme a rencontré, sur ce point, des résistances ou des lenteurs. Par exemple, il n'a pas eu l'information qui aurait permis de détailler les *townships* de Radnor et Haverford, qu'il a notés en bloc, en précisant uniquement le nombre de lots établis : 40 *settlements* à Radnor ; 32 à Haverford.

Sur le plan juridique, la carte de Holme est un plan d'attribution des concessions par le *Proprietor*, William Penn, à environ 780 personnes nommées dans l'une ou l'autre version de la carte, et dont environ 160 le sont au moins deux fois. Le bénéficiaire de la distribution initiale recevait directement de Penn un lot urbain dans la ville nouvelle de Philadelphie, et un lot rural ou agraire, et se trouvait alors soumis à la loi de la Colonie, fondée sur la concession royale de Charles II. Les premiers colons n'achetaient pas une place précise, mais un droit à recevoir un lot, c'est le *warrant*, ou bon délivré par le *Proprietor*-gouverneur ou son administration (*commissioners*), qui indiquait la taille du lot à attribuer selon la situation familiale et civique du colon. Cette modalité peut contribuer à expliquer que plusieurs candidats n'occupèrent pas leur lot mais le revendirent. Voici un modèle de *warrant*, issu d'une demande (*request*) de la part d'un candidat-colon :

"William Penn, Proprietor and Governor of the province of Pennsylvania and the territories thereunto belonging. At the request of Joseph Willard in right of his brother that I would grant him to take up his City Lotts where they fell to build upon it. These are to will and require thee forthwith to survey or cause to be survey'd unto him the Lotts proportionable to his Purchase ; and make returns thereof into my secretary's Office. Given at Philadelphia, the 8th 9br 1683. William Penn. For Thomas Holme, surveyor general."

(Pennsylvania Historical and Museum Commission Archives, online at <http://www.phmc.pa.gov/>, Land Records, Copied Survey Books, Book D-80, page 43 (image 85). Transcription du site « Taking the long view. Early Pennsylvania history »)

¹⁰ Il en existe deux versions, qui présentent des différences de détail intéressantes. D'une version à l'autre, on voit apparaître de nouveaux noms dans des parcelles, ou encore de nouvelles limites, ce qui indique la progression de la distribution des lots. On trouve une version sur le site de *Library of Congress*, avec zoom qui permet de lire les noms. Une autre, également lisible en détail, est sur Wikimedia.org

Comme la carte couvre une aire d'environ 680 000 acres (276 700 ha), la moyenne des 780 concessions s'établirait autour de 871 acres, soit 352 hectares. Dans la réalité, une petite vingtaine de très grands domaines captent à eux seuls probablement environ un quart de la surface, et leur moyenne tourne autour de 10 000 acres (plus de 4000 ha). Les plus importantes concessions sont de l'ordre de 40 000 acres (16 000 ha). Cependant, comme ces valeurs sont des déductions et des moyennes, il ne faut pas les tenir pour une statistique valable, mais pour une simple indication.

Rares sont les cas où la subdivision en lots était telle qu'elle ne permettait pas à Holme de les dessiner et de les nommer. C'est le cas de la concession du *German township* de Jacob Vandewall *and company*, qui intéressait le groupe de colons venus de Krefeld en Rhénanie, et que le cartographe a désignée en bloc.

Le montage juridique suggère une cascade de saisines, mais le mot employé est ici *grant*, et de locations avant même d'atteindre les colons de base, ceux qui mettent en valeur le terrain concédé. La succession s'établit comme suit :

Roi
> <i>Proprietor</i> W. Penn (<i>grantor</i>)
> <i>Grantee</i>
> éventuellement le preneur à bail, si la concession est divisée en exploitations ou en sous-concessions.

Le vocabulaire (*manor*, *township*) indique que c'est la seigneurie anglaise qui donne sa structure à la Colonie, même quand le peuplement est suédois, germanique ou hollandais. Mais elle prend ici la forme de la concession coloniale, grand ou très grand domaine exploité autant et plus par des esclaves (surtout dans les Colonies du Sud de la côte atlantique) que par des paysans recevant une tenure à bail. En outre, le fait que plusieurs personnes se soient portées candidates non pour exploiter elles-mêmes, mais pour spéculer et faire exploiter par d'autres, va dans le sens d'un renforcement de la structure à plusieurs niveaux. D'ailleurs, l'entreprise cartographique du *surveyor general* Holme avait notamment pour but d'attirer l'attention des investisseurs en leur montrant une carte d'un genre assez nouveau, par sa précision. Mais ce sont les intérêts de la colonie anglaise que la carte servait, car elle ne nommait pas les Suédois qui habitaient le long de la Delaware, ni les colons d'origine germanique ou galloise qui avaient reçu des terres. L'espace concédé à William Penn n'était pas vierge et la terre était déjà occupée par des Suédois et des Finnois depuis les années 1630, mais de façon très lâche. Il fallut néanmoins négocier avec ces populations, notamment pour retenir le site de Philadelphie.

William Penn s'est réservé cinq grandes ou très grandes concessions, qui apparaissent sur le plan sous la forme « *The Proprietarys manor of...* suivi du nom géographique ». Ce sont : Springettsberry au nord et au contact même de la ville de Philadelphie, Rockland, Gilberts, Highlands et Pennsberry. Il faut ajouter trois autres domaines pour des membres de sa famille : ceux de William Penn, qui possède Williamstadt et un manoir au sud de Mountjoy, et celui de Laetitia Penn, qui possède celui de Mountjoy.

Les modes d'acquisition des particuliers

Preuve absolue de l'existence d'un régime de domanialité coloniale, l'acquisition directe de terres appartenant aux tribus indiennes n'est pas permise aux personnes, bien que les

entorses aient été fréquentes. Elle ne peut être que le produit d'une négociation menée par le Gouvernement de la Colonie ou par une agence de colonisation. Le règlement des achats aux Indiens consiste en fournitures diverses et à très bas prix.

Pour les colons, les modes d'acquisition, fort nombreux, varient sensiblement. On doit néanmoins toujours garder à l'esprit le fait que l'acquisition diffère selon qu'il s'agit d'un entrepreneur de colonisation ou au contraire d'un colon devant occuper et mettre en valeur son lot. Les formes courantes sont les suivantes :

- le don, lorsqu'il s'agit de récompenser un service, une fidélité ou un ralliement.
- l'acquisition potentielle d'un lot, auprès d'un officier public pour obtenir un *treasury right* sur des terres placées sous régime de domanialité et disponibles pour la colonisation ; elles sont en fait vendues au taux de 5 shillings pour 50 acres.
- la vente libre, parce que toute personne peut solliciter une concession auprès d'un office approprié, notamment les compagnies qui ont reçu pouvoir de coloniser. Si la demande est acceptée, une garantie doit être présentée. Les lots sont vendus et les prix sont peu élevés. La spéculation autour des terres allouées est importante, notamment concernant les lots des militaires. Le candidat à une concession présente une demande portant sur un lot, ce qui provoque une enquête pour vérifier que le lot n'est pas déjà réclamé ou arpenté pour un autre, pour arpenter le terrain selon le système indifférencié dit du *metes and bounds*, ou selon le système du *predeterminate survey*, et pour préparer le plan et le certificat de cession (*patent* ou *deed*). On verra, en effet, dans le développement concernant l'arpentage, que, dans la concession du territoire de la Nouvelle Angleterre, on usa d'un mode prédéterminé de lots qui était nettement supérieur au système de délimitation indéterminé en usage dans beaucoup d'autres colonies.
- un mode particulier de vente est celle dite *land sale for cash*, qui conduit l'acquéreur à verser le montant de l'achat à la caisse de la compagnie (par exemple 12 livres et 10 shillings pour 50 acres en Virginie).
- une autre façon d'acheter de la terre est de payer le prix du voyage entre l'Europe et l'Amérique, afin de recevoir un lot de 50 acres pour ce versement.
- pour qui veut traverser l'océan sans avoir à payer le prix, on peut aussi rencontrer des concessions sous condition d'astreinte de 7 ans de travail sur le lot.
- la concession par tête ou par chef de famille (*headright*) est une autre forme. *Headrights* signifie littéralement, « droits au chef de famille », désignant un « système des concessions au chef de famille ». Destinée à favoriser une immigration familiale, cette méthode marque l'évolution des concessions dans les Colonies du Sud à partir de leur indépendance. On la pratique en Virginie en concurrence avec les autres modes d'acquisition. En Géorgie, c'est en 1777, l'année d'adoption de la constitution de l'État, que ce mode de concession est officialisé : la concession d'une parcelle du domaine public est réservée au chef de famille blanc, et il peut recevoir 200 acres de terres, auxquels s'ajoutent 50 acres par membre de sa famille et 50 acres par esclave ("nègre"). La même méthode est employée en Louisiane dans la seconde moitié du XVIII^e siècle.
- la création de *hundreds*, c'est-à-dire de plantations de particuliers, distinctes des terres d'une communauté, donne droit à un *grant* ou concession de terres à des conditions favorables, encouragée par la compagnie qui procède à la colonisation.
- l'importation d'esclaves est aussi un mode d'accès, car le planteur qui fait venir un esclave reçoit 50 acres ; ainsi, acheter un esclave à des négociants est un moyen pour un petit propriétaire d'augmenter son fond de terre.
- l'assignation militaire. Elle est une forme pratiquée pour récompenser les vétérans de leurs années de service.

Quant à ce mode d'acquisition qu'est l'occupation spontanée et non autorisée (*squatting* ou *occupancy and use*), c'était une pratique courante dans certaines parties des Treize Colonies,

et plus encore dans les montagnes du Kentucky et du Tennessee. La régularisation de ces occupations aboutissait à l'octroi d'un titre légal par une concession (*patent*) et l'occupation revenait, en fait, à exercer une espèce de droit de préemption. Assez souvent, l'arpentage prévu par l'ordonnance de 1784 fut ainsi l'opportunité et la méthode pour régulariser de telles pratiques antérieures.

Concessions individuelles et collectives

Le principe de la colonisation anglaise est de vendre un ou des lots à quiconque arrive, notamment à la suite d'une émigration, et en réclame. Il devient, dans les colonies méridionales, un mode plus stéréotypé de distribution, avec des lots de 50, 100 ou plus de 100 acres au titre de droit principal. La concession impose d'habiter, de défricher, et de construire un bâtiment de ferme. Il était courant de vendre un lot à chaque personne arrivée comme émigrant, de vendre un lot additionnel pour la personne qui avait payé le passage, un autre pour le capitaine du navire qui avait effectué la traversée depuis l'Europe. Les entrepreneurs de la colonisation qui prenaient en charge le coût du passage de groupes de personnes, pouvaient ainsi recevoir des lots importants. Payer pour 50 ou 100 personnes mettait le spéculateur à la tête d'un domaine de 2500 ou 5000 acres si le lot était de 50 acres, de 5000 à 10 000 acres, si le lot était de 100.

La vente directe n'était pas théoriquement permise. Dans la pratique, les ventes de terre furent assez libres et, sauf en Nouvelle Angleterre, on assista à des ventes directes de terres, pour des superficies allant de 100 à 1000 hectares, et pouvant dans certains cas atteindre des surfaces exorbitantes (150 000 acres ou plus). Le prix de la terre variait, selon les lieux, de trois pences jusqu'à une livre l'acre.

Dans les territoires du Connecticut, de Rhode Island et du Massachusetts, qui dépendaient des compagnies commerciales concessionnaires, la terre était concédée à des groupes de population, des immigrants pour raisons religieuses, qui devaient s'engager à arpenter et fonder une « ville nouvelle », en fait un village (le *township*). On définissait alors un territoire rectangulaire qui couvrait généralement la surface de 6 par 10 *miles* de côté. Ensuite, c'était le groupe qui attribuait les lots à ses membres, avec des clauses interdisant la vente des terres à l'extérieur du groupe (formes d'adscription géographique et sociale). De telles pratiques conduisaient à la mise en œuvre de divisions agraires préalables, par des formes géométriques.

Des provinces de la Nouvelle Angleterre, comme celles de New York, du Maine ou de New Hampshire, employèrent ce mode de concession.

Le régime juridique des lots

Le régime de franc et commun socage

Les concessions étaient couramment attribuées en « *free and common socage* », selon le droit de *common law*, qui reconnaissait à chaque titulaire un titre de fief (*fee*) sujet à certaines restrictions, sous la forme de conditions d'occupation effective et de mise en valeur, ainsi que de paiement d'une redevance ou *quitrent*. Le régime juridique qui faisait des preneurs des *freeholders* ou des *socagers* était le régime de la tenure courante des hommes libres en droit de *common law*, par rapport aux tenanciers dépendants qui, dans le manoir anglais, n'avaient que des tenures en tant que *copyholders*, attachés à la seigneurie, à la volonté du *Mesne Lord* (tenures dites *at will*). Le *soke* rappelait la juridiction du seigneur, *Lord of a soke*, l'expression *sake and soke* (également *sac and soc*) signifiant le droit de “cause” et de “suite”,

c'est-à-dire les cas judiciaires qui peuvent être évoqués devant la cour du manoir, y compris pour le tenancier libre justiciable. La colonisation anglaise exporte donc dans les provinces nord-américaines les bases de la seigneurie anglaise des XVII^e et XVIII^e siècles, encore fortement marquée par la forme féodale et paramontale des relations. Ici, le seigneur concédant est la compagnie ou la corporation ou encore le *Lord Proprietor*. Mais pour les raisons déjà dites dans le chapitre précédent, parce que le *proprietor* ou la Compagnie sont plus des entrepreneurs de colonisation que des seigneurs, ce n'est pas un véritable système manorial.

La redevance, dont le preneur n'était libéré qu'au bout d'un délai variant de 7 à 20 ans, était une des sources habituelles d'irritation chez les colons, car le formalisme de la concession les conduisait à se considérer comme étant propriétaires en titre de la terre d'une façon ou d'une autre.

On importa aussi d'Angleterre le régime d'héritage par primogéniture, l'ensemble de l'héritage allant au fils aîné mais avec l'obligation, pour celui-ci, d'aider ses frères et sœurs plus jeunes. Cette disposition, désastreuse pour les puînés des familles pauvres, s'avérait au contraire très avantageuse pour la conservation de l'intégrité des grands *estates* ou des grands manoirs, placés ainsi hors du risque de partage ou même du risque de saisie par les crédateurs éventuels.

On "taillait" ainsi les fiefs (*entailed fees*) comme en Angleterre, c'est-à-dire qu'on réservait la transmission à certaines catégories d'héritiers¹¹, et les héritiers admis ne pouvaient pas vendre ou transférer la terre à d'autres que ceux de la lignée désignée. En cas d'absence d'héritiers, la terre revenait au concédant, le *grantor*, ou à ses héritiers, c'est-à-dire qu'elle revenait à la Compagnie ou au *Lord Proprietor* qui pouvait alors la concéder à nouveau à un nouveau bénéficiaire. Il y avait donc un droit de mainmorte, caractéristique du régime de domanialité.

Les exceptions foncières des planteurs de Virginie

Dans la colonie de Virginie, le gouvernement local était aux mains des grandes familles de l'aristocratie foncière — celles dont Jefferson et Washington seront issus dans la seconde moitié du XVIII^e siècle —. C'étaient des familles de « chasseurs de terres », attachées à la constitution de grands domaines et aux cultures de plantation, comme le tabac. Or le droit foncier anglais qu'on appliquait dans les colonies britanniques, par le recours aux coutumes et aux arcanes du *Common Law*, n'était que peu favorable aux initiatives et pour se libérer de contraintes pesant sur un héritage, il fallait aller en justice. D'autre part, l'octroi de terres nouvelles était une prérogative du gouvernement de la Colonie, par l'intermédiaire de la Chambre et du Conseil du gouverneur.

Les Virginiens modifièrent cela par le recours aux actes privés délivrés par la Chambre à un propriétaire, ce qui lui permettait d'échapper aux contraintes. La plus importante était le droit que l'acte conférait de vendre des parcelles défrichées ou "saignées" afin de pouvoir acquérir des parcelles plus à l'Ouest et d'agrandir ainsi la plantation. De même l'acte privé autorisait le déplacement de la main d'œuvre, en annulant les effets adscriptifs régissant les manoirs ou les plantations traditionnelles.

Comme le décrit très bien Daniel Boorstin (p. 124-125) à travers les exemples de grands planteurs, dont Washington, les aristocrates virginiens avaient compris plus vite que d'autres l'intérêt pour eux d'acquérir des terres toujours plus à l'ouest de leurs propres domaines avant même qu'elles ne soient ouvertes à la colonisation. Ils se firent ainsi spéculateurs, achetant à faible coût les terres des arrière-pays, et trouvant dans cette pratique le moyen de renouveler leurs propres cultures et d'échapper aux fluctuations des

¹¹ Dans le cas contraire, le fief aurait été dit *fee simple*, c'est-à-dire transmissible à tous les héritiers.

prix. Les positions politiques favorisaient ces trafics et un délégué du gouvernement chargé d'inspecter la frontière entre la Virginie et la Caroline du Nord en 1728, William Byrd, profita de son mandat pour acheter 20 000 arpents, renouvela plus tard l'expérience et se trouva ainsi à la fin de sa vie à la tête de près de 180 000 arpents.

À cette ruée sur la terre il faut aussi rapporter la volonté de Washington et d'autres chefs militaires, d'assigner des terres à leurs soldats, et pour cela, d'apprendre à se servir des agences foncières gouvernementales. Les réserves militaires de la Virginie étaient importantes, à l'ouest et au nord de l'État.

Par différentes voies, les Virginiens ont lourdement contribué à la conception foncière originale et coloniale que les Américains ont eue de leur territoire.

La « description légale » et les modes d'arpentage des Colonies anglaises

Dans les anciennes colonies anglaises, les formes historiques d'accès à la terre ont conduit à définir deux modes principaux d'arpentage¹² : l'un dans lequel l'arpenteur intervient sur un territoire que les colons se sont eux-mêmes partagés, par occupation spontanée, et dans lequel règne l'irrégularité des formes ; l'autre dans lequel on lui demande d'intervenir préalablement à toute occupation, afin de choisir et de fixer un système déterminé de division du sol, qui permettra ensuite l'occupation du lot. Dans ce deuxième système, il ne s'agit pas toujours d'un système d'assignation ordonnée à des groupes de colons qu'on installe en bloc sur une territoire, comme dans le cas des *townships* de Nouvelle Angleterre, mais le plus souvent d'une préparation du terrain à l'occupation, celle-ci se déroulant ensuite au gré des demandes ou pétitions des candidats à tel ou tel lot prédéterminé sur le terrain, ou lors de ventes organisées par les autorités ou leurs agents. On conçoit que la façon dont l'arpenteur doit rendre compte du terrain ou du lot dans son procès-verbal ne sera pas la même selon qu'il se situe dans l'un ou l'autre mode. D'où l'intérêt de préciser en préalable la notion de "description légale" et les méthodes employées pour la réaliser.

La notion de description légale

La "description légale" ou "description légale de la terre" (*Legal Land Description*) ou "de la propriété" (*Property Land Description*) est un mode juridico-technique employé pour renseigner et exprimer de façon codifiée, dans une archive, le référencement de la terre. Une description légale est quelque chose de différent d'une adresse (rue avec numéro des parcelles urbaines) et d'un numéro de parcelle (urbaine ou rurale).

Si trois systèmes principaux de descriptions des divisions de terres ont été définis, ils mettent en œuvre des techniques d'arpentage assez variées qui ouvrent sur une typologie complexe des types de descriptions. La raison de cette typologie est historique, en ce sens que les modes de description ont été définis à des époques diverses, certains renvoyant même à des héritages européens liés à la colonisation de la côte orientale des États-Unis, tandis que d'autres, qu'on étudiera dans la troisième partie de ce livre, étaient élaborés au fur et à mesure de la progression de la division du vaste Domaine public situé à l'ouest des Appalaches. S'il y a diversité c'est parce que la description doit être codifiée par une

¹² Beaucoup d'informations exploitées dans ce chapitre viennent du site *surveyhistory.org*, du *Virtual Museum of Surveying* ; ainsi que des *Glossaries of BLM surveying and mapping terms*, Denver 1980.

expression claire et concise des éléments physiques variables, des droits également complexes (ex : des servitudes) et tenir compte des impossibilités.

La description mêle généralement des indications sur les extrémités ou points extrêmes délimitant une ligne (*endpoints*), sur les lignes (*lines*) elles-mêmes, à travers les indications sur leurs mesures (*metes*) et des indications de direction ou d'orientation (*direction* ; *bearing*). Les sommets ou angles (*corners*) sont particulièrement importants. L'arpenteur décrit, en définitive, un polygone qu'il faut localiser et orienter.

Afin de faciliter sa codification dans le compte rendu ou procès-verbal, certains mots de la description sont obligatoirement "capitalisés", c'est-à-dire écrits en capitales.

L'importance de la description légale tient à son efficacité et à sa pérennité, objectifs recherchés par le *surveyor*. Par exemple, lors d'une vérification ultérieure, le géomètre doit pouvoir placer ses pas dans ceux de son prédécesseur, suivant à la lettre la description légale de la terre que celui-ci a laissée.

« *In ordinary boundary surveying, the land surveyor is charged with following the footsteps of the original surveyor. It is incumbent upon he or she to depict the boundary lines not where they should have been placed, but where the original surveyor placed them. In aid of doing this the surveyor arms himself with the land description of record and follows the boundary evidence left behind by the original surveyor.* »

(Stephen CALDER, *True confessions of a right-of-way surveyor*, 2006 ; disponible sur internet <http://www.writingondawal.com/MeridianDisplay/Articles/01RightOfWay.pdf>)

Les types de description

Avant de présenter les systèmes adoptés, il convient de préciser le vocabulaire, en notant que la traduction ne peut quelquefois être proposée qu'au terme d'une analyse du contenu de la procédure utilisée. L'arpenteur peut avoir recours, en choisissant entre elles ou en les employant simultanément, à diverses façons de décrire les éléments qu'il rencontre sur le terrain. On distinguera le mode de description (ex. description par confronts et limites) de la technique employée pour décrire (ex. description de la ligne par une bande).

Plusieurs notions sont régulièrement employées dans les descriptions :

— *Endpoints* - Ce sont les points d'inflexion de la description, chaque fois que l'arpenteur doit changer d'orientation pour une nouvelle visée, et qu'il doit l'indiquer sur le plan.

— *Orientations* - On nomme *cardinals*, les quatre directions fondamentales indiquées sur le rapporteur (N, S, E, W), et *subcardinals*, les directions intermédiaires : *Northeast*, *Northwest*, *Southeast*, *Southwest*.

— *Heading*, *Direction*, *Bearing*. Chaque élément de limite entre deux points terminaux est orienté et le géomètre doit indiquer cette orientation selon tel ou tel système. *Heading* signifie ici cap ; *Bearing*, la position d'un point ; *Direction*, l'orientation de la ligne de visée.

— *Corner* (point, angle, sommet) : désigne chaque point de l'arpentage figurant dans la description légale archivée.

— *Point of beginning*, ou *initial point*. Si la description légale débute par un point situé sur une des limites de la terre à décrire, l'arpenteur commence sa description par les mots « *BEGINNING at...* » ; si, au contraire, il commence sa description par un point qui n'est pas situé sur une limite de cette terre, il débute son rapport par « *COMMENCING at...* ». Mais que penser de la possibilité de pérenniser le point lorsqu'on lit, dans ce qui est devenu un exemple fameux : « *Beginning at the old crow's nest on the north fork of the Kentucky river...* » (« *Commencant au vieux nid de corbeaux [qui se trouve] sur la fourche nord de la rivière Kentucky...* »)¹³ ?

¹³ Exemple cité par Hall 1970, p. 87 ; ma traduction.

— *Point of terminus*. Si la description légale ne se termine pas au point où elle a commencé, ne fermant pas ainsi le périmètre, le point final est dit « *Point of terminus* ».

Dans l'exemple suivant¹⁴, qui est une double page du carnet d'arpentage de George Washington, on retrouve les éléments de base de l'arpentage dans un système de *metes and bounds*. On lit, dans le premier paragraphe, l'objet de l'intervention « *Pursuant for a warrant from the Proprietor office to me directed, I have surveyed for William Nayler a certain tract of waste land on Cacapehon bounded as follow* » ; autrement dit, l'arpenteur a reçu du bureau d'arpentage du *proprietor* de la Colonie, l'ordre d'avoir à arpenter une certaine quantité de terre indiquée sur le bon ou *warrant* délivré en faveur du bénéficiaire, William Nayler. Puis, dans le second paragraphe, l'arpenteur procède à la description légale faite dans les formes « *Beginning at...* ». Sur la page opposée, un croquis de la parcelle, traversée par la rivière et adossée à la montagne, indique les lignes arpentées et les décrit selon leur orientation et leur nombre de chaînes.

Les principaux modes de description (hors du domaine public)

Descriptions par le périmètre (*Perimeter Descriptions*)

— *Bounds descriptions* (descriptions des confronts) : il s'agit d'une description des confronts formant périmètre sans directions ou indications de travail. Il faut comprendre par là que la description du type « *bounded by* » (limité par) signifie qu'on se contente d'indiquer, comme dans le mode européen antique et médiéval, les noms des voisins ou des éléments faisant confins (ex ; une voie, un cours d'eau, si c'est un élément de ce type), sans donner de description physique et géométrique de la limite ou des bornes. Le problème posé à l'arpenteur sera donc celui de la reconnaissance de chacune de ces limites.

Exemple : *Those lands bounded to the North by Hogan'woods, to the East by the lands of Clint Brown, to the South by the lands described in volume 6, page 145, and to the West by Happy road.*

Le terme *bound* s'applique aux éléments tels qu'un cours d'eau, un mur de pierre, un bâtiment existant, etc. Le terme viendrait du vieux français *bonde*, de l'anglo-normand *bunde*, et il retransmettrait le latin médiéval *bodina*, venant lui-même d'un terme celtique. Mais l'origine du vieux français *bonde* serait plus assurée à partir du mot gaulois *bunda*, sol, fond, qui serait l'équivalent gaulois du *fundus* latin¹⁵.

— *Metes Descriptions* (descriptions et mesure des "limites") : on décrit le périmètre en indiquant la nature de chaque élément faisant limite, celui-ci pouvant ne pas être rectiligne ; mais on décrit aussi le périmètre en utilisant une indication de travail, c'est-à-dire en effectuant des mesures de chaque ligne faisant limite, elle-même située entre deux points extrêmes de la ligne (*endpoints of line*), chacun marqué par une borne. Ce type de description suppose, dans la pratique, un déplacement le long des limites, qui revient à faire une description de la périphérie de la parcelle en notant les accidents remarquables qu'on y rencontre (un arbre remarquable, un monument, un pont, etc.). Mais il peut y

¹⁴ On trouvera la reproduction de l'image décrite par le lien suivant : <https://www.mountvernon.org/george-washington/washingtons-youth/surveying/cacapon-river>

¹⁵ D'après Xavier Delamarre, *Dictionnaire de langue gauloise*, éd. errance, Paris 2003, p. 94.

avoir problème lorsque l'arpentage ne forme pas une aire close. Ensuite, on peut également rencontrer des difficultés pour déterminer les bases à partir desquelles est indiquée la direction suivante : l'arpenteur étant à une borne, dans quelle direction doit-il chercher la borne suivante ? Enfin, il peut y avoir incertitude sur l'unité de mesure employée.

Le terme viendrait du latin *modus*, mesure, et aurait eu le sens de mesure avant d'avoir celui, plus général, de limite. Il est intéressant de noter que *to mete* signifie allotir, distribuer. Dans les assignations, on distribue en effet une mesure de terre, un lot de superficie déterminée et uniforme selon le grade ou le statut.

Mete peut aussi désigner la surface accordée par l'autorité administrative dans le bon ou *warrant* qu'elle octroie à un pétitionnaire (Hall 1970, p. 85). Dans ce cas, la traduction de l'expression *metes and bounds* pourrait être : « par mesure attribuée et par limites ou confronts ».

— *Metes and Bounds Descriptions* (« descriptions par limites mesurées et éléments de confins ou de bornage ») : la description du périmètre utilise la procédure des *Metes Descriptions*, en ajoutant la description des passages ou arrêt (*call ; to call*, s'arrêter) aux points terminaux (*endpoints*) de chaque ligne. Je décris en détail ce mode dans la seconde partie de ce chapitre.

Nuances nord-américaines : “*metes and bounds*” et “*irregular*”

Comme on vient de le voir, la littérature consultée soulève une question de définition, car la notion de définition légale d'une parcelle met en jeu divers éléments qui ne sont pas tous clairement distingués et nommés, d'où le flottement sur le sens des mots, *metes*, *bounds*, *irregular*, tout particulièrement. Dans la définition légale des limites et des aires, on fait appel à :

- des confronts, qui peuvent être désignés par une orientation (à l'est, au nord, etc.), ou par le nom des voisins, souvent combiné avec l'orientation (du genre « à l'est, la parcelle de X ») ;
- des éléments linéaires naturels qui peuvent faire limite : cours d'eau, ligne de crête, talus, etc. ;
- des éléments artificiels qui peuvent faire limite : fossés, haies ou clôtures plantées, route ;
- des visées rectilignes d'un point à un autre, dessinant des lignes abstraites par rapport à la réalité du terrain.

Ces trois éléments, naturels, artificiels et abstraits concourent à définir le périmètre de la parcelle ou du territoire à arpenter.

- enfin, des éléments ponctuels faisant bornage ou utilisés pour attester d'un bornage. Ce sont les arbres remarquables, les carrefours, les monuments ou édifices pérennes qu'on peut rencontrer, qui peuvent ne pas être obligatoirement situés exactement là où passe la limite, mais qu'on utilisera néanmoins comme témoins du fait de leur proximité.

On comprend que cette variété donne naissance à un certain flou quant au sens précis des mots. D'où la différence faite entre deux types d'arpentage en Amérique du Nord.

On fait la différence entre un arpentage irrégulier (*irregular survey*) et l'arpentage par confronts et limites (*metes and bounds survey*). Ce dernier mode est jugé ancien. La différence est la suivante. Dans l'arpentage par *metes and bounds*, on veut ne reconnaître qu'un arpentage qui procède par identification des confronts et par désignation de l'élément ou des éléments naturels ou artificiels qui ponctuent ou dessinent la limite (un cours d'eau, une haie, un fossé, une route, bornés par tel arbre, tel monument, etc. ; une ligne de relief, dans les arpentages de territoires). Au contraire, dans « l'arpentage irrégulier » (c'est-à-dire, l'arpentage de parcelles polygonales et irrégulières, car ce n'est pas

l'arpentage qui est irrégulier, mais les parcelles auxquelles il s'intéresse), la définition du périmètre du polygone consiste à désigner successivement chacun des segments de la limite, en utilisant le compas pour en donner la direction, et la chaîne d'arpentage pour en donner la mesure¹⁶. L'*irregular survey* est censé s'appliquer à des polygones dont le périmètre est composé de segments rectilignes ou peut être subdivisé en de tels segments pour pouvoir être orientés et mesurés.

Les problèmes rencontrés vont porter principalement sur deux éléments :

- la possibilité de définir une ligne légèrement sinueuse par une droite qui va, entre deux changements de direction, de son point de départ à son point d'arrivée ;
- la difficulté de choisir des éléments de bornage suffisamment pérennes pour pouvoir servir de repères ; en ce sens, les auteurs et praticiens américains se réfugient quelque peu dans la rhétorique en notant que si l'élément de bornage ne peut être permanent qu'au moins il ne soit pas éphémère (*if not permanent at least not ephemeral*¹⁷).

Les arpenteurs et géographes américains ont désigné cet « arpentage irrégulier » par diverses expressions : *metes and bounds*, *unsystematic survey*, *perimeter description method*, *indiscriminate location and indiscriminate settlement*, *unregulated survey* (Hall 1970, p. 79).

Techniques de description par aire (*Area Description*)

— *Description by Reference* (description par référence à un plan). On nomme ainsi un mode de description qui renvoie à un plan, celui-ci contenant les éléments d'information nécessaires pour définir l'aire. On verra que ce type est caractéristique du mode d'arpentage par blocs et par lots.

— *Sectionalized Descriptions* (descriptions par sections). On nomme ainsi le mode de description qui, pour décrire un terrain quelconque, même irrégulier, s'inspire de la hiérarchie des surfaces employée dans le Domaine public divisé par le quadrillage du *township*. Par analogie, on utilise alors le quart de section ou le quart de quart de section pour localiser la parcelle décrite, même si le parcellaire n'est pas orthogonal.

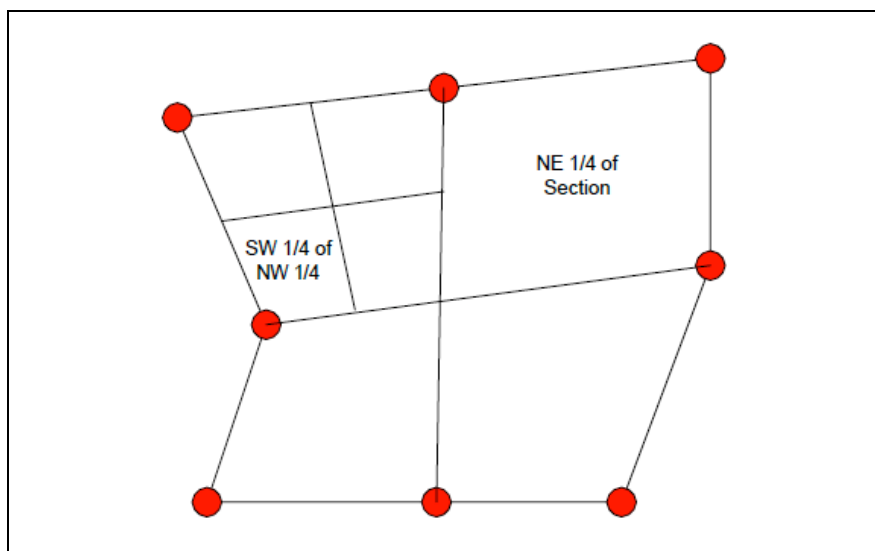


Fig. 3 - Un exemple de « Description par section » dans un parcellaire polygonal

¹⁶ McGraw-Hill, *Encyclopedia of Science and Technology*, 1960, vol. 13, p. 329 ; *Webster's International Dictionary* 1961, p. 1422 ; Hall 1970, p. 78)

¹⁷ Propos du directeur de l'office de géographie du Ministère de l'intérieur, Meredith Burrill, rapporté par Hall 1970, p. 79.

Autres techniques de description légale

L'arpentage nord américain recourt à des techniques qui sont requises pour permettre la description légale et qui sont tout particulièrement nécessaires en cas de subdivision ultérieure d'une parcelle.

Je les indique sommairement ci-dessous.

— *Strip descriptions* (descriptions par bandes). Cette description utilise une ligne centrale avec deux marges de compensation (*offset*) latérales, employée pour décrire les zones disposant de servitudes ou de droits de passage (*easements ; rights of way*). L'arpenteur va de borne en borne et, à chaque fois, définit une bande, par exemple avec un espace de 33 pieds de large de chaque côté de ligne centrale.

— *Description by Calls* (description par termes d'information et de contrôle se référant à des objets physiques). La notion de *Call* s'avère complexe. Elle est d'ailleurs intraduisible et ne peut être rendue que par une périphrase ("objets physiques utilisés dans la description d'un arpentage"). Elle recouvre à la fois les éléments physiques d'information et des éléments physiques de contrôle à partir desquels le géomètre définit les limites d'une terre. Par exemple, dans l'expression « *thence North 200 feet to a concrete monument* » qui est extraite d'une description légale, la première partie de l'expression est informative (« de ce lieu-là, 200 pieds en direction du Nord »), la seconde est un terme de contrôle (« jusqu'à la borne matérielle »). La difficulté de ce genre de description est la localisation des objets, ainsi que la possible perte de référence des objets avec les mutations du paysage.

— *Description by Division Line* (description par une ligne de division). Utilisation d'une ligne préexistante coupant la parcelle dans la description. La ligne peut être une route, une rivière, et être d'origine artificielle ou naturelle.

— *Description by Distance* (description par la distance). Ce mode est utilisé pour définir une parcelle issue du partage d'un lot préexistant : le géomètre définit la largeur de la nouvelle parcelle par rapport à une des limites du lot. Il crée de la sorte un reliquat. Les problèmes posés par ce mode de description tiennent aux éventuelles incertitudes, par exemple sur la ligne de référence par rapport à laquelle le géomètre a mesuré la distance de la nouvelle parcelle.

— *Description by Proportional Conveyances* (description par cession proportionnelle). Il s'agit là encore de diviser une parcelle préexistante, à la suite d'une cession ou d'un transfert : le géomètre indique la proportion de surface de chaque nouvelle parcelle issue de la division.

— *Description by Exception* (description par l'exception). Cet autre mode de division concerne une parcelle préexistante dont il faut excepter une aire donnée, irrégulière par exemple, autrement définie que par une ligne géométrique.

— *Description by Acreage* (description par "surface"). Ce dernier mode s'emploie pour diviser une parcelle préexistante en spécifiant la surface de la nouvelle parcelle par rapport à la quantité totale décrite. Ensuite, la description peut employer une ligne géométrique artificielle (ex. : la nouvelle surface est dite « 5 acres à l'est d'une ligne nord-sud ») ; ou employer une ligne réelle (ex. : la nouvelle surface est dite « 5 acres à l'est d'une ligne parallèle à la limite en eau »).

L'arpentage par mesures et bornes (*metes and bounds system*)

Sans revenir sur les définitions qui ont été données précédemment, il s'agit ici de caractériser l'emploi de ce genre de description légale dans les Colonies britanniques d'Amérique du Nord

Un mode “indéterminé”

On nomme *indiscriminate Metes and Bounds system* ou *survey* un système de description de la propriété réelle venant de l'Angleterre, en relation avec la conception de la propriété selon la *Common Law* et qui a été d'abord appliqué dans les Treize Colonies. C'est un mode de description et d'archivage de la terre fondé sur l'énumération des éléments physiques localisés à partir desquels il est possible de circonscrire la propriété en question. On peut traduire par « système ou arpentage indifférencié par lignes mesurées et limites », mais en rappelant le flou relatif qui entoure la notion de *metes*, et qui contraint la traduction. Le terme *indiscriminate* (irrégulier, indifférencié) souligne le fait que le mode d'arpentage ne se fonde pas sur la régularité d'une orientation ou sur la périodicité d'une mesure. C'est un mode d'arpentage dans lequel on arpente des propriétés déjà en place, quelle que soit leur forme, au moyen de repères successifs qu'on décrit en faisant le tour de l'étendue en question (mode périmétral).

Ce mode est séquentiel en ce sens que la description est ordonnée par séquences successives de limites, jusqu'à ce que le périmètre de la terre ou de la parcelle ait fait l'objet d'une circumambulation. Dans un tel système, le point de départ (*point of beginning*) est important. L'arpentage donne naissance à des bornes permanentes artificielles, chaque fois qu'un élément naturel ne peut être utilisé comme élément faisant borne.

On le rencontre dans les Treize Colonies, mais également dans celles des terres du domaine public qui ont été divisées avant 1785, date d'adoption du système d'arpentage du domaine public (*Public Land Survey System - PLSS* ou *Township and Range Survey - TRS*) : Virginie occidentale, Kentucky, Maine, Tennessee, Vermont.

Description légale et archivage

Un exemple de procès-verbal d'arpentage, datant de 1810, donne une bonne idée de ce procédé.

« 13 February 1810. Rice BEADLES of Lincoln Co., Ky sells 140 acres and 36 poles of land in Mercer County on Doctors Fork to John CRAIN for 200 pounds. Land bounded as follows... :

Beginning at the mouth of a branch at an ash stump thence up the creek south 20 poles to 2 beach, thence east 41 poles to a small walnut in Arnett's line, thence north 50 east 80 poles to a linn hickory dogwood in said line, thence north 38 poles to an ash, thence west 296 poles with Potts's line till it intersects with Tolly's line, thence south 30 west 80 poles to a whiteoak and sugar, thence east 223 poles to beginning and all the estate right and title and interest of the said Rice Beadles of in and to the said premises to have and to hold the said 140 acres and 136 poles of land unto the said John Craine his heirs and assigns forever and the said Rice Beadles himself his heirs executors administrators and assigns doth hereby warrant and defend the said land....

Testators: Banister Blagrove, David Crain, Jacob Crow

Signed by Rice Beadles. »

(extrait de : *Mercer County, Kentucky Deed Book 7*, p. 417)

Un schéma peut être restitué à partir de ce relevé d'arpentage ou « *tract* », permettant de visualiser le cheminement de l'arpenteur.

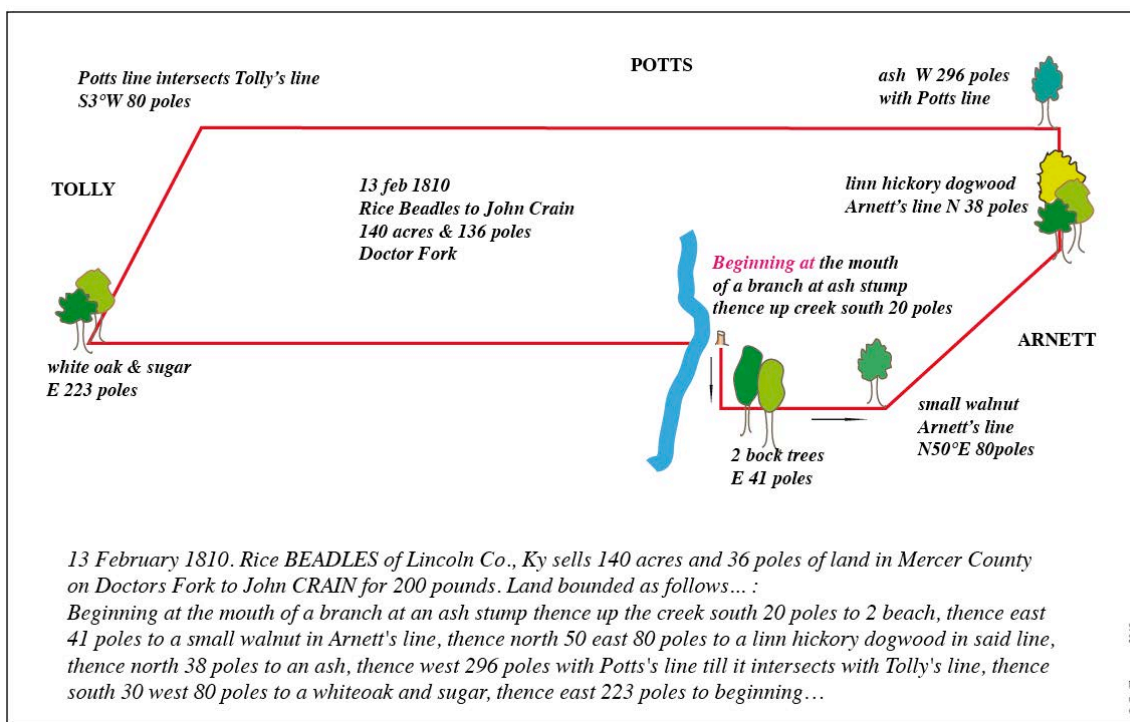


Fig. 4 — Un exemple d'arpentage par le périmètre avec reconnaissance des lignes et des accidents remarquables le long de la limite

La description laisse malgré tout songeur quant à son efficacité et sa pérennité, en voyant que le point de départ est une souche de frêne (*ash stump*) !

La pérennité du bornage

Le bornage constitue le point délicat de ce mode d'arpentage. Lorsqu'il est fondé sur des éléments naturels, ceux-ci peuvent disparaître (exemple : un arbre remarquable) ou changer (un cours d'eau). Lorsqu'il est fondé sur des éléments planimétriques, ces derniers peuvent également changer (cas d'une route, d'un mur, d'un bâtiment). Le repositionnement d'un angle est toujours une affaire délicate, qui nécessite le recours à l'arpentage initial afin de retrouver la logique du géomètre.

C'est ce qui a conduit certaines cours de justice à établir une liste des marqueurs prioritaires de description, en cas de défaut d'indications claires sur les limites de la terre. La hiérarchie est la suivante, par ordre d'importance : bornes naturelles ; bornes planimétriques telles que les routes et les limites arpentées ; les pistes adjacentes et les frontières ; les indications de directions ; les indications de distance ; enfin les indications de surface.

Les indications de distance sont variables, mais les unités les plus fréquemment employées sont :

- la chaîne (*chain*) : mesure de 66 pieds ou 4 *poles* (*Gunter's Chain*) ou de la moitié (*Rathbone's Chain*)
- la *pole* : comme unité de longueur, 16,5 pieds ou 1/320^e du *mile*
- la perche (*perch*) : synonyme de *pole*
- le *rod* : synonyme de *pole*. [à signaler que *rod* a aussi le sens de mire pour l'arpentage]

La question des directions

Dans sa circumambulation initiale, l'arpenteur devait à chaque angle, indiquer la direction ou orientation de l'élément suivant.

Pour cela, il peut utiliser plusieurs méthodes. L'une est d'indiquer la valeur de l'angle formé par la ligne visée avec le nord géographique ou le nord magnétique. Mais les arpenteurs américains n'ont pas pratiqué par une simple mesure chiffrée rapportée à un nord de référence. Ils ont utilisé des désignations conventionnelles des directions données par des "boussoles" préformées.

— Boussole des directions ou caps en degrés (*Compass Degree Headings*)

Avec cette boussole, l'arpenteur dispose d'un instrument lui permettant d'apprécier la direction globale de la ligne de visée, selon la subdivision de la boussole de 10 en 10 degrés. Ensuite, il peut affiner et donner par exemple une orientation telle que : N32E. Cette indication d'orientation d'une ligne à 32° à l'est du Nord est un cap (*Heading*). La particularité de la boussole est de codifier la désignation. En effet, on ne va pas de 0 à 360° en partant du Nord, mais on désigne les orientations par quadrants, depuis le Nord, vers l'est ou l'ouest ; depuis le Sud, également vers l'est ou l'ouest.

— Boussole des directions ou caps en points (*Compass Point Headings*)

Cette boussole comprend 32 directions codifiées, désignées par une combinaison originale des points cardinaux. La subdivision est progressive : N, E, S, W ; puis NE, SE, SW, NW au centre de chaque quadrant ; ensuite, par exemple entre N et NE, on trouvera successivement NxE, NNE, NExN, tandis qu'entre NE et E on trouvera, toujours en suivant le sens horaire, NExE, ENE, ExN. Dans cette désignation, le signe x (*by*) marque la proximité. Ainsi NxE (nord par est), le premier palier qu'on trouve immédiatement après le nord, peut être lu comme « à l'est du Nord, le plus proche du Nord » ; NExN (NE par N) sera lu comme « le plus proche de NE, le cap qui est du côté nord ».

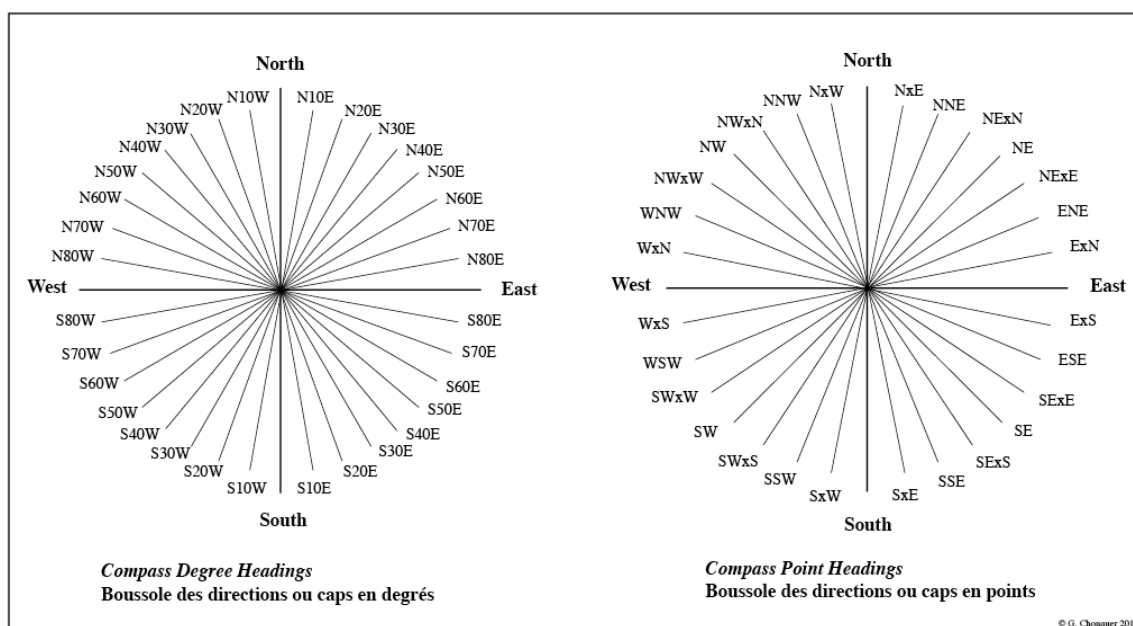


Fig. 5 - Les deux types de boussoles des directions utilisées dans l'arpentage traditionnel

Le relevé suivant donne une illustration de la façon dont est utilisée la première boussole dans un arpentage de Géorgie, comté de Hart. À partir du point de départ de l'arpentage (*Beginning point* en A), la visée est effectuée en direction du point B et l'arpenteur mesure l'angle par rapport au Nord, et l'exprime selon la règle du quadrant NE de la boussole : N 75 E. Il ajoute la mesure du côté, 45 chaînes, ce qui donne la référence complète N 75 E 45. Il note au passage les faits remarquables comme les arbres. Puis arrivé au point B, il vise le point C et note la nouvelle direction, cette fois par rapport au Sud, et la note selon le quadrant sud-est de la boussole, S 15 E ; il ajoute la mesure, 44 chaînes, etc.

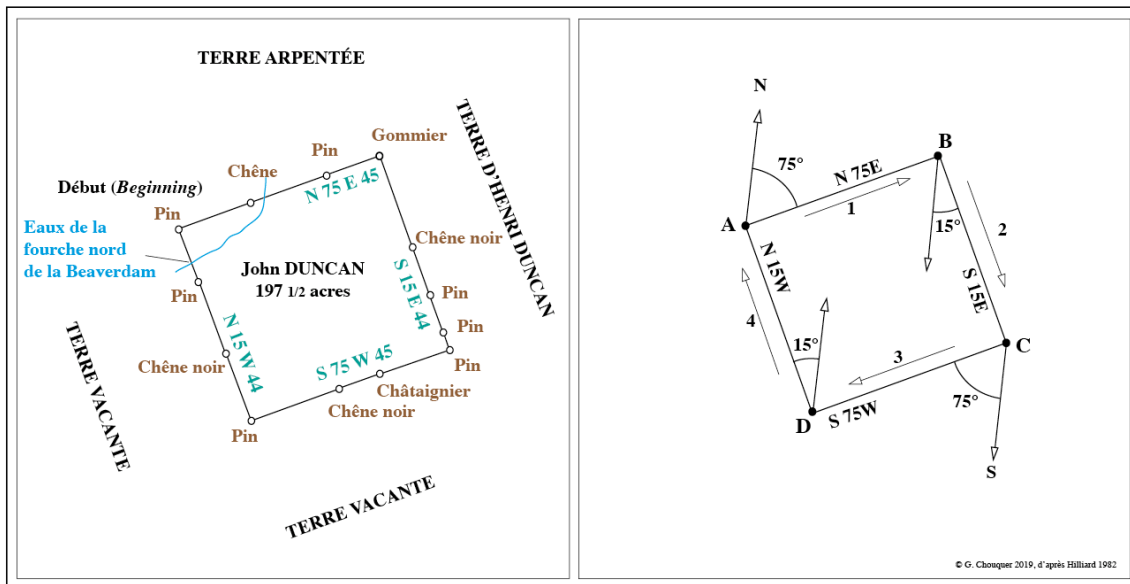


Fig. 6 - Plan d'arpentage du lot de John Duncan dans le comté de Hart (Géorgie), et son interprétation par Sam B. Hilliard (1982, p. 420)

Le choix de référer un axe ou un segment de limite à une orientation supposait une vérification permanente du Nord. Au Texas, les *regulations* de 1829 imposent un contrôle tous les six mois (Cowan 2015, p. 31).

Effets induits par le lotissement progressif

Dans l'attribution de lots du domaine public à des candidats, selon le mode d'arpentage sans plan prédéterminé, il a été constaté un effet induit, la formation de chutes donnant naissance à des parcelles de format très irréguliers (Hilliard 1982). En effet, quand les premiers colons peuvent choisir leur lot, ils choisissent des lots réguliers qui flottent quelque peu dans l'espace et dont l'orientation n'est pas identique car il n'y a pas d'arpentage orthogonal préalable. Ils ont aussi la possibilité de les agrandir et peu à peu la trame se densifie, laissant des marges ou des transitions étroites et de forme irrégulière. À la fin du processus de lotissement, on finit par attribuer des lots de forme étrange. C'est ce que mettent en évidence les deux relevés suivants dus à Sam Hilliard.

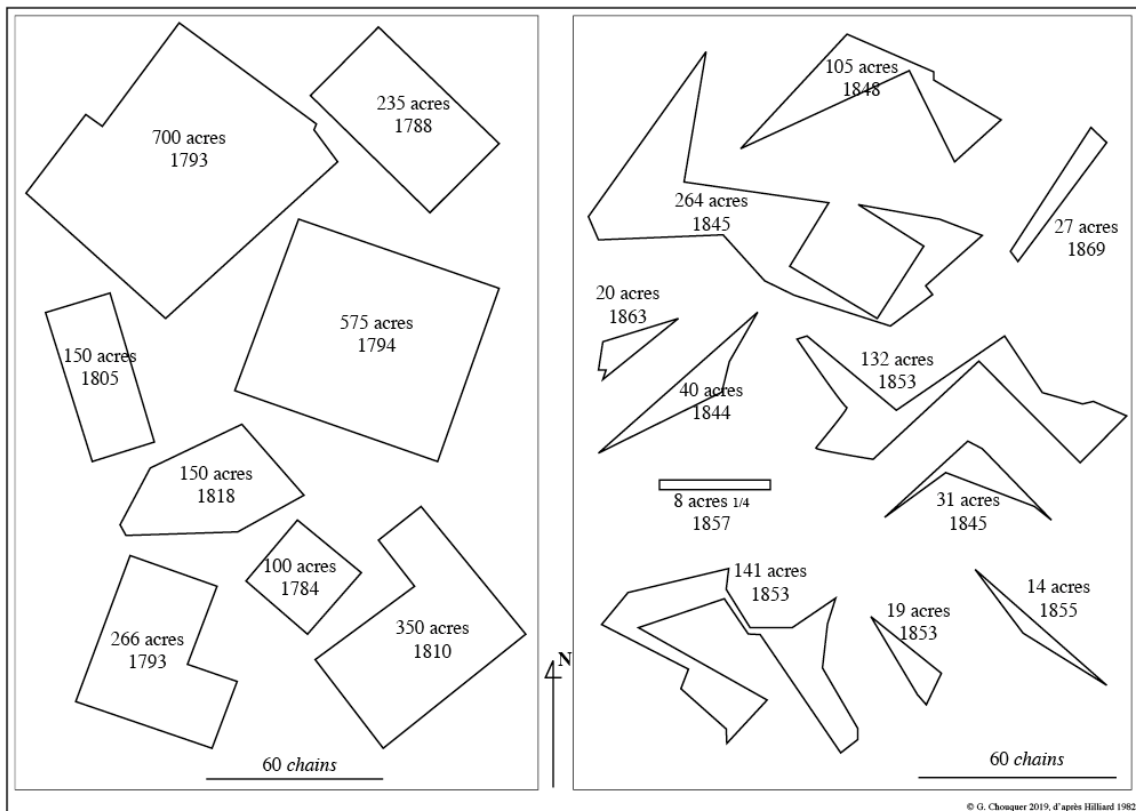


Fig. 7 - Lots attribués au début et à la fin d'un processus de lotissement en Géorgie (Hilliard 1982)

Le mode par division préalable

Définition du *Recorded Plat Survey System*

Pour réduire les insuffisances du mode indéterminé de délimitation, on peut préférer, comme ce fut le cas dans la colonie de Nouvelle Angleterre, choisir un autre système. C'est le but du mode dans lequel on procède par une division préalable du sol qui assure un double découpage : 1. d'abord entre territoires concédés à chaque groupe désirant fonder une « ville nouvelle », ce qui limitait considérablement les cas de hiatus ou de tuilage entre territoires de communautés voisines ; 2. ensuite par des lots prédéterminés de forme géométrique alloués à chaque membre de la communauté. Techniquement, on parle de *Recorded Plat Survey System* ou *Recorded Map Survey System* (« Système du plan d'arpentage archivé »). L'essentiel étant de noter que le mode diffère du précédent parce qu'il existe un plan d'arpentage préalable à l'occupation ou à l'attribution d'un titre.

Lorsqu'on installait un *township*, ou unité d'habitation et d'assignation de terre, on définissait le territoire (souvent 6 x 10 *miles* de côté) et le mode de subdivision envisagé, orienté ou non selon une direction cardinale. Beaucoup d'arpentages de Nouvelle Angleterre montrent ainsi une grande variété d'orientations. Ce mode de division supposait un entretien annuel des limites et du bornage, et, par sa cartographie, réduisait les risques de confusion, très fréquents dans le premier mode par *metes and bounds*.

Techniquement le *proprietor* — par exemple la compagnie marchande ou corporation qui avait la concession — accordait une concession (*grant*) au groupe qui se déclarait intéressé pour l'achat de la zone à lotir, et on procédait à la définition d'un *township* ou unité à subdiviser. On commissionnait un ou plusieurs arpenteurs et ceux-ci délimitaient et numérotaient les lots et en dressaient un plan.

L'arpentage par lots et par blocs (*Lot and Block survey system*)

Ce système est une variante du précédent. On conçoit en effet que, dans les zones notamment urbaines ou péri-urbaines dans lesquelles il faut subdiviser pour lotir, l'emploi d'un système indéterminé ne convient pas. Il faut alors procéder par un arpentage par division préalable. Mais, rien n'empêche qu'on subdivise une parcelle qui avait été antérieurement définie dans le *metes and bounds system*, et dans ce cas, le mode par division préalable se trouve encapsulé dans une ou des parcelles de l'autre mode.

On nomme « arpentage par lots et par blocs » (*Lot and Block survey system*) la méthode utilisée aux États-Unis et au Canada pour localiser et identifier la terre allotie dans les zones urbaines denses, les faubourgs résidentiels (*commuter towns*) et les zones « *exurbs* » ou extra-urbaines (anneaux de communautés qu'on rencontre à la périphérie des villes et de leurs faubourgs).

Le système d'arpentage prend généralement naissance dans une plus vaste parcelle antérieure, déjà définie par l'un des deux autres modes d'arpentage. Comme il s'agit de la subdiviser pour en réaliser le lotissement, on recourt à un nouveau système qui référence différemment les parcelles, en les situant par lots à l'intérieur de blocs. Le bloc est un ensemble de parcelles délimité par des rues et dont toutes les parcelles porteront le même nombre identifiant au début de leur numéro. Par exemple, les parcelles de tel bloc pourront être numérotées de 44076001 à 44076035, le nombre 4407 caractérisant le bloc et les nombres 6001 à 6035 décrivant chaque lot ou parcelle. La numérotation n'a rien à voir avec la forme et la dimension des parcelles, certaines, à l'intérieur d'un même bloc, pouvant être égales entre elles et d'autres non.

Le système ou mode d'arpentage permet la “description légale” de la parcelle. Celle-ci comprend une série d'indications qui forment les éléments de son identification légale :

- 1 - le lot individuel désigné par un numéro ;
- 2 - le bloc dans lequel le lot est situé, quand il y a lieu de distinguer plusieurs blocs, également désigné par un numéro.

On a vu ci-dessus qu'un numéro combiné associe les deux types de numérotation.

- 3 - la référence à une zone ou subdivision, ou à une partie de celle-ci. C'est la raison de dénommer le système : *Property Subdivision Number*.

— il existe à ce sujet des cas particuliers, comme celui de New York, où on utilise, au même niveau hiérarchique que celui de la subdivision, le *borough* (“quartier” ; le terme étant difficilement traduisible), ce qui donne la description légale suivante : *borough, block, lot* (BBL). La liste des *borough* est fixe (1 Manhattan ; 2 Bronx ; 3 Brooklyn ; 4 Queens ; 5 Staten Island). L'adressage cadastral est alors dit *Property's Borough Block and Lot Number*.

- 4 - la référence du plan cadastral ou atlas cartographique (*Map Book*), exprimée par son numéro et sa page ;

- 5 - enfin, la localisation du lieu d'archivage où se trouve la version officielle du livre ou plan cadastral.

Exemples de description légale, le premier avec le système emboîté des blocs et des lots numérotés, le second avec simplement des lots désignés par une lettre :

— *Lot 5 of Block 2 of the South Subdivision plat as recorded in Map Book 21, Page 33 at the Recorder of Deeds.*

« Lot n°5 du Bloc n°2 de la zone subdivisée sud, enregistré dans le plan cadastral 21, page 33, (consultable au) bureau d'enregistrement des actes notariés, ou des hypothèques (*deeds* = actes notariés) ».

— *Lot C of the Riverside Subdivision map as recorded in Map Book 12, Page 8 in the office of the City Engineer.*

« Lot C de la subdivision de la Rivière, enregistré dans le plan cadastral 12, page 8, (consultable au) bureau de l'Administrateur de la ville. »

On utilise un type de description proche du système par bloc et lot pour identifier les taxes et en cartographier la base. On définit un numéro dit *Tax identification Number* ou encore *Tax Parcel Number*, et on peut appliquer ce mode même si le système par blocs et lots n'est pas en place et qu'il y a un arpentage par mesures et limites.

Par exemple, dans le numéro suivant, *Tax Identification Number 14-55-118*, le premier nombre indique la municipalité concernée, le second la carte fiscale (*tax map*) sur laquelle la propriété est recensée (il pourrait être également désignée par une lettre), et le troisième la parcelle sur cette carte.

La morphologie agraire dans les Colonies anglaises

Divers modes de division ont été employés dans les Colonies anglaises d'Amérique du Nord, qui se résument à trois types principaux : les parcellaires polygonaux ; les parcellaires de villeneuves ou de villages-rue, sur un modèle typiquement médiéval et moderne ; les arpentages prédéterminés dessinant des parcellaires réguliers, losangiques ou orthogonaux¹⁸. Cependant des tuilages existent, par exemple entre le second et le troisième type. D'autre part, l'enquête géographique permettra de mettre en évidence le fait suivant : les arpentages prédéterminés deviennent plus amples et plus systématiques dans le Sud qu'en Nouvelle Angleterre. La comparaison des morphologies agraires et des arpentages correspondants de l'État de New York et de la Géorgie le démontre.

Les parcellaires polygonaux

Ce sont les parcellaires dont la forme répond à une géométrie irrégulière, soit par effet d'un élément naturel, soit par la spontanéité de l'appropriation, sans arpentage préalable. Dans les anciennes Treize Colonies, le parcellaire le plus fréquemment rencontré est un parcellaire polygonal qui associe des unités de forme variable dans une mosaïque irrégulière. L'extrait suivant en donne un exemple, pris au hasard, à l'ouest de Lewisville en Pennsylvanie, dans le Comté de Chester. Lignes droites et curvilignes, dimensions variables, orientations changeantes, adaptation aux cours d'eau, tous ces éléments composent un parcellaire non planifié caractéristique.

¹⁸ C'est chez Paul Claval que j'ai découvert l'existence de "structures cadastrales" différentes en Amérique du Nord (1989, voir tout particulièrement son intéressante carte de la p. 109). J'ai ensuite exploité les ouvrages de White (1983), Hall (1970), ainsi que différents sites locaux. Quant à la notion de "structures cadastrales", je préfère y renoncer pour mieux distinguer les plans qu'elle recouvre : des divisions agraires, des modes d'arpentage et des techniques d'enregistrement. Il s'agit de ne pas risquer de tomber dans des raisonnements morpho-fonctionnels prédéterminés.

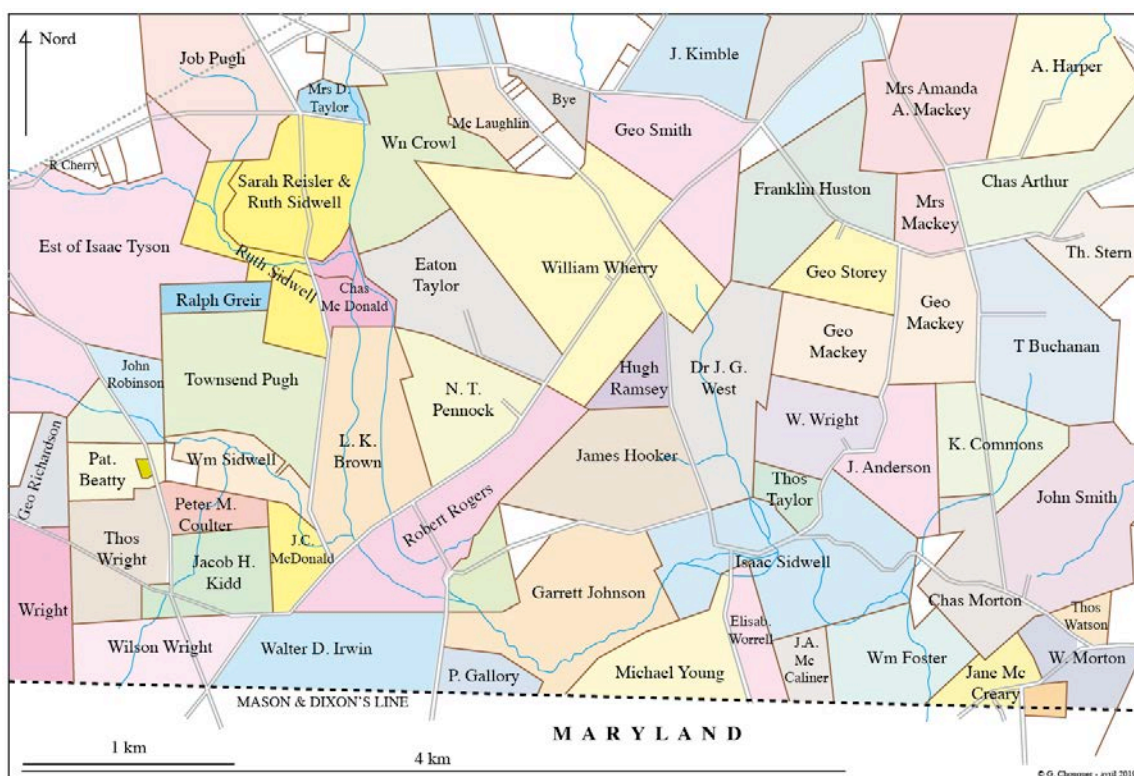


Fig. 8 — Le parcellaire polygonal à l'ouest de Lewisville, comté de Chester, en Pennsylvanie, à la frontière avec le Maryland (ligne Mason et Dixon) d'après une carte parcellaire de la fin du XIX^e siècle (voir le document source sur le site : *Chester County Pennsylvania Maps* du *Chester County Pennsylvania Genealogy Project* <http://www.usgwarchives.net/pa/chester/maps/enottfarms.jpg>)

De tels parcellaires sont souvent très dépendants des éléments naturels. L'exemple suivant met en évidence un très vaste parcellaire hybridé avec les formes orohydrographiques, repéré à Aynor et Conway en Caroline du Sud. Le parcellaire adopte une disposition caractéristique en éventail, sur une trentaine de km d'extension, rappelant les formes connues en lien avec un cône alluvial¹⁹.

¹⁹ On trouvera un exemple de parcellaire adapté à un cône alluvial dans la disposition du parcellaire en bandes localisé dans le "delta intérieur" des différentes branches des Tilles, à leur confluence avec la Saône (Département de la Côte d'Or, canton d'Auxonne, commune Les Maillys). C'est un parcellaire protohistorique et antique, dont les plus anciens linéaments peuvent dater de l'Âge du fer. Voir : G. Chouquer, « Archéogéographie des trames planimétriques en Côte d'Or », dans M. Provost, *La Côte d'Or*, 21/1, coll. Carte archéologique de la Gaule, Paris 2009, p. 183-264 ; voir notamment les figures n° 158, 159, 162, 167, 174, 181, 185 et 222.

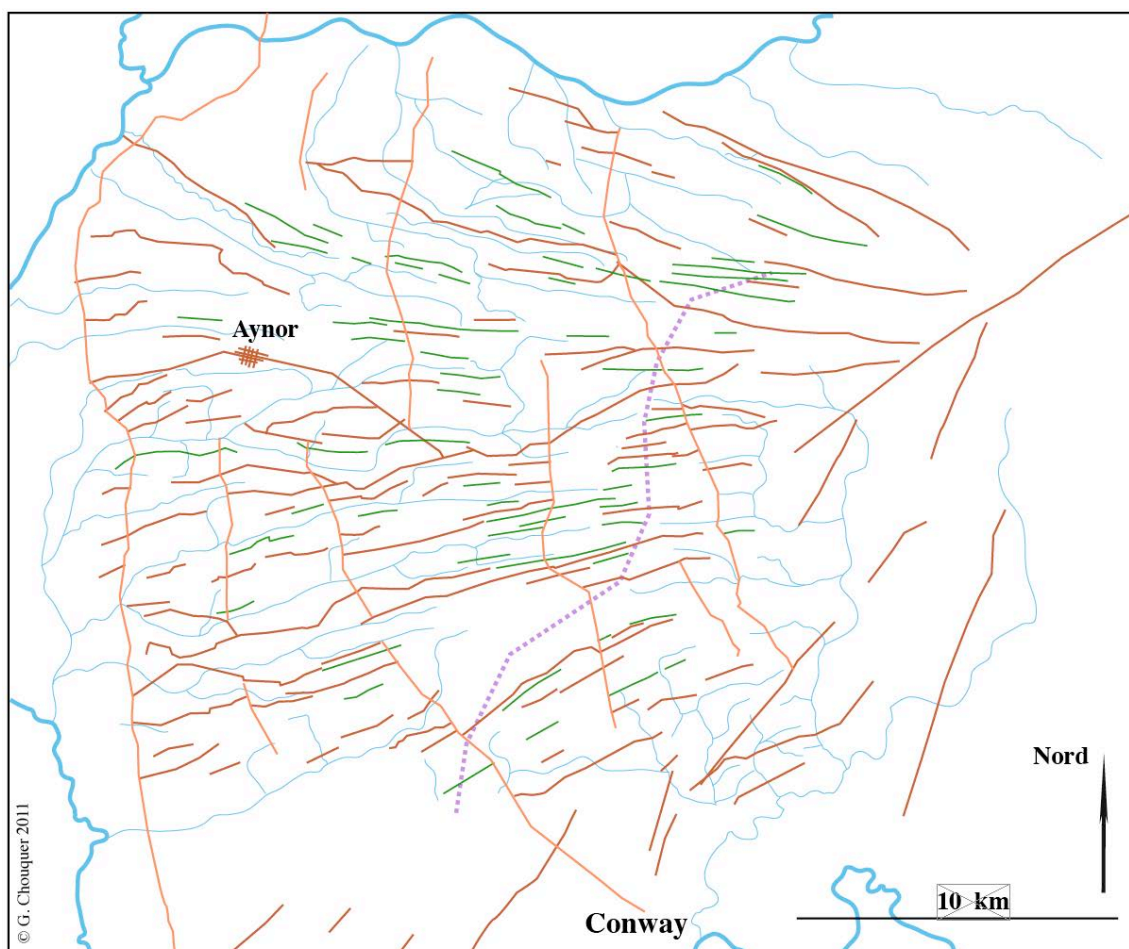


Fig. 9 - Les lignes directrices d'un parcellaire hybridé, de type cône alluvial, à Aynor et Conway en Caroline du Sud (Comté de Horry)

Les parcellaires de villeneuve ou de village-rue, de type médiéval ou moderne

On rencontre aussi des parcellaires de villages-rue, qui rappellent le rang canadien, ou des trames orthogonales localisées près d'une fondation de type villeneuve ou bastide, reprenant ainsi des modèles classiques médiévaux et modernes. Ces types peuvent être illustrés avec le cas des arpentages que William Penn initia autour de sa colonie de Philadelphie, elle-même bâtie sur le plan d'une villeneuve.

L'arpentage de la "propriété" de William Penn

Pour apprécier la morphologie agraire mise en place par les *surveyors* qui ont été commis dans la colonie de William Penn, sous la direction du *surveyor* général Holme, on dispose de l'extraordinaire carte des concessions qui donne la matrice des divisions agraires sur lesquelles elles reposent. Bien que la zone couverte, autour de Philadelphie soit profondément urbanisée et transformée, on peut constater que les grandes lignes de l'arpentage de cette époque structurent encore la planimétrie viaire et parcellaire.

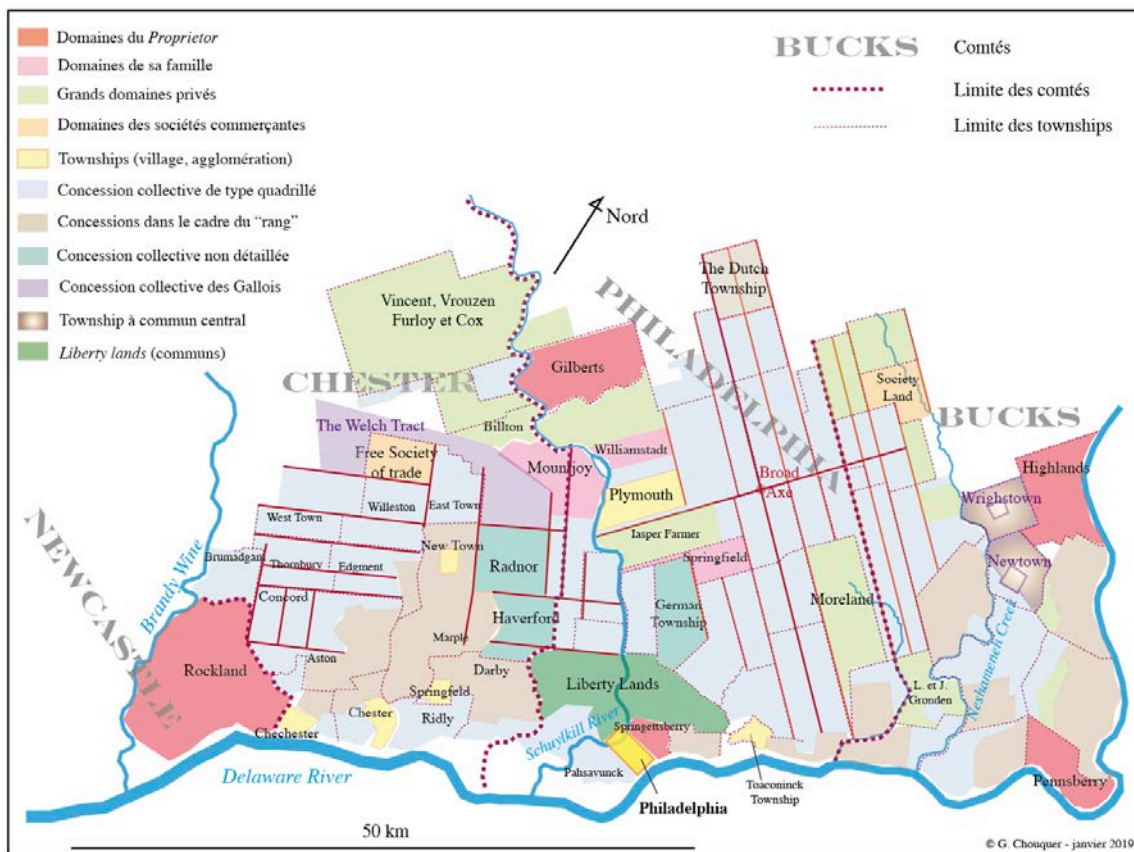


Fig. 10 - Les types de division et d'arpentage dans la colonie « de Propriétaire » de William Penn, autour de Philadelphie, d'après la carte de l'arpenteur Holme

L'apport de cette carte est très intéressant, parce que ce document démontre que les arpenteurs commis pour diviser et lotir les terres de William Penn ont eu recours à des solutions morphologiques assez variées, quoique banales en elles-mêmes. D'une certaine façon, la colonie de William Penn s'avère un conservatoire ou un musée des principales formes en usage dans la seconde partie du Moyen Âge et à l'époque moderne en Europe occidentale. Cinq formes principales dominent.

1. Une villeneuve, Philadelphie, conçue sur le modèle des villeneuves médiévales et modernes de plan rectangulaire et à damier d'îlots.
2. Des lotissement conçus sous la forme de rangs, le long des rivières. Sur les berges d'une rivière, ou sur la rive ouest de la Delaware, des bandes parallèles, perpendiculaires ou obliques par rapport aux axes des cours d'eau, découpent l'espace en lanières ou bandes équivalentes. Des *townships* comme Marple, Chester ou Ridly, au sud-ouest de Philadelphie, ou ceux de la Delaware à l'est de la petite agglomération de Newton, développent les formes sur des distances importantes.
3. Des trames de bandes coaxiales qui évoluent quelquefois vers le quadrillage. On en trouve au sud-ouest, dans les *townships* de Willeston, Edgment, Thornbury, Concord. La trame la plus importante est celle qui se situe au nord-ouest de Philadelphie, et qui est structurée par un croisement d'axes, dont le nœud — l'équivalent d'un hameau — porte toujours le nom révélateur de Broad Axe ("grand axe"). Les axes sud-est/nord-ouest sont nettement dominants sur le plan de Holme et laissent penser que la division a été pensée

selon un schéma de bandes coaxiales. Mais la présence de limites orthogonales, qui se sont développées avec le temps, donne aujourd'hui l'impression d'un quadrillage plus que de bandes coaxiales. Les lots sont tous perpendiculaires à la direction des bandes et des voies.

4. Deux *townships* situés au nord-est du territoire de la colonie, dans l'actuel comté de Bucks, adoptent une morphologie originale qui nécessite un certain développement. Il s'agit de Wrihstown et de Newtown. L'objectif recherché était le groupement, dans le but de favoriser la société, l'assistance, le commerce, l'instruction, la religion, les activités artisanales, etc., selon les propres termes de William Penn. Celui-ci a défini le type d'établissement de la façon suivante.

"Five hundred acres are allotted for the Village, which among ten families, comes to fifty acres each. This lies square, and on the outside of the Square stand the houses, with their fifty acres running back, where ends meeting make the Centre of the 500 acres as they are to the whole. Before the doors of the Houses lies the High way, and cross it, every man's 450 acres of Land that makes up his complement of 500, so that the Conveniency of neighborhood is made agreeable with that of the Land."

(cité dans Albert Cook Myers, *Narratives of Early Pennsylvania West New Jersey and Delaware*, "A Further Account of Pennsylvania", p. 263).

Le cadre du village (*Village's Square*) est composé de dix concessions de 50 acres, soit 500 acres. Les maisons sont disposées à l'extérieur de ce cadre et chacune se prolonge, au delà de la rue qui passe devant elles, par une concession de 450 acres en direction des limites du *township*. La concession associe donc une espèce de *green* central, bien que partagé en lots individuels, et un lot agraire individuel, disposé en étoile autour de ce *green*.

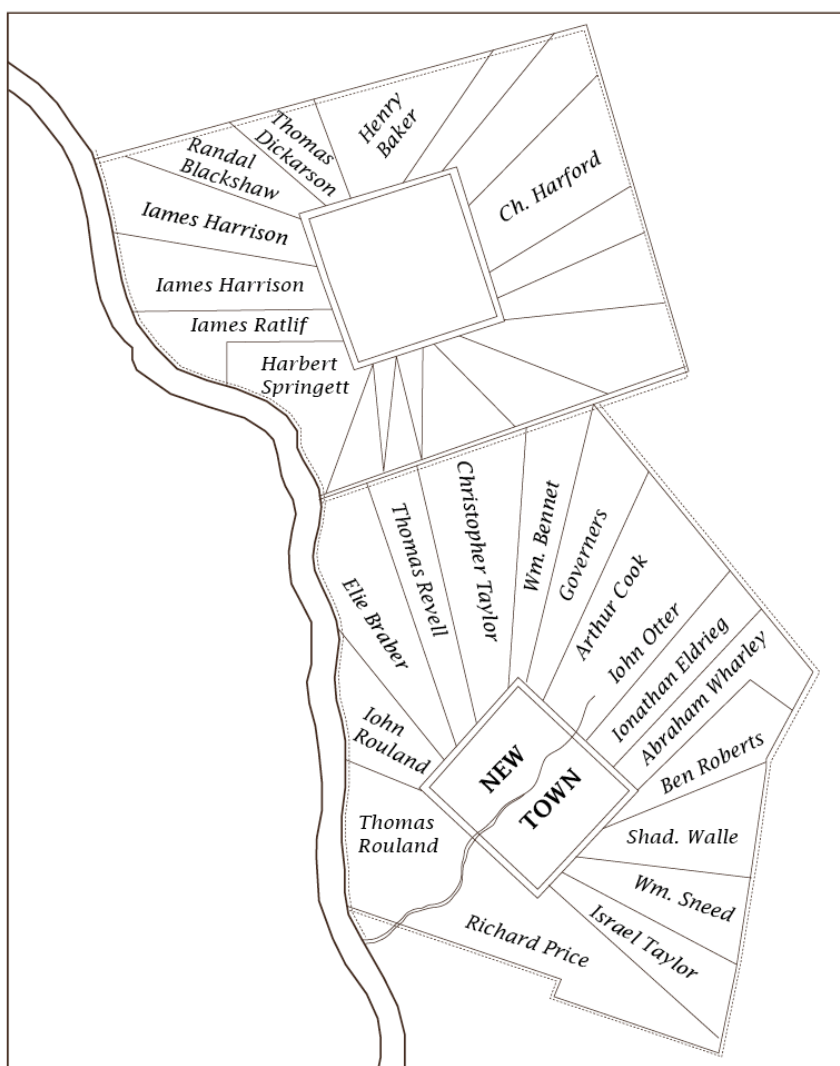


Fig. 11 - Les deux *townships* de Wrighstown et Newtown dans la carte de Holme de 1687.
Copie de l'exemplaire publié sur le site de la *Library of Congress*.

Une morphologie très proche est connue dans la périphérie de Québec où elle semble avoir été employée pour la première fois dans le courant du XVII^e siècle. Je l'étudie en détail dans le chapitre 7 de ce livre (p. 83). Dans cette région du Canada, elle se nomme "trait carré", du nom de l'espace central carré réservé pour l'implantation du village. Tout autour, les lots sont des parcelles en fuseaux rayonnants s'élargissant vers l'extérieur, qui sont eux-mêmes enserrés dans une limite également carrée.

Que retrouve-t-on de ce schéma dans les deux cas étudiés au nord de Philadelphie ? On peut avancer dans le cas de Newtown, parce qu'on possède un plan de lotissement daté de 1703, qui est plus précis que le relevé de la carte de Holme. L'analyse démontre que Newtown n'est pas exactement un "trait carré", et que la comparaison doit être sensiblement nuancée.

Le village occupait un *townstead* de 640 acres. C'était un lotissement en forme de village-rue organisé de part et d'autre d'une rue centrale faisant office de *green* ou de *common* (d'ailleurs noté *common* sur la carte de 1703). Le *common* occupait 40 acres. On dispose d'un procès-verbal d'arpentage du *common* lors de sa cession à six habitants en 1796. Il se présentait comme suit :

« Beginning at a stone, an original corner, etc., thence crossing Newtown creek, along lands of Aaron Phillips, formerly James Yeates, south eighty-three and one-half degrees east thirty-five perches to a stone in Bristol road, in line of Joseph Worstall's lot, thence along the same and sundry lots of said town, of lands originally of Shadrack Walley, Mary Hayworth and Jonathan Eldridge, north eight and a quarter degrees, east two hundred and eleven and four-tenths perches to a stone set as a corner of Samuel Carey, originally Thomas Hillborn, and a corner of the seven acres belonging to and surveyed to Francis Murray, thence by the same, re-crossing the creek, north eighty degrees west twenty-nine eight tenths perches to a stone, now set as another corner thereof, on the westerly side of Taylor's ferry road, at its intersection of the Durham road about the corner of Moses Kelly, originally Ezra Croasdale, and Jacob Buckman, originally Samuel Hough's, thence by said Buckman, James Hanna, Esq., Thomas Buckman and Jesse Leedom, and others, originally Michael Hough's, William Buckman and Stephen Twining, south nine degrees thirty eight minutes west two hundred and thirteen and four-tenths perches to the place of beginning, containing forty acres and ninety-seven perches. »
(Davis 1876, chapitre xv).

Chaque concessionnaire s'est vu attribuer un lot dans le village (*village or townstead*), et un lot agraire correspondant, dont on voit bien qu'il devait partir de l'extrémité de cette parcelle villageoise.

En 1703, une douzaine de concessionnaires se partagent les lots du territoire du *township*, mais l'un d'eux, Shadrach Walley (déjà présent sur la carte de Holme pour un lot) a regroupé trois autres lots et se trouve à la tête d'un domaine de 1397 acres (565 ha). Les limites de certains lots sont encore des lignes planimétriques actuelles et il a été possible de redessiner le plan de 1703 sur *Google Earth*, en corrigeant quelques distorsions. C'est ce que donne la figure suivante.

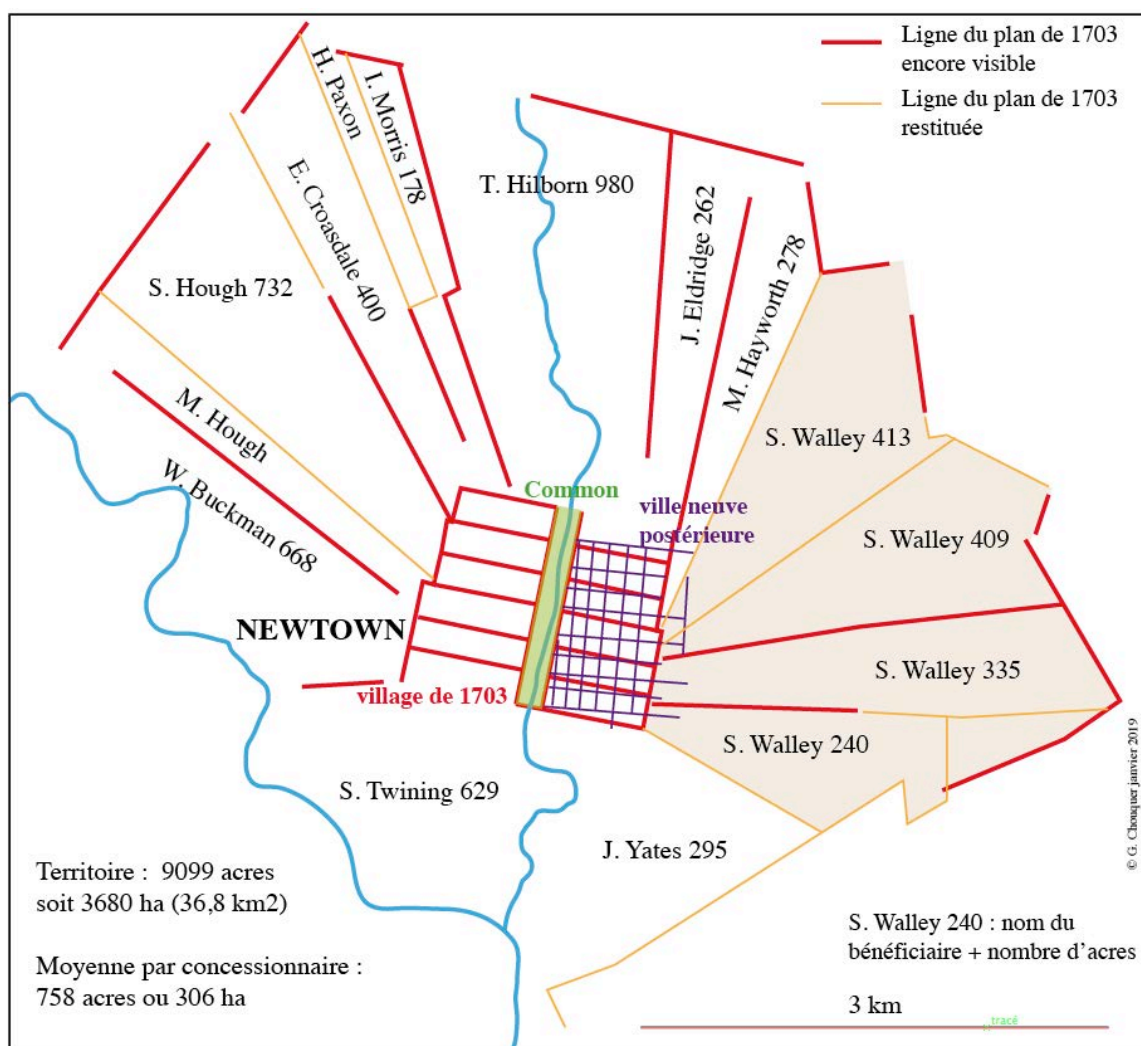


Fig. 12 - La répartition des terres à Newtown d'après un plan de 1703
(la grille des rues de l'agglomération actuelle a été rajoutée en violet,
afin de mettre en évidence son décalage avec le village neuf du début du XVIIIe s.)

L'agglomération actuelle diffère du *township* d'origine. C'est une villeneuve quadrillée, du type des villeneuves ou villefranches médiévales ou des fondations modernes équivalentes. Il est intéressant de constater qu'elle ne recouvre pas l'ancien village, mais en occupe la partie orientale, et qu'elle semble avoir adopté une autre orientation (mais il faut rester prudent sur la comparaison des orientations et des mesures lorsqu'on passe d'un plan ancien non géoréférencé à un support actuel).

La différence avec un Trait carré québécois vient donc du plan du village dont les maisons ne sont pas disposées en périmètre carré, mais en deux rangées parallèles. C'est donc ici un mixte entre un village rue et un lotissement radial, afin de permettre, théoriquement, le contact entre le *townstead* et le lot agraire.

Malgré une certaine parenté, on ne peut classer la morphologie de Newtown en Pennsylvanie dans le type des traits carrés. La figure suivante suggère la différence. Pour qu'il y ait un « trait carré », il est nécessaire de constater l'existence d'un carré villageois occupé par les habitations ou bordé par elles, de communaux et d'un carré central dans lequel se trouvent l'église, le cimetière et le presbytère. La seule variante possible étant de savoir si les habitations situées le long de la rue qui forme le trait carré sont à l'intérieur ou à l'extérieur du carré. On ne peut le savoir que si on dispose d'un plan ancien

suffisamment explicite. Ensuite, le terroir villageois forme lui-même un grand carré concentrique.

Tel n'est pas le cas de Newton qui, au delà de l'apparence, est formé sur une base différente. Le village de la fin du XVII^e siècle cartographié en 1703, est un double village-rue de part et d'autre d'un *green* ou communal, traversé et orienté par le passage d'un petit cours d'eau. Ensuite, la limite du territoire du *township* n'est pas homologique avec la limite du village-rue. Il paraît donc préférable de rapprocher le plan de Newtown de celui de Carlbach (actuellement en Pologne), qui est village de colonisation agraire située dans la zone qui a été fortement occupée et mise en valeur à la fin du XIII^e et au début du XIV^e s. et dans lequel on retrouve le double village-rue et les grandes parcelles qui partent de chaque *toft* ou emplacement villageois de référence pour former une disposition radiale (mais je ne présuppose aucun lien direct de l'un à l'autre, cela va de soi !).

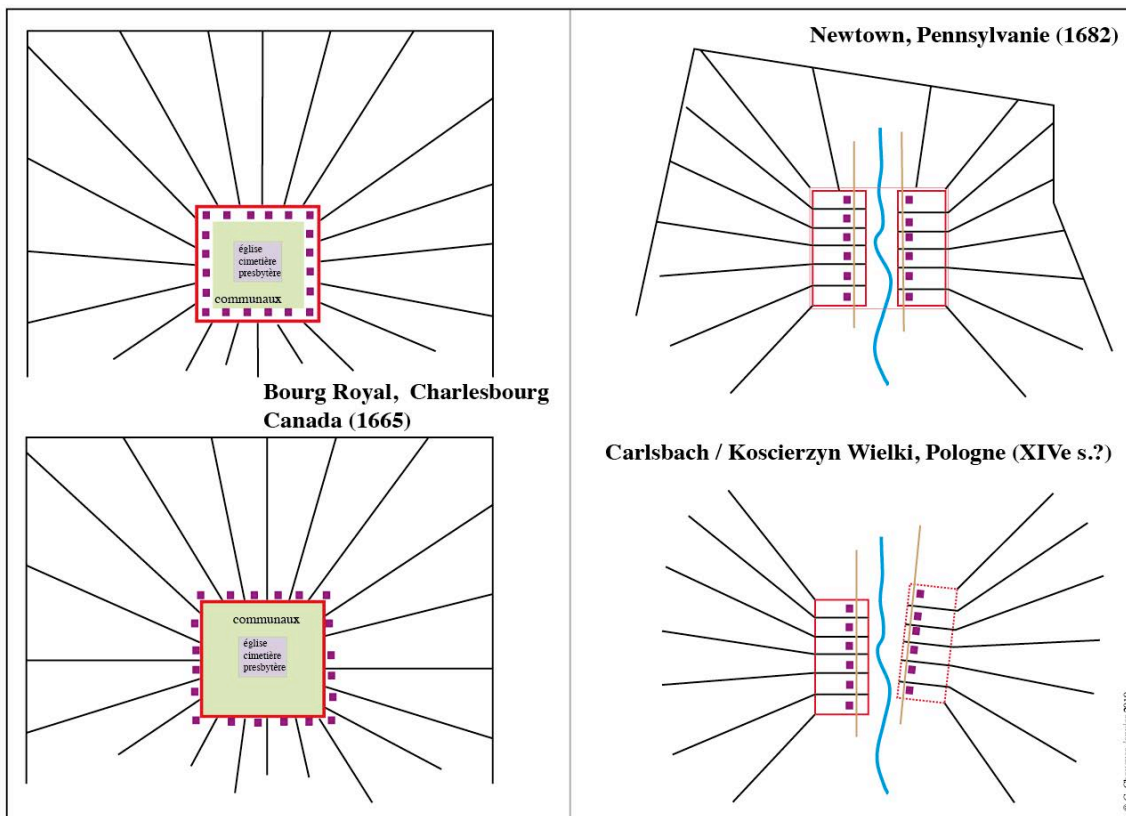


Fig. 13 - Différences entre un modèle de Trait carré et un modèle de double village-rue

En revanche, au niveau de l'intention, la comparaison des villages groupés voulus par William Penn et les traits carrés de Québec présente de l'intérêt. William Penn a retrouvé, ici, un réflexe qui avait été celui de Louis XIV et Colbert lorsqu'ils avaient intimé à l'intendant de Québec, Talon, l'ordre de cesser de procéder à la colonisation par le rang et l'habitat dispersé, et de fonder au contraire des villages groupés. Trois tentatives avaient eu lieu au nord de Québec, Bourg-Royal, Charlesbourg et Auvergne, mais la solution n'avait eu aucun retentissement dans ce pays, en dehors de ces trois essais (voir chapitre 7).

5. Poursuivant l'examen des types de division présents sur la carte de Holme, il faut relever des concessions collectives non détaillées, cartographiées en bloc. On en trouve plusieurs exemples sur la carte, la plus notable étant la concession pour les Gallois. *The*

Welsh Tract ou *Welsh Barony* est, en effet, une concession faite aux Quakers gallois, conduits par John Roberts, et qui jouissait de conditions particulières : usage de la langue galloise, gouvernement local, projet de constitution d'un comté autonome. La concession de Penn prévoyait les conditions suivantes :

« *Whereas divers considerable persons among the Welsh Friends have requested me that all the Lands Purchased of me by those of North Wales and South Wales, together with the adjacent counties to them, as Herefordshire, Shropshire and Cheshire, about forty-thousand acres, may be laid out contiguously as one Barony, alledging that the number already come and suddenly to come, are such as will be capable of planting the same much within the proportion allowed by the custom of the country, and so not lye in large useless vacancies. And because I am inclined and determined to agree and favor them with any reasonable Conveniency and privilege : I do hereby charge thee and strictly require thee to lay out the said tract of Land in as uniform a manner as conveniently may be, upon the west side of Schuylkill river, running three miles upon the same, and two miles backward, and then extend the parallel with the river six miles and to run westwardly so far as this thre said quantity of land be Completely surveyed unto you.* »

(Matthew, *The Welsh in Pennsylvania*, Pennsylvania Historical and Museum Commission, 1998).

Mais cette baronnie ne fut jamais formellement créée et le *Tract* resta une simple zone de concession à des populations majoritairement d'origine galloise. La concession, en date du 13 mars 1684, portait sur 40 000 acres, soit 160 km².

6. Les grandes concessions. Ce sont d'abord les huit manoirs que William Penn constitue pour lui (cinq manoirs) et pour sa famille (trois autres). Mais ils servent aussi de réserves pour des compléments d'assignation et on connaît, par exemple, une série de distributions de terres faites sur des portions des différents manoirs de Penn en 1701²⁰. Plusieurs de ces manoirs tournent autour d'une dimension moyenne de 10 000 acres. Le manoir de Moreland est, par exemple, un très grand manoir de 10 000 acres, concédé à Nicholas More, qui donnera naissance, en 1718, à un *township* de ce nom. Le personnage bénéficiaire est le président de la Société des Commerçants (*Society of Traders*).

La morphologie agraire interne des grandes concessions n'est pas connue à l'époque de Holme, car l'arpenteur n'avait pas à en connaître. On la devine cependant assez ou même très régulière, compte tenu des arpentages dans lesquels ces domaines s'insèrent.

Les arpentages par division préalable

Dans les anciennes Treize colonies, on ne laissa pas partout la colonisation se faire de façon spontanée. Dans d'assez nombreuses situations, on l'organisa par des arpentages et des divisions préalables. On a vu dans le chapitre précédent que ce mode d'arpentage se nommait *Recorded Plat Survey System*. Il s'agit ici d'en voir la transcription planimétrique.

La figure suivante donne un exemple de cette délimitation et de ce bornage préalables selon un principe de grille destinée à identifier les lots sur le plan et sur le terrain. Il s'agit d'un arpentage réalisé dans le New Hampshire, dans le comté de Merrimack et à la limite avec le comté de Hillsborough, autour de l'agglomération de Henniker. Les unités intermédiaires de l'arpentage sont des losanges d'une superficie approximative de 50 ha, dont on peut retrouver un assez grand nombre de traces sur les images satellitales publiées

²⁰ (coll.) *The papers of William Penn, vol. 4, 1701-1718*, University of Pennsylvania Press, 1987, p. 116-119.

par le portail de *Google Earth*. On trouvera une reproduction du plan d'arpentage correspondant, datant de 1752-1753, dans l'ouvrage d'A. White, à la page 7.

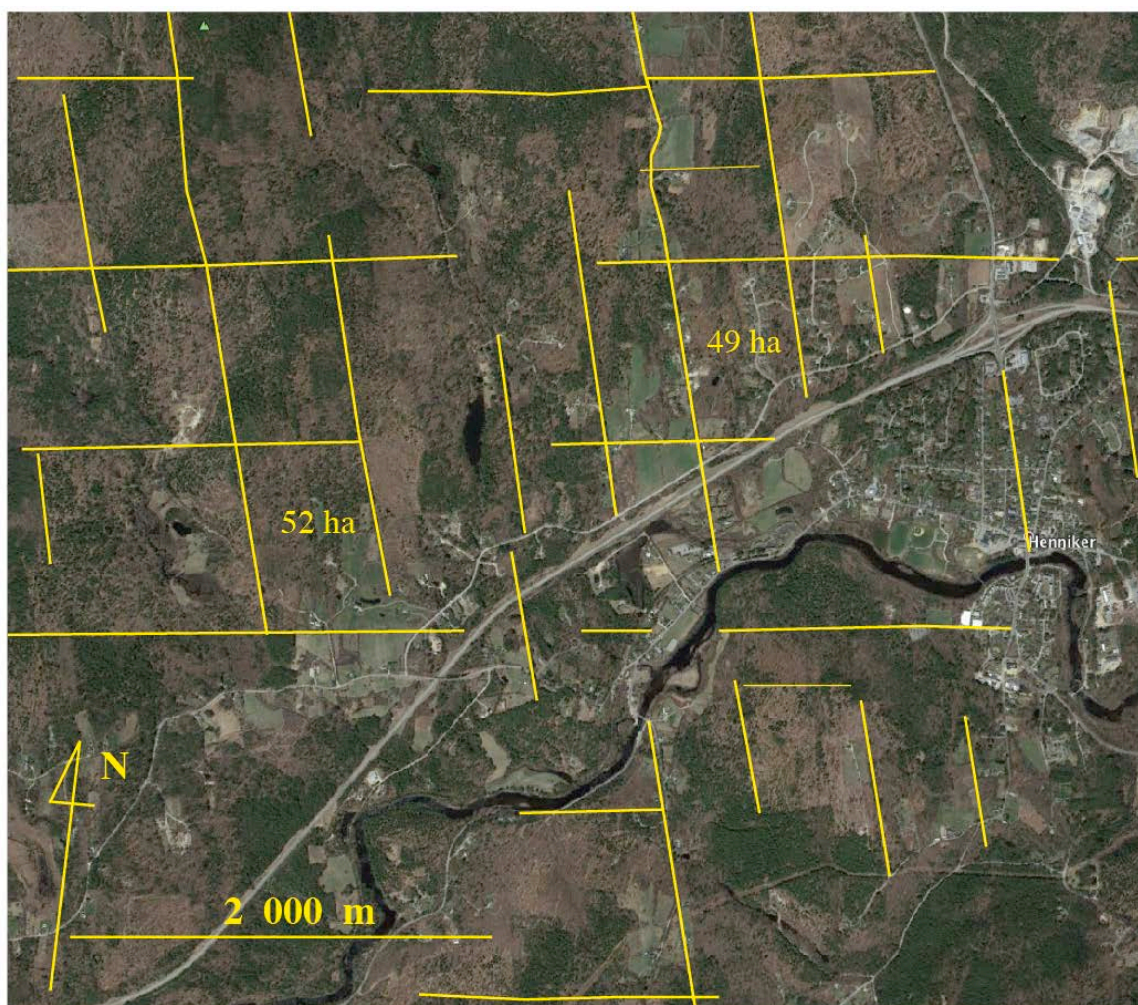


Fig. 14 - Vestiges topographiques du *Recorded Plat Survey System* dans le New Hampshire.
Fond d'illustration : image *Landsat-Copernicus*, diffusée par *Google earth*

On trouvera également sur le site de la *New Hampshire Historical Society*, la reproduction de plans d'arpentage de la fin du XVIII^e s. qui mettent en évidence le fait que les arpentages par division préalable en lots sont conçus avec une très grande liberté de formes, quant à l'orientation, au nombre de trames, au principe de division (par losanges ou rectangles) :

- plan du village de Bradford établi en 1781 par le *surveyor* Jeremiah Page, qui associe quatre trames différentes²¹ ;
- plan de l'arpentage du *northern Ossipee*, sur trame rectangulaire unique, établi en 1781 par James Hersey²² ;
- plan d'arpentage de Madison et Eaton, en lots de 100 acres, excepté les huit concessions aux officiers, par James Hersey²³.

²¹ <http://network.nhhistory.org/object/503404/map>

²² <http://network.nhhistory.org/object/503461/map>

²³ <http://network.nhhistory.org/object/502655/map>

L'exemple de l'État de New York

La carte qui suit est un essai de caractérisation des types de division et d'arpentage dans les différents comtés de l'État de New York, afin de mesurer l'ampleur prise par les arpentages prédéterminés, liés à la progression de la colonisation. Elle a été établie par une observation de la forme du parcellaire, comté par comté, en identifiant la typologie suivante :

— zones dans lesquelles le parcellaire est principalement polygonal, soit par son irrégularité même, due à une cause physique ou à une prise de possession spontanée du sol, soit parce qu'il juxtapose et imbrique de petites trames orthogonales, ce qui finit par donner une apparence polygonale. C'est le lieu privilégié de l'arpentage par *metes and bounds*.

— zones dans lesquelles le parcellaire est composé de plusieurs trames géométriques différemment orientées, souvent assez développées. Pour entrer dans ce type, il faut que les trames soient suffisamment étendues. Par exemple, dans certains comtés, deux trames suffisent à organiser l'ensemble du territoire. Ainsi, dans le Comté de Monroe, une trame orthogonale divise la plus grande partie des terres du comté, tandis qu'au sud de la ville de Rochester, une trame losangique introduit une nouvelle orientation.

— zones dans lesquelles le parcellaire est déterminé par une orientation unique ou dominante, souvent marquée au nord ou proche du nord, et avec des formes intermédiaires déterminées par le croisement des routes de défrichement, ce qui apparente vaguement ces divisions au *Township and Range System*.

— enfin, présence de quelques exemples de formes en bandes parallèles, proches du rang de rivage ou de forêt.

Cette esquisse typologique permet de mesurer le grand développement des formes de division et d'arpentage selon des grilles prédéterminées. Dans cette colonie devenue État, les administrateurs ont recouru à ce mode pour au moins les trois quarts du territoire. Les parcellaires polygonaux arpentés selon le mode traditionnel, dominant au sud-est de l'ancienne Colonie, dans une quinzaine de comtés. Mais ensuite, l'autre mode domine. Les arpentages conduits par le *Surveyor* de l'État, Siméon De Witt, ont été décisifs dans l'adoption de formes régulières de division, liées notamment au lotissement de la réserve militaire située au centre de l'État, et dont l'arpentage remonte aux années 1792-1793²⁴.

²⁴ Le lecteur est invité à se reporter plus avant à la figure 56 du chapitre 14 de ce livre (p. 188) pour avoir un aperçu cartographique de la division régulière de la réserve militaire de l'État de New York, arpentée par De Witt. La différence entre cette division et le *TRS* tient principalement au fait que les unités ou *townships* sont inégales et comptent 100 sections et non 36 comme dans les divisions du Domaine public fédéral.

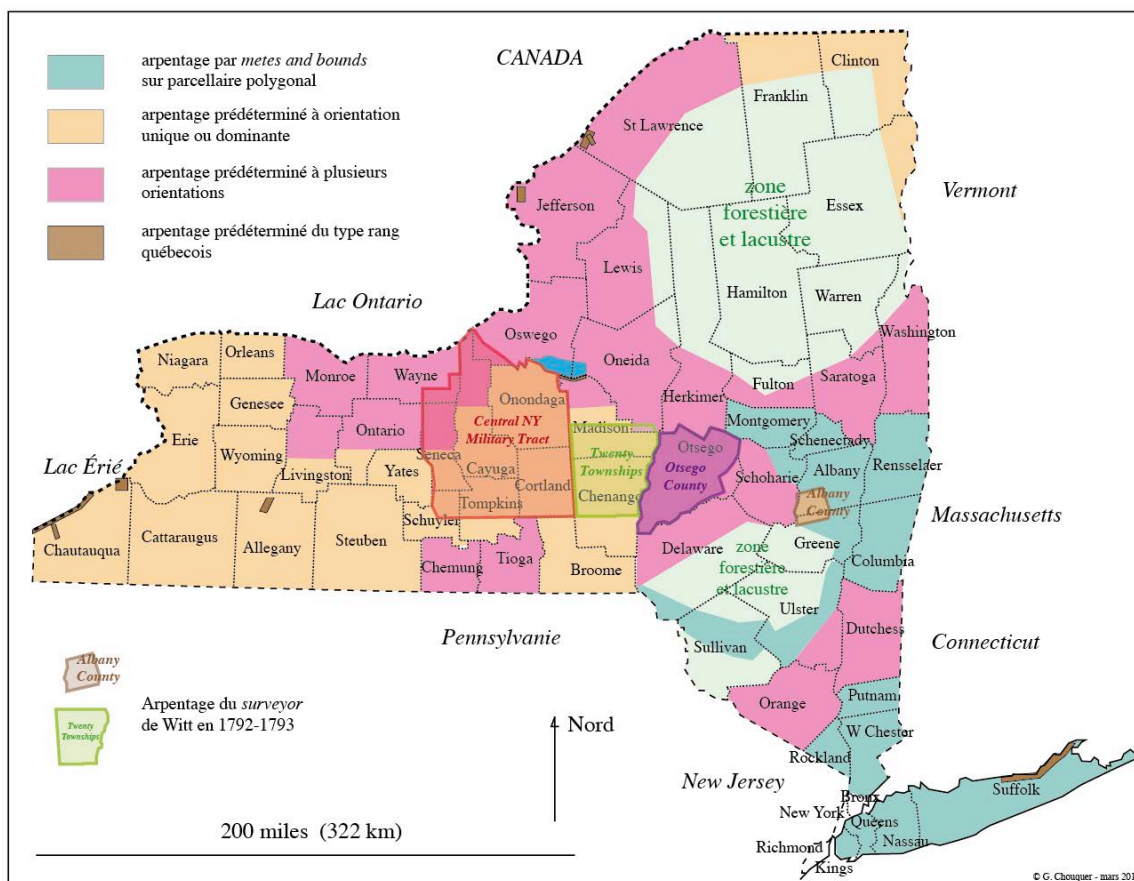


Fig. 15 - Types d'arpentage employés dans l'État de New York

Le cas de la Géorgie : parcellaires indéterminés et arpentages prédéterminés des loteries

Le cas de la Géorgie est intéressant à observer parce que le territoire est partagé entre une ancienne zone incluse dans la *Proclamation line* de 1763 et faisant partie du territoire historique des Treize colonies, dans laquelle la concession des terres s'accompagne d'un *survey* par *metes and bounds*, et une partie occidentale et méridionale, dans laquelle le domaine public a fait l'objet de confiscations radicales des terres des Indiens Creeks et Cherokees, de division géométrique quasi systématique et de distribution des lots par des moyens divers, dont d'originales « *land lotteries* » conduites entre 1805 et 1833.

Les concessions de droits au chef de famille (*headrights grants*) et leurs arpentages dans la zone de délimitation indéterminée

La concession et la division de terres dans la partie de la Géorgie comprise entre la Savannah (frontière avec la Caroline du Sud) et l'Oconee, soit une superficie de près de 40 000 km², ont commencé au cours du XVIII^e siècle. Dans le comté de Hart, au nord de cette zone, spécialement étudié par Sam Bowers Hilliard (1981), il faut attendre les années 1770 pour constater le fait ; ensuite, la division et la concession se poursuivent activement jusqu'en 1800, année à partir de laquelle on constate une chute du nombre des concessions.

La règle retenue est la concession d'une parcelle du domaine public au chef de famille blanc, lequel peut recevoir 200 acres de terres, auxquels s'ajoutent 50 acres par membre de sa famille et 50 acres « par nègre ». C'est le système des *headrights grants*, ou *headright system*, mis en place en 1777 en Géorgie, l'année d'adoption de la constitution de l'État. Cette concession fait passer la terre du domaine public au statut d'*ownership* individuel.

La concession se fait en deux temps successifs, assez classiques dans les assignations de terre : d'abord l'octroi d'un bon ou *warrant*, donnant droit à un nombre déterminé d'acres dans tel comté, précisément en fonction de la structure de la famille et du personnel de l'exploitation ; ensuite le bénéficiaire se présente devant l'arpenteur du comté, lequel lui attribue un lot, préalablement défini par un arpentage, au choix du bénéficiaire parmi les terres disponibles. Le plan d'arpentage de la parcelle est enregistré dans un registre cadastral et une copie adressée au *surveyor general* de l'État. L'attribution est également notée dans un autre volume, ce qui rend l'information disponible, bien que souvent difficile et longue à extraire.

L'arpentage correspond à la méthode de délimitation et de bornage dite *metes and bounds*, et, sur le terrain, l'arpenteur emploie le compas et la chaîne, dite *Gunther Chain* ou encore *four-pole chain*. Le rôle de la chaîne dans la projection des mesures dans l'espace est considérable puisque les mesures de surface retenues sont des multiples de la chaîne ; l'acre vaut dix chaînes carrées. Par exemple, la mesure courante de 160 acres correspond à un carré de 40 chaînes de côté. Cette ubiquité est telle que, lorsqu'on divisera la partie occidentale de la Géorgie en vue de distribuer la terre par des loteries, on mesurera les lots par des unités multiples de la chaîne.

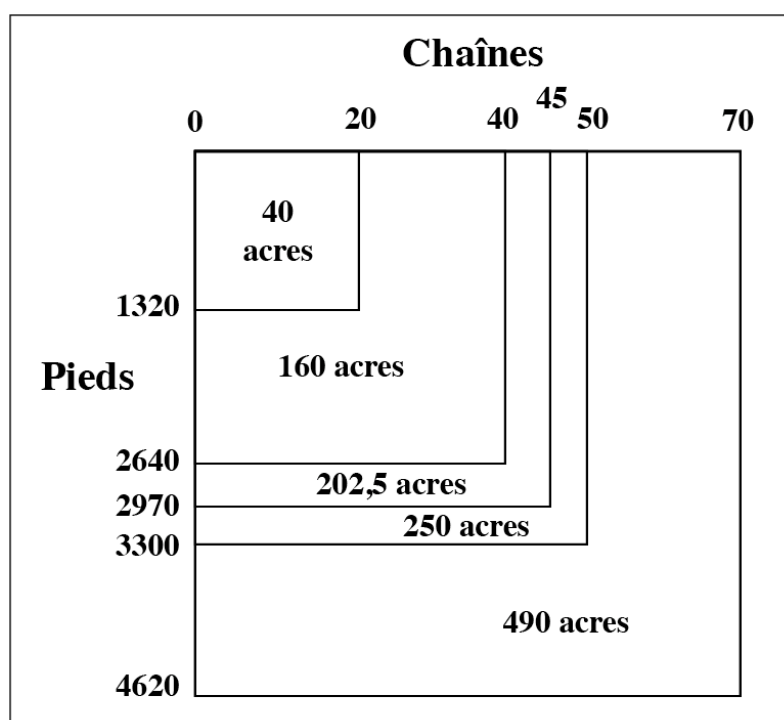


Fig. 16 - Les unités de mesure utilisées dans l'arpentage américain

La mesure de base est l'acre de 43 560 pieds carrés, soit un carré d'approximativement 209 pieds de côté. On nomme *long acre* une unité de 10 x 1 acres.

Les distributions du domaine public à l'ouest de la Géorgie

À l'ouest de la rivière Oconee commence le domaine public situé à l'extérieur de la colonie d'origine — c'est-à-dire à l'ouest de la *Proclamation Line* de 1763 —, mais revendiqué par elle. Il a été constitué par spoliation des Indiens Creeks, au centre-ouest, et Cherokees, au nord-ouest. Deux faits notables sont à relever. Le premier est que ce domaine public n'est pas fédéral et n'est pas géré par le Gouvernement comme le sont les terres situées à l'ouest des Appalaches ainsi qu'au nord de l'Ohio. Le second est qu'il a fait l'objet de distributions de titres selon des méthodes diverses, une partie importante étant en effet attribuée selon une série de loteries qui sont assez originales dans l'histoire de la colonisation agraire nord-américaine.

De 1805 à 1833, huit loteries successives ont été organisées afin de vendre des lots aux colons candidats, en procédant par un tirage au sort des lots. Les informations suivantes sont tirées de la présentation des huit loteries par le site des *Georgia Archives*.

— *Loterie n° 1 de 1805, décidée par un acte du 11 mai 1803*

Elle concerne trois comtés, et vend des lots de 202 acres et demi (Comtés de Baldwin et Wilkinson) ou 490 dans le comté de Wayne. Elle est ouverte aux citoyens américains, âgés de plus de 21 ans, mariés et résidant depuis au moins un an en Géorgie, avec des conditions spéciales pour les veuves et les orphelins. Le prix des terres est de 8,10 \$ pour 220 acres et de 19,60 \$ pour 490.

— *Loterie n° 2 de 1807, décidée par un acte du 26 juin 1806*

Elle concerne les comtés de Baldwin et Wilkinson et des lots de 220 acres et demi. Elle est ouverte aux citoyens américains, âgés de plus de 21 ans, mariés et résidant depuis au moins trois ans en Géorgie, avec des conditions spéciales pour les veuves et les orphelins. Elle fait une place aux célibataires de 21 ans au moins et trois ans de résidence. Le prix des terres est de 12,15 \$ pour 220 acres.

— *Loterie n° 3 de 1820, décidée par un acte du 15 décembre 1818 et un autre du 16 décembre 1819*

Deux mesures de lots sont prévues : 250 acres dans les comtés Early, Gwinnett, Habersham (certains districts), Hall, Rabun ; 490 dans les comtés de Appling, Habersham (certains districts), Irwin, Rabun (certains districts). Elle couvre les mêmes bénéficiaires que ceux de la seconde loterie mais on voit apparaître en plus les soldats vétérans de la guerre contre les Indiens, les invalides de guerre, les invalides ou officiers indigents qui ont reçu un lot dans les précédentes loteries mais qui ne sont donc pas suffisamment dotés. La loi initie également des exclusions, liées notamment à des refus de servir pendant la guerre, ou concernant des personnes déjà résidentes sur le territoire avant l'extinction des droits des Indiens. Le prix des terres est de 18 \$ pour le lot de l'un ou l'autre format.

— *Loterie n° 4 de 1821, décidée par un acte du 16 mai 1821*

Elle concerne les comtés de Dooly, Fayette, Henry, Houston, Monroe et quelques restes de la loterie de 1820 ; les lots sont de 220 acres et demi. On observe les mêmes conditions de candidature que dans la précédente loterie. Aux exceptions, la loi ajoute les détenus des prisons et les personnes débitrices. Le prix des terres est de 19 \$ pour 220 acres et demi.

— *Loterie n° 5 de 1827, décidée par un acte du 9 juin 1825*

Elle concerne des districts dans les comtés de Carroll, Coweta, Lee, Milledgeville et Troup ; les lots sont de 220 acres et demi. On constate une évolution des conditions de candidature : l'âge légal est baissé à 18 ans ; les clauses dédiées aux

orphelins et aux veuves sont développées ; les personnes dites « *idiots, insane or lunatics* » se voient accorder un lot si elles candidatent. Aux exceptions, la loi ajoute les détenus des prisons et les personnes débitrices, les déserteurs, les refus de service militaire. Le prix des terres est de 18 \$ pour 220 acres et demi.

— *Loterie n° 6 de 1832, décidée par un acte du 21 décembre 1830 et un autre du 24 décembre 1831*

Elle concerne les comtés qui ont été créés dans les territoires des Cherokees : Cass (devenu Bartow), Cherokee, Cobb, Floyd, Forsyth, Gilmer, Lumpkin, Murray, Paulding, Union ; les lots sont de 160 acres et la loterie a été conduite en quatre sections regroupant une soixantaine de districts. Évolution des conditions de candidature : les vétérans sont bénéficiaires de deux lots. Aux exceptions prévues dans la loi précédente, la loi de la 6e loterie ajoute les personnes ayant des activités minières dans le territoire des Cherokees. Le prix des terres est de 18 \$.

— *Loterie n° 7 de 1832, dite Gold lottery, décidée par l'acte du 24 décembre 1831.*

Cette loterie concerne les comtés de l'ancien territoire Cherokee, listés dans le paragraphe précédent, et constitue le volet minier de la loterie, avec des lots de 40 acres valant 10 \$. La loterie est ouverte aux chefs de famille, aux veuves et, comme toutes les autres, aux *bachelors*, citoyens des États-Unis de plus de 18 ans. Mêmes exclusions que dans la loterie précédente.

— *Loterie n° 8 de 1833, actée le 24 décembre 1832*

Elle concerne l'ensemble du territoire des Cherokees, et a pour but d'allouer des lots de 100 acres en moyenne (les lots varient en fonction des limites irrégulières) dans les 60 districts fonciers et les 33 districts miniers définis sur ce territoire. Le prix des lots est de 18 \$. Les conditions sont les mêmes que dans les deux loteries précédentes.

Le temps s'écoulant entre la date de l'acte et la réalisation de la loterie, un an ou plus, correspond au temps nécessaire pour réaliser l'arpentage préalable des lots à vendre.

La carte suivante précise la localisation des terres concernées par les différentes loteries. Une carte des comtés datant de 1827 a été utilisée pour cela. Mais on n'a pas cherché à corriger les décalages importants existant entre cette carte et la réalité. La superposition des lignes est donc imparfaite.

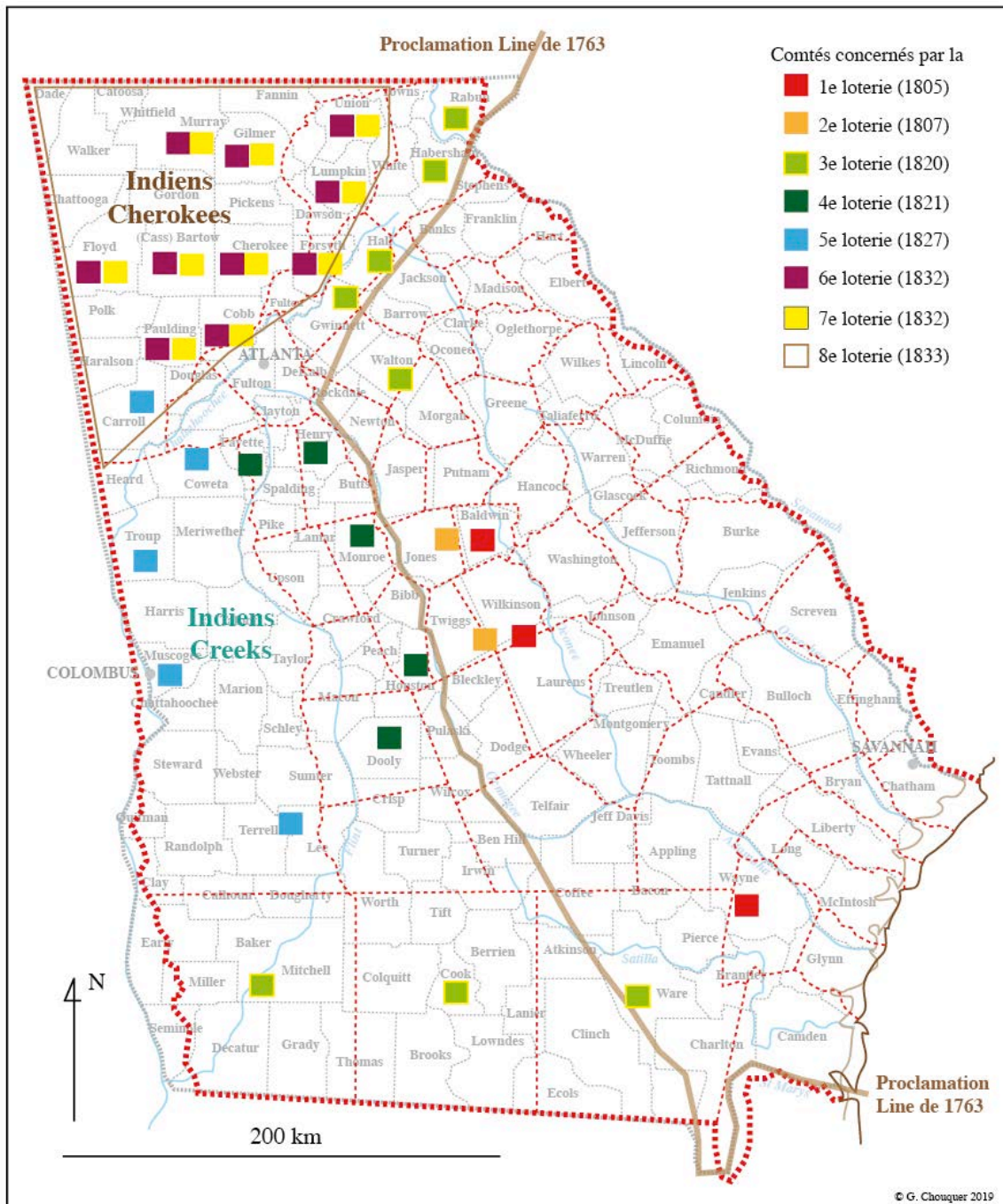


Fig. 17 - Les loteries des années 1805-1833 et la carte des comtés de Géorgie en 1827 (en tramé, les noms et limites des comtés actuels)

Les différents arpentages présents dans l'État de Géorgie

Les arpentages de l'État de Géorgie sont aisés à qualifier. Plusieurs secteurs différents divisent l'espace géorgien en bandes longitudinales.

1. À l'est de la ligne formée par les rivières Oconee-Altamaha, le parcellaire est ancien et irrégulier ; c'est le domaine du parcellaire arpenté mais non prédéterminé du *metes and bounds system*. On peut dater sa mise en place du courant du XVIIIe s. et la progression de

l'occupation du sol permet de discerner deux phases (en marron et jaune dans la carte suivante).

2. Entre les rivières Oconee et Ocmugee, le long interfluve d'environ 220 km d'extension NNW-SSE, sur une cinquantaine de km d'extension WSW-ENE (en rose sur la figure ci-dessous), présente une grille d'arpentage unique orientée à 45°, alors que la loterie de 1805 et 1807 n'ont concerné que des districts de deux comtés sur les douze que couvre cette grille. Si on peut penser que cet arpentage a été rendu nécessaire par cette loterie, on doit aussi observer qu'il a servi dans les années suivantes pour poursuivre la vente des lots, en dehors des loteries. En revanche, l'arpentage a pu débiter dans les deux comtés concernés par la loterie de 1805 et 1807.

3. Au sud-est de cette bande, entre les fleuves Altamaha et Satilla mais à l'intérieur de la *Proclamation Line*, une grille géoréférencée domine et ne s'interrompt d'ailleurs pas en passant à l'ouest de la ligne (en bleu sur la carte). Cependant cette grille ne s'étend pas jusqu'au littoral, et dans la partie sud-orientale des comtés de Wayne et de Brantley, et dans les comtés de Glynn, Camden et Charlton, le parcellaire de cette bande littorale d'une soixantaine de km de profondeur est du type irrégulier.

4. Au nord de l'interfluve situé entre les rivières Oconee et Ocmugee, une grille d'orientation spécifique, à 60°66, occupe l'espace des comtés de Walton, Gwinnett, Hall, Habersham (en vert sur la carte). C'est celle qui a été arpentée dans l'optique de la troisième loterie, celle de 1820.

5. Enfin, dans tout le reste du territoire de l'État, à l'ouest de la *Proclamation Line*, et de l'arpentage du secteur de 1820 qui vient d'être décrit, du sud au nord soit sur 500 km environ, la grille géoréférencée domine de façon exclusive, raccordée à la grille qui a été observée entre les fleuves Satilla et Altamaha.

Il ressort de ces observations, que les arpentages qui ont été rendus nécessaires pour effectuer le tirage au sort des huit loteries, ont été plus larges que les districts retenus pour ces loteries, et que sur le plan morphologique ils se différencient entre eux, allant de premiers arpentages géométriques mais non géoréférencés (des comtés de Telfair et Wheeler au sud jusqu'au comté d'Habersham au nord), jusqu'à des arpentages entrant dans une même grille géoréférencée, à l'est de l'ancienne *Proclamation Line*, sur les territoires pris aux Creeks et aux Cherokees. Il est frappant de voir, dans les comtés de la pointe nord-occidentale de l'État (Dade et Walker), comment l'arpentage géoréférencé s'insinue en oblique dans les étroites vallées ou combes du relief appalachien

Aussi bien dans la Colonie puis État de New York, au nord des Treize Colonies, que dans la Colonie puis État de Géorgie, au sud, il n'y a pas uniformité des modes d'arpentage, mais au contraire une évolution très sensible qui marque principalement le changement de la méthode de prise de possession du sol au cours du XVIIIe et du début du XIXe siècles.

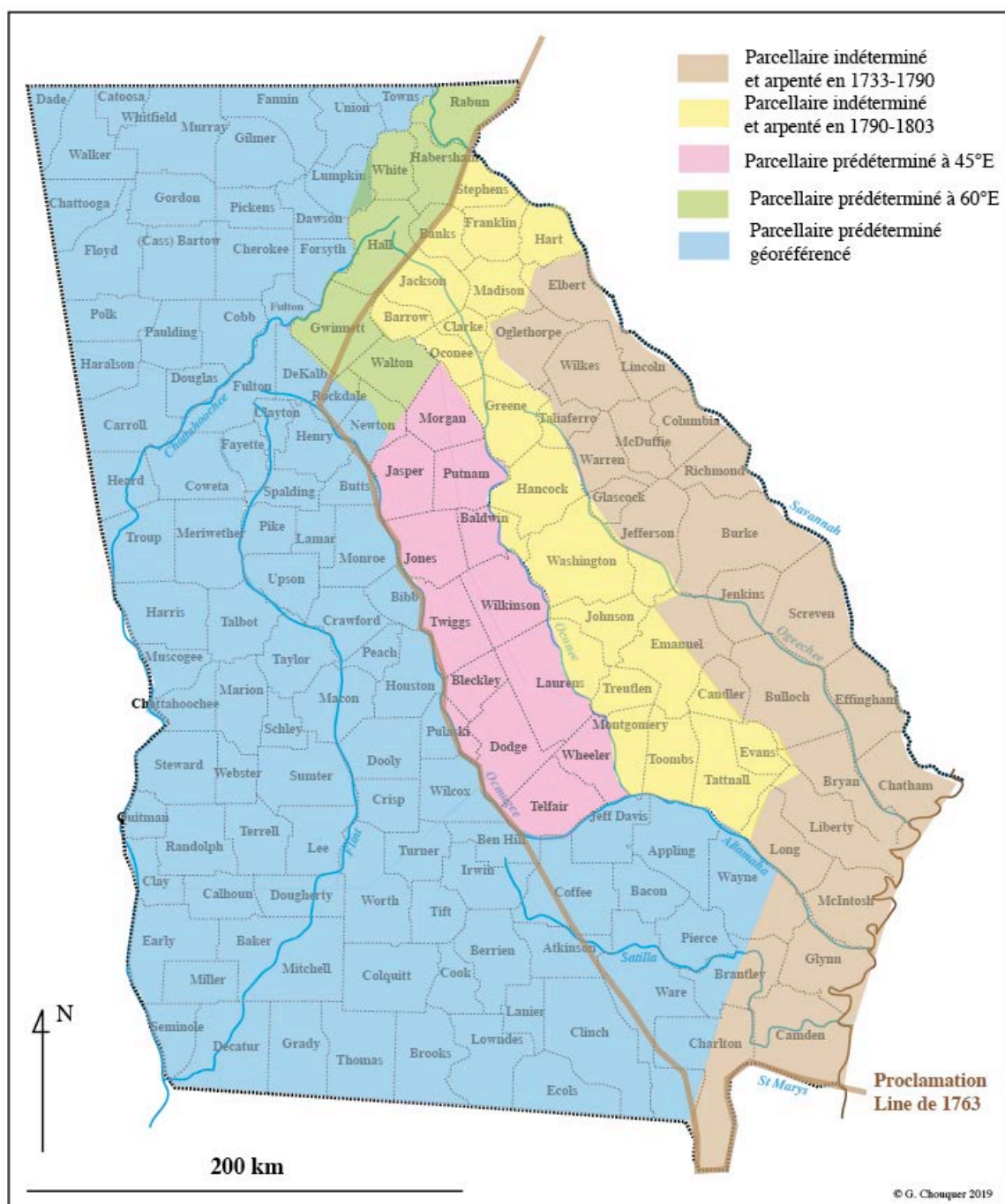


Fig. 18 - Les types d'arpentage et de division du parcellaire en Géorgie

Deuxième partie

Les formes de la colonisation française et espagnole

Chapitre 5

La seigneurie canadienne

Chapitre 6

Morphologie agraire de la seigneurie française : Le rang

Chapitre 7

Une forme groupée : le trait carré

Chapitre 8

Concessions et divisions parcellaires de la Louisiane et du Texas

La seigneurie canadienne

Le but de ce chapitre est de préciser la nature juridique et sociale de la seigneurie et son rapport avec la morphologie agraire et la réalité cadastrale du rang, lors du processus de colonisation agraire du Québec. On dira, ce qui n'a pas été suffisamment exprimé jusqu'ici, que le rang est fondamentalement un mode cadastral qui répond aux nécessités du référencement de la terre à assigner et à fiscaliser.

Bien étudiés par les géographes et historiens canadiens (Grenier 1962 ; Trudel 1974 ; Hamelin 1990 ; 1993 ; Boudreau, Courville et Séguin 1997), la seigneurie et plus encore le rang font également partie de ces passages obligés de la géographie française. Après les travaux classiques de Blanchard (1930-1932), Deffontaines (1953) et Derruau (1956), Philippe et Geneviève Pinchemel en ont fait une étude de cas et lui ont consacré un chapitre de leur manuel (1988, rééd. 1994). C'est également une étude de cas dans l'ouvrage de Ph. Pinchemel et Pierre Clergeot (2001).

La présente étude se situe dans la filiation de ces différents travaux, mais avec une perspective de relation avec le « droit agraire » propre à ce livre.

Le principe

La colonisation agraire en Nouvelle France repose sur quatre piliers juridiques et institutionnels pensés sous le règne de Louis XIII par Richelieu, introduits en 1627 au Canada et précisés par Louis XIV.

— Le premier est une doctrine de la domanialité qui fait du roi de France et de l'État le maître de toutes les terres qui ne sont pas concédées (Dussault et Borgeat, 1986, p. 25-27). Le domaine est réputé acquis à la couronne par le fait de la conquête, dès Jacques Cartier en 1534, et par l'occupation, même symbolique, qui s'en est suivie. Il se présume.

— Le second pilier est la concession de l'entreprise de colonisation, qui se justifie, entre autres raisons, par l'éloignement de la colonie par rapport à la France. La monarchie a élaboré un système foncier original à plusieurs niveaux, qui suggère une forte pluralité de droits :

- le roi, représenté localement par le gouverneur et par l'intendant ;
- la Compagnie des Cent-Associés (ou Compagnie de la Nouvelle France), dont faisaient partie Samuel Champlain et Richelieu, fondée en 1627, ne reçoit pas uniquement des privilèges commerciaux ; elle reçoit aussi l'ensemble du territoire à coloniser, avec la justice et la seigneurie, et le pouvoir de le mettre en valeur selon les

modalités qu'elle juge les plus intéressantes, sous condition d'installer à ses frais 4000 colons, d'assurer la défense du territoire, et de faire œuvre de conversion des Indiens.

- les seigneurs, auxquels la Compagnie attribue en fief des portions du territoire colonial, qu'il s'agisse de nobles, d'établissements ecclésiastiques ou d'entrepreneurs roturiers.

- enfin, des censitaires, (ce sont les colons, nommés aussi habitants) auxquels les seigneurs, à leur tour, attribuent un lot selon un plan de colonisation propre à leur seigneurie.

— Le troisième pilier est, en effet, le choix du régime seigneurial pour gérer juridiquement la situation de pluralité de droits qu'induit la forme de la concession. Par un système de fiefs et d'arrière-fiefs, la maîtrise foncière est assurée dans une relative harmonie ou cohérence, malgré le nombre des intermédiaires et acteurs intervenant dans l'exercice des différents pouvoirs : le gouverneur, l'intendant, la Compagnie, le seigneur fieffé, le seigneur arrière-fieffé. Le régime seigneurial convient dans une région où le roi ne peut aisément disposer d'un domaine direct et des revenus correspondants. Il n'existe, en effet, aucun domaine royal spécifique, si ce n'est la domanialité globale que le souverain entend exercer sur l'ensemble des terres.

Le système envisagé est de type paramontal car, en théorie et pendant les premières décennies avant la disparition des Compagnies, il juxtapose jusqu'à cinq niveaux de partage de la domanialité au dessus du censitaire, dans la succession suivante :

Roi

- > gouverneur représentant le roi
- > Compagnie de la Nouvelle France
- > seigneur concessionné
 - > arrière-fief sur une partie de la seigneurie (village, rang)
 - > censitaire ou colon titulaire du lot.

— Le dernier pilier est le choix d'un code juridique de référence, à savoir la Coutume de Paris, qui permet à l'État monarchique français de fixer les modalités de fonctionnement du régime seigneurial (fiefs, censives) et des règles "civiles" (biens, hypothèques, servitudes, douaires, dons, testaments, etc.), et ceci malgré l'éloignement. Le choix d'appliquer la Coutume de Paris remonte à 1627, mais ce n'est qu'en 1664 qu'elle s'impose vraiment comme seul régime juridique pour la Nouvelle France.

Comme la coutume de Paris a été en partie reprise par le code civil français, le Canada a donc également hérité, par ce biais coutumier, d'un certain nombre de dispositions proches de celles du futur code civil de 1804.

Nature de la seigneurie canadienne

La seigneurie canadienne est moins la reconnaissance d'une structure ancestrale et d'une aristocratie de naissance, laquelle n'existe pas encore sur place, que l'élaboration d'un instrument de colonisation. Elle se pense en termes d'entreprise de peuplement, et il importe peu à la Compagnie concessionnaire que le preneur soit noble ou pas, s'il dispose des fonds nécessaires à la mise en œuvre du programme : frais de voyage des colons depuis l'Europe, frais d'arpentage de la concession, premiers équipements, dont le manoir que le seigneur doit faire édifier et qu'il doit habiter ou faire habiter, et le moulin qui est à la charge du seigneur, versement de la dîme à l'église. La seigneurie est un instrument

d'adscriptio des colons, c'est-à-dire d'attache au lieu, et la forme du rang répond très bien à l'inventaire minimal dont les autorités ont besoin pour la fiscalité.

Le caractère colonial explique aussi que la domanialité royale s'accompagne d'un droit de retrait vis-à-vis des seigneurs qui ne remplissent pas toutes leurs obligations et n'assurent pas le peuplement et la mise en valeur. Par exemple, alors que le rythme de création des seigneuries est vif (Pinchemel 1988 [1994], p. 30-31), on constate des épisodes de suppression.

Créations de seigneuries (total 228)

- de 1623 à 1653 = 44
- de 1654 à 1672 = 46
- des 1673 à 1732 = 90
- de 1733 à 1739 = 28
- de 1740 à 1763 = 20

Retrait de concessions seigneuriales

- en 1741 = 18

La seigneurie, du fait de sa nature, est rarement l'unité de base de la structure agraire. Sa taille est trop variable pour cela, et généralement trop grande. Certaines atteignent ou dépassent la centaine de kilomètres en profondeur, ce qui conduira à préférer des seigneuries plus petites à partir des prescriptions de Louis XIV en 1695. C'est en son sein qu'on trouve les unités et les communautés, qui prennent l'aspect de villages de défrichements allongés d'un côté ou de part et d'autre d'une route, ou d'habitats groupés, plus rares au début, et qui connaîtront un plus grand développement au XIX^e siècle.

Mais cette seigneurie est également pensée en articulation avec d'autres conditions agraires. Les concessions aux institutions ecclésiastiques sont colossales puisqu'elles couvrent 26,3 % de la superficie concédée. Par exemple, l'évêché et le séminaire de Québec en détenaient 8,7 % ; les Jésuites, 11,2%.

L'établissement des premières seigneuries

Le seigneur, dès le début de la colonisation, est l'intermédiaire principal, celui qui assure le défrichement de la terre concédée, avant sa distribution en tenures, de même que celui qui est chargé du transport des immigrants depuis la France. Les plus anciennes seigneuries du Québec datent de 1623 à 1634. En 1623, Louis Jolliet, (on trouve Hébert dans certains articles), reçoit la terre de Sault-au-Matelot : en 1624 la seigneurie de l'île d'Orléans est concédée à G. de Caen ; celle de Saint-Joseph de l'Épinay à Louis Hébert en 1626 ; la même année, celle de Notre-Dame des Anges est donnée aux Récollets, avant de passer rapidement aux Jésuites ; et entre 1634 et 1638 les seigneuries de Beauport et de Beaupré sont établies. Le premier bornage au Canada est daté du 26 juillet 1636 et signé par Samuel de Champlain. Le manuscrit original est conservé aux Archives nationales de Québec.

La forme de la colonisation à l'intérieur de la seigneurie prend d'abord l'aspect de la fondation de colonies, plus ou moins grandes, en regard de la rivière, et dont le fond de seigneurie, en direction de la forêt, n'est pas précisé. Ensuite, elle se généralise et se

standardise par l'adjonction de rangs en arrière du rang initial riverain du fleuve. Le rang joue alors le rôle d'unité de colonisation et de référencement des lots attribués.

On doit à A. Courchesne (1923) les éléments d'un inventaire des seigneuries du Québec, à Pierre-Georges Roy, un inventaire des concessions en fief et seigneurie, datant de 1928, et à Serge Courville et Serge Labrecque, une étude des seigneuries et fiefs du Québec, parue en 1988. Les premiers de ces documents ont permis l'élaboration d'une carte des seigneuries, par la géographe Isabelle Diaz, en 1984²⁵. Son échelle, très réduite, ne permet pas l'identification aisée des plus petites seigneuries sur le terrain, mais dans quelques cas, les limites sont visibles ou aisément restituables sur *Google Earth* afin de permettre de comprendre de quoi les seigneuries sont faites.

Dans l'exemple de Lobinière (ou Lotbinière), la seigneurie est un important bloc proche du rectangle, dont la planimétrie actuelle est répartie moitié en terres cultivées, moitié en forêts. La partie ouverte juxtapose un rang de rivière, de Pointe Platon à Leclercville, en arrière duquel on trouve plusieurs autres rangs de moins en moins isoclines avec ce premier rang (I à VIII sur la figure 19), et trois autres rangs ou groupes de rangs anisoclines, notés A-C. Dans le cas du rang double de Sainte Emmélie (A), la régularité est moindre.

Tangente à la seigneurie de Lobinière, la seigneurie de Sainte-Croix adopte une disposition et une morphologie différentes. C'est une très longue bande de terre de 4,7 km de large et de 28 km de long pour sa partie ouverte, suivie d'une certaine proportion de forêts. Cependant, la limite seigneuriale n'est pas possible à identifier au sud-est sans un document cartographique ancien qui la dessinerait (et que je n'ai pas trouvé). Dans la partie mise en culture, deux morphologies se succèdent :

- d'abord cinq rangs dessinés sur la courbure du fleuve ; la particularité des deux premiers est de se poursuivre dans les seigneuries contiguës au nord-est, à savoir les seigneuries de Bonsecours et celle de Legardeur-Belle-Plaine, ce qui explique l'existence d'une morphologie en partie commune à trois seigneuries ;
- ensuite, à partir de Laurier-Station, et sur les terroirs de Saint-Flavien et Dosquet, un rang double aux bandes parallèles en oblique par rapport à l'axe.

Cette absence d'homogénéité dans la forme de division de chaque seigneurie traduit deux phénomènes conjoints, la progression de l'occupation du sol et les concessions d'arrière-fiefs dans les seigneuries les plus importantes.

²⁵ Cette carte est disponible sur Wikimedia Commons, sous l'intitulé : *File :Seigneuries-du-Québec.png*.

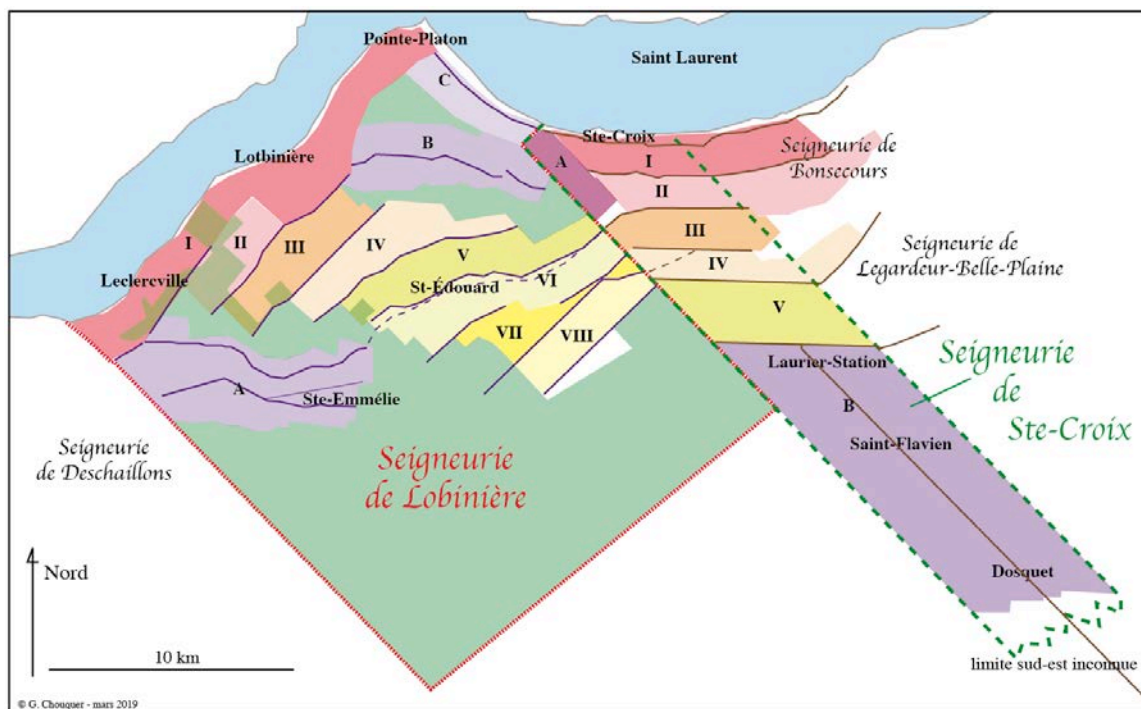


Fig. 19 - La relative disjonction entre la forme de la seigneurie et la morphologie agraire dans les seigneuries de Lobinière et de Sainte-Croix, sur la rive droite du Saint Laurent

Pour la période des règnes de Louis XIII et Louis XIV, la carte de Gédéon de Catalogne offre une base d'analyse très intéressante, en dépit de sa précision toute relative. Dans l'interprétation proposée ci-dessous (fig. 20), on a reporté en surcharge colorée :

- les limites des seigneuries d'après les cartes anciennes dépouillées et publiées par Courchesne en 1923 (les numéros sont ceux de sa liste des seigneuries, également repris sur la carte d'Isabelle Diaz). L'extrême irrégularité du découpage apparaît immédiatement. Les seigneuries 54 et 55 sont d'étroites bandes, alors que la seigneurie de Côte de Beupré (n° 59) qui commence à l'est de la carte, se poursuit sur 26 km (voir plus avant, fig. 23) !
- un essai de classification de la typologie agraire en se fondant sur l'étude de la seigneurie de Notre-Dame des Anges. Par comparaison, on a extrapolé les formes et élaboré la typologie suivante : traits carrés (1 à 3, en rose) ; rangs (4 à 9, en vert) ; rangs doubles (10 à 12, en vert) ; blocs de parcelles isoclines (13 à 25, en violet) ; enfin en jaune, les zones non divisées et qui doivent, comme c'est le cas dans la seigneurie de ND des Anges, correspondre à des réserves foncières seigneuriales.

Cette typologie agraire permet probablement d'individualiser autant de colonies ou mieux de concessions (dont on a suggéré la numérotation de 1 à 25 dans la carte). Ainsi, dans les premiers temps de la colonisation agraire du Québec, on emploie une certaine diversité de modèles pour définir les assiettes et la morphologie des différentes colonies.

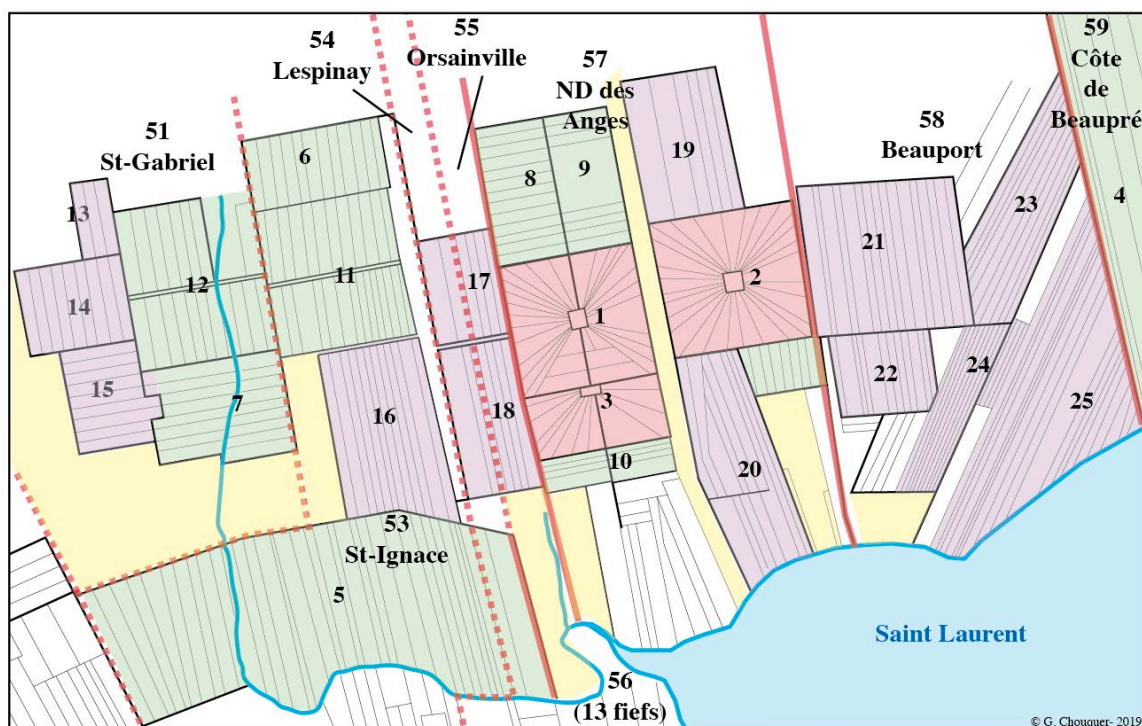


Fig. 20 — Interprétation de la carte de Gédéon de Catalogne de 1709.
Légende ci-dessus dans le texte.

Il est évident que ces seigneuries, qui correspondent aux plus anciennes fondations seigneuriales de la Nouvelle France, n'offrent pas du tout l'image attendue du rang uniforme. Sur la figure 20, seuls les rangs 4 et 5 respectent la définition du modèle (c'est-à-dire un lotissement avec un front de colonisation, fronteau ou devanture, parallèle à la rive du fleuve). Toutes les autres formes sont différentes. On peut en tirer l'idée que le rang n'est pas, à l'origine, un modèle prêt à appliquer et que son emploi a été progressif, avant que le type ne devienne, en effet, la forme emblématique et banale de la colonisation agraire d'origine française au Canada.

La relation entre la seigneurie et la morphologie agraire

La relative disjonction entre le cadre de la seigneurie et la forme du peuplement interdit qu'on réfléchisse en termes d'emboîtement et d'autosimilarité. De ce fait, l'emploi des notions habituelles en morphologie agraire et en archéogéographie, comme celle de formes intermédiaires et subintermédiaires reste délicat car variable.

On commencera par un exemple, celui de la seigneurie de Notre Dame des Anges, parce qu'il permet d'observer le processus de division et d'en moduler la description selon l'échelle à laquelle se place l'observateur (fig. 21).

Cette seigneurie adopte la forme d'une bande perpendiculaire au fleuve (de 5,3 à 5,4 km de large), développée en direction de la forêt et des reliefs sur 13 km au minimum. Cette seigneurie est ensuite subdivisée par un axe médian, qui répartit assez nettement les différentes colonies. Mais une autre subdivision est également perceptible au quart de la largeur de la seigneurie. Ces lignes sont axiales ou délimitatives pour la plupart des colonies et elles jouent donc un rôle dans la symétrie de l'ensemble. Or il n'y a pas de nom technique pour les demi-bandes ou les quarts de bandes qui subdivisent la seigneurie

dans la longueur, probablement parce que les autres seigneuries ne sont pas faites sur ce même modèle et qu'il n'y a pas à conceptualiser ce mode de division. Ces unités par moitié ou par quart ne servent pas au référencement des lots, mais sont des lignes d'arpentage utiles pour localiser et délimiter les colonies. Pour localiser les lots, il faut pouvoir disposer d'unités intermédiaires nouvelles, celles qui sont représentées sur le schéma.

Ces unités intermédiaires ce sont les différentes *colonies* ou *concessions* qui adoptent cinq types de forme :

- le trait carré
- le demi trait carré
- le rang
- le rang double
- le bloc ou quartier en bandes parallèles.

C'est à l'intérieur de ces unités et de leur système respectif de localisation que peut se faire l'identification de la parcelle.

Ainsi, bien que de forme géométrique et bien que subdivisée et arpentée également de façon géométrique, la Seigneurie n'est pas l'unité cadastrale déterminante du référencement, alors qu'elle est l'unité foncière majeure au niveau juridique et social. Pour localiser une terre, il importe de passer par ces échelons intermédiaires et même subintermédiaires que sont les différentes formes de concession, dont le rang qui est la forme particulièrement dominante de l'arpentage.

La figure suivante (n° 22) l'exprime en mettant en évidence la nécessité de déplacer les notions selon l'échelle à laquelle on se situe.

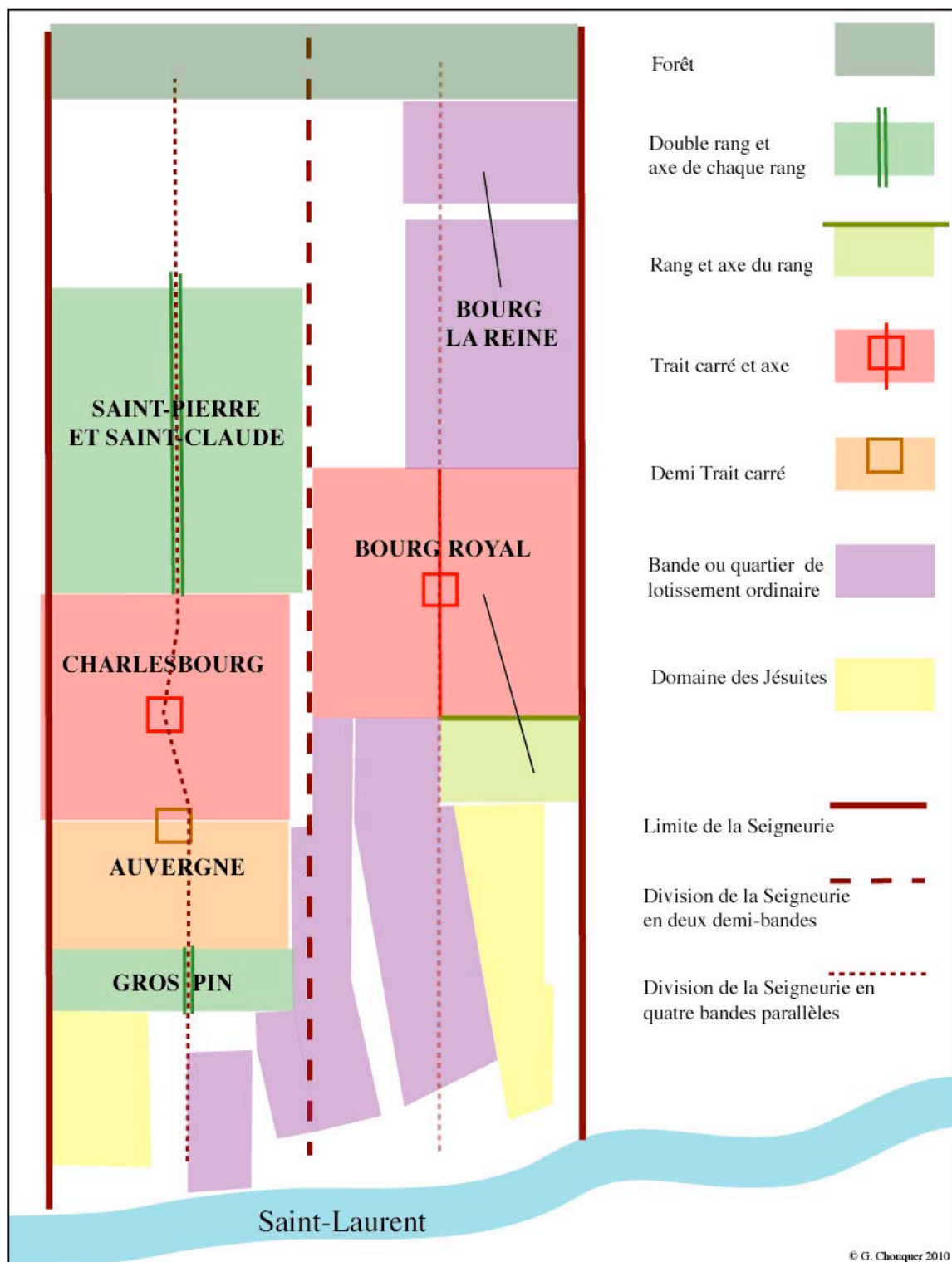


Fig. 21 — Schéma d'arpentage et de subdivision de la Seigneurie de Notre Dame des Anges (à Québec), mettant en évidence la relation entre la division par bandes de la seigneurie et les diverses colonies ou concessions. D'après la carte cadastrale de 1754.

On comprend mieux l'indépendance relative qu'on observe entre la forme de la seigneurie et la forme cadastrale. Si, dans l'exemple de Notre-Dame des Anges, la morphologie agraire des colonies est très variable, on sait qu'avec la systématisation de la colonisation, on évoluera vers une forme répétitive de découpage de la seigneurie, à

savoir le rang. Mais le choix de définir le rang en fonction de son rapport au fleuve et à ses affluents, de même que le choix de dissocier, quand c'est nécessaire, l'orientation respective du chemin de rang et l'orientation des lots, fait que la planimétrie du Québec donne une relative impression de variété malgré l'emploi d'une solution formelle identique et monotone.

Dans le schéma ci-dessous (fig. 22), au niveau de l'ensemble de la seigneurie de Notre Dame des Anges, ce qu'on qualifiera de forme intermédiaire sont les deux bandes qui la subdivisent en deux ; et de forme subintermédiaire, les différentes colonies ou concessions qui ont été identifiées dans la fig. 21. Mais au niveau de l'une ou l'autre de ces colonies, par exemple le trait carré de Bourg-Royal ou le double rang de St Pierre et St Claude, on nommera forme intermédiaire les lots en pinceau de Bourg Royal ou les deux rangs parallèles de St Pierre et St Claude.

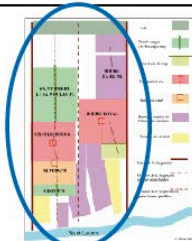
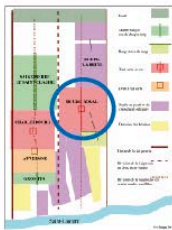
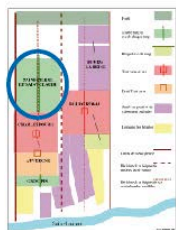
	Seigneurie de Notre Dame des Anges	Bourg-Royal	Saint-Pierre et Saint-Claude
Forme globale	Grand rectangle de 13 x 5,4 km, soit 70,2 km ² ou 7020 hectares ; extension possible en direction de la forêt	Forme carrée de 2,45 km de côté	Forme rectangulaire de 3 km de long (estimé) sur 2,45 km de large
Forme intermédiaire	Deux bandes parallèles divisant la seigneurie en 2 parties longitudinales de 13 x 2,7 km environ et 2 bandes parallèles subdivisant la seigneurie en quarts de bandes (13 x 1,35 km)	Lots en pinceau évasé disposés de façon radiale	Deux rangs parallèles formant double rang avec axe unique
Forme subintermédiaire	Différentes colonies ou concessions utilisant des formes agraires variées : Forme radiale du trait carré Forme radiale du 1/2 trait carré Rang Demi-rang Bande de division		Lots rectangulaires, perpendiculaires à l'axe de quart de seigneurie
Forme ponctuelle		Trait carré central	
			

Fig. 22 - La hiérarchie des formes selon le niveau étudié dans la seigneurie de ND des Anges

La fin de la seigneurie canadienne et les nouvelles modalités de concession des terres sous le régime anglais

Le passage du Canada sous domination anglaise à partir de 1763 apporte des changements dans la façon de gérer et de concéder les terres²⁶. Dans les terres de la Couronne, c'est-à-dire toutes celles qui n'ont pas été antérieurement concédées, la nouvelle administration renonce au régime juridique de la seigneurie, dans lequel la royauté française passait par un intermédiaire auquel il concédait la terre et imposait une redevance annuelle, au profit d'un autre mode, celui de la tenure en franc et commun soccage, dans lequel c'est la Couronne britannique qui attribue directement les terres, sans intermédiaire et sans redevance annuelle attachée au titre de la concession. Le colon anglais n'a pas de seigneur local de qui il tiendrait sa terre, et il dispose même d'un régime juridique plus libre qu'un paysan anglais contemporain, lequel est tenu à la règle adscriptive du manoir.

Cet abandon du mode en cens et en rentes qui caractérisait le régime français au Canada s'accompagne d'une innovation, qui est le fait de réserver systématiquement des terres pour la Couronne, et notamment pour les besoins de la marine (en forêts), et pour le clergé. Par quelle méthode pouvait-on le faire, c'est-à-dire comment allait-on combiner l'assignation de terres à des tenanciers appelés comme colons, et la mise en réserve de terres publiques pour les trois secteurs désignés ? La réponse fut le choix de la méthode d'établissement des *townships* ou cantons, qui introduisait un nouveau principe, jusque là inconnu des pratiques d'arpentage au Québec, celui de l'arpentage préalable (*predeterminate*) tel qu'il était connu et pratiqué dans la Nouvelle Angleterre voisine (et qui a été décrit plus haut dans les chapitres 3 et 4 de ce livre).

L'administration britannique fut d'autant plus engagée dans ce changement que le déclenchement de la guerre d'Indépendance dans les Treize Colonies conduisit de nombreux ressortissants désirant rester fidèles à la Couronne anglaise à émigrer et à s'installer, le plus souvent comme *squatters*, dans les terres canadiennes désormais sous domination de Londres. Mais ces *squatters* n'entendaient pas se voir confirmer leur prise sous la forme du régime seigneurial français, et poussaient dans le sens de la libre tenure, obtenue directement de l'administration royale et non d'un seigneur intermédiaire. C'est en lien avec cette introduction du régime juridique anglais que le mode par définition préalable des *townships* fut expérimenté au Canada, dès 1784, pour des groupes d'émigrants qu'on installa, les uns sur la rive droite du Saint-Laurent, à l'ouest de Longueuil (seigneurie située en face de Montréal), les autres sur la rive nord du lac Ontario, beaucoup plus à l'ouest encore. L'arpentage par "cantons" (c'est-à-dire par *townships*), fut ensuite développé dans les années 1786-1788.

L'Acte constitutionnel de 1791 achève d'installer ces deux nouvelles modalités conjointes. C'est l'acte qui ordonne la division du territoire en *townships*, précise leur forme et leur étendue, les conditions du défrichement, les modalités de transfert de la terre en "libre et commun soccage" à des colons qui remplissent les conditions. Et c'est ce même acte qui établit le principe réservataire, principalement un septième des terres pour la Couronne, et un autre septième pour le clergé protestant. Ces terres mises en réserve sont ainsi louées à des preneurs particuliers (sauf les forêts qui sont des ressources en bois mises à la

²⁶ Dans cette partie, je m'inspire principalement de l'étude de Claude Boudreau (1994, p. 81-92). M. Trudel a également écrit des pages intéressantes sur la différence de conception entre colons canadiens anglais et colons canadiens français, en partie reprises dans Pinchemel et Clergeot 2001, p. 58-61.

disposition de la marine), et les revenus des locations vont à la Couronne ou au clergé. La location des terres réservataires sera mise en application pour le clergé jusqu'en 1854.

Les nouveaux cantons doivent avoir une dimension de 10 x 10 *miles* à l'intérieur des terres et de 9 x 12 *miles* pour les cantons riverains. Il s'agit là de dimensions théoriques, inégalement respectées sur le terrain. On les divise en lots de 200 acres. On retiendra le principe de mise en réserve d'un lot tous les sept lots, et ceci deux fois, pour la Couronne et le clergé, ce qui donne aux cartes qui les figurent l'aspect de damiers.

Les procédures d'attribution aux colons mises en place par la nouvelle administration et les bureaux des terres avaient pour ambition d'éviter que des personnes ne s'emparent de grandes étendues et ne forment des grands domaines. On ordonnait aux arpenteurs de favoriser l'installation rapide de groupes compacts de colons individuels, et d'en publier les listes. Mais assez souvent, ce fut le contraire qui arriva. Grâce à diverses compromissions, on vit des attributions d'un *township* entier à une seul bénéficiaire, ce dernier n'ayant pas l'obligation de sous-louer, comme c'était le cas dans le régime seigneurial antérieur. En effet, la tenure étant libre, il n'y avait aucune contrainte de cette sorte. Ce régime a été nommé « système des chefs et associés » et il a notamment concerné les Cantons de l'Est. C'est là que soixante-dix personnes cumulaient à elles seules, 1 457 209 acres de terres : un dénommé Nicholas Austin réussit à obtenir en 1797 une concession de 62 621 acres dans le canton de Bolton, à l'occasion de la formation de celui-ci. Des familles amies ou proches des responsables de l'administration obtinrent également des concessions.

Dans l'oubli complet des prescriptions royales, on assistait ainsi à la dilapidation du domaine public.

Morphologie et droit agraires de la seigneurie française : le rang

Morphologie du rang canadien²⁷

La désignation du mode

Le terme de rang n'a pas d'origine évidente et aisément datable. On a des preuves de son emploi dans les années 1660 par les Jésuites, lesquels disent “disposé de rang” et “rang d'habitation” :

« *Trois belles Colonies françaises d'une lieue de long disposées de Rang à dos l'une de l'autre et parallèle à Celle du bord du grand fleuve* »,
ou encore : « *jusqu'à trois Rangs d'habitation* »

(Cités par Hamelin, 1993, p. 20)

Ces deux extraits ont le grand avantage de nommer et de décrire la réalité du rang en évoquant à la fois sa disposition par rapport au fleuve, son lien avec l'habitat et l'adossement des rangs successifs.

En revanche, l'intendant Jean Talon, qui tente d'imposer l'habitat groupé et centré, ne nomme pas le rang. En 1684, l'écrivain Lahontan le nomme “côte”, mais il le fait de façon ambiguë, désignant plus le territoire de la seigneurie que sa morphologie agraire.

« *Ce mot de côtes n'est connu en Europe que pour désigner les côtes de la mer [...] ici les noms de Bourg et de Village sont inconnus ; on se sert de celui de côtes, qui sont des seigneuries dont les habitations sont écartées de deux ou trois cents pas les unes des autres et situées sur le rivage du fleuve Saint-Laurent* »

(Lahontan, p. 66 ; cité par L.-E. Hamelin, 1989, p. 535)

En 1749, lorsque le suédois P. Kalm présente le mode de division agraire du Saint-Laurent, il n'emploie pas le terme de rang, alors que le mot se rencontre, à la même époque, dans des documents juridiques ou techniques (rapports d'arpenteurs, notamment). C'est donc par un usage de plus en plus fréquent au cours des XVIII^e et même XIX^e siècle que le mot s'est imposé. Le rang n'est pas un modèle préalablement conçu, dessiné, nommé et réalisé en tant que tel.

Historiquement le terme de “côte” pourrait autant avoir prévalu, si l'on en juge par le nom que porte la première seigneurie qui semble avoir utilisé ce mode de division de façon absolue, la “Côte de Beupré”. Concession est également un terme synonyme dont

²⁷ Ce chapitre repose sur les travaux de Louis-Edmond Hamelin (1953, 1989, 1990, 1993) ; M. Derruau (1956) ; Ph. et G. Pinchemel 1988 [1994] ; Boudreau *et al.* 1997. Pour l'étude de la publicité immobilière au Québec, la source est la thèse de Fr. Brochu (1997).

l'emploi est fréquent. L.-E. Hamelin (1993, p. 56) a relevé les appellations par lesquelles on a désigné les établissements coloniaux pendant la phase de peuplement : « abitation (chez Champlain), lot, poste, établissement, mission, paroisse, colonie, côte, seigneurie, fief, bourg, bourgade, lieu, concession, ruisseau, rivière (à Trois-Rivières) et rang. »

L'exemple de la Côte de Beupré (fig. 23, carte de Gédéon de Catalogne de 1709) est révélateur d'une inversion. Alors que très souvent les seigneuries sont subdivisées par plusieurs rangs successifs qui assurent le cadre du lotissement progressif, ici, un immense rang de fleuve, absolument isocline et régulier — au moins dans le dessin qu'en donne l'arpenteur et cartographe —, étendu en rive du fleuve sur 26,5 km, est lui-même subdivisé en quatre paroisses. Celle de “Lange Gardien jeune” (*sic*) comprend 44 sous-concessions ; celle de Château Richer, 52 ; celle de Sainte Anne 38 ; celle de Saint Joachim, 16, auxquelles il faut ajouter 6 rangs plus courts, à l'extrême nord-est de la Côte. Le total donne 150 ou 156 sous-concessions, si l'on compte les six rangs plus courts. Chaque rang mesure environ 10 km en long, mais la partie découverte et mise en culture ne représente guère qu'un cinquième ou un sixième de la superficie du rang, laissant une part écrasante en forêts.

Le schéma juridique a été le suivant. La Compagnie des Cent Associés a concédé la Côte de Beupré à huit actionnaires qui composèrent alors une nouvelle compagnie, la Compagnie de Beupré. À leur tour, ces seigneurs pratiquèrent d'assez nombreuses sous-concessions. Tel est le cas d'Olivier Letardif qui partagea la partie occidentale de la seigneurie, celle qui allait former la paroisse de L'Ange Gardien. Ces composantes passent sous le contrôle de l'église à partir de 1664, en la personne de l'évêque François de Laval, et elle devient propriété du Séminaire de Québec lorsque l'évêque cède ses biens à cette institution en 1680.



Fig. 23 — Carte du Gouvernement de Québec, levée en 1709 par Gédéon de Catalogne. Détail de la seigneurie de la Côte de Beupré, sur la rive gauche du Saint-Laurent, et de sa division par un lotissement isocline formant un seul et immense rang. (Exemplaire de la *bmf*, sur *Gallica*, domaine public).

Les terres non concédées sont restées propriété du Séminaire lors de l'abolition du régime seigneurial en 1854, et une forme de régime d'exception se trouva ainsi perpétuée, contribuant à l'hétérogénéité juridique d'origine coloniale. Cette domanialité qui autorise le Séminaire à continuer d'être le propriétaire de terres publiques ou qui auraient dû le redevenir, permet à l'institution d'exploiter le bois et l'énergie éolienne. L'historien Benoît Grenier parle de « persistances seigneuriales au Québec »²⁸.

Dans son ouvrage, Louis-Edmond Hamelin relève, d'après Godefroy 1969 (mais sans donner la référence bibliographique), l'emploi du terme *rin* au début du XVe s dans la forêt d'Orléans : « *et comme les dictes paroisses sont situées sur le rin de nostre forest de Chaumontois* ». *Rin* aurait le sens de lisière de bois. Déjà en 1395 on trouve *rain* : « *Demourans en la ditte forest ou rain d'icelle* » (Hamelin, 1993 p. 23). Mais le mot rang, au sens qui nous occupe ici, est totalement ignoré des dictionnaires de langue française du XVIe au XVIIIe s.

En revanche, toujours selon Hamelin, on connaît *rain*, signifiant branche ou route à un embranchement ; la sens de ligne se lirait dans les noms de Raon, Rang, Ranville, noms qui indiqueraient des villages allongés.

Selon le Dictionnaire de Marcel Lachiver (1997), *Ran*, en Bretagne et au Moyen Âge, désigne une tenure analogue au manse. Sous les formes de *rang*, *ran*, ou *rain*, le mot désigne aussi une ancienne mesure de longueur (en Savoie, c'est une toile de 13 m de long sur 1,15 de large). Dans certaines régions du Puy-de-Dôme, *rang* était une ancienne mesure pour les bois, de 112,5 toises carrées soit 4,27 ares. *Rain*, *rain*, *rein*, *rang*, en Lorraine et Franche-Comté, désigne les travées parallèles d'habitation, perpendiculaires à la rue, groupant bêtes et gens sous le même toit. *Rain*, c'est aussi la lisière d'un bois.

Une définition quasi cadastrale

La Côte de Beaupré est un cas particulier. La forme plus courante que recouvre le rang est un objet cadastral. Le rang est en effet une unité intermédiaire cadastrale d'une seigneurie ou d'un territoire rural municipal, composée de parcelles ou lots dont la particularité est d'être de forme semblable, d'aboutir toutes sur la rive du fleuve ou d'une rivière le long de laquelle l'arpenteur a dessiné la ligne de front, tandis qu'à l'opposé les parcelles peuvent ne pas avoir, au moins au début, de limite fixe. Les habitations sont habituellement construites sur la ligne de front. L'ensemble ainsi formé porte un nom et les parcelles portent elles-mêmes un numéro, ce qui situe bien le rang dans la technique cadastrale.

L'immense seigneurie de Lauzon (environ 152 km² soit 15200 hectares), illustrée par le document suivant (fig. 24), est découpée en environ 70 concessions qui adoptent toutes la forme du rang. Malgré la réduction imposée par la taille du document, on voit bien que chaque rang est délimité, nommé (souvent d'un nom de saint) et sert donc de base de référencement cadastral aux parcelles qui le composent. Mais, dans ce plan, les parcelles ne sont pas numérotées. On note aussi la mention des "premiers rangs" au bord du fleuve Saint-Laurent, et les rangs de rivière, le long des affluents. L'orientation du premier rang riverain du fleuve se perd relativement vite et n'est repérable que sur trois ou quatre rangs de profondeur. On voit nettement que les rangs sont regroupés en une dizaine d'unités morphologiques principales selon les différentes orientations en présence. Il serait

²⁸ C'est le titre de sa vidéo visible sur Youtube.

intéressant de savoir ce qui conduit un arpenteur à changer d'orientation au lieu de poursuivre le parallélisme jusqu'aux limites de la seigneurie.

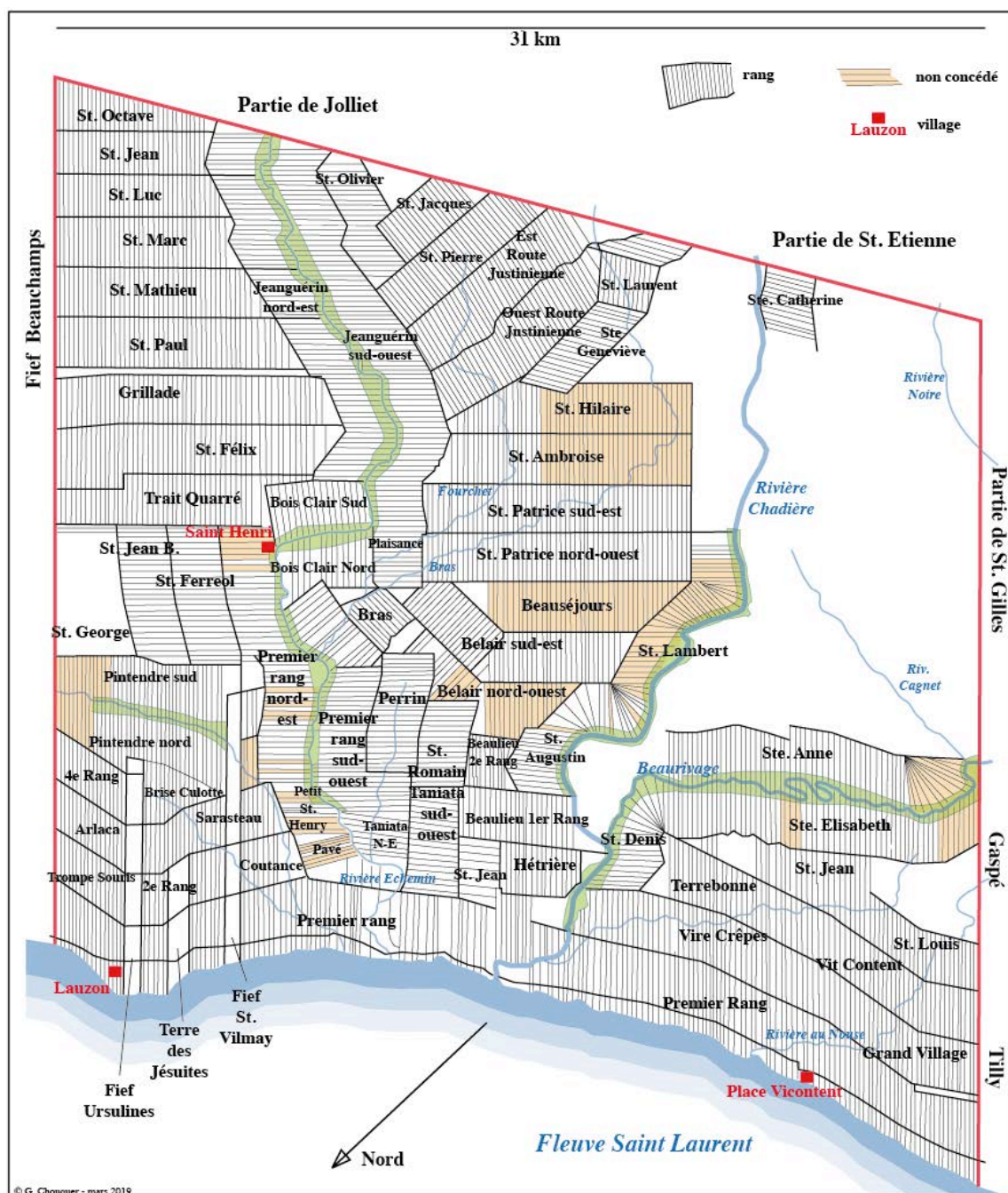


Fig. 24 — Report de la Carte de la Seigneurie de Lauzon en 1828, par Pierre Lambert, ayant pour but d'indiquer les terres concédées (d'après un document des Archives nationales du Québec)

La désignation et la numérotation peuvent poser des questions techniques qu'il est nécessaire de résoudre. Par exemple, on s'est demandé si *premier* devait qualifier le chemin de rang longeant les rives du Saint-Laurent, ou bien toute la bande de terres du premier rang ; si le rang du fleuve était le premier ou bien si le premier devait être compté au-delà

de celui-ci ; etc.²⁹ Les rangs doubles, par exemple, introduisent un décalage entre le décompte des bandes et celui des chemins, puisque pour le rang double, il y a un seul chemin axial, mais deux bandes développées de part et d'autre de celui-ci.

Typologie du rang

Le rang est une division régulière de l'espace agraire planifié dans la colonisation agraire d'origine française du Canada oriental, reposant sur une forme alignée de peuplement et sur la succession des censives le long d'une rivière devant permettre à chacun l'accès à l'eau. Le rang théorique classique se développe le long d'une des deux rives du fleuve Saint-Laurent ou d'un affluent, et comporte un chemin, une rangée d'habitations et des lots ou parcelles correspondants, développés en arrière des maisons, de 3 ou 4 arpents de large et 30 de long. La répétition de la même formule en arrière du premier rang donne une succession de rangs simples, ce qu'illustre très bien la région de la seigneurie de Lévrard, au sud de l'actuel village de Sainte-Cécile de Lévrard (fig. 25).

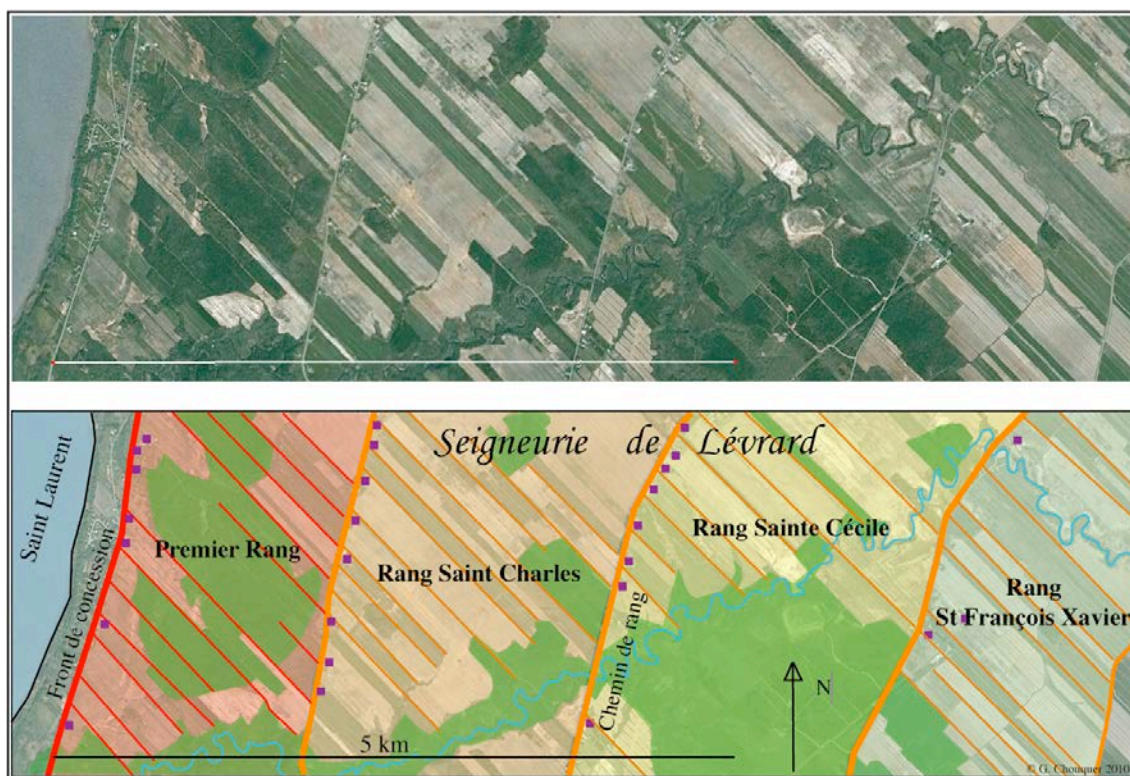


Fig. 25 — Les rangs de la Seigneurie de Lévrard sur la rive gauche du Saint-Laurent. On observe ici un cas très net de succession de plusieurs rangs simples. Si les chemins suivent la courbure de la rive, les lots ne varient pas d'orientation, pour garder une largeur identique (au moins à l'origine).

Dans une approche morpho-historique, L.-E. Hamelin (1993 p. 42 sq.) a proposé de différencier quatre types principaux de rang marquant l'évolution de la notion à travers le

²⁹ C'est retrouver ainsi des interrogations qui étaient déjà celles des arpenteurs romains lorsqu'il se demandaient si une mention comme *DDI* (*dextra decumanum I*) désignait le premier *decumanus* à droite du *decumanus maximus* (principal) ou bien la rangée de centurie entre le *DM* et le premier *decumanus* ; ou bien encore s'il fallait appeler premier *decumanus* celui situé au-delà du *decumanus maximus*, ou bien compter celui-ci comme premier. Sur tout ceci, voir : G. Chouquer et Fr. Favory, *L'arpentage romain*, éd. Errance, Paris 2001, p. 171-172.

temps (tout en notant finement que les types ne sont chronologiques que dans leur phase initiale car ensuite ils ne disparaissent pas). Il a ainsi proposé la typo-chronologie suivante :

- rang du fleuve, de temps initial
- rang d'arrière fleuve, de deuxième temps
- *range of township*, à partir de 1763
- rang de canton, lors de l'intense colonisation agraire du XIX^e et du XX^e s.

Concernant le rang de fleuve et le rang d'arrière-fleuve, L.-E. Hamelin propose une série de définitions très intéressantes.

Le rang du fleuve (nom moderne), nommé à l'époque *côte*, ou encore *côte d'habitat*, correspond aux premières formes à une époque où on nommait *côte* au Canada, ce qu'ailleurs on nommait *campagne* en France. Le terme de *côte* a donné une toponymie intéressante.

Le rang d'arrière-fleuve, selon une expression créée par Louis-Edmond Hamelin (1990), désigne une ligne de censives ne touchant pas le Saint-Laurent, donc situé en arrière de la première rangée ou premier rang, ou même à l'intérieur des terres. Cependant, la comparaison qu'il propose (1993, p. 61) avec les villages de l'Alhiermont en Normandie n'est pas opportune car ces villages, lorsqu'ils sont sur deux alignements parallèles, sont chacun situés sur un interfluve, ce qui ne correspond pas du tout au système du rang, appuyé sur le cours d'eau. Au cœur des zones de colonisation du Québec, l'apparition d'une seconde et même d'une troisième rangée de lots est précoce, dès la seconde moitié du XVII^e s.

Le rang de rivière ou *coste de rivière*, mentionnée en Acadie en 1616 (Hamelin, 1993, p. 65), correspondait à un rang développé le long d'un affluent du Saint-Laurent, ou encore le long d'un affluent de l'affluent. Se posait alors un problème de contact avec le rang du fleuve ou premier rang.

Le rang double est « une communauté de deux rangs dont chaque devanture donne sur un même chemin de services ; (ce qui) double l'accès à un chemin central ; le rang double installe obligatoirement ses dépendances des deux côtés de la voie » (Hamelin 1993, p. 67). Le rang double s'apparente à un village-rue, sans la densité des habitations qui caractérise ce modèle en Europe.

Le terme "about" désigne une concession de terre supplémentaire, ajoutée aux lots initiaux d'un même rang. Ce sont des sortes de restes de l'arpentage, d'espaces résiduels non divisés, soit à la suite d'un oubli ou d'une erreur, soit par "absence de mandat", d'accidents géographiques, ou de l'inégale profondeur du premier rang. Hamelin a relevé les noms par lesquels on les désigne : *triangle*, *rembour*, *aboutissant*, *limite*, *about*, *vide*, *non concédé*, *reste de terre*, *restant*, *pointe*, *ceinture*, *allonge*, *teires carrées*, *terres de travers*, *terres en étoile*, *compeau*.

L'essai de typologie de Louis-Edmond Hamelin (1993, p. 122) ordonne aussi les rangs selon des caractères nationaux. Ainsi le rang du fleuve serait "français" ; le rang d'arrière-fleuve serait seigneurial et dû à l'administration métropolitaine ; le *range of township* (dans l'est du Canada, au moment où l'administration anglaise impose le *township*, après 1763 ; troisième terme de sa typologie) n'est pas affaire de Canadiens mais d'Anglais. Ce *Range of Township* est une ligne d'établissements située dans un *township* de l'est du Canada.

Le rang de canton, quatrième terme de sa typologie, est un nouveau type de rang correspondant à une période de réactivation du modèle initial, qui se situe aux XIX^e et XX^e s, l'année 1950 étant considérée comme la fin d'un optimum. Il est dû au mouvement agrarien, à la nouvelle conjoncture forestière selon laquelle « la colonisation s'apprend dans le bois », à la politique incitative du gouvernement. Toujours selon

Hamelin, il est également mis en œuvre dans un contexte ethnique marqué, en ce sens qu'il est affaire de Canadiens français. Morphologiquement le rang de canton revient à certains aspects initiaux du rang initial : par la *refente des terres*, on rend les lots plus étroits que dans les *ranges of township* et on les allonge sans toutefois compenser ce que le rétrécissement a fait perdre. On aura donc des lots de 100 acres ou moins.

Des rangs s'apparentant aux “travessões” brésiliens

La pratique des rangs doubles dans certains secteurs de colonisation récente et de fort boisement donne naissance à une forme qui s'apparente trait pour trait au *travessão* du front pionnier amazonien du Brésil, tout en étant morphologiquement différente. Dans l'exemple ci-dessous, situé entre St-Ephrem-de-Tring, La Guadeloupe, Shenley et St-Benoît-Labre, à 90 km au sud/sud-est de Québec, les trois rangs doubles sont séparés entre eux par les liserés boisés résiduels de fond de lot, ce qui donne exactement le même résultat que dans les *travessões* brésiliens. La raison est que les lots sont adossés deux par deux, au lieu de se suivre dans le même sens. Ici, nous observons et nommons six rangs, mais regroupés en trois rangs doubles. Si cette morphologie était située en Amazonie brésilienne, nous observerions et nommerions trois *travessões* avec un axe central d'habitat (*linha*).

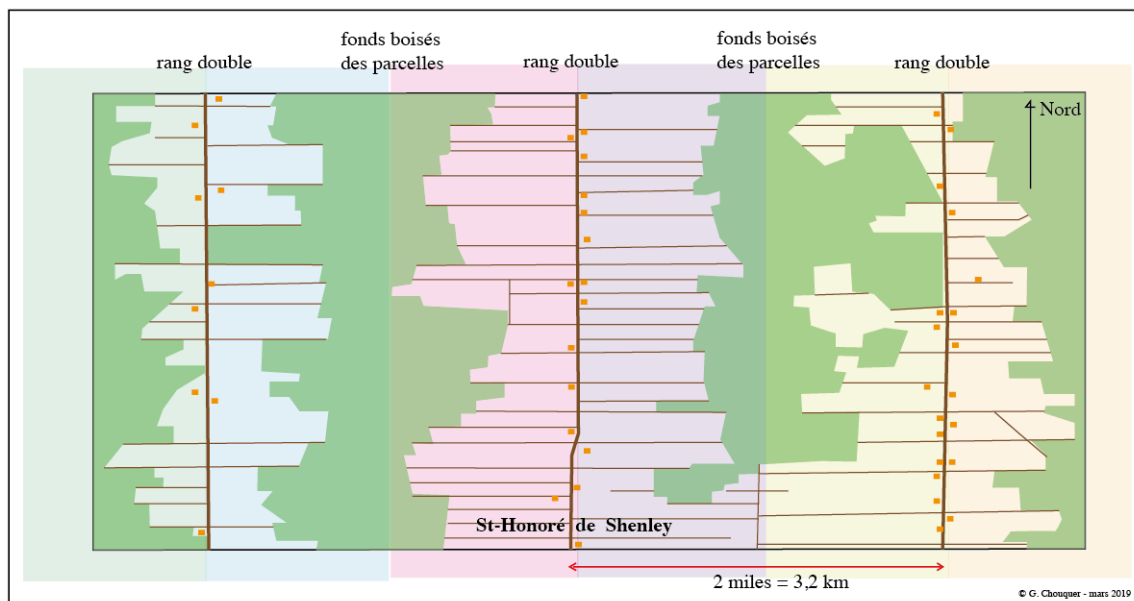


Fig. 26 — Canada, Canton de Beauce-Sartigan.
Groupe de six rangs adossés deux à deux.

L'évolution du rang au sein du *township*

Dès l'instauration du contrôle anglais sur le Canada français, on assiste à un basculement des modèles d'arpentage et de division administrative. Mais il importe de bien situer ce qui se transforme et de voir ce que devient le modèle du rang dans la nouvelle façon de définir les *townships* ou cantons, désormais sous administration foncière anglaise. En effet, le système seigneurial est abandonné au profit de la définition d'unités carrées ou quadrangulaires dites *townships*, bien que ce ne soit pas du tout une forme comparable au *Township and Range system*.

Le *township* équivaut à la seigneurie, pas au rang

Lorsqu'on observe la carte de Winnipeg (donnée plus avant, fig. 28, p. 80), le rang est une forme planimétrique qui s'oppose nettement au *township system* du *Dominion Land System* canadien. Autrement dit, l'opposition historique (le rang est plus ancien que les *townships* du *DLS*), est en phase avec l'opposition planimétrique car les deux modes de division sont tellement différents, qu'ils n'ont aucune possibilité d'interférence. Tel n'est pas le cas dans la région de Montréal, notamment à l'est de la ville, dans ce qu'il est convenu de nommer les "Cantons de l'Est". Alors qu'on a tendance à opposer les seigneuries françaises et les *townships* anglais, l'examen de la morphologie agraire ne justifie pas aussi nettement l'opposition. Il est préférable de faire jouer le décalage entre la définition du cadre territorial des relations foncières et le dessin morphologique qu'elles empruntent.

Les Cantons de l'Est ont fait l'objet d'une nouvelle définition dans l'Acte Constitutionnel de la Province de Québec de 1792, et il est courant de dire que ces terres, d'abord réservées aux colons anglophones, auraient été divisées selon les pratiques britanniques avant d'être octroyées aux compagnies recrutant les colons. S'il s'agit de la division en *townships* administratifs, rien n'est plus exact, et la carte de ces unités tranche avec la forme et la disposition des seigneuries française des rives du Saint-Laurent (fig. 27, p. 78). Mais s'il s'agit de la morphologie agraire, le fait ne peut pas être présenté ainsi. Dans ces *townships* quadrangulaires, ce qu'on voit le plus souvent se prolonger, c'est le rang.

Il faut donc éviter le contresens. Ce que prétend montrer la carte suivante (fig. 27), redessinée d'après une carte de 1829³⁰, c'est l'opposition entre le *township* et la seigneurie, et non pas entre un modèle d'arpentage *LDS* et le rang. Ce document souligne d'un trait fort la zone des anciennes seigneuries riveraines du Saint-Laurent, et l'oppose aux nouvelles zones de colonisation, découpée en carrés. Ces "carrés" sont des unités administratives plus qu'agraires.

Pour passer à une morphologie agraire qui s'apparenterait à une division quadrillée et non au rang, il faudrait des lignes de force dans les deux directions. Or ce qui est en cause, c'est la difficulté à voir surgir dans des rangs parallèles entre eux, des voies perpendiculaires qui dessineraient les carrés ou rectangles comparables à des *townships* du *DLS* ou du *TRS*. Ici, le *township* est un territoire de municipalité et non pas une unité standardisée d'arpentage.

Sur le plan morphologique, je suggère ainsi de classer la zone située au sud du Saint-Laurent et à l'est de Montréal dans un type mixte, mais plus proche du rang, et non pas franchement dans un mode d'arpentage par *townships* carrés ou rectangulaires.

Ceci étant dit, il est tout à fait possible d'observer une évolution sensible au sein de ces Cantons de l'est. Plus on va vers le sud et le sud-est, plus la division en bandes parallèles caractéristique du rang se dilue et plus on observe la mise en place d'un parcellaire à unités carrées ou à unités polygonales, comme on en voit un très bel exemple à Coaticook.³¹

³⁰ La carte est dessinée d'après l'original qui est accessible sur le site des *Archives Nationales du Québec*, à partir de l'interrogation suivante : Lauzon 1829.

³¹ L'observation de l'emploi d'une forme de rang dans les Cantons de l'Est attire l'attention sur un point de théorie en géographie. Dans l'approche traditionnelle, en géographie agraire et en géographie historique, on a tendance à associer le régime juridique et la forme planimétrique en pensant que tout ceci « fait système », et qu'un système spatial rend ainsi compte d'un rapport logique entre une forme planimétrique et une ou des fonctions sociales (production, droit foncier, rapports sociaux...). La tendance est aujourd'hui sensiblement différente. En dissociant les termes

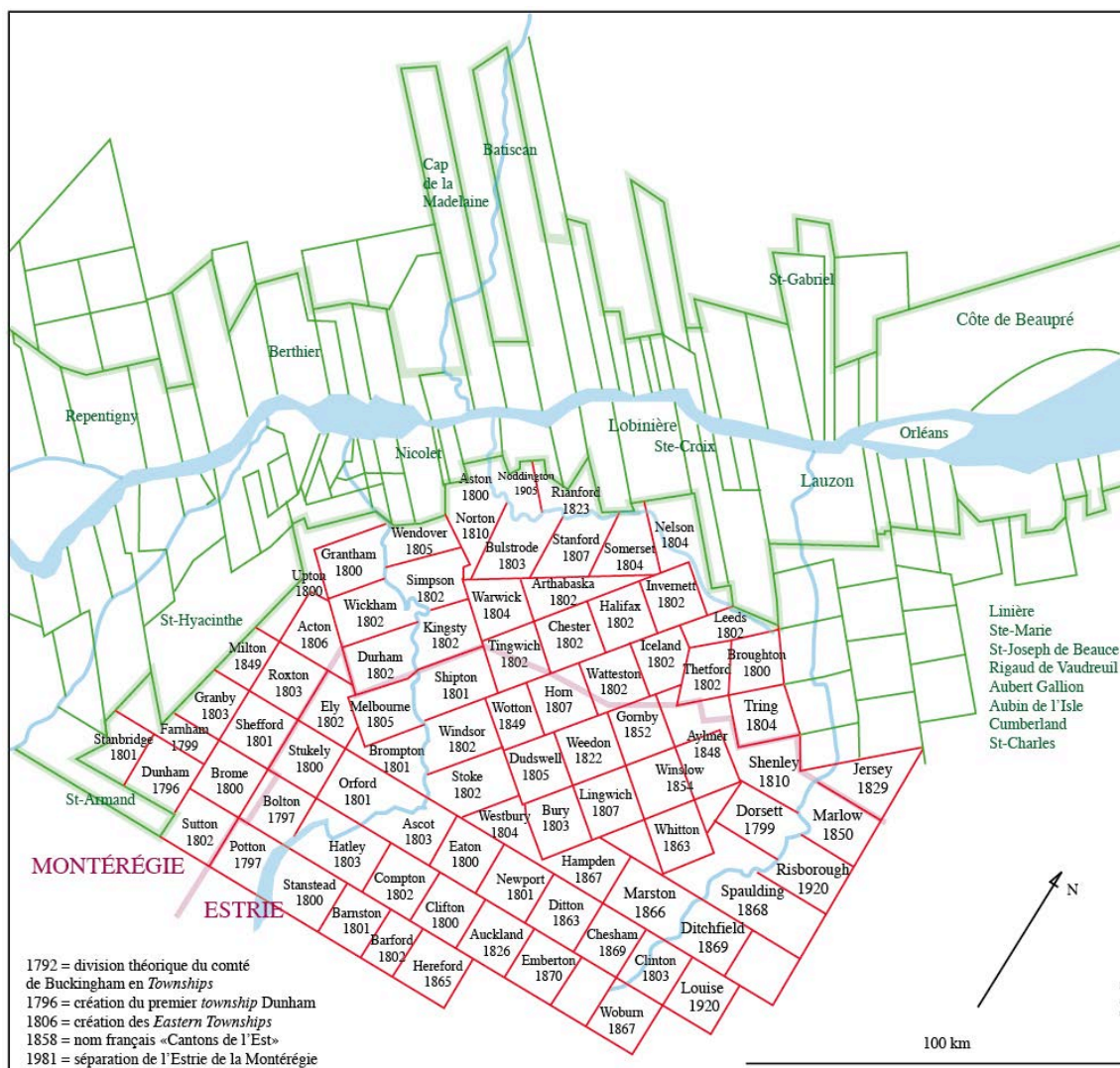


Fig. 27 — Lecture et interprétation d'une carte du Québec de 1829 montrant l'opposition entre la zone des seigneuries d'origine française et la zone des *townships* administratifs du temps de la colonisation anglaise dans les « Cantons de l'Est ». Les noms des *townships* créés ultérieurement à 1829 ont été ajoutés.

Dans l'évolution longitudinale (et de l'est vers l'ouest) de la morphologie agraire au Canada, la zone de Montréal peut être considérée comme un point de bascule intéressant et progressif : à l'ouest de cette ville, les proportions entre rang et *township* de type *DLS* s'inversent. Des grilles carroyées, mais d'orientation variable, se développent. La région d'Ottawa en donne de beaux exemples, notamment des grilles à base de losanges, au sud de la ville, qui sont le résultat du découpage en *townships* de plus anciens rangs parallèles formant une division par bandes coaxiales. Mais c'est à la périphérie de Toronto qu'on peut le mieux se rendre compte de la mosaïque formée par ces trames d'orientations variées et dont les modules ou unités intermédiaires peuvent être carrés ou rectangulaires.

de cet habituel rapport morpho-fonctionnel, on cherche à expliquer les (nombreuses) exceptions, à comprendre la transmission des héritages, à les faire rejouer dans d'autres contextes sociaux et à d'autres époques. Autrement dit, tout en reconnaissant les considérables avancées dues à cette géographie, il s'agit aujourd'hui de revenir sur les aspects un peu trop structuralistes qu'elle comportait. Je renvoie, sur ces questions, au chapitre 13 de ce livre.

Bien entendu, des formes présumées antérieures en rang de rivière ou en rang de route peuvent subsister et former de très originales exceptions dans ces trames. Désormais, dans cette zone de transition, c'est l'existence de ces rangs relictuels qui attire l'attention sur l'évolution de la morphologie agraire vers des formes quadrillées, bien que non encore géoréférencées comme ce sera le cas dans le *DLS*. On compte une douzaine de rangs fossilisés dans la morphologie agraire de cette partie centrale du Canada³².

— Entre Peterborough et Chamong Park, dans le comté de Peterborough, un rang anisocline avec le quadrillage environnant est conservé sur 8 km de long. La bande la plus courante encore visible, de chaque côté de la route axiale, mesure entre 0,65 et 0,73 *mile* de long (selon le côté de la route) et 50 acres de surface.

— À Hiawatha, sur la rive nord du lac Rice, au sud de Peterborough, l'esquisse d'un rang de rivière est perceptible. Son développement est très faible.

— Le long de la rivière Grand, entre Brantford et son embouchure dans le lac Érié, on observe divers vestiges de rangs de rivière. Les indices les plus nets sont à Sim Locks, York, Mount Healy, au sud de Cayuga, avec l'esquisse d'une forme en éventail sur la rive droite, et enfin Dunnville. En outre, partant de Caledonia (comté de Haldimand) en direction du Nord-nord-est, un rang double axé sur la Highway 6, se développe sur 4,3 km, perpendiculairement au fleuve.

— Dans le comté de Grey, entre Shelburne et Chatsworth, un rang se développe en ligne droite sur 61 km de long et sur une largeur de 4,1 km. Mais sa morphologie est plus compliquée que celle des autres exemples, car il est quelquefois bordé de bandes isoclines, de un km de large de chaque côté ; en outre, dans sa partie sud-est, il donne son orientation à de petites grilles de *townships* (entre Shrigley et Jessopville).

— Entre Arthur et Mount Forest, dans le comté de Wellington, on rencontre un autre cas d'inclusion d'un rang antérieur dans les trames quadrillées. Il a même pu se prolonger entre Arthur et Cumnock. C'est un rang double, de part et d'autre d'une route axiale.

— Entre Teviotdale (Comté de Wellington) et Formosa (Comté de Bruce), sur 46 km de long et 2 de large, un rang double sur route axiale se développe de façon rectiligne, ponctué par les petites agglomérations de Minto, Clifford, Midmay. Ce rang fossilisé constitue la diagonale de deux trames quadrillées. L'hypothèse est que ce rang, parce qu'il sert de diagonale à la grille située au nord, a été régularisé lors de la mise en place des deux trames orthogonales qui l'encadrent.

— Sur la rive du lac Huron, entre le sud d'Amberley et le sud de Port Albert (comté de Huron), un rang de rivage se développe sur 17,5 km, avec une profondeur variant de 1,5 à 2 km.

— Une situation similaire se trouve au sud de Bayfield (même comté), également le long du rivage du lac Huron.

— Un rang est peut-être également fossilisé au nord-est de St Mary's (comté de Perth), entre Rannoch et le sud de Fullarton, sur une quinzaine de kilomètres. Il suit une petite rivière.

— Dans le comté d'Essex, dans la péninsule formée entre le lac Érié et le lac St. Clair, deux rangs doubles interrompent la régularité des quadrillages. L'un, situé entre Ruthven et Oldcastle au sud de Windsor, s'étend sur près de 30 km de long, pour une largeur de 2,7 à 2,8 km ; c'est un rang double avec route axiale centrale. L'autre, partant au sud d'Essex, se développe sur 13 km en direction de l'est-sud-est,

³² Le lecteur est invité à consulter simultanément un géoportail d'images satellitaires afin de pouvoir observer les formes décrites.

et sur une largeur de 4 km. La régularité de ces deux formes suggère une géométrisation liée à l'implantation des quadrillages voisins.

— À La Salle, au sud-ouest de Windsor, un rang de rivière aux parcelles longues et inclinées, suit la « Rivière Détroit ». Il change d'orientation au sud de River Ganard, et jusqu'à Willowood.

— De Leamington à Wheatley, au sud du comté d'Essex, un autre rang double est conservé dans le parcellaire, sur une quinzaine de km. Sa largeur est de 4 km.

— De Comber (Essex) à Merlin (Chatham-Kent Division), sur 31 km d'extension d'ouest en est, une forme en rang, incluse dans les trames quadrillées environnantes, témoigne là encore du maintien et de la géométrisation d'un ancien rang double sur route axiale centrale. Il mesure 2,7 km de large. Son parcellaire en bandes étroites a été en grande partie remplacé par des unités plus trapues, carrées ou losangiques, en fonction des inflexions de l'ancien rang.

Plus à l'ouest, dans la province du Manitoba, des formes résiduelles de rang existent à Winnipeg³³. L'occupation de la région de Winnipeg débute en 1738 avec la construction d'un fort, Fort Rouge, par De la Vérendrye. Les parcellaires qui adoptent la division en rangs de rivière suivent la Rivière Rouge, la Rivière d'Assibonie, et la Rivière Seine. En se fondant sur les changements d'orientation, il est possible d'identifier onze arpentages différents. Aujourd'hui ces arpentages sont insérés, à l'état relictuel, dans la grille géoréférencée du *Dominion Land Survey*. Ils datent des XVIII^e et XIX^e siècles.

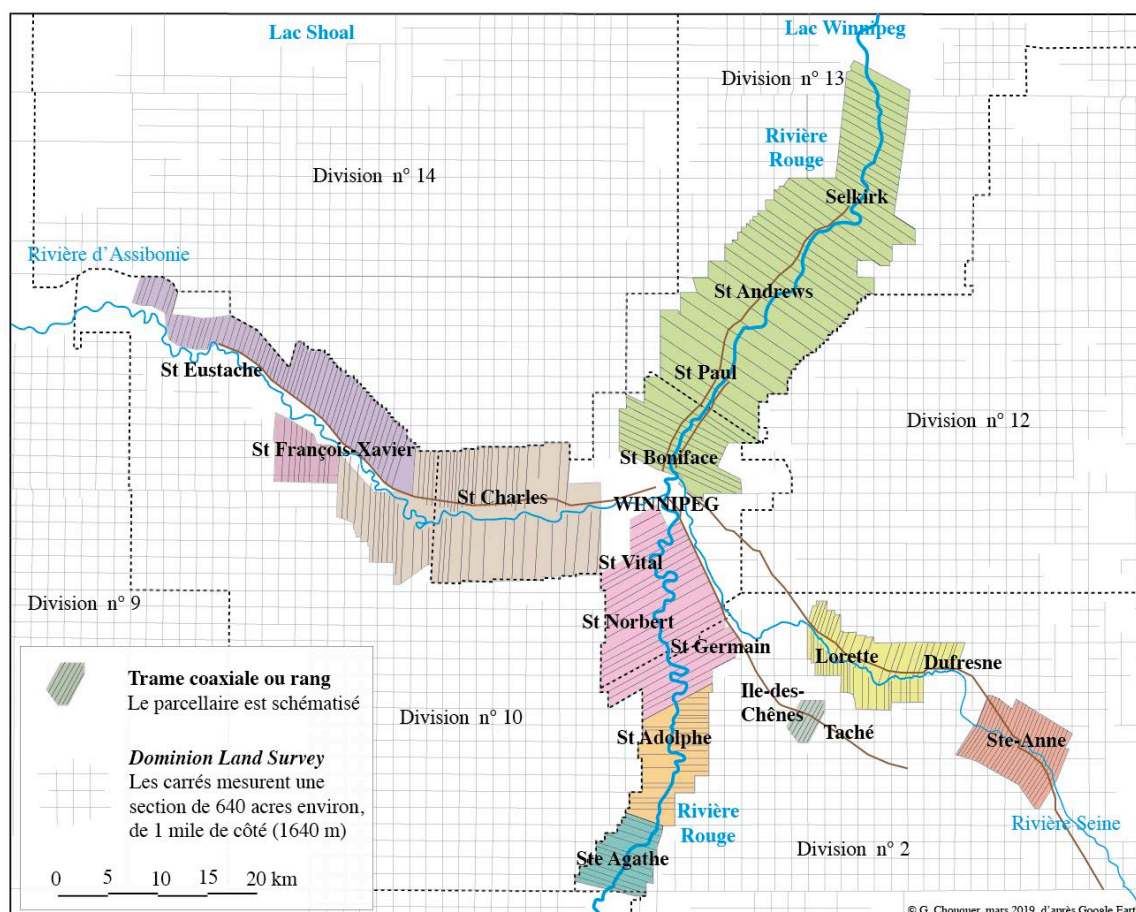


Fig. 28 - Les rangs de la région de Winnipeg et le *Dominion Land Survey* environnant

³³ L'exemple de Winnipeg a été signalé depuis longtemps. Il fait l'objet d'une reproduction cartographique dans le manuel de Philippe et Geneviève Pinchemel (1988 [1994], p. 36) ; voir aussi une spectaculaire reproduction aérienne dans Pinchemel et Clergeot 2001, p. 63.

La publicité foncière et le cadastre au Québec

L'absence de publicité immobilière au Québec jusqu'aux années 1830

Si le rang canadien offre le cadre potentiel d'un enregistrement des mutations, et donc peut permettre la publicité foncière et le cadastre — car il est toujours possible de localiser un champ dans le rang de tel ou tel, et de dire entre quel et quel autres rangs ce rang est situé — il n'a pas eu cette fonction avant l'instauration de la publicité foncière et du cadastre au milieu du XIX^e siècle. Jusque là les transactions étaient secrètes, sous seing privé, sans obligation de publication, ce qui faisait courir des risques en cas d'achat, car l'acheteur ne pouvait pas savoir si le bien n'était pas déjà concerné par un autre acte.

En effet, pendant la colonisation française, il n'existait au Québec qu'une obligation d'insinuation des actes de donation, mais pas des autres formes de mutation. La publicité immobilière n'existait pas parce que les terriers seigneuriaux n'étaient pas complets et parce que les greffes des études de notaires (lesquels gardaient une copie des titres de propriété des censitaires) n'étaient pas centralisés. En outre, l'absence de cadastre et l'imprécision des mesures ne permettait pas de disposer d'une bonne assiette des droits. On était donc dans une situation occulte. Cependant il y avait peu de conflits fonciers en raison de la situation pionnière qui permettait de disposer de vastes espaces et le recours à la prescription acquisitive ne se produisit pratiquement pas.

Malgré le maintien partiel de la législation française pendant la période de colonisation britannique (à partir de 1763), des bureaux d'enregistrement furent créés en 1830 dans les Cantons de l'Est. Mais à défaut de cadastre, l'enregistrement était fait personne par personne. Cette expérience fut étendue en 1831 et en 1834. L'objectif principal était alors d'assujettir l'opposabilité aux droits réels à l'accomplissement d'une mesure de publicité et à poser une limite au principe selon lequel le titulaire de droits réels peut former opposition en raison de ces droits. L'ordonnance de 1841 qui généralisait les bureaux d'enregistrement à l'ensemble du Bas-Canada, restait dans le même esprit et ne faisait pas de la transcription un mode de preuve de la propriété. Mais au lieu d'enregistrer l'intégralité des actes, elle opta pour l'inscription d'un sommaire des conventions, ce qui évitait de divulguer le prix de la vente. En 1851 on supprima l'insinuation des actes de donation, au profit de leur enregistrement par transcription³⁴. Toujours en raison du défaut de cadastre, ne permettant pas de transcrire les actes ou les sommaires par immeuble, on inventa un "index des propriétés", venant s'ajouter à l'index des noms (de personnes). Mais ce renvoi n'était pas utile car il référait la propriété à des unités trop grandes pour qu'on puisse aisément localiser la parcelle. On envisagea alors de préparer des plans officiels pour mettre sur pied un livre foncier qui remplacerait l'index des propriétés.

Les années 1860 sont décisives

En 1860, une ordonnance importante fut adoptée. Elle intégrait le fait que le propriétaire qui avait fait enregistrer son titre devait recevoir la protection de la loi et faire jouer l'opposabilité aux tiers. Cette disposition allait de pair avec le passage d'un enregistrement

³⁴ En matière d'insinuation d'un acte dans un service de publicité foncière, on fait la différence entre une inscription de l'acte, qui n'est qu'un résumé ou une analyse de la teneur de l'acte, et une transcription, qui revient à recopier intégralement l'acte dans le registre de publicité foncière. Au Québec, on appelait la transcription « enregistrement au long », et l'inscription, « enregistrement par bordereau ».

par personne, en usage depuis les années 1830, à un enregistrement par lots, de type cadastral. Le titre de cette loi est “Acte concernant les Bureaux d’enregistrement et les Privilèges et Hypothèques, dans le Bas Canada”. C’est un cadastre graphique devant servir à faciliter la publicité foncière : le numéro cadastral du lot était la « vraie désignation » et la « description suffisante » devant figurer dans les actes et l’index des immeubles. Cependant, il n’était pas question de le faire servir comme preuve de la propriété, ni comme base de calcul de l’impôt foncier. D’ailleurs, concernant la propriété, les erreurs du cadastre n’affectaient pas le droit de propriété (art. 2174 du Code civil du Bas Canada).

Mais la recherche des financements, réglée par une loi de 1866, retarda le passage à l’enregistrement par lots. En outre, les travaux d’arpentage ne se terminèrent qu’à la fin du siècle. Autrement dit, lors de l’entrée en vigueur du Code civil du Bas Canada de 1866, on ne disposait d’aucun cadastre ni de livre foncier. L’absence de mise à jour causa une certaine confusion dans les titres au bout de quelques décennies. Dans les années 1990 on estimait que 10 à 15 % du territoire québécois était cadastré, faible pourcentage qui s’explique notamment par l’ampleur du domaine public provincial.

L’apport principal se situa par conséquent surtout au niveau de la protection des titres enregistrés. Ces dispositions passèrent dans le Code civil du bas Canada de 1866. Ce Code protège le tiers qui a acquis un droit d’un titulaire contre le fait que ce titulaire avait préalablement cédé ce même droit, si le tiers a fait enregistrer le premier son titre d’acquisition au Bureau de la publicité foncière. Ainsi, dans le cas de ventes successives du même bien, le tiers peut se voir protégé par la réglementation sur la publicité foncière. Sans entrer dans le détail de ces questions techniques, il faut voir là une influence des dispositions comparables qu’on trouve dans les modes constitutifs de publicité foncière à « livre foncier » (les modes allemand et suisse), et notamment dans l’*Act Torrens* australien, dont le rayonnement au XIX^e siècle a été très important. Pour autant, le mode de publicité foncière retenu au Québec est resté un mode déclaratif et non constitutif : les formalités de publicité foncière ne créent ni ne confèrent aucun droit.

Une forme groupée : le “trait carré”

Au nord de la ville historique de Québec, dans la zone où se développe une urbanisation pavillonnaire très soutenue, l'analyse de la forme urbaine conduit à mettre au jour la complexité des héritages et des logiques qui ont produit la morphologie actuelle. Le quartier périphérique contemporain de Charlesbourg et Bourg Royal porte les traces évidentes d'une série de projets historiques qui en ont déterminé les formes. Cet exemple a depuis longtemps attiré l'attention des géographes, des urbanistes et des historiens (Deville 1923 ; Pinchemel 1988 [1994]).

Le secteur présente la particularité d'être situé au contact de trois unités : la banlieue pavillonnaire de Québec, les champs cultivés et la forêt. Le compartimentage de l'espace est marqué par deux éléments : une profonde saignée réalisée pour le passage de lignes à haute tension au nord-ouest, et une autoroute ponctuée de deux échangeurs au sud-ouest. La densité du tissu pavillonnaire est variable, et le niveau d'équipement en grandes surfaces, usines, entrepôts, terrains et salles de sports est très faible ici, ce qui peut expliquer une moindre érosion des formes.

L'étude met en évidence le poids de l'ancienne seigneurie de Notre-Dame des Anges, celui des trois fondations du XVII^e s que sont les villages de Charlesbourg, Bourg Royal et Auvergne, et la variété des modes de division de l'espace colonial.

Les différentes logiques foncières et morphologiques

La seigneurie de Notre Dame des Anges, qui nous retient ici, en donne précisément un exemple. Sa mise en forme démontre que le rang n'y a pas été employé selon le mode présumé courant, tel qu'il vient d'être décrit.

Avec la modernisation des campagnes, le rang a été estimé représenter plus une gêne qu'un avantage. Fernand Grenier écrit, en 1962 (p. 44-45) :

« La modernisation des campagnes, très souhaitable aujourd'hui, se heurte en grande partie à ces caractéristiques de l'habitat dispersé et extensif auquel aboutit le rang. Pensons à la longueur des réseaux de transport d'électricité qu'il faut établir lorsqu'on veut doter les paysans de ce service indispensable aujourd'hui. Il en va de même pour le téléphone, les services d'aqueduc, d'égout, etc. On peut se demander si le système du rang n'est pas maintenant dépassé et s'il ne faudrait pas songer à regrouper l'habitat. Il est curieux de constater, en tous les cas, qu'on continue toujours à étendre ce système dans les paroisses récentes de colonisation de la Beauce, de Lotbinière, de Dorchester (Joly,

Val-Alain, Saint-Robert). Il y a là, semble-t-il, un atavisme fondamental de l'arpentage contre lequel il faudrait réagir car cela est quelquefois à l'envers du bon sens. »

Regrouper l'habitat, c'était déjà l'idée de Louis XIV et de Colbert, comme on le verra ci-dessous. Mais l'évaluation est délicate. Par exemple, si l'entretien du réseau des communications est lourd parce que la longueur cumulée des routes et chemins est démultipliée par rapport à un habitat groupé, en revanche la part que chaque titulaire de lot doit entretenir et déneiger est faible puisque sa parcelle est très étroite.

Le “trait carré”

L'originalité de cette seigneurie – et apparemment d'elle seule dans tout le Canada anciennement colonisé par la France – est l'existence de trois formes anciennes, aujourd'hui plus ou moins pérennisées dans le tissu urbain, qui renvoient à trois anciens villages de colonisation à la forme plus qu'originale. Comme cette forme n'a pas de nom typologique évident, je suis les habitudes des auteurs canadiens (en dernier lieu, Hamelin 1993, p. 64) en la nommant, arbitrairement mais de façon imagée, du nom d'une de ses caractéristiques les plus spectaculaires, le *trait carré* central³⁵.

³⁵ Trait-Carré résume quelquefois une expression plus complète ; « chemin du Trait-Carré », présenté comme étant le nom d'origine (Ville de Québec, toponymie, Fiche Trait-Carré). Mais “trait carré” est aussi une expression employée dans d'autres contextes et avec d'autres sens, ce qui rend l'interprétation délicate. Par exemple, un rang de la seigneurie de Lauzon se nomme « Trait Quarré », sur une carte de 1828 conservée aux Archives Nationales du Québec (ici, voir figure 24, p. 73). On le retrouve aussi pour désigner un lieu des Cantons de l'Est, au nord de La Guadeloupe, nommé « Le Trécarré-du-Haut-de-la-paroisse » et situé à l'articulation de plusieurs rangs. Je n'ai pas trouvé l'explication claire de ce fait, à savoir que des formes très différentes portent le même nom, ou plus exactement comment le mot composé est passé probablement du rang au village radial. Car l'interprétation de l'expression “trait carré” ne semble pas exclusivement liée à la forme étudiée dans la périphérie de Québec, mais au contraire au rang. Le mot “trécarré” signifie équerre, ou encore une parcelle issue d'un défrichement ou à déboiser. Dans *l'Atlas historique du Québec* (1997), Claude Boudreau, Serge Courville et Normand Séguin indiquent que le trécarré est « la ligne de démarcation des terres d'un rang double ». Le Dictionnaire de la langue française du Québec (Office Québécois de la langue française, sv. trécarré, trait-carré) fait du trait-carré aussi bien une ligne d'arpentage rayonnante, qu'une ligne d'arpentage orthonormée, celle sur laquelle aboutissent perpendiculairement les lots.

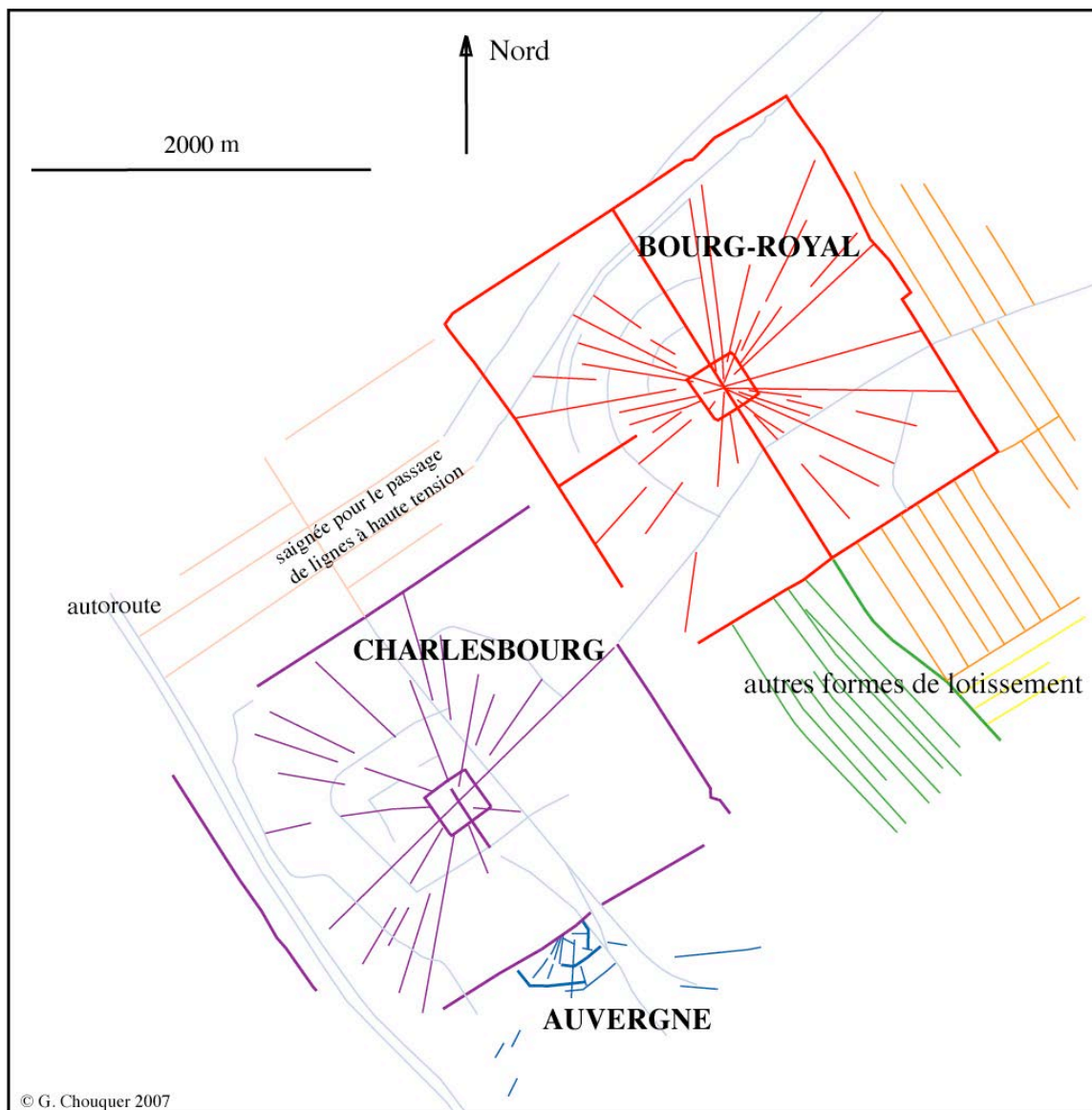


Fig. 29 - Interprétation des formes à Charlesbourg et Bourg-Royal. Le type morphologique principal de cette partie centrale de la seigneurie de ND des Anges est celui d'un village carré, de plan interne radial, avec un centre occupé par un espace lui-même carré nommé "trait carré".

Bourg Royal

On commencera la description des formes par le quartier de Bourg Royal, en raison de sa netteté. L'interprétation des formes met en évidence cinq éléments parfaitement emboîtés entre eux :

- une enveloppe carrée de 2400 m environ de côté, délimitant un espace de 576 hectares environ ;
- un axe de symétrie orienté nord-ouest / sud-est ;
- une voirie et un parcellaire rayonnants subdivisant une grande partie de l'espace et dont on peut penser qu'ils ont concerné la totalité de celui-ci dans des phases plus anciennes ;
- des rues de forme concentrique ;
- enfin un carré central de 300 m environ de côté, en position orientée et concentrique par rapport à l'enveloppe carrée et partagé par l'axe de symétrie.

De l'examen des formes on retire nettement l'impression que l'urbanisation sous forme de lotissements par pavillons a agi sur le dessin parcellaire préexistant à la fois en le respectant et en le transformant. Nombre de rues nouvelles respectent les axes du parcellaire rayonnant. Mais, dans le quartier oriental de Bourg Royal, le lotissement devient quadrangulaire et le dessin rayonnant est perdu.

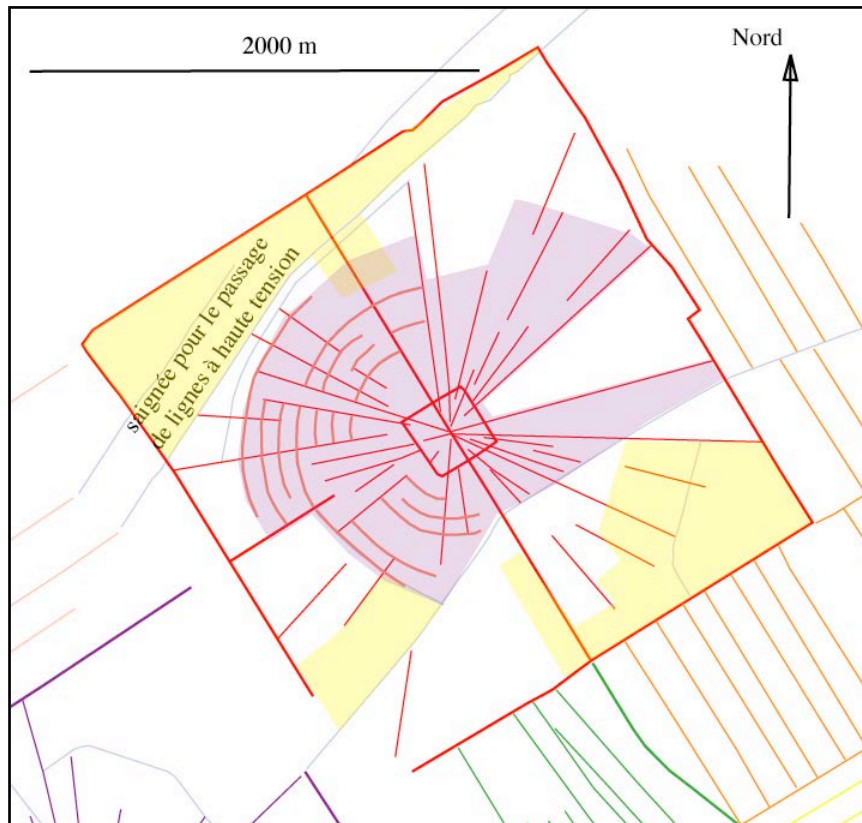


Fig. 30 - Bourg-Royal. Les modifications du plan initial dues à l'urbanisation. En jaune, les zones de profonde modification ; en violet, les zones de conservation de la zone radiale, avec création à l'ouest d'une forme en cercles concentriques qui n'est pas d'origine.

Charlesbourg

Dans une situation beaucoup plus urbanisée et transformée qu'à Bourg-Royal, le quartier de Charlesbourg présente la même organisation. Elle est, cependant, plus délicate à observer.

- l'enveloppe carrée est mal conservée et son dessin se perd dans les éléments planimétriques plus récents. On identifie le côté nord-ouest car il est dans le prolongement d'une rue en position axiale de Bourg-Royal (Boulevard Jean Talon E). À partir de là, on reconstruit par le raisonnement plus qu'on ne les observe les trois autres côtés du carré, en sélectionnant parmi les rues ou les lignes planimétriques celles qui peuvent correspondre. On obtient une forme légèrement rectangulaire d'environ 2250 m sur 2600.
- le carré central est très bien conservé. La rue qui le délimite porte le nom de « Trait carré ». Mais on observe un léger gauchissement de l'orientation par rapport à l'orientation de l'enveloppe.
- il n'y a pas de rue axiale définissant la symétrie ;

- les lignes radiales sont assez visibles, sauf dans la partie nord-est et est du site.
- enfin, il n'y a pas ou très peu de lignes concentriques.

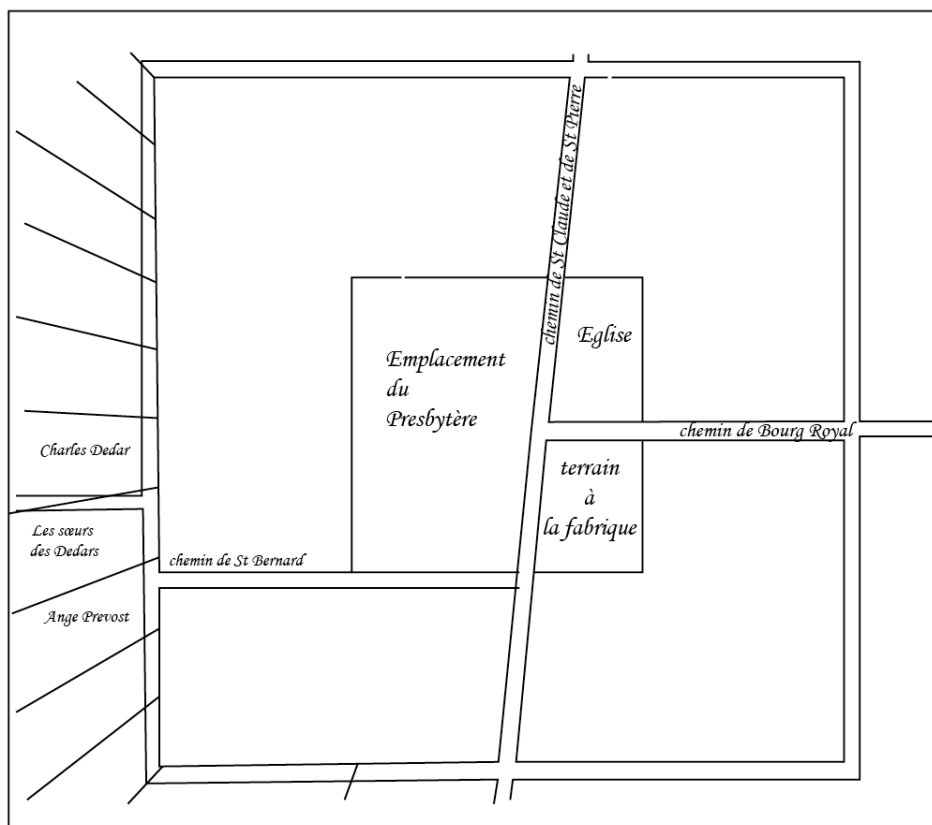


Fig. 31 - Le trait carré de Charlesbourg redessiné à partir d'un document de 1730 conservé aux *Archives Nationales du Québec*. Il s'agit ici du carré central d'où partent les lots à disposition radiale (on les voit dans la partie gauche du document).

On n'en finirait pas de noter les cas où l'urbanisation interrompt la régularité présumée de la forme.

L'urbanisation de Charlesbourg est récente : dans les années 1950 et 1960, c'est encore un village peu peuplé au parcellaire rural très fortement rayonnant. On trouve, dans le manuel de Philippe et Geneviève Pinchemel (1988 [1994], p. 33), une reproduction d'une photographie aérienne des années 1960 dans laquelle la structure du trait carré apparaît encore nettement, avant toute urbanisation dense.

Auvergne

Immédiatement au sud de la 66^e rue de Charlesbourg, des discordances du dessin parcellaire et viaire indiquent la présence d'un héritage dans la forme, en ce sens que ces lignes ne sont plus organisatrices du dessin parcellaire et viaire, mais sont perdues dans une autre trame plus récente. Le relevé suggère l'amorce d'un petit groupe de lignes radiales et de quelques lignes concentriques (figure 32, ci-dessous). C'est très peu de choses par rapport aux formes plus spectaculaires des deux sites précédents, mais la netteté des discordances est malgré tout suffisante pour attirer l'attention. Cependant, force est de reconnaître que sans un guide historique (le plan de Gédéon de Catalogne, dont il va être question), ce relevé de discordances resterait délicat à interpréter, ou même aurait pu être négligé.

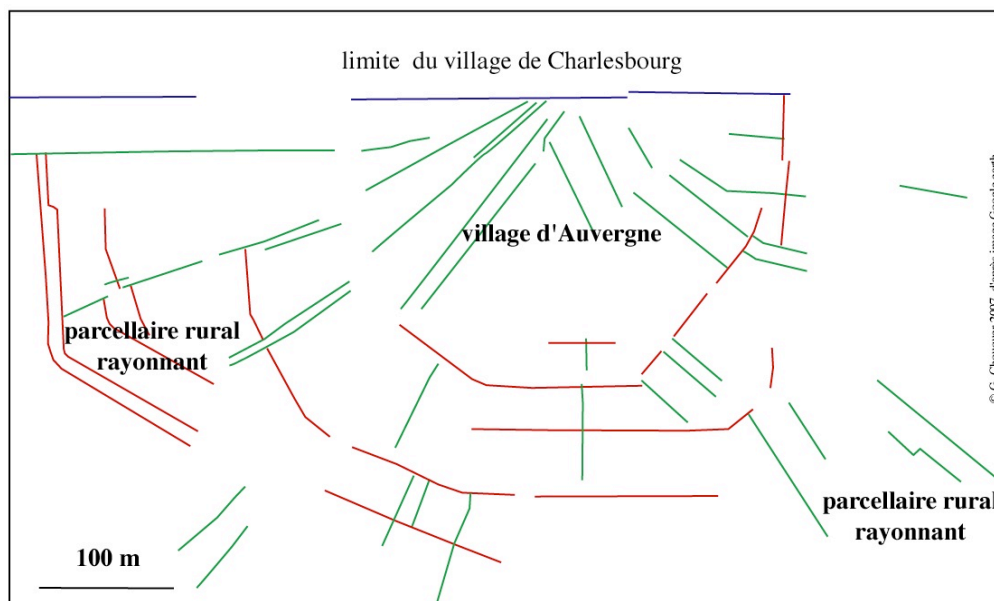


Fig. 32 - Relevé, dans le parcellaire, de lignes transmettant la forme de l'ancienne fondation d'Auvergne ou Petite Auvergne au sud de Charlesbourg.

Origine et typologie du Trait carré

Il est impossible de soutenir, comme on croit le comprendre à la lecture de l'étude de Michel Dufresne (1990, p. 239), que le trait carré aurait son origine dans des types semblables de division des terres en France et en Allemagne, notamment dans le pays de Caux et en Languedoc. Aucun site ne correspond à cette morphologie radiale inscrite dans des carrés concentriques, avec un trait carré central en marge (ou le long) duquel se trouve le village.

Le modèle à place centrale est un modèle urbain, dont Henrichemont (département du Cher ; ville fondée en 1609) donnerait sans doute un bon exemple contemporain. Mais il ne se poursuit pas par une division radiale systématique de la zone rurale environnant la petite ville, parce que c'est un projet nettement plus monumental et politique (notamment réunir deux communautés, catholique et protestante, dans un même urbanisme) qu'un acte de politique agraire et de colonisation des terres. Le *Trait carré* (associant un commun ou *green* central carré et un parcellaire rayonnant) est donc très probablement une invention, un type original du Québec qui ne correspond à aucun autre type similaire en Europe. Bien qu'il utilise des éléments formels bien connus ailleurs (la division radiale ; la place centrale carrée), l'association qui en fait ici pourrait avoir été neuve.

Il est intéressant de noter que la localisation des maisons à l'extérieur et le long de la rue carrée centrale dite *Trait carré*, ainsi que le fait de prolonger l'habitation par sa propre parcelle, indique la volonté de respecter la logique du lot qu'on trouve dans la *côte*, dans la *concession* ou *rang* d'habitat. Il apparaît donc avec évidence que le Trait carré est une manière de répondre à l'injonction royale de grouper l'habitat, tout en gardant la caractéristique de base de la colonisation agraire, à savoir l'unité formée par l'association "front de route, maison, lot en arrière de la maison". On regroupe, mais néanmoins chacun est chez soi, sur sa propre parcelle³⁶.

³⁶ J'ai souligné, dans une étude de la colonisation agraire dans l'est de la Bolivie (Chouquer 2010), comment une forme très comparable avait été utilisée pour créer 55 villages et terroirs de front

Le dossier historique du *Trait carré*

Les trois sites de la périphérie de Québec correspondent à trois fondations du XVII^e s. Sans entrer dans le détail du dossier historique très intéressant qu'on peut réunir à ce propos, il convient de fixer quelques repères.

Une intention idéologique et une réalisation géométrique originale

L'idée de regrouper l'habitat est aussi ancienne que la présence française et elle fait partie de l'arsenal des méthodes possibles de colonisation. Le père Paul Le Jeune constate en 1635 (cité par M. Derruau, 1956, p. 40) :

« . . . Si je voyais ici quelques villes ou bourgades, recueillir suffisamment des fruits de la terre pour leurs besoins, nos sauvages errans se rangeraient bientôt à leur abry se faisant sédentaires à notre exemple. »

L'idée de bâtir de tels villages est une réaction devant la nature et les effets du peuplement dispersé du rang canadien.

« L'une des choses qui a apporté plus d'obstacle à la peuplade [au peuplement] du Canada a été que les habitans qui s'y sont alez establir ont fondé leurs habitations où il leur a plu, et sans ce précautionner de les joindre les unes aux autres, et faire leurs défrichemens de proche en proche pour mieux s'entresecourir au besoin. Ils ont pris des concessions pour une espace de terres qu'ils n'ont jamais été en estat de cultiver par leur trop grande estendue [...]. »

(Mémoire du roi pour servir d'instruction à Talon, 27 mars 1665)

En 1663, le roi de France ordonne le regroupement de la population en villages ou hameaux. L'historien E. Deville l'exprime ainsi : « Cet état de choses ne convenait pas au roi ; ses sujets en France habitaient des villages, ce qui était la bonne manière de vivre et ses sujets au Canada devaient se conformer avec soumission à cette coutume bien établie du royaume ».

Leur fondation est due à la conjonction de trois intentions : celle des Jésuites, assimilateurs et évangélisateurs, propagateurs par ailleurs d'un modèle de réduction (qu'on connaît bien en Amérique latine) et qui sont, depuis 1626, possesseurs de la seigneurie Notre Dame des Anges sur laquelle les trois villages seront édifiés ; celle de Louis XIV et de Colbert qui imaginent le peuplement du Canada sur la base idéologique de la situation française ; enfin la volonté de réalisation de Jean Talon, premier intendant français du Canada. Il est vrai aussi qu'un des motifs est la défense des colons face aux populations locales : cette défense passe pour être plus facile quand la population est groupée que si elle est dispersée selon le système du rang.

Deux formes

Le lotissement villageois du type du *Trait carré* vient en incrustation dans la seigneurie de Notre Dame des Anges sous la forme de deux villages (Charlesbourg et Bourg-Royal) et d'un demi village (Auvergne, ou Petite-Auvergne). Il est mis en œuvre par les Jésuites

pionnier à l'est de Santa Cruz de la Sierra, dans le chaco, ainsi que deux demi formes (exactement comme à Auvergne). On en trouve aussi dans l'État d'Acre au Brésil, au sud et au nord d'Acrelandia, bien que les formes soient ici seulement esquissées, par rapport aux formes abouties de Bolivie. Dans les deux cas, ce sont des fondations récentes, de quelques décennies, et il serait intéressant de savoir par quel cheminement intellectuel et documentaire des aménageurs et des arpenteurs boliviens (ou autres ? canadiens ?) ont été conduits à développer ce modèle.

pour la première fois à Charlesbourg. En optant pour le lotissement radial inscrit dans un carré, avec l'église au centre dans une parcelle réservée, le plan des Jésuites renvoie à la vision centralisée classique dans la France du XVII^e s.

Puisque le plan comprend un village, dessiné à partir d'un carré et quarante concessions de terres formant un lotissement radial original inscrit dans un périmètre également carré, il est donc une variante typologique de ce que les archéogéographes appellent aujourd'hui la forme ou plan radioquadrillé, constitué ici de deux carrés concentriques et d'un parcellaire radial³⁷.

Dans cet aménagement, un lot agraire est une longue parcelle en fuseau évasé qui mesure environ un demi arpent de front sur le chemin du *Trait quarré*, et 4 à son autre extrémité. En février 1665 une trentaine de ces lots ont été concédés à des censitaires tenus de construire leur habitation le long du chemin public. Au sud était réservé un espace pour la forêt publique, qui sera d'ailleurs rapidement loti, ce qui achève de compléter la rose des parcelles assignées. En 1666, le village comptait 112 habitants.

La même année, le village de Petite-Auvergne fut créé sur ce modèle mais le manque d'espace disponible ne permit d'envisager qu'une demie forme, en outre moins régulière que le modèle de Charlesbourg.

Jean Talon créa le 3^e village, dit Bourg Royal, en "empruntant" des terres aux Jésuites, et, semble-t-il, en s'attribuant l'idée originale de la forme. Il répète exactement le modèle du *Trait carré* (appelé à Bourg Royal "Trait de Tracy") et du lotissement radial.

Le document suivant, qui est un extrait de la carte parcellaire de Gédéon de Catalogne (1709), illustre de façon intéressante l'insertion des trois villages dans l'ensemble des quartiers de lotissement plus uniformes. On notera son inexactitude puisque le côté nord de Charlesbourg devrait correspondre à l'axe médian de Bourg Royal, ce qui n'est pas le cas. Ce plan n'est pas géoréférencé, et son intérêt est un figuré du parcellaire avec les noms des attributaires ou censitaires des terres des différentes seigneuries. On notera également la réserve foncière que constituent les trois espaces centraux ou *traits carrés* de chacun des villages : aucun nom de tenancier n'y figure car l'espace est indivis.

À Charlesbourg, la carte donne 27 tenures disposées selon le mode radial, auxquelles il faut ajouter, au sud, quatre parcelles parallèles au côté sud-est. Une parcelle radiale est réservée à l'hôpital général. Une autre à la commune.

À Bourg Royal, le parcellaire est intégralement disposé en éventail, et la carte permet de compter 28 tenures. La superficie du territoire étant de 575 hectares, la tenure moyenne se situe donc aux alentours de 20 ha.

Enfin, à Auvergne, on compte 12 tenures, dont une très grande.

Quelques noms de tenanciers reviennent plusieurs fois : Gedar (sur Charlesbourg et Auvergne), Chalifou (quatre fois à Bourg Royal), ce qui indique des transactions ultérieures aux attributions initiales.

³⁷ En Europe, le plan radioquadrillé associe le plus souvent un réseau de chemins en étoile depuis le village, et une trame parcellaire à base quadrillée plus ou moins régulière, souvent d'origine laténienne ou romaine et stabilisée durant le haut Moyen Âge ou début du Moyen Âge féodal par le découpage en billons. Voir Magali Watteaux, « Le plan radio-quadrillé des terroirs non planifiés », dans *Études rurales*, 2003, 3-4, n° 167-168, p. 87-214.

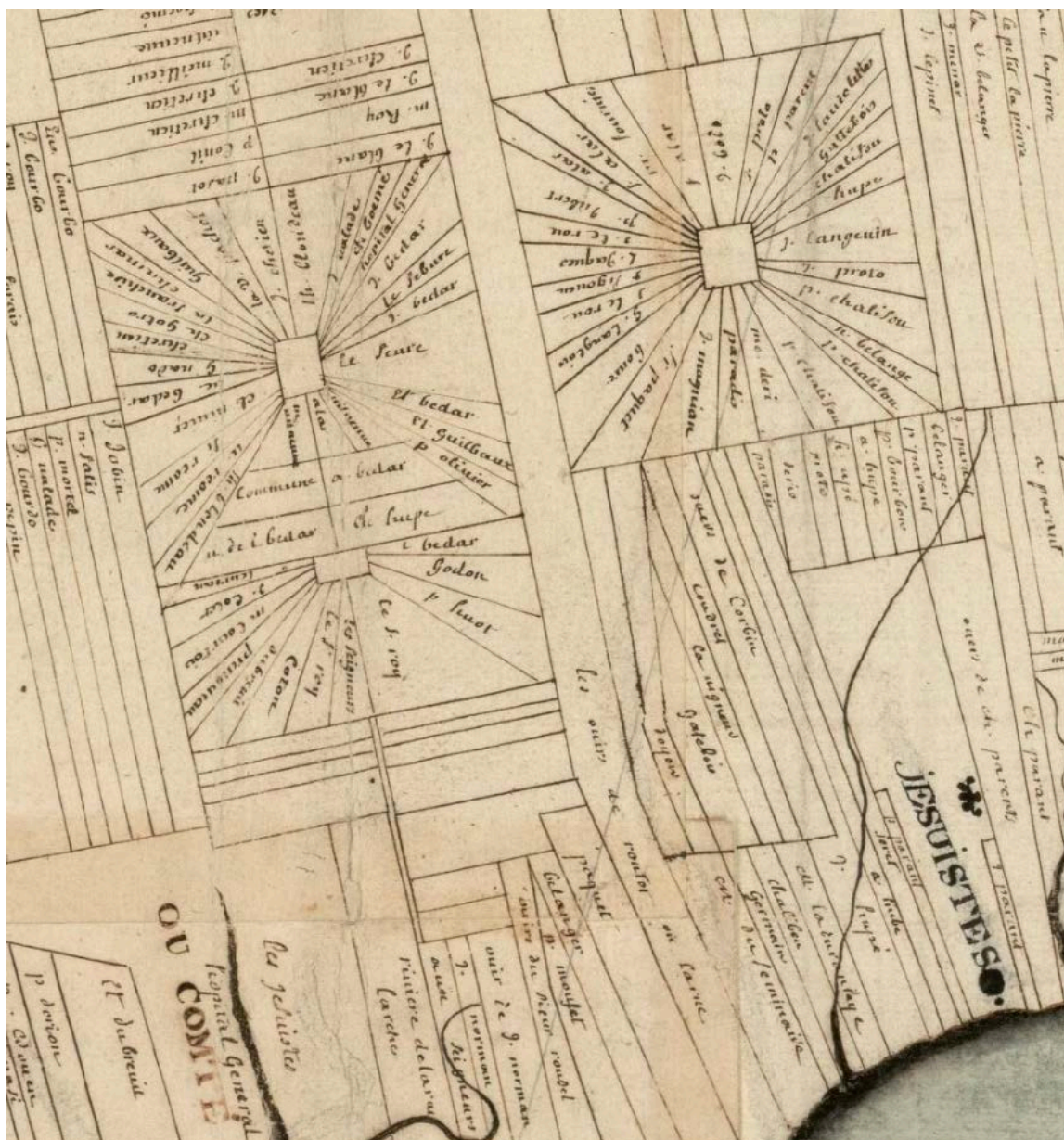


Fig. 33 - Plan cadastral de Gédéon de Catalogne, datant de 1709 et indiquant les noms des censitaires des différentes seigneuries de la rive gauche du Saint-Laurent. L'identification de chaque “trait carré” est évidente (exemplaire de la BNF, sur *Gallica*, domaine public).

L'évolution du parcellaire

Les documents historiques permettent de suivre l'évolution du parcellaire sur trois siècles et demi. La première observation est que la planimétrie qui vient d'être décrite a été conservée jusqu'à vers les années 1960-1970. On possède des photographies aériennes des années 1960 qui montrent le village de Charlesbourg encore sans urbanisation.

La division intérieure du *Trait carré* de Charlesbourg et son appropriation individuelle sont décidées au début du XVIIIe s., mais tardent à être mises en œuvre. En 1730, un plan indique que le carré central est toujours indivis. Ce « droit de trait quarré » ou de « demi trait quarré » est perpétué jusqu'à la fin du XVIIIe s. Ce n'est que dans les premières décennies du XIXe s. que le lotissement intérieur du *Trait carré* devient effectif.

À Charlesbourg, le plan cadastral de 1872 indique que les parcelles du village ont conservé la forme radiale du lotissement originel, tout en connaissant quelques évolutions de détail : subdivisions longitudinales ou transversales de lots. Les irrégularités les plus nettes apparaissent au contact des voies principales.

C'est l'urbanisation (« l'étalement urbain ») de la seconde moitié du XX^e s. qui transforme véritablement les sites des trois villages, dans des degrés variables. La principale observation est que c'est seulement à ce moment que se mettent en place des rues circulaires et concentriques, faisant localement évoluer la forme vers un plan radioconcentrique circulaire. Ce phénomène est surtout visible à Bourg-Royal. Une autre observation est que les lotissements contemporains quadrillés sont destructeurs des héritages.

Archéologie du bâti : un autre mode de transmission

Le document suivant est un relevé publié par la *Canadian Underwriters Association* qui recense l'état du bâti ancien en 1963. Ce plan a été simplifié et seul le bâti en matériaux traditionnels a été figuré. Un assez grand nombre de maisons expriment l'héritage du village de colonisation dans la forme et la nature des matériaux du bâti traditionnel.

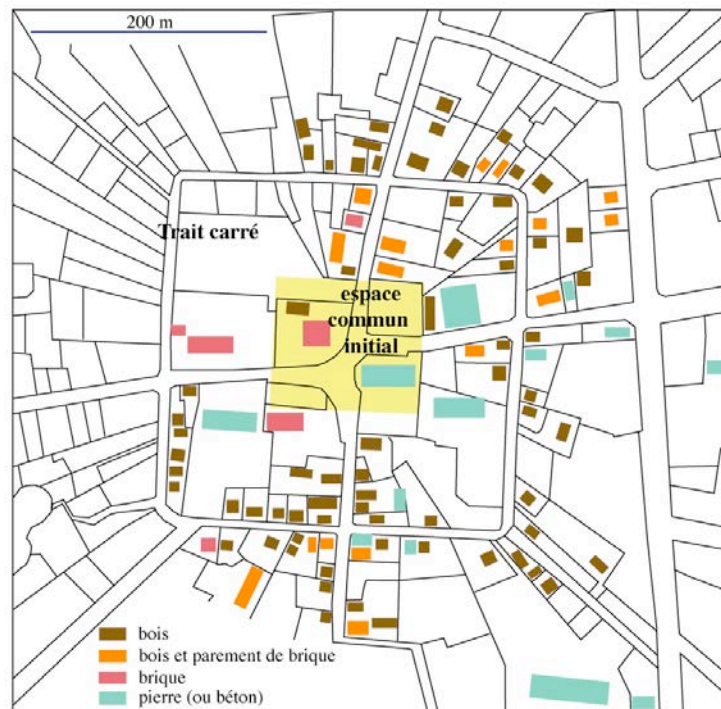


Fig. 34 - État du bâti à Charlesbourg en 1963
(D'après Brunel, Légaré et Fiset, 2005)

Chapitre 8

Les divisions parcellaires de la Louisiane et du Texas

Il existe plusieurs raisons d'associer dans un même chapitre les deux États voisins de Louisiane et du Texas³⁸. La première est que, en tant que possession française puis espagnole, pour la Louisiane, et espagnole puis mexicaine, pour le Texas, ces deux États sont des États de droit civil, avant de connaître le *common law* anglo-saxon, adopté officiellement en 1840 au Texas. Ensuite, du fait de leur histoire, la Louisiane et le Texas présentent une réelle variété de systèmes fonciers, résultant de l'occupation hispanique (depuis le début du XVII^e siècle et accrue par la cession, par la France en 1763, des territoires situés à l'ouest du Mississippi), française (depuis 1699), et enfin de leur inclusion dans l'aire anglo-américaine.

Plusieurs modalités rendent compte du régime foncier et des types parcellaires qu'on y rencontre, bien qu'il n'y ait pas de parallélisme exact entre régimes fonciers et types parcellaires.

1. Des concessions à des entrepreneurs de la colonisation, sous la forme de plus ou moins grands blocs de terres, nommés *sitios* en Louisiane, ou *presidios* au Texas ;
 2. Des concessions ou des autorisations d'occupation de terres dans des zones où le parcellaire est polygonal et irrégulier et dont l'arpentage est réalisé selon le *metes and bounds system*.
 3. Des lotissements dans les zones côtières et fluviales accessibles, qui prennent la forme de divisions par bandes (*strip systems*), et dont l'arpentage est nommé par les géographes, *arpent system* ou encore *american long lot system*.
 4. Des concessions ou des autorisations d'occupation dans des zones dans lesquelles le parcellaire adopte une forme rectangulaire, mais de façon irrégulière, tant dans les orientations du découpage, que les mesures ou formats employés. Cette forme rappelle le *predeterminate survey system* employé dans les treize colonies et dont on a vu des exemples dans le New Hampshire ou en Géorgie.
 5. Enfin, des terres du domaine public fédéral, divisées selon le *township and range system* très régulier et géoréférencé, qu'on ne présentera ici que sommairement, puisque toute la troisième partie de l'ouvrage lui est consacrée.
- L'interpénétration entre les régimes juridiques et les modes d'arpentage est forte, donnant naissance à des cartes souvent compliquées par leurs variations de détail.

³⁸ Les sources de ce chapitre sont à chercher dans la thèse de J. Hall (1970) et les travaux de T. Cowan (2015). Divers sites d'histoire locale ont été consultés.

Concessions du temps des colonisations française et hispanique

En Louisiane

On nomme *square grant* ou *rectangular grant*, une grande concession de format théoriquement rectangulaire et d'une lieue de long, mais dans la réalité de taille et de forme plus variées. Ces concessions ont été nombreuses en Louisiane au temps du gouvernement espagnol. Les Français parlaient de "vacherie", les occupants espagnols de "*rancho*", mais c'est le terme de "*sitio*", employé ailleurs dans les colonies de l'Amérique latine, qui a prévalu en Louisiane et celui de *presidio*, au Texas. *Presidio* désigne d'abord le fort implanté pour sécuriser une région, puis les concessions qui se développent à sa périphérie.

En Louisiane, les *sitios* se trouvent à l'ouest du Mississippi, principalement dans les paroisses de Grant, Rapides, De Soto, Sabine. On connaît des formats divers, d'une lieue, d'une lieue et demi, d'une demie lieue. Le plus grand est le *sitio* connu sous le nom de *Las Ormigas Grant*, sur la rive gauche de la rivière Sabine, concédé en 1795 : sa superficie couvre environ 677 km² (ou 261 *miles* carrés) et son périmètre 116 km (ou 72 *miles*). La taille de la concession dépendait du nombre de têtes de bétail que déclarait le pétitionnaire (on parlait de *sitio de ganado mayor* pour les plus importants). On les reconnaît plus ou moins dans la forme du parcellaire, selon les types de milieux et selon la dynamique ultérieure du parcellaire.

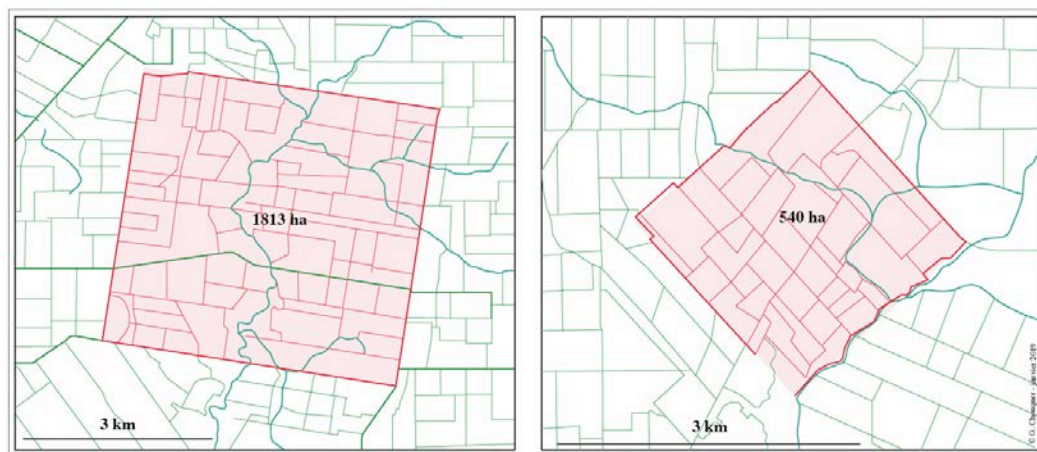


Fig. 35 - Deux *sitios* de Louisiane.

À gauche, concession située au sud de Pointe-à-l'Église, dans la paroisse de l'Acadie.

À droite, concession au sud-ouest d'Opelousas, dans la paroisse de Saint-Landry.

La figure 36 propose un autre exemple. Les *sitios* de la paroisse de Saint Martin sont de taille et de forme variées. On en compte plusieurs entre Saint Martinville et Catahoula.

Sitio 1 (jaune) : périmètre de 4,3 *miles* (ou 6,95 km) et surface de 1,01 *mile*² (2,62 km²)

Sitio 2 (rouge) : périmètre de 5,1 *miles* (ou 8,1 km) et surface de 1,59 *mile*² (4,12 km²)

Sitio 3 (vert) : périmètre de 5,1 *miles* (ou 8,1 km) et surface de 1,15 *mile*² (2,97 km²)

Sitio 4 (bleu) : périmètre de 8,5 *miles* (ou 13,6 km) et surface de 3,17 *mile*² (8,20 km²)

Sitio 5 (magenta) : périmètre de 3,84 *miles* (ou 6,18 km) et surface de 0,65 *mile*² (1,68 km²)

Sitio 6 (orange) : périmètre de 5,18 *miles* (ou 8,33 km) et surface de 1,07 *mile*² (2,77 km²)



Fig. 36 - Une succession de concessions à Saint-Martinville, dans la paroisse de Saint Martin (Louisiane). Image *US Geological Survey* de 2005, hébergée sur *Google Earth*

Dans la procédure de concession, on relève des points originaux, comme l'obligation pour le concessionnaire d'avoir à se prêter à une *vista de ojos*, en présence de l'officier délégué sur le terrain, des témoins (*witnesses*), des estimateurs (*appraisers*) et des voisins confrontant la concession. Il devait faire le tour de la concession, creuser des trous, retirer les mauvaises herbes, afin de permettre la constatation permanente de la limite³⁹. Tout ceci faisait l'objet d'un rapport, signé par l'officier, les témoins et le bénéficiaire. L'officier donnait un nom à la concession. L'ensemble des éléments issus de la procédure de concession et de mise en possession constituait le titre.

Au Texas

La plus ancienne présence espagnole dans le territoire du futur Texas a pris deux formes au XVIII^e siècle :

- des installations de colons dans les sites de Nacogdoches et Goliad, ainsi qu'à la source de la rivière San Antonio ;
- des multiples concessions le long du Rio Grande, et la fondation de Laredo, qui ouvrent la voie à une occupation importante de *ranches* entre le Rio Grande et le Rio Nueces.

³⁹ On songe au "rafraichissement des lisières" connu en Haïti...

À partir de 1821, grâce à un premier contrat entre le gouvernement espagnol et Moses Austin (renégocié après l'accession du Mexique à l'indépendance en 1821), celui-ci est autorisé à conduire des familles anglaises pour coloniser la région de San Felipe (à l'ouest de Houston). De 1824 à 1836, sont ainsi passés 35 contrats de concession avec des *empresarios*, intermédiaires de la colonisation, et Austin établit lui-même cinq colonies pendant cette période dans son propre territoire de concession. Parmi ces intermédiaires, on trouve, en plus de Stephen F. Austin, David G. Burnet, Power et Hovelton, Lorenzo de Zavala, Martin de Leon, Joseph Vehlein, Filisola, Sterling Robertson, Ben Milam, James McGloin, John McMullen, Green De Witt. Le plus haut en couleur de tous est sans doute Pedro E. Bean, destinataire d'une concession le long de la frontière de la Louisiane.

Leurs immenses concessions dessinent la carte du Texas dans les années 1820 et 1830. Certains d'entre eux sont responsables des premières installations d'Anglais, en grande majorité, mais aussi d'Irlandais et de Mexicains (ces derniers dans les concessions côtières de Leon et Power). Mais beaucoup d'*empresarios* ne réussirent pas à fonder la moindre colonie sur leur territoire.

La base de ces contrats est la *Mexican Imperial Colonization Law* de 1823, qui fixe les conditions dans lesquelles les *empresarios* peuvent sous-concéder des terres :

- les immigrants doivent être catholiques ;
- les lots sont vendus et non distribués gratuitement ;
- les immigrants ont droit à un lot de 177 acres, nommé *labor*, à des fins de mise en culture ;
- ils ont droit à une *league* de 4428 acres pour ceux qui se consacrent à l'élevage ;
- un colon peut cumuler un *labor* et une *league*, s'il a les deux activités ;
- pour 200 familles installées, l'*empresario* reçoit en retour un prix en terre (*premium lands*) composé de trois *haciendas* (de 15 *leagues*) et 2 *labors*, ce qui représente un total de 104 940 acres.

D'autres lois ont été prises pour continuer à encadrer la colonisation, par exemple une loi de 1825 (*State Colonization Law*) attribuant une *league* à chaque chef de famille candidat avec des facilités de paiement ; et un prix plus élevé pour l'*empresario*, soit 5 *leagues* pour 100 familles installées. La même loi octroyait aussi aux Mexicains le droit d'acquérir jusqu'à 11 *leagues* sur le sol texan.

Au Texas, les concessions ont été particulièrement nombreuses constituant le mode premier d'occupation du sol, et bien que leur cartographie ne montre pas un pavage continu. Ainsi, au sud du Rio Nueces, on a dénombré plus de 130 concessions de ce type, dont certaines sont de taille gigantesque. Au total, et pour cette période, la somme des concessions est considérable puisqu'elle a porté sur 3700 concessions totalisant 16 millions d'acres (sur un total de 251 millions pour l'ensemble du Texas), mais la colonisation réelle a été sensiblement plus étroite.

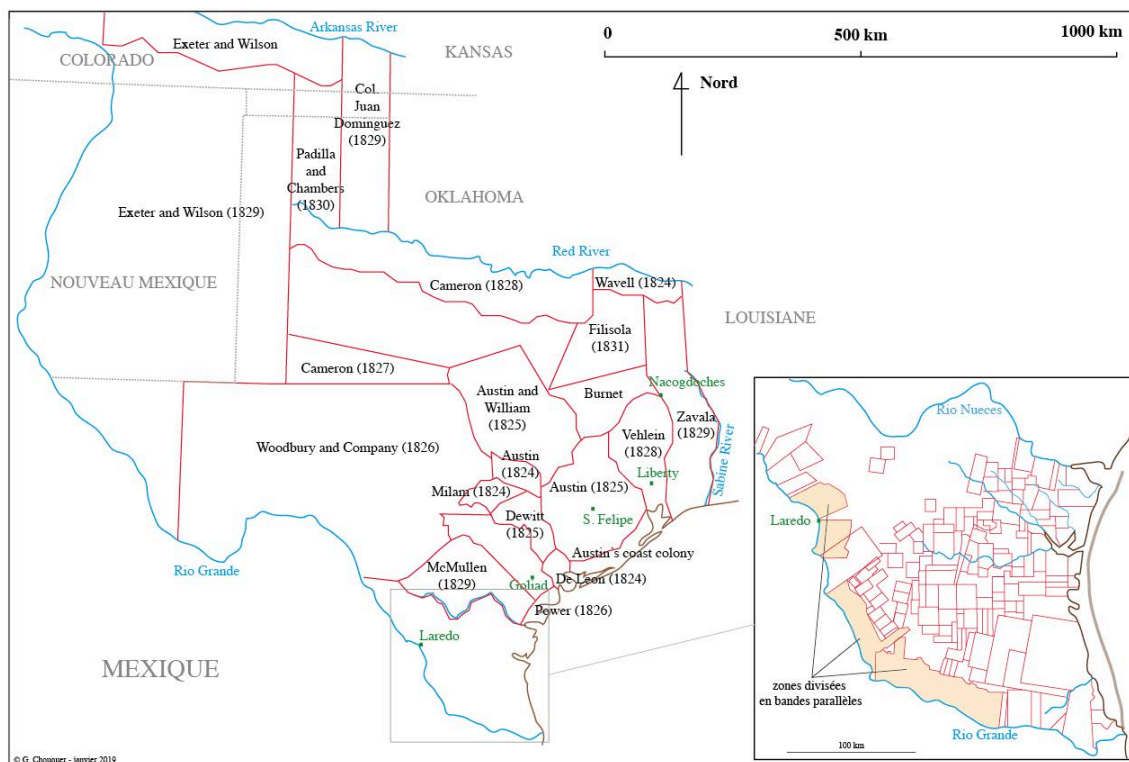


Fig. 37 - Localisation des concessions à la fin des années 1820 au Texas.

Jusqu'en 1835, il est difficile de discerner l'impact réel des concessions sur la morphologie agraire. On peut retenir la fondation de quelques villages de colonisation, au plan quadrillé caractéristique (San Felipe⁴⁰ ; Goliad), la mise en place de divisions par bandes dans les vallées occupées, et notamment dans le secteur de Laredo et sur la rive gauche du Rio Grande (voir la partie suivante), et peut-être même la mise en place de petites grilles géométriques, d'orientations variées, pour servir d'assiette aux lots, *labores* et *leagues*.

On peut aussi noter que l'*empresario* Austin adopte le système fédéral américain pour définir les lots de sa colonie, et annonce qu'il va employer la mesure de 640 acres par homme, 320 par femme, 160 par enfant, et 80 pour chaque esclave de la ferme. Mais le gouvernement mexicain refuse ce choix et insiste pour que chaque colon reçoive le *labor* de 177,1 acres pour les terres cultivables, et la *league* de 4428,4 acres pour les terres de parcours.

L'exemple de la concession de Jose Flores dans le comté de Nacogdoches, appuyée à l'est sur la rivière Attoyac, et mesurant 4 *leagues* carrées, est caractéristique. Datant de 1792, en pleine époque hispanique, elle affecte un périmètre rectangulaire sur trois de ses côtés. Mais, aujourd'hui, sa forme est noyée dans une grille géoréférencée qui la dépasse, ce qui indique qu'il y a eu reprise et subdivision ultérieure. En effet, dans l'acte de concession, comme le relève Terry Cowan, la description est particulièrement sommaire « deux lieues pour chaque vent »⁴¹ et cette imprécision exclut, évidemment, que la trame quadrillée qui

⁴⁰ Ce site de 1824 est sans doute le plus intéressant des deux, car autour de la grille urbaine de la villeneuve, pensée d'ailleurs trop généreusement et que les habitations sont loin d'avoir remplie, on observe des trames agraires variées, en bandes ou en quadrillages. Le site de Goliad, quant à lui, est enserré dans une grille dans laquelle le découpage en quart de sections de 160 acres domine. Il y a donc eu régularisation ultérieure.

⁴¹ Le texte de l'acte, en espagnol, dont T. Cowan donne un fac-simile, porte « *a distasia de poco mas de quatro leguas p. la parte oriental de este pueblo, y que sus dimensiones son dos leguas por cada viento* ».

se développe dans l'ensemble de la région soit antérieure ou même contemporaine de la concession. Mesurée sur *Google Earth*, la superficie de cette concession est d'environ 74 km², soit 7400 ha.

Pendant la République du Texas, de 1836 à 1845, l'administration du vaste domaine public est un des objectifs de la nouvelle constitution. Les demandes affluent, et le nouveau pouvoir entend également avoir l'œil sur les concessions antérieures. Le nouveau pouvoir accorde la terre de façon très libérale, la considérant comme quasiment libre de toute occupation et ne tenant pas compte de la présence des tribus Comanches et Apaches vivant dans le territoire de la République. Une nouvelle carte des concessions se met en place, transformant celle des concessions hispaniques des années 1820-1830.

Les concessions de très grand format continuent à se développer. Certains clans ont alors atteint des concentrations vertigineuses de terres, comme le clan Ynojosa-Balli-Cavasos, qui a conduit à surnommer Maria Ynojosa de Balli, « *the first cattle queen of Texas* », parce qu'elle était à la tête d'un million d'acres.

Mais à cette époque, le gouvernement de la République du Texas diversifie les types de concessions, les unes civiles, les autres militaires. À côté de concessions directes, gérées par le *Land Office*, le gouvernement décide aussi de passer par un système d'*empresarios*, comme au temps du Mexique. Le premier nouvel *empresario* est W. S. Peters, avec lequel la République contracte pour environ 4,5 millions d'acres. Ces *empresarios* sont payés en terres, avec un don de 10 *miles* carrés pour cent colons. Les colons de ce type sont régis par les mêmes clauses que les colons directement installés par la République, c'est-à-dire une différence entre civils et militaires et entre chefs de famille et célibataires.

Parmi les *empresarios* admis entre 1836 et 1845, on relève les noms de :

- W. S. Peters reçoit une concession en 1841. Il dirige un groupe d'une vingtaine d'investisseurs, certains résidant en Angleterre,
- Charles Fenton Mercer fonde en 1844 une colonie sur la concession qu'il a reçue, située au sud de la colonie de Peters.
- Henri Castro (lequel, parce qu'il était consul de la République en France, "achète" en 1844 des immigrants français et allemands, venus de Mulhouse et du pays de Bade, pour fonder la colonie de Castroville à San Antonio, située aujourd'hui dans le comté de Medina).
- Henry Fisher and Burchard Miller reçoivent une concession de 3,8 millions d'acres, couvrant 13 000 km², à l'origine pour 600 familles allemandes. Elle est située entre les rivières Llano et Colorado.

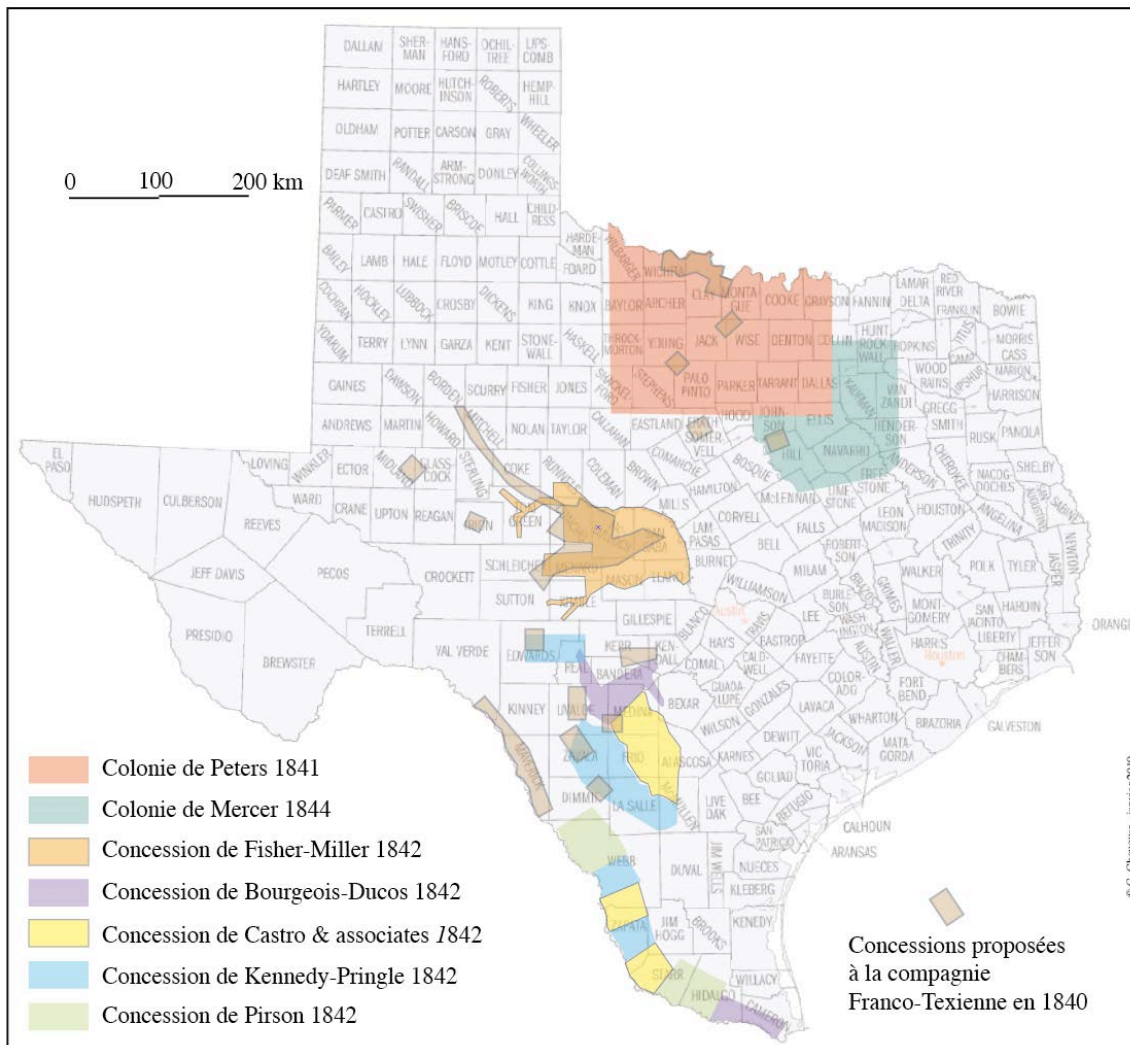


Fig. 38 - Les concessions des années 1840 au Texas

Selon la classe, qui dépend de la date d'arrivée des colons entre 1836 et 1842, les lots par chef de famille sont de 4605 acres pour un chef de famille et 1476 acres pour un homme seul, dans la première classe ; de 1280 et 640 respectivement, pour la seconde classe ; 640 et 320 pour ceux de la troisième et de quatrième classes. Avec les vagues de concessions, les contraintes se font un peu plus fortes, par exemple, l'obligation de résidence, la mise en culture rapide de 10 acres, la construction d'une maison, le paiement de redevances pour la tenure de la terre (*fees*).

Les concessions militaires récompensent les soldats qui se sont battus pendant la guerre d'indépendance. Les lots sont proportionnels au temps de service. Les héritiers des soldats morts au combat sont dotés.

Cette activité foncière coloniale conduit à mettre en place le *Texas General Land Office*, qui ouvre en 1836 et commence l'archivage des titres mexicains et espagnols, fait établir des cartes et des plans d'arpentage, et contresigne les titres obtenus sur les terres publiques. Le premier arpenteur général est un jeune vétéran de 24 ans, John Borden. Il met en place l'office et préside aux premières divisions et distributions de terres de la nouvelle République. Mais les arpenteurs sont mal formés et mal payés. Ils touchent 2\$ par *mile* arpenté, soit entre la moitié et le quart de ce que touchait à la même époque un arpenteur américain (entre 4 et 8 \$ par *mile* arpenté).

Les premiers temps ont donc été désordonnés, en raison de la destruction d'archives lors de la guerre, de confusions, d'absences de listes, d'instructions sur le paiement, etc. Un arpenteur, Thomas Morewood écrit, à propos du comté de Goliad :

« par exemple... le n° 11 a quitté le comté et rejoint Urrea ; le 12 est parti avant la guerre, est ensuite revenu mais vit maintenant à Mexico ; les n° 13, 14, 15 ne sont pas connus du tout dans le comté ; le 28 vit sur l'autre rive du Rio Grande⁴² — et les 29 à 42 ne sont rien d'autre que des voleurs de chevaux sur l'autre rive du Rio grande. »

(Land, *A history of the Texas General Land Office*, 1992, p. 11 ; ma traduction)

Cette situation provoqua des irrégularités qui ont pesé lourdement sur l'histoire foncière ultérieure et dont une partie n'était toujours pas réglée à la fin du XXe siècle.

La division en longues parcelles

Les concessions et divisions françaises et espagnoles en Louisiane avant 1803

Les historiens et géographes américains nomment « *arpent system* » ou encore « *long lot system* », un mode de division qui a été employé en Louisiane et au Texas pour diviser les berges des fleuves et, de façon moins fréquente que pour les fleuves, les côtes. Il s'agit d'une division en longues bandes de terres parallèles, forme qui s'apparente au rang québécois, lui-même lié aux côtes et aux cours d'eau. Ce mode a également été nommé *ribbon farms* (« fermes en rubans »), *radiating lots* (« lots disposés de façon radiale » en raison de la conformation du parcellaire aux vastes méandres du fleuve), *long lots* (« lots dans le sens de la longueur »), *riparian long lots* (« lots de berge allongés »), *French strip layout* (« agencement français en bandes »), *arpent strips* (« bandes en arpent »), ou encore, plus tard, *American long lot* (« lots en longueur américains ») dont on verra l'explication plus avant. L'arpent auquel les *surveyors* du XVIIIe siècle se réfèrent est l'arpent de Paris, de dix perches de 18 pieds de côté et de 100 perches carrées. Comme le relève le *surveyor* Pintado, « 512 of these acres [used by the English in Florida] are equal to 605 arpents of Paris » (cité par Hall p. 24).

Ce mode de subdivision, d'une grande banalité formelle, est évidemment à mettre en rapport avec les formes des colonisations agraires connues dans les marais et les forêts, où la division en trames de bandes rectilignes ou ondulées est de règle (notamment à la fin du Moyen Âge). Il a été employé dans la colonisation française du Nouveau Monde, depuis les Caraïbes jusqu'à la vallée du Mississippi, la zone des Grands lacs, l'Oregon, le Canada et le Maine. Au Canada, il prend la forme et le nom du « rang », dont on a vu dans un précédent chapitre que la forme a d'abord convenu pour tailler d'immenses seigneuries riveraines (voir l'exemple de Notre Dame des Anges), avant de devenir, à une échelle moins ample, la forme du lotissement plus individuel et familial.

La colonisation française dans la basse vallée et le delta du Mississippi a concerné les bancs de terre sans cesse hors d'eau (*overflowed lands*). Elle s'est aussi développée dans les fonds des vallées affluentes. Les plus anciennes mises en œuvre connues sont celles du Baron de Bastrop, dans la paroisse de Morehouse, et celle du Marquis de Maison Rouge dans celle de Ouachita. Dans la paroisse de Morehouse, on peut encore voir quelques vestiges de cette division immédiatement au sud de l'agglomération de Mer Rouge. Mais, globalement, les arpentages du temps de la colonisation française sont peu nombreux, et il

⁴² Rappelons que le Rio grande se trouve à 250/300 km de Goliad et de son comté !

faut attendre la colonisation espagnole de la fin du XVIII^e siècle, à partir de 1769, pour voir ce mode de lotissement se développer.

Le décret de don Alexandro O'Reilly du 18 février 1770 avait pour but d'attirer des colons et il a fourni le modèle légal et réglementaire pour les futures colonisations de la Louisiane sous administration espagnole. Différentes lois régissant les concessions ont été prises à cette époque, par les administrateurs Gayoso et Morales, reprenant les dispositions de O'Reilly, et cherchant à favoriser la colonisation de la Basse Louisiane. Ces décrets ouvraient l'accès à la terre aux personnes de foi catholique, mariées, aux agriculteurs de profession, ou encore résidents ou propriétaires en Louisiane et pouvant faire la preuve de leur action de mise en valeur d'une terre. Obligation était faite aux concessionnaires d'avoir à construire des digues, de défricher et cultiver leur lot sur au moins deux arpents en profondeur pendant les trois premières années, avec interdiction de vendre dans ce délai. On espérait, par cette obligation de mise en valeur, décourager la spéculation de ceux qui auraient été tentés de candidater simplement pour mettre en réserve les lots dans la perspective de futures ventes. Dans quelques cas, certains lots furent confisqués pour cette raison (Hall p. 40).

La tenure française et espagnole était dite allodiale, c'est-à-dire que le tenancier ne payait pas de redevance (*quitrent*), mais il devait néanmoins un hommage-lige à l'autorité concédant la terre.

Le mode de description légale de ces divisions posait problème et les actes notariés durent être complétés par l'insertion, rendue obligatoire, de descriptions provenant d'un procès verbal de *metes and bounds survey*. Seuls les arpentages dits "spéciaux" bénéficiaient d'un rapport d'arpentage par *metes and bounds*. Pour les concessions ordinaires, le titre ne mentionnait ni la localisation ni les limites, et la tenure était ainsi dite quelquefois « flottante » ou « courante » (*floating grant* ; *running grant*). Pour que la tenure soit consolidée et reste entièrement aux mains du bénéficiaire, il était nécessaire que le titre soit complet, ce qui était difficile en raison des procédures et du coût des actes, qui pouvait être équivalent ou même supérieur au prix de la terre.

La procédure commençait par une requête (*ricket* dans la langue des occupants américains) présentée au bureau du commandant, indiquant la surface sollicitée, la localisation préférée, la quantité de pâturages envisagée, le nombre de personnes de la famille (incluant les esclaves), et le nombre de têtes de bétail. Le commandant du district vérifiait les données et la disponibilité, et transmettait alors la recommandation au gouverneur général, lequel, en cas d'approbation, transmettait à son tour à l'arpenteur général l'ordre d'avoir à faire arpenter un lot et de le proposer au candidat. Le lot était alors enregistré dans un livre, lors d'une procédure annuelle, selon une liste alphabétique. C'était une concession provisoire pour trois ans, qui était transformée en *patent* ou *fee simple title* si les conditions avaient été remplies. Dans la réalité cette belle succession n'était que partiellement respectée. Le commandant du district distribuait lui-même des lots ; beaucoup de candidats se contentaient de squatter le lot ambitionné, sans recourir à la procédure d'attribution ; par manque d'arpenteurs, les lots n'étaient pas arpentés, ce qui générait de nombreuses disputes. Le passage sous administration américaine ne favorisa pas la régularisation, car de nombreux occupants craignaient le retour possible de l'administration espagnole, et redoutaient que la vérification par les arpenteurs ne révèle le fait qu'ils occupaient plus qu'il ne le devaient. Il arrivait que des arpenteurs soient accueillis à coup de fusil.

La situation laissée par la colonisation française et espagnole en 1803 était ainsi caractérisée par l'ampleur des réclamations et des controverses sur la délimitation des terres. Mais l'appréciation quantitative reste délicate car on ne dispose pas d'une statistique du nombre des terres octroyées avant cette date. On a simplement estimé que les revendications portaient sur environ 3 millions d'arpents.

Mais, par rapport au mode d'arpentage irrégulier dans lequel l'occupant s'installe assez loin de son voisin, l'arpentage par bandes parallèles appelle tout au contraire le peuplement continu et rapproche les occupants, par la succession de fermes contiguës, ce qui représente une forme agglomérée d'habitat. L'administration espagnole en Louisiane en fit même une règle, interdisant aux colons de s'installer à distance des autres, de laisser des portions de terres vacantes, le tout pour la sécurité et la bonne administration.

Les arpentages correspondants se reconnaissent le long des berges du Mississippi, notamment par l'emploi de la ligne située à 40 arpents et parallèle à la rive du fleuve ou à un bayou (cours d'eau secondaire) et qui forme la ligne de fond de parcelles. De très nets exemples de cette ligne se lisent encore au nord d'Arnauville, à Cecilia, Le Pont Breaux, Saint Martinville, Lorreauxville, ou encore entre la Nouvelle Ibérie et Jeanerette, etc. La ligne fixait ainsi la longueur de la bande attribuée, soit environ 2000 m. La largeur courante était de 5 arpents, ce qui donnait des lots de 5 x 40 : 200 arpents carrés, sauf dans les arpentages de méandres qui suivaient la courbure, et à plus forte raison encore dans les "éventails". Sa répétition en arrière d'une rangée de lots pouvait créer un effet de « second rang », comme dans les dispositifs du rang canadien. On en trouve un exemple à Loreauville, illustré un peu plus avant (fig. 39, p. 104). Il est important de noter que les mesures espagnoles ne furent jamais introduites en Louisiane anciennement française et que l'arpent de Paris fut employé jusqu'en 1803.

La concavité des formes fluviales a aussi conduit les arpenteurs à retenir une disposition en éventail des parcelles. On distingue cependant les grands éventails de méandres, dont les lots de forme tronconique ne se joignent cependant pas à un point unique, des éventails plus restreints situés dans les lobes des méandres, dans lesquels les parcelles divergent d'un point unique. Les exemples de ce dernier type sont un quartier parcellaire au nord du territoire de Lafayette, nommé « l'Éventail »⁴³ ; l'intérieur d'un méandre du bayou situé à l'ouest de Cecilia ; le méandre de Loreauville ; l'éventail de Charenton ; l'éventail situé au nord de Patterson ; l'éventail d'Union ; celui d'Hahnville ; ou encore la disposition des rues du quartier de Gert Town, Broadmoor et Touro à La Nouvelle Orléans⁴⁴.

Il n'existait pas vraiment de manuel ou de corpus de règles pour les arpenteurs, du moins jusqu'à ce que le *Principal Deputy Surveyor* Gideon Fitz ne s'en préoccupe en 1810.

Lorsque l'ancien domaine colonial français de la Louisiane passa sous contrôle américain, en 1803, les États-Unis commencèrent par arpenter les terres vacantes avec le mode rectangulaire géoréférencé applicable au domaine public. Mais les autorités constatèrent alors que les habitants des basses terres du Mississippi ne voulaient pas acheter les terres ainsi divisées et elles durent revenir aux formes habituelles. On vit alors se développer un mode de division en bandes non plus fondé sur l'arpent, mais sur l'acre et dénommé, depuis, par les géographes *American long lots*. Un très bon exemple de tentative d'employer le mode géoréférencé peut encore se voir dans le secteur compris entre les localités de Cecilia, Henderson, Le Pont Breaux et Parks, dans la paroisse de Saint-Martin (Hall, p. 35).

⁴³ Le plan d'arpentage de 1855 de cette zone a été publié par John W. Hall, figure 11 page 54. L'éventail comporte 5 parcelles ; mais l'image satellitale actuelle montre une douzaine de parcelles, par subdivision des lots d'origine.

⁴⁴ John W. Hall (p. 51, figure 9), a publié un plan d'arpentage de la zone correspondant à ce quartier, datant de 1832, avant qu'elle ne soit urbanisée.

Changements à partir de 1803 : prédétermination par arpentage et *american long lot*

Les autorités américaines ont procédé à deux changements d'importance après la cession de 1803. D'une part, le gouvernement a voulu authentifier les concessions privées antérieures, notamment dans le but de les connaître et de réduire les contestations. Pour cela, il a souhaité que les concessions et les occupations sans titre fassent l'objet d'un nouvel arpentage, ce qui permettrait également de définir des zones encore disponibles.

Ensuite, le gouvernement a introduit le principe inverse de ce que pratiquaient Français et Espagnols en Louisiane avant 1803. Alors que ces derniers concédaient puis arpentaient, le nouveau pouvoir a décidé d'arpenter d'abord, de concéder ensuite, comme cela se pratiquait dans le *determinate survey system*. Mais les tentatives pour créer des lots répondant à la métrique anglo-saxonne fondée sur l'acre furent souvent vaine devant l'opposition de la population, et le refus d'acheter les lots ainsi définis. En 1811, le Congrès des États-Unis dut autoriser les *surveyors* à faire des exceptions.

Dans l'arpentage prédéterminé qui fut mis en pratique, on utilisa des mesures en pieds, *rods*, *chains* et acres, mais correspondant à peu près à l'ancienne unité de 5 x 40 arpents (en largeur : 58 *rods/poles* = 14,5 chaînes = 947 pieds ; en longueur, 465 *rods/poles* = 116,25 chaînes = 7672,5 pieds). Dans la mise en pratique de cet arpentage, on a aussi quelquefois retenu une orientation nord-sud ou est-ouest, afin de le rendre plus conforme ou commensurable avec le système rectangulaire qu'on développait de façon plus générale.

L'illustration qui suit présente une analyse typologique dans un secteur qui concentre les différents types de parcellaires qu'on rencontre en Louisiane et qui témoigne ainsi de l'hétérogénéité des conditions de genèse et de dynamique des divisions agraires. Il s'agit du secteur de Loreauville dans la paroisse d'Ibérie.

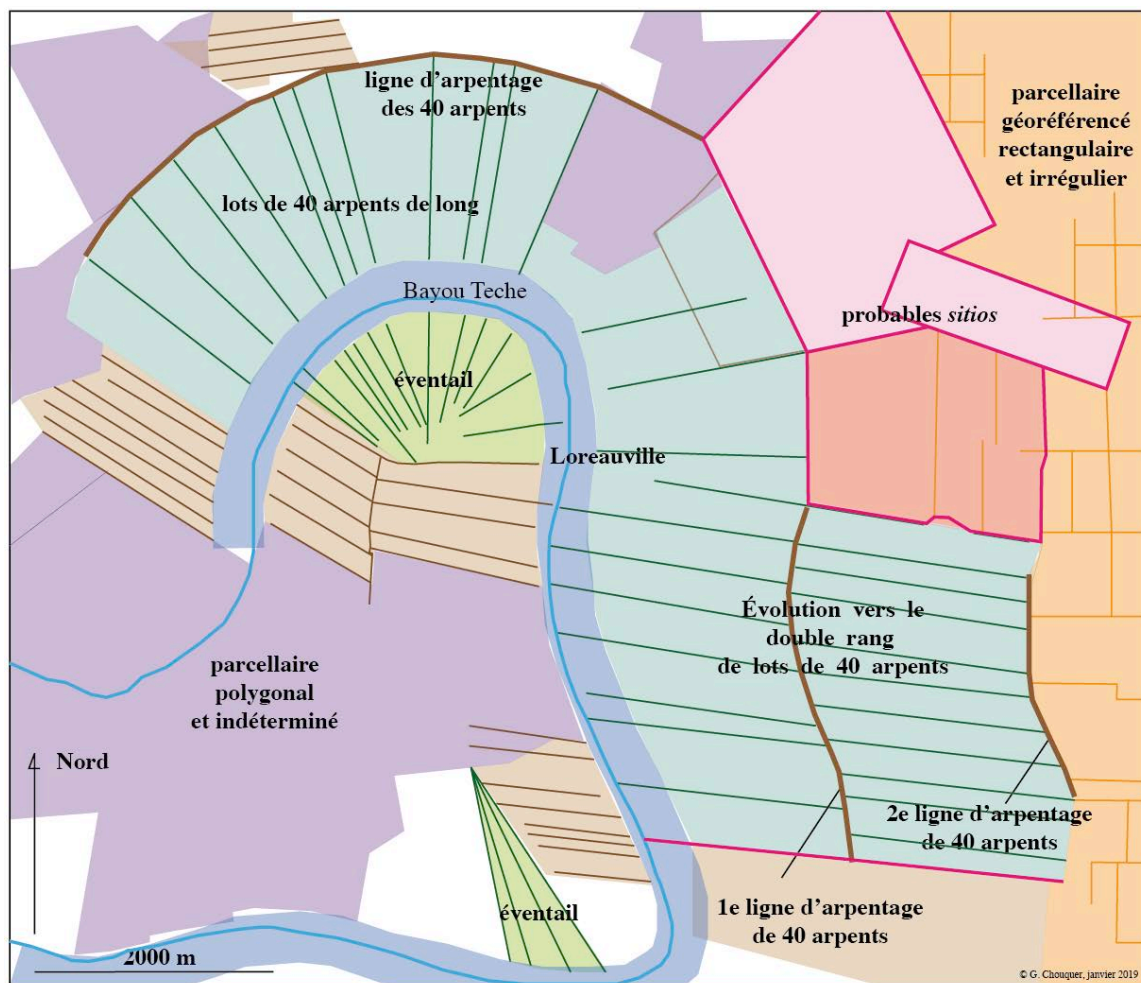


Fig. 39 - Typologie des divisions arpentées dans la zone du méandre du Bayou Teche à Loreauville (Louisiane)

Bandes parallèles au Texas

Dans cet État, la division en bandes parallèles est liée à l'histoire de la colonisation espagnole sur le Rio Grande. En 1742, Jose de Escaldon établit 24 villeneuves, dont Laredo, Dolores, Revilla, Mier, Camargo, Reynosa, etc., ainsi que 15 missions entre le Rio Grande et le fleuve Nueces, et trois autres dans le centre du Texas. Cependant, vingt-cinq ans plus tard, cette colonisation s'avère exclusivement urbaine, et les distributions de lots aux colons n'ont pas encore débuté. C'est l'objet d'une enquête, la *Visita General*, que d'y mettre bon ordre et de lancer le mouvement de colonisation agraire. Pour cela, on établit des bandes de division, nommées *porciones*, séparées par des fossés. Ce sont des bandes de mesures variables, mais les dimensions de 1000 *varas* x 25000 ou 1000 *varas* x 30000 sont fréquentes.

Les *porciones* décrites par la *Visita general* de 1767 ne sont que très partiellement reconnaissables dans le parcellaire actuel sur les rives du Rio Grande, car les zones en question ont fait l'objet 1. d'évolution des bandes elles-mêmes par subdivision et même transformation en quadrillage, selon la même orientation ; 2. de nouveaux arpentages, en bandes ou quadrillés, mais d'orientation différente. Une enquête archéogéographique serait nécessaire pour apprécier ces modifications et tenter de restituer les lotissements d'origine. Néanmoins, là où elles persistent, ces divisions sont spectaculaires.

Pour réaliser la figure 40, j'ai exploité deux cartes anciennes publiées sur le portail « Texas History », datant l'une de 1863, l'autre de 1880 (voir la même zone dans l'ouvrage de Terry Cowan, 2015, p. 9), dans le comté de Starr, sur la rive gauche du Rio Grande, en face de la ville mexicaine de Mier. Ces documents témoignent de la mainmise exercée par un petit nombre de familles sur les anciens lots.

La *porción* 70 de Joaquín Salinas mesure environ 21 x 1,07 km, soit environ 22,5 km². Contiguë à son lot, une autre *porción* (n° 71) de 20,5 x 1,09 km, soit environ 22,3 km² appartient à un Juan Salinas. Un troisième bénéficiaire, Antonio Canales Salinas, tient un lot nommé *Sacatosa*, et qui mesure 35 km². Si ces trois personnes sont apparentées, le clan tiendrait ainsi environ 80 km² de terres, soit 8000 ha. S'agit-il de descendants des bénéficiaires d'origine ? cela paraît difficile à soutenir. Ou ont-ils procédé par achat et concentration de lots ? Ce n'est pas impossible. D'autres familles, à en juger par les noms, semblent dans la même situation : les Saens, De la Garza (6 lots), De la Garza Falcon (2 lots, dont un double). Mais l'hypothèse la plus probable est que ces bénéficiaires sont entrés en possession de leurs lots lors de la mise en œuvre des *empresario grants* des années 1840, dont trois concernent directement la zone de la rive gauche du Rio Grande, en 1842 : les deux *Pirson Grants* ; les deux *Kennedy-Pringle Grants* ; enfin, les deux *Castro-Jassaud Grants*.

Avec cette colonisation par *porciones*, on n'est pas dans le cas de familles d'agriculteurs ou d'éleveurs qu'on installe sur des lots limités, mais bien en présence de vastes concessions qui supposent ensuite, une organisation de la production soit par une entreprise agricole, soit par des locataires.

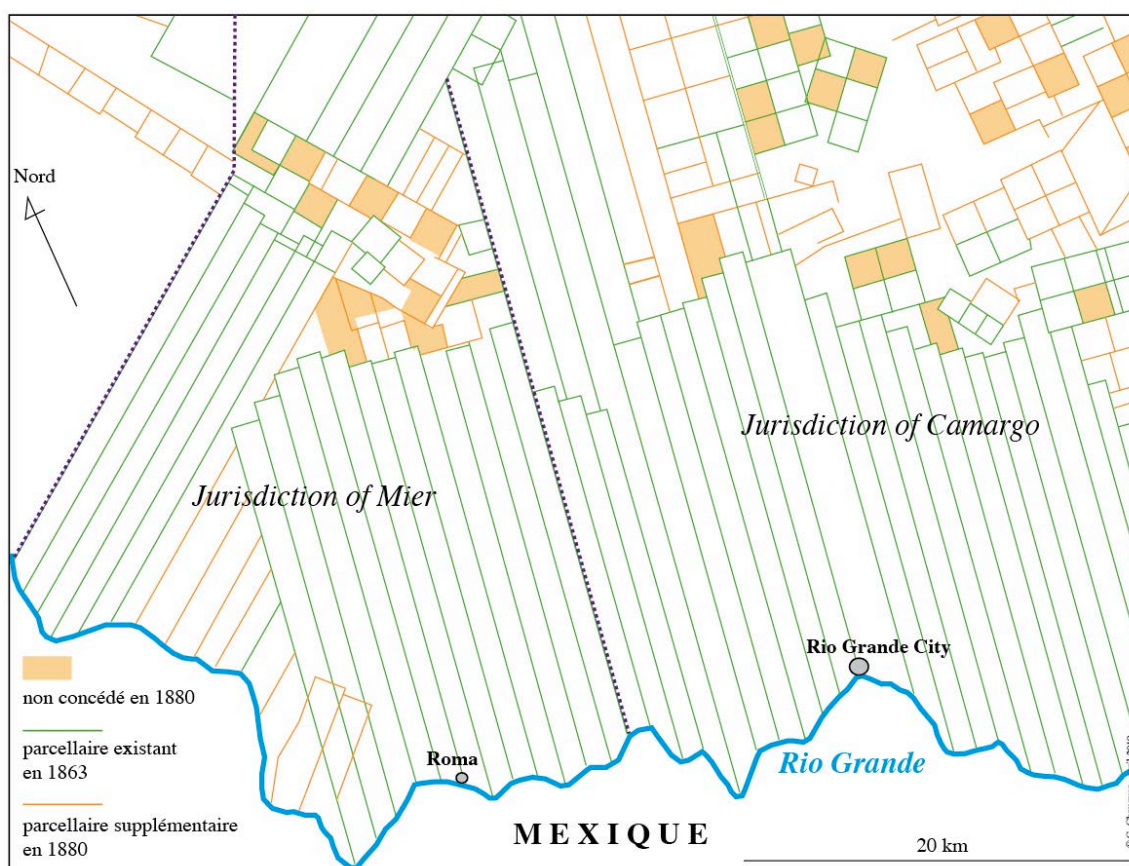


Fig. 40 - Texas, Comté de Starr.

Permanence des divisions en très grandes bandes parallèles ou *porciones* dans le parcellaire de la rive gauche du Rio Grande et dynamique du parcellaire, d'après des cartes de 1863 et 1880

Mais on n'est pas non plus au niveau des *grants* ou concessions les plus vastes, surdimensionnés sous prétexte d'activité pastorale, qui couvrent des centaines de milliers ou des millions d'acres.

La carte de la figure 40 met également en évidence la dynamique rapide de création du parcellaire. À une vingtaine de km en arrière de la bande des *porciones* qui existent sur la rive gauche du Rio Grande, la zone intérieure connaît une dynamique marquée, avec d'assez nombreuses concessions entre 1863 et 1880, et encore près d'une trentaine de lots toujours non attribués.

La division par des parcellaires polygonaux

Comme on l'a vu au début de cet ouvrage, je nomme division et arpentage des parcellaires polygonaux ce que les auteurs américains nomment *irregular survey*, défini par sa ligne périmétrale, dont la description commence au « *point of beginning* » et donne la succession des distances et des directions jusqu'au retour au point de départ. Mais la différence avec l'ancien *metes and bounds survey* existe car dans cet ancien mode, on procède à la délimitation de la parcelle en notant les éléments naturels et artificiels qui composent la ligne et les éléments de bornage qui la ponctuent, a priori sans avoir besoin du compas et de la chaîne d'arpenteur. Alors que dans l'arpentage dit irrégulier, on les utilise pour définir les segments de lignes successifs qui composent le périmètre.

Lorsqu'il accompagne une prise de possession initiale d'une portion d'espace, ce mode d'arpentage peut s'avérer sommaire et il pose d'inévitables problèmes dès que des voisins s'installent à leur tour et veulent que la limite soit définie par rapport au premier arrivant. En Louisiane, un tel mode concerne tout particulièrement les « paroisses de Floride » (*Florida Parishes*), au nord du lac Pontchartrain et au nord et à l'est du Mississippi : paroisses d'East et West Feliciana ; St Helena ; Tangipahoa ; Washington ; St Tammany. Mais l'observation des images satellitales met en évidence le fait que d'importantes régularisations ont eu lieu, ce qui fait que l'examen donne quelquefois plus l'impression d'éléments irréguliers relictuels insérés dans une trame géoréférencée.

Cette méthode de division accompagne souvent les concessions faites selon le système du chef de famille (*Headright system*), mais aussi la régularisation d'occupations illicites dues à l'impatience des colons *squatters*, et à la lenteur des procédures d'attribution de titres de concession. En fait, sous la forme de préemption, le *squatting* ou occupation de fait, illégale, est devenu, ici comme ailleurs, un mode courant d'appropriation, en parallèle avec la concession. Il a fait la souplesse du mode d'accès à la terre. Car le *squatter* pouvait ensuite faire valoir le fait d'occupation et de mise en valeur pour obtenir une régularisation.

Sous l'administration espagnole, la concession s'obtenait facilement, sur la base d'une requête, comme on l'a vu précédemment. Le bon (*warrant*) portait sur un nombre d'arpents, mais, dans les zones d'arpentage irrégulier, le bon ne précisait pas la localisation, et, normalement, le bénéficiaire devait choisir une zone inoccupée dans laquelle il s'installerait, avant tout arpentage. Le *warrant* pouvait même quelquefois mentionner l'attribution d'un nombre d'arpents ou « plus ou moins ». Sur le terrain, un arpenteur inexpérimenté ou incompetent (ou les deux) pouvait préférer recourir à des limites physiques plutôt que d'avoir à effectuer une mesure par arpent ou par acre. On voit comment l'occasion se présentait pour augmenter la superficie allouée et payée, et comment de futures réclamations pouvaient naître.

De fait, les deux sources de problèmes étaient le fait que le *grantee* considérait que le *warrant* suffisait et valait titre de propriété ; et que l'insuffisance de l'arpentage ne conduise à des extensions illicites du lot.

Le coût des formalités était important. Le bénéficiaire payait les travaux d'arpentage ; la délivrance des *warrants*, plans, et certificats par l'*attorney general* ; les commissions du gouverneur et du secrétariat.

L'admission comme État et la constitution du domaine public : le cas du Texas

Les deux États connaissent une histoire foncière relativement parallèle à partir de leur admission comme État des États-Unis. Une part importante de leurs terres, non encore occupée ou lotie, passe dans le domaine public et suit alors les règles de dévolution et de gestion qui sont celle du domaine public dans le reste du territoire américain, à l'ouest des Appalaches.

Au Texas, le processus de constitution du Domaine public a été mis en route lors de la négociation de la République du Texas avec le Congrès fédéral. Mais ce ne fut pas sans heurts, car lorsque le Texas offrit 175 millions d'acres de son domaine public pour payer la dette de 10 millions de dollars qu'il avait vis-à-vis des États-Unis, le Congrès refusa (la vente étant trop lourde à organiser et le rapport trop incertain) et l'admission du Texas comme nouvel État, en décembre 1845, se fit sans que cette question ait été réglée. Ensuite, la question des frontières avec le Mexique restait pendante et des réclamations portaient sur l'ouest du Texas, qui ne furent réglées qu'en 1850. Il y eut ainsi un temps dit de *Reconstruction* qui se poursuivit jusqu'en 1876, date à laquelle l'État ratifia sa sixième constitution.

Pendant ces négociations difficiles, l'installation de colons se poursuivit et l'État du Texas, sans passer par des intermédiaires, s'orienta vers le mode de la préemption, et adopta une espèce de *homestead grant*, ouverts aux occupants (*settlers*). Il s'agissait de les fixer pour au moins quatre ans, de mettre en valeur la terre et de confirmer ensuite par un titre que les conditions avaient bien été remplies. Le lot du *pre-emption Act* de 1845 portait alors sur 320 acres, réduit à 160 lors de l'*Act* de 1854. Ce mode de distribution fut renouvelé en 1866 et 1870, et réaffirmé dans la constitution de 1876. Au total, la concession par préemption porta sur 4,8 millions d'acres pendant la seconde moitié du XIXe siècle.

C'est encore à cette époque qu'on se préoccupa de créer les bases foncières des aménagements et équipements, routes, voies ferrées, canaux, zones industrielles, canaux d'irrigation. C'est également à cette époque qu'on dota les établissements publics d'éducation en réservant des portions fixes du domaine public (trois *leagues* de terres par comté pour les écoles publiques).

Quant aux assignations aux vétérans, il fallut créer une *Court of Claims* en 1856 après avoir pris la mesure du problème des destructions de titres lors de l'incendie, en 1855, du bureau spécialisé qui les gérât (*Texas Adjutant General's Office*). Cette cour cessa son activité en 1861. Mais dans les années 1870-1880, la question des vétérans de la guerre d'Indépendance de 1845 se posait encore et des réclamations de survivants, ou à propos de survivants difficiles à localiser, parvenaient toujours à l'administration foncière.

Troisième partie

Le Domaine public fédéral aux États-Unis et au Canada

Introduction
Les différentes acceptions de l'expression Domaine public

Chapitre 9 -
**Nouveaux principes territoriaux
pour le Domaine public des États-Unis**

Chapitre 10 -
**Constitution et arpentage du domaine public :
zoom sur l'Ohio**

Chapitre 11 -
L'occupation sans titre

Chapitre 12 -
**L'arpentage du Domaine public du Canada,
aspects techniques et juridiques**

Dans l'histoire du domaine public nord-américain, il se produit un basculement lourd de conséquences. Par un acte délibéré et discrétionnaire vis-à-vis des populations indiennes, le territoire situé à l'ouest des Treize États constitutif de la nouvelle Union est placé sous régime de domanialité publique. Le processus est progressif, mais il traduit une intention globale puisqu'il ne s'interrompra qu'une fois atteinte la côte du Pacifique. Cependant, conçu pour être le lieu d'application d'une modalité uniforme de division et d'assignation, le *township and range system*, le domaine public nord-américain a été, en fait, le lieu des exceptions et des expérimentations, à l'origine d'une mosaïque de conditions agraires originales, souvent déroatoires.

Dans le même temps les territoires de l'Ouest ont été le lieu d'une forme massive d'occupation sans titres préalables, aussi bien chez les éleveurs (ce qui surprend peu du fait que les lois foncières ne sont pas faites pour eux) que chez les agriculteurs (ce qui l'est plus compte tenu des lois qui les concernent, mais ce qui s'explique cependant aisément). Il ressortit donc pleinement d'une analyse en droit agraire, car la distinction entre divisé et assigné, d'une part, et occupé sans garantie formelle initiale, de l'autre, reste, de tous temps, une distinction essentielle entre les conditions agraires.

D'où la structure de cette partie. En introduction, la notion de Domaine public est définie, bien que le constat soit celui d'une relative hésitation des administrateurs et des chercheurs à ce sujet. Ce qu'il importe de comprendre c'est qu'il s'agit d'une notion différente de ce qu'on appelle couramment et aujourd'hui "domaine public" dans un pays comme la France, par exemple, et que cette notion, qui n'est pas neuve, est plus proche, historiquement, de ce qu'on nomme ailleurs ou dans d'autres temps, *ager publicus* (dans le monde romain), domaine national, domaine universel, etc. Dans le premier chapitre de cette partie (ch. n° 9), on examine, vu d'en haut, comment le gouvernement fédéral a constitué les immenses réserves foncières du domaine public, comment il en a conçu la division et l'attribution par parcelles, et les objectifs qu'il se donnait. Dans le chapitre 10, on décrit le champ d'expérimentation de l'arpentage qu'a été le *Western Territory*, et notamment, dans ce vaste ensemble, de cette partie qui allait devenir l'État d'Ohio. Cet État joue en effet un rôle décisif dans cette mise en œuvre, et on peut y lire, à livre ouvert, la progression des techniques d'arpentage en relation avec les différents statuts juridiques des terres. Ensuite, dans le chapitre suivant, on met en évidence le fait que la division, initialement conçue pour servir une politique fédérale d'assignation, a été dépassée par une pratique spontanée d'occupation sans titres, que des arrangements locaux ont pris en charge, bien avant que le gouvernement fédéral ne la régularise. Cette tension entre assignation normative et occupation sans titre aboutit au *Homestead Act* de 1862.

La même forme, celle du *Township and Range System*, a ainsi servi des pratiques juridiquement différentes.

Les différentes acceptions de l'expression Domaine public

La définition du Domaine public n'est pas aussi simple qu'il y paraît en raison de sa variation historique, et de la dualité actuelle de la notion. Au niveau théorique le plus général, on peut soutenir que le Domaine public en tant que domaine de l'ensemble des citoyens, diffère des Terres publiques, qui sont la propriété du Gouvernement. Mais il faut entrer dans le détail⁴⁵.

Le *Bureau of Land Management (BLM)*, principal organisme de gestion des terres du domaine public fédéral aux États-Unis, propose les types et définitions suivants, qui mêlent une classification selon l'origine et une autre selon les types d'usages :

— *Public-domain lands* : les terres qui ne sont jamais sorties de la situation de propriété fédérale, et les terres que le Gouvernement fédéral a obtenues en échange de terres du domaine public, ou pour du bois sur de telles terres ; ou celles qui sont revenues au domaine public.

— *Original public domain* : les terres dont le Gouvernement fédéral a obtenu la cession de la part des 13 États d'origine, entre 1789 et 1802 (les Territoires de l'ouest, soit environ une dizaine de futurs États) ; qu'il a acquises par l'achat de la Louisiane en 1803 (l'équivalent d'une douzaine de futurs États) ; obtenu par cession de l'Angleterre en 1818 ; nord du Dakota du Nord et du Minnesota ; bassin de la Red River) ; dont il a obtenu la cession par l'Espagne (1819 : Floride, Louisiane) ; qu'il a occupées dans l'*Oregon Territory* au détriment de l'Angleterre (1846 : futurs États d'Oregon, Washington et Idaho) ; dont il a obtenu la cession par le Mexique en 1848 ; qu'il a achetées au Texas (1850) ; qu'il a acquises par le *Gadsden Purchase* (76800 km² au sud de l'Arizona et du Nouveau Mexique, 1853) ; par l'achat de l'Alaska en 1867.

— *Acquired lands* : terres acquises, en *ownership* fédéral, différentes des *public-domain lands*. Ce sont les terres que le Gouvernement a acquises (achat, condamnation, don, échanges).

À ces trois définitions principales, il faut ajouter des définitions particulières :

— *Grazing-district lands* : Terres gérées par le *BLM* au titre de la section 3 du *Taylor Grazing Act*.

⁴⁵ Par exemple, selon E. Peffer (1949), qui a tenté une définition du domaine public, on peut rencontrer trois définitions : toutes les terres possédées par le Gouvernement des États-Unis ; ce qui reste du domaine public d'origine ; cette partie qui, à toute époque, a été disponible pour la vente, la concession, ou autres dispositions dans le cadre des lois foncières... ce qui ne s'avère pas très clair car les principes de classement ne sont pas identiques et il manque le domaine public imprescriptible !

— *Unreserved Public lands* : Les terres du domaine public qui ne sont pas réservées (par un retrait, *withdrawal*, ou une *reservation*), ou celles qui sont destinées à une exploitation minière ou à une forme de mise en réserve avant leur classification ou celles qui seront classifiées au titre de la section 7 du *Taylor Grazing Act*.

— *Vacant public lands* : les terres du domaine public qui ne sont ni appropriées, ni réservées.

La difficulté de définition reste permanente tant qu'on ne souligne pas la principale ambiguïté de fond de la notion. En effet, sous le même intitulé de « Domaine public », on rencontre dans l'histoire foncière nord-américaine des terres publiques aliénables et d'autres qui sont, comme ailleurs, incessibles et imprescriptibles. Dans le domaine public fédéral, trois formes représentent trois gradients :

1 - des terres publiques fédérales qui ne sont ni aliénées, ni louées, ni placées dans un *trust* et dont la gestion ressortit d'une agence fédérale ; ce sont les *Public-domain lands* ci-dessus ; les formes de l'exploitation de ces terres devront passer par des notions de droit d'accès, dont on parlera ci-dessous.

2 - des terres publiques fédérales dont l'État fédéral reste propriétaire mais qu'il remet (généralement sous la forme d'un *trust*, c'est-à-dire d'un intérêt limité en temps et en contenu) à une entité (groupe, tribu, association religieuse, entreprise), avec des formes d'autonomie de gestion plus ou moins grandes ;

3 - enfin, des terres publiques fédérales qui ont fait l'objet de ventes à des colons (soit ventes préalables, soit régularisation a posteriori de situation d'occupation de fait), et qui ont alors changé de statut en devenant des propriétés privées.

En quelque sorte, un domaine public exclusivement public (1) ; un domaine public faisant l'objet d'une tenure privée pour un temps donné, sous la forme d'un *trust*, ce qui rappelle les formules d'emphytéose des terres publiques dans les sociétés anciennes (2) ; enfin, un domaine public aliéné (par le don ou la vente) et ouvrant sur la propriété privée, si le concessionnaire remplit les conditions de mise en valeur (3).

En revanche, comme dans les définitions du domaine public ayant cours dans les pays européens où n'existe pas (ou plus) cette notion de domanialité historique, il existe un domaine public inaliénable, incessible, imprescriptible, dans lequel on place, par exemple, les emprises des équipements essentiels (terrains d'aviation, voies ferrées), les parcs et monuments historiques classés, etc. Mais ce n'est pas principalement à celui-ci que ce livre s'intéresse, mais plus globalement à l'ensemble des terres placées sous domanialité publique, au sens américain de l'expression *Public Domain*.

Historiquement, et à titre d'exemple, on fera donc toujours bien la différence entre le sol d'une base militaire fédérale (c'est-à-dire une terre publique imprescriptible et inaliénable, et une réserve militaire de terres à concéder aux vétérans des guerres des XVIII^e et XIX^e s. (c'est-à-dire une terre publique domaniale mais aliénable et qui débouche sur la propriété privée).

Ces distinctions, tout à fait fondamentales du XVIII^e au début du XX^e s., ont perdu de leur importance avec l'épuisement de la colonisation du centre et de l'ouest du continent. La perte d'identité de l'ancien Domaine public original constitué aux XVIII^e et XIX^e s. a été actée à la fois par sa large dispersion lors des ventes massives qui ont été organisées depuis la fin du XVIII^e siècle et tout au long du XIX^e s ; puis, à la fin des années 1940, par des changements institutionnels qui ont marqué la fin de cette politique de ventes et de concessions :

- lorsque le *General Land Office* qui a assuré la gestion et l'enregistrement des terres publiques de 1812 à 1946 a été remplacé par le *Bureau of Land Management* ;

- lorsque le Comité du Sénat sur les Terres publiques et les *surveys* est devenu le Comité sur les affaires intérieures et insulaires en 1948.

Le titre 43 du Code des États-Unis (*U.S. Code*) a proposé, dans son §1702, une définition de la terre publique (*public land*) : toute terre ou intérêt dans une terre qui est propriété (*ownership*) des États-Unis dans plusieurs États, administré par le Secrétaire de l'Intérieur à travers le *Bureau of Land Management*. En réservant l'expression de *Public land* aux terres du *BLM* et non à celles des autres agences, cette définition impose de recourir à la notion de *Federal Land* pour couvrir l'ensemble des terres de statut public fédéral des États-Unis (Vincent *et al.* 2017). Le même Code a défini le preneur d'une terre publique sous le terme de *holder*, qui peut être un État, un individu, une corporation, une association, une entreprise, et qui reçoit un droit d'accès (*right-of-way*). Ce droit prend la forme d'une servitude (*easement*), d'une location, d'un permis, d'une licence pour exercer un droit d'occupation, d'usage ou de parcours.

Exprimé en chiffres (Vincent *et al.* 2017), le Domaine public fédéral représente actuellement 640 millions d'acres, soit 28% du territoire des États-Unis (voir ch. 14, aux pages 192-194). Mais le taux de terres publiques par État est extrêmement variable, allant de 0,3% dans le Connecticut et l'Iowa, à 79,6% dans le Nevada. L'essentiel des terres publiques se trouve actuellement dans les États de l'Ouest, notamment les *Eleven contiguous Western States* ou « Onze États contigus de l'Ouest », qui sont une désignation consacrée des onze États dans lesquels se trouvent les plus forts taux de terres fédérales : Arizona, Californie, Colorado, Nevada, Idaho, Montana, Nouveau Mexique, Oregon, Utah, Washington et Wyoming.

Nouveaux principes territoriaux pour le Domaine public des États-Unis

Historique⁴⁶

Nouveauté de la situation issue du Traité de Paris de 1763

Depuis la Proclamation royale de 1763, une distinction précise avait été formellement établie entre, d'une part, le territoire des Treize Colonies britanniques, et, d'autre part, un vaste ensemble de terres située à l'ouest, allant jusqu'au Mississippi, et qui était devenu anglais à la fin de la Guerre de Sept ans et du traité de Paris. Par la Proclamation⁴⁷, le roi George III fixait la frontière des Treize colonies par une ligne (*Proclamation Line*) et interdisait tout établissement de colons à l'ouest de celle-ci. La fixation de cette ligne et la constitution en territoire réservé aux Indiens de tout ce qui se trouvait à l'ouest installait pour la première fois une logique méridienne, en ce qu'elle contrevenait aux concessions plus anciennes « *from sea to sea* ».

En effet, à l'Ouest de la ligne, la Couronne britannique avait affirmé son *dominium*, transformé les terres en terres royales britanniques (*Crown Lands*), et les avait définies sous la forme d'un immense territoire réservés aux Indiens, après avoir établi trois colonies qui en constituaient les bornes extrêmes, au nord la Colonie ou Gouvernement⁴⁸ de Québec, au sud celui de Floride orientale et celui de Floride occidentale. La définition que donne la Proclamation de ce territoire est en creux, puisqu'elle interdit aux trois nouvelles colonies, mais aussi aux autres colonies (donc les Treize anciennes Colonies), d'autoriser des arpentages et des concessions de propriété à l'ouest de leurs frontières et de préserver «...nos possessions et territoires qui ont été ni concédés ni achetés et ont été réservés pour ces tribus ou quelques-unes d'entre elles comme territoires de chasse » «...sur les terres situées au-delà de la tête ou source de toutes les rivières qui vont de l'ouest et du nord-ouest se jeter dans l'océan Atlantique... ». C'était se réserver tout l'Ouest.

Dans cet ensemble de territoires indiens, on allait vite différencier deux niveaux :

⁴⁶ La matière de ce chapitre se trouve dans les ouvrages de D. Boorstin, W. D. Pattison, C. A. White, P. Claval et John C. Weaver, principalement, ainsi que sur les sites concernant l'histoire de l'arpentage.

⁴⁷ On trouve le texte de la Proclamation sur le site de l'Université Laval (avec le texte original en anglais et une traduction française récente qui n'a pas de valeur officielle) : www.axi.ccfan.ulaval.ca/francophonie/Rbritannique_proclamation1763.htm

⁴⁸ Colonie ou Gouvernement : les deux termes sont employés dans la Proclamation de 1763.

- une réserve indienne comprise entre la Proclamation Line et la ligne composite formé par la succession St Laurent, Ontario, Erié, Ohio, Mississippi ; cette partie avait en quelque sorte vocation à être absorbée par la (future) colonisation fédérale ;
- un autre immense ensemble situé au nord et au nord-ouest de la rivière Ohio, autour des grands lacs et jusqu'au Mississippi et à la Terre de Rupert, formant les Territoires du Nord-Ouest, également sous statut royal ; ce territoire resterait plus longtemps sous statut de territoire public inorganisé.

Dans l'immédiat, ces choix, destinés à donner des gages aux populations indiennes qui craignaient les arrivées massives des Européens, contrariaient les ambitions "coloniales" des Colonies elles-mêmes, par exemple de la Caroline du Nord dans le Tennessee, de la Géorgie sur les terres des Creeks et des Cherokees, et plus encore de la Virginie dont les visées étaient tous azimuts, vers l'Ouest (Kentucky) et le Nord-Ouest (en direction des futurs territoires d'Ohio, Illinois, Indiana, Wisconsin et Minnesota). Lors du Traité de Paris de 1763 et de la définition de la *Proclamation Line*, les Treize colonies exprimèrent des plaintes sur le fait que le gouvernement britannique excluait les établissements de colons situés à l'ouest et n'avait pas pris en compte les concessions déjà faites.

Ce qui s'est joué entre 1763 et 1776 est un véritable scénario colonial sur fond de droit agraire. En effet, les énormes gains réalisés par l'Angleterre après sa victoire sur la France ont conduit à la formation d'un immense domaine public, royal dans ce cas, dont le gouvernement britannique a souhaité le maintien dans une espèce de statu quo relativement favorable aux Indiens. Mais la situation de domanialité royale précarise cet ensemble car la proclamation de 1763 précise que ce statut protecteur est valable dans l'attente des intentions futures du souverain (« *and until Our further Pleasure be known* »)⁴⁹.

Mais la Proclamation royale est assez velléitaire, en ce sens que des entreprises privées de colonisation sont en cours, subvertissant les intentions royales, et que les Colonies elles-mêmes affirment leurs prétentions à disposer de réserves pour leurs vétérans. John Weaver (2003, p. 2152 et sv.) a bien décrit les « tactiques » d'acquisitions privées des chasseurs de terres qui, traitant plus ou moins bien avec les Indiens, ont grignoté ou accaparé massivement les terres et fait progresser le front de colonisation, dans ce cas en toute illégalité.

On conçoit aisément combien les situations héritées, constatées lors de la constitution du Domaine public fédéral, ont pu compliquer la tâche des nouveaux gouvernants des États-Unis. Divers intérêts étaient en jeu : la défense de la domanialité publique sur les anciennes *Crown Lands* qui pouvaient fournir la base d'un Domaine public fédéral ; les revendications de domanialité publique de la part des États, contrariant l'État fédéral ; les intérêts des Indiens ; les intérêts des vétérans ; les intérêts des spéculateurs. On en verra l'effet sur les arpentages dans le chapitre suivant consacré au cas particulier de l'Ohio.

La constitution d'un domaine d'État propre à chaque État (*land State property*)

— Dans les limites des nouveaux États

Dès l'adoption de la Déclaration d'Indépendance, le 4 juillet 1776, les nouveaux États-Unis confisquent les terres des personnes restées fidèles à la couronne britannique. D'autre part chaque État met la main sur les terres royales (*Crown Lands*), et sur les

⁴⁹ On songe inévitablement aux dispositions coloniales que Rome avait prises au II^e siècle av. J.-C. pour les immenses territoires ibériques conquis, dont elle laissait la possession aux populations locales soumises, « tant que le peuple et le Sénat romains le voudraient » (*Dum populus senatusque romanus vellet*) (Chouquer 2010).

concessions qui n'ont pas encore fait l'objet d'un titre (*unpatented*). Toutes ces terres composent alors les terres propriété d'État (*Land State property*). Chaque État récupère ainsi des millions d'acres qui sont situés dans ses frontières et sont placés sous sa juridiction.

Par exemple, le *Commonwealth* de l'État de Pennsylvanie récupère en 1776 toutes les terres qui n'avaient pas été vendues et les autorités du nouvel État doivent assumer les charges qui étaient celles du *Proprietor* précédent, c'est-à-dire les descendants de William Penn : définir la politique foncière, assurer la tenue des livres fonciers, garantir le respect des procédures. L'impréparation des nouveaux responsables est grande et il leur faut agir sur différents plans. Par exemple, le *Commonwealth* de Pennsylvanie doit désinvestir la famille Penn de son droit de *proprietor* (*Divesting Law* de 1779)⁵⁰ ; compléter les titres des terres cédées par les Penn dans les années antérieures ; racheter les terres liées par des chartes ; établir un bureau spécialisé (*land office*) ; engager la poursuite de la vente des terres disponibles afin de trouver de l'argent ; développer l'arpentage des terres à vendre ; et commencer à gérer le conflit permanent avec les *squatters*, d'une part, et les spéculateurs, de l'autre.

Autre exemple, l'État de Virginie ne reconnaît pas l'énorme acquisition directe, nommée *Transylvania Purchase*, que fit Richard Henderson, avec sa Compagnie de Transylvanie et l'aide de Daniel Boone en 1774 (Weaver 2003, p. 156-160). En traitant directement avec les Indiens Cherokee, il s'était retrouvé en possession de 20 millions d'acres (81 000 km²) étendus sur les territoires du Kentucky et de Tennessee. La Virginie, qui contesta la légalité de l'opération, récupéra tout ce qui concernait le Kentucky, qu'elle considérait comme son champ d'extension naturel. Mais en organisant le déplacement de milliers de colons, Daniel Boone et Richard Henderson ouvrirent la voie à d'immenses occupations extralégales et à des trafics en tous genres.

— Dans les Territoires de l'Ouest

La tension entre les Colonies et le gouvernement britannique à propos des Territoires du Nord-Ouest et de la Réserve indienne de 1763 devint violente lorsqu'en 1774 le gouvernement de Londres céda le Territoire du Nord-Ouest (au nord et à l'ouest de l'Ohio) à la Province de Québec (*Quebec Act*). Les Colonies estimaient que le roi d'Angleterre « multipliait les obstacles à l'appropriation de terres nouvelles » (*and raising the conditions of new Appropriations of Lands* ; Déclaration d'indépendance de 1776). Si, avant l'Indépendance, la base légale des revendications des Colonies sur les territoires de l'Ouest manquait de solidité, après l'Indépendance, en raison de la transformation des terres royales en terres de l'État, chaque nouvel État renouvela ses revendications portant sur les territoires de l'ouest, s'estimant fondé à les récupérer comme étant ses terres publiques. Le principe fondateur était de se tailler des territoires d'expansion dans lesquels ils pourraient assigner des terres à leurs vétérans, après la fin de la guerre. Les assignations envisagées portaient sur des lots allant de 20 acres pour les soldats jusqu'à plusieurs centaines pour les officiers. Pour cela, il affichaient des prétentions, sous la forme de revendications ou *claims*. Compte tenu de la géographie il ne pouvait s'agir que de terres situées à l'ouest des treize États, soit, en gros, dans les vallées intérieures des Appalaches et surtout à l'ouest de cette chaîne de montagnes. Compte tenu de la structure des États sur la côte atlantique, la logique ne pouvait être que celle de zones de colonisation militaire qui seraient définies dans des bandes plus ou moins parallèles.

Pendant le conflit avec l'Angleterre, le Congrès fédéral, qui n'avait pas encore de terres, distribuait lui aussi des bons pour des lots allant de 100 à 500 acres, qui ne pourraient être

⁵⁰ Dans ce cas précis, la famille Penn reçoit une compensation financière de 130 000 livres sterling de Grande Bretagne, et garde ses propriétés privées ; en revanche, elle transfère l'*ownership* de la terre de la colonie au nouvel État. C'est un transfert de domanialité. (Munger p. 126).

honorés qu'à la fin de la guerre d'Indépendance et dans la mesure où le Congrès constituerait une réserve de terres publiques, fédérales dans ce cas.

Les débuts de la formation territoriale du Domaine public fédéral

— Les dispositions du traité de 1783 et l'opposition entre les États sur la question coloniale

Par le traité qui mit fin à la guerre d'Indépendance et qui fut négocié entre les nouveaux États-Unis, l'Angleterre, l'Espagne et la France, le nouvel État fédéral acquit la juridiction du territoire situé entre les Appalaches et le Mississippi, les Grands Lacs et le 31^e parallèle de latitude nord, au nord de la Floride espagnole. Mais l'existence des revendications sur les territoires de l'Ouest de la part de certains États, qui ne considéraient donc pas leurs frontières comme abouties, créa une sérieuse difficulté avec les six États qui ne revendiquaient rien et considéraient que leur formation territoriale était achevée. Ces États sans revendications de territoires à l'ouest étaient le Maryland, le Delaware, le New Jersey, Rhode Island, le New Hampshire, auxquels il faut ajouter la Pennsylvanie, dont la frontière occidentale était bornée.

En refusant de ratifier les Articles de la Confédération jusqu'à ce que les autres États abandonnent leurs revendications, les six États, conduits par le Maryland, en pointe sur cette question⁵¹, amorcèrent l'évolution vers la constitution d'un domaine public fédéral. On a observé depuis longtemps que cette opposition venait de petits États, ayant eux-mêmes été privés de possibilités d'expansion vers l'Ouest en raison de leur localisation et qui ne pouvaient qu'être hostiles aux énormes revendications d'États comme la Virginie.

Devant la nature, l'importance et l'inégalité des revendications de territoires de l'ouest de la part de certains États, des compétitions et des conflits sérieux étaient à craindre. La question se posait d'ailleurs plus pour les États septentrionaux concernés, que pour ceux situés au sud du 40^e parallèle.

— Au sud, deux États bénéficiaient de districts militaires ou d'appropriations dans les Appalaches (ou Allegheny) et à l'ouest de la chaîne. C'est le cas de la Virginie qui disposait d'un district militaire dans le Kentucky. La Caroline du Nord cherchait à s'approprier la bande du Tennessee, entre les parallèles 35° et 36°,41', mais avait à faire face à des sécessions plus ou moins sérieuses (comme la République de Watauga, puis l'État de Franklin). La Caroline du Sud réclamait une étroite bande de 10 à 15 *miles*, au sud du Tennessee. La Géorgie, du fait de sa disposition nord-sud, affirmait ses prétentions sur tout ce qui était à l'ouest de son territoire, dans ce qui allait devenir la partie occidentale de cet État, mais aussi celui d'Alabama.

— Au nord, pour ces terres de l'ouest situées au delà de la rivière Ohio (c'est-à-dire au nord et à l'ouest de la rivière), plusieurs États ne formulaient aucune réclamation. La Pennsylvanie avait un accord avec la Virginie depuis 1779 pour limiter ses prétentions à sa limite occidentale. L'État de New York avait vu sa frontière occidentale acceptée par le Congrès en 1782. Seuls trois États formulaient donc des revendications sur ces territoires, la Virginie, le Connecticut et le Massachusetts, tous les trois étant d'accord pour aller jusqu'au Mississippi. Le Massachusetts formula sa revendication sur la base du *grant* de 1629 fait à la *Massachusetts Bay Company*, situé entre les 42^e et 44,30^e parallèles. Le Connecticut mit en avant la concession de 1662 à la *Connecticut Company* et réclama la bande située entre le 41^e et le 42^e parallèles. La Virginie fonda sa revendication sur la base d'une concession de 1609, et ne la limita pas par des parallèles : l'État revendiquait

⁵¹ L'État de Maryland ne signera les Articles de la Confédération qu'une fois le renoncement de la Virginie annoncé, c'est-à-dire en mars 1781.

tout ce qui était au delà de la rivière Ohio et argumentait en s'appuyant sur des succès militaires pendant la guerre d'Indépendance. C'est d'ailleurs dans les futurs États de l'Indiana et de l'Illinois que la Virginie avait concédé une part de ce qu'elle considérait comme étant son domaine public, au Colonel Clark, ce qui est à l'origine du *Vincennes tract*, évoqué plus avant dans ce chapitre (voir p. 130 et sv.).

Pour éviter les tensions, le Congrès adopta un nouveau principe, tout à fait fondamental dans l'histoire du pays et aux effets incalculables sur le moment : le passage d'une colonisation propre et parallèle des États, avec forte compétition, à une colonisation fédérale, gérée par le Congrès. Mais ce principe, nouveau dans l'histoire américaine, était une pratique coloniale vieille comme le monde. À ce sujet, le lecteur est invité à lire l'annexe n° 4 (p. 211-214), pour une présentation comparative de la notion de domaine public dans d'autres contextes historiques.

En ce sens, le premier acte fut la cession par l'État de New York de ses revendications sur les terres indiennes des Six Nations (1780). Le Connecticut abandonna ses revendications en octobre 1780, mais fit traîner l'affaire jusqu'en 1798 (voir ci-dessous).

Ensuite, il y eut, de façon plus lourde et décisive, la cession par la Virginie au Congrès, annoncée en 1781 et actée le 1er mars 1784, des terres situées au nord de la rivière Ohio, constituant ainsi une énorme réserve de terres. La cession des terres du nord-ouest par la Virginie fut rendue possible parce que le Congrès accepta toutes les conditions mises par cet État, notamment l'existence de réserves conservées par la Virginie :

- la réserve militaire qui se trouve dans le futur État d'Ohio (et qui, pour cette raison, porte le nom de *Virginia Military District*), entre les rivières Scioto et Little Miami, car l'État de Virginie manquait de terres à distribuer dans le *Kentucky Military District* dont il était déjà bénéficiaire ;
- la cession pour George Rogers Clarke et les hommes de son régiment, qui concernait 150 000 acres dans l'Ohio, au cœur du *Vincennes Tract* ;
- les villages conquis militairement par Clark pour la Virginie pendant la guerre d'Indépendance, comme Vincennes.

Puis, en 1784, le Massachusetts et la Caroline du Nord abandonnèrent à leur tour leurs revendications (sauf le territoire militaire que la Caroline du Nord avait au Tennessee).

Les résistances les plus marquées vinrent de la Caroline du Sud, qui ne renonça qu'en 1787 et de la Géorgie, qui fit traîner les choses jusqu'en 1802.

Ces abandons constituent le début de la formation d'un Domaine National qui allait vite être désigné sous l'expression de *Public Domain*. Dès le lendemain de la cession de 1784, le Congrès mit en place un comité pour étudier les moyens les plus appropriés de disposer de ce domaine dit des *Western lands*. Jefferson le présidait et il comprenait Hugh Williamson (Caroline du Nord), David Howell (Rhode Island), Erlbridge Gerry (Massachusetts), Jacob Read (Caroline du Sud).

Ensuite, la cession de la Virginie entraîna celle du Massachusetts (1785) puis celle du Connecticut (1786). L'exemple de cet État est intéressant à suivre, en raison des effets spéculaires des abandons et des exceptions à ces abandons. En effet, cet État se réserva une bande située à l'ouest de la frontière occidentale de la Pennsylvanie, sur 120 *miles*, et localisée entre les 41° et 42° degrés de latitude nord (autour de l'actuelle ville de Cleveland). Cela représentait 3,8 millions d'acres, soit dix à douze comtés actuels autour de Cleveland. Ces terres furent nommées *Connecticut Western Reserve* et, à l'ouest de cette dernière, on trouvait aussi les *Firelands* (ou *Sufferer's Lands*, « terres des victimes » ; approximativement il s'agit des actuels comtés de Huron et Érié dans l'Ohio). Dans un deuxième temps, le Connecticut abandonna définitivement ces réserves en 1798, et les terres intégrèrent l'État d'Ohio en cours de formation, mais, pour cette raison, elles ne firent pas partie du Domaine Public fédéral.

En termes de droit agraire colonial, on retrouve ici des mécanismes déjà vus à l'époque romaine :

- le passage d'une colonisation par compétition entre États à une colonisation fédérale rappelle, d'une certaine façon, la colonisation fédérale latine, lorsque Rome crée la ligue latine, et initie une colonisation fédérale.

- la constitution de réserves militaires hors du territoire, comme le *Virginia Military District* ou le *Kentucky Military District*, rappelle, évidemment avec des nuances, l'*ager sumptus ex alieno territorio*. Cette « terre prise à un territoire étranger » était un complément de terres attribué à une colonie lorsqu'elle n'avait pas assez de terres pour répondre aux demandes de ses vétérans (Chouquer 2010).

Orientations et débats autour de la colonisation de l'ouest

Que faire de cet immense Domaine public qui s'ouvrait à l'ouest et qui avait vocation à s'agrandir ? Très vite, les responsables politiques imaginèrent de le diviser afin de le répartir. D'autant plus qu'il y avait là promesse de revenus substantiels, qui faisaient défaut à la nouvelle administration fédérale. Mais avant même d'en éprouver toute la difficulté, une fois les arpenteurs sur le terrain, il fallait d'abord le concevoir. Tel est l'objet de ces fameuses ordonnances qui, avec quelques tâtonnements, ont mis en place les règles qui devaient être respectées pour l'exploitation de ce gisement foncier hors norme.

Le plan initial de Jefferson et Williamson et les origines du débat autour du système à adopter

Avec leur plan initial, Jefferson et ses partenaires entendaient promouvoir une division orthogonale, en *hundreds* (centaines) de 10 *miles* carrés, chaque centaine étant subdivisée en lots de un *mile* carré, soit 850 acres. Le projet était de conduire les arpenteurs à adopter la division selon les méridiens et les parallèles et tenait aux connaissances de Williamson, à la fois professeur de mathématiques et praticien de l'astronomie. Il ne pouvait qu'aller dans le sens souhaité par Jefferson. Et on sait mieux, aujourd'hui, que le plan d'arpentage prévu était une création commune de Jefferson et de Williamson.

Il faut avoir à l'esprit le fait qu'ils avaient à convaincre des tenants du système traditionnel, celui de l'*indiscriminate location* (position ou localisation indéterminée), qui ne supposait pas une division préalable, au contraire du *township settlement* (installation par unité carrée) ou *township by bonds* (unité carrée par liens ou par titres) qui impose des frontières prédéterminées, c'est-à-dire une définition préalable du lot. À ce stade, le comité du Congrès recommanda le « *distinctly New England system of discriminate prior survey* » (« le système spécifique de Nouvelle Angleterre par arpentage prédéterminé »). Il s'agissait de mesurer et de rendre uniformes les lots pour pouvoir les vendre aux colons.

Dans le système du Sud, on avait recours à des garants dont l'autorité établissait la propriété, et le preneur avait la possibilité d'exclure des terres non désirables, telles que les montagnes, les étangs, marais, car les colons voulaient des bonnes terres (d'où l'insistance de la Virginie pour obtenir de bonnes terres pour ses soldats dans les territoires au nord de l'Ohio). En proposant le système prédéterminé, on réformait le système traditionnel du Sud. Williamson avait aussi argumenté à partir des fraudes qu'il connaissait bien pour la Caroline du Nord. Jefferson avait lui-même contribué à l'écriture d'une loi de Virginie en 1779 qui cherchait à contrôler les arpentages en système indéterminé.

Les groupes de pression

Diverses positions se sont exprimées pendant la constitution du Domaine public, quant à savoir quel devait être l'objectif à poursuivre. Elles allaient engager l'avenir en fixant le but et les méthodes à retenir pour y arriver⁵².

— Les militaires constituaient un premier groupe de pression, encourageant à la constitution et à la division du domaine public. Les vétérans voulaient recevoir les terres qui leur avaient été promises, et pétitionnaient par le truchement des chefs militaires. C'est le cas de la *Newburgh Petition* que Washington lui-même fait suivre au Congrès, dans laquelle 300 officiers réclament des terres à l'ouest de la Pennsylvanie, dans ce qui deviendra l'Ohio, terres qui leur ont été promises.

De même, les vétérans de Virginie font pression, en février 1784, pour obtenir des territoires réservés, et la création du District militaire spécifique le long du parallèle 36°30 va, de même que pour l'Ohio, jouer un rôle actif dans la création du futur État de Kentucky ou Kentucky (en 1792).

Ces pétitions ouvrirent le débat sur l'opportunité ou non de créer des territoires militaires pouvant donner naissance à un État. G. Washington lui-même soutenait ce point de vue, parce qu'il était favorable à des assignations formant un établissement compact et progressif (« *a compact and progressive seating* »), et déplorait au contraire des installations éparses dans plusieurs nouveaux États. Tel n'était pas le cas, de Jefferson, dont la carte prospective de 1873-1784 proposait dix noms de nouveaux États (dont un seul a "pris", Illinois, voir fig. 52 p. 178). La création de l'Ohio et son admission dans l'Union en 1803 donna partiellement raison à Washington.

Il n'est pas inintéressant de comparer cette situation à celle qui se produisit lors de la colonisation française en Algérie, lorsque militaires et civils divergèrent sur la façon de concevoir la colonisation, les militaires étant opposés à une colonisation large et préférant le contrôle de périmètres déterminés, les civils plaidant pour un contrôle plus marqué et plus large des ressources.

— L'option de la vente aux colons individuels était défendue par les avocats de la cause "démocrate", souvent originaires du nord-est du pays, et dont les figures étaient John Adams et Thomas Jefferson. L'idée était d'asseoir le nouvel État sur les petits paysans, les colons et les hommes de la frontière, ainsi que sur les marchands qui accompagnaient le processus de front pionnier. On craignait aussi que la vente par grandes superficies ne provoque des reventes ou des sous-locations à prix très élevés.

C'est ce groupe qui défendait l'arpentage rectangulaire, mis en place avant toute vente et installation de colons, autrement dit un mode proche du *predeterminate regular survey* ou *Recorded Plat Survey System* de la Nouvelle Angleterre, dont on a vu l'application dans les chapitres 3 et 4. Selon ses défenseurs, c'était le moyen d'éviter les erreurs et les chevauchements dans les assignations (*overlapping claims*), d'enregistrer les actes et de

⁵² La typologie qui suit n'est pas très éloignée de la division principale retenue par John C. Weaver (2003) dans son grand ouvrage sur le *rush* sur les terres à l'époque des grandes colonisations (XVIIe-XIXe s.). Il distingue : l'assignation selon le rang, que ce soit pour les aristocrates et les *proprietors* du temps des colonies britanniques, ou pour les soldats des assignations militaires ; l'allocation par le marché, c'est-à-dire la vente qui suppose l'arpentage préalable (« encapsulating the land ») et rappelle l'*ager quaestorius* romain ; enfin, l'allocation à l'initiative des colons, sous la forme des chasseurs de terres, des *squatters* et des *grazers*, qui s'emparent ou pré-emptent la terre avant toute division.

simplifier leur teneur, notamment par le codage de la description dans un système orthogonal. On pensait aussi que c'était un bon moyen d'associer de bonnes et de mauvaises terres, et de faire en sorte que chaque acheteur d'un lot du domaine public ait des limites communes avec ses voisins.

L'importance des affaires en cours devant les tribunaux pour contestation de limites, semblait donner raison à cette façon de voir.

— Une troisième option était défendue par un groupe conservateur, dominé par les aristocrates des plantations du sud, qui pensaient que seul un système de grandes propriétés pouvait garantir la mise en valeur et la prospérité. Ils demandaient que l'on procède par grandes unités vendues à bas prix à des compagnies intermédiaires ou à des hommes riches qui prendraient en charge la recherche des colons, ainsi que l'arpentage et la distribution des titres. Leurs figures de proue étaient Alexander Hamilton et John Jay. Certains membres de ce groupe n'étaient pas défavorables au système orthogonal de Jefferson. Mais Hamilton et la majorité étaient favorables au mode indéfini de description, c'est-à-dire à l'ancienne forme de l'*indiscriminate metes and bounds system*. Le groupe conservateur craignait que l'arpentage ne soit jamais achevé et qu'il ne retarde l'installation des colons. Cet argument rencontrait aussi l'impatience des colons, pressés d'occuper l'espace et de s'y tailler un lot à la mesure de ce que chacun pensait pouvoir mettre en valeur.

— Enfin, les Compagnies constituaient un quatrième groupe de pression. Elles voulaient prendre en adjudication la distribution des terres et en faire un objet de spéculation. Comme la nouvelle Union manquait cruellement d'argent (notamment en raison des dettes envers la France et autres crédateurs, mais aussi parce que constituer un budget fédéral s'ajoutait aux charges des États), le recours à la vente du domaine public était un moyen susceptible de rapporter d'énormes rentrées d'argent. Les premières cibles des pétitions des compagnies furent le Kentucky et le Tennessee, puis l'Ohio et l'Indiana.

Un essai de définition juridique du Domaine public

Dès la constitution du domaine public, le Congrès instaura des règles qui devaient, avec plus ou moins de succès, définir son statut juridique. Il fut entendu qu'on ne diviserait que des terres régulièrement achetées aux Indiens par le Congrès et qu'on interdirait la pratique des achats privés à des fins de redistribution et de spéculation. Le processus devait rester une prérogative du Congrès.

Il fut ensuite entendu que des portions de ces terres publiques seraient elles-mêmes réservées pour des besoins "publics" tels que l'exercice de la religion, l'éducation (plus tard les transports). On aboutissait donc à définir une espèce de « domaine public au sein du domaine public », c'est-à-dire qu'une part des terres publiques était définie comme incessible, inaliénable et ne pouvant pas devenir propriété privée, en raison des besoins du public, dans le cadre d'une domanialité plus générale qui, elle, ouvrait droit à des concessions et à des transferts de propriété. Dans l'ordonnance de 1785, tel fut le cas des quatre lots mis en réserve pour de futurs besoins (sections 8, 11, 26, sans affectation précisée, et 29, ce dernier pour des besoins religieux) et du lot 16 pour les écoles, l'un des lots les plus au centre du *township*. L'affectation de terres à telle ou telle Église était une pratique coloniale courante, mais il semble que ce point ait fait débat entre 1784 et 1785 puisque le premier jet de l'ordonnance nommait explicitement cette réserve, alors que le texte adopté par le Congrès ne faisait plus mention des Églises. En revanche, l'idée d'une systématisation du lot pour l'école poursuivait un but abstrait, celui de mettre l'éducation à la portée de tout homme.

La réserve du tiers de l'or, de l'argent et du cuivre trouvé dans le sous-sol reprend une disposition des anciennes concessions royales. Mais son importance est faible compte tenu de la pauvreté des terres orientales par rapport à ce qu'on connaîtra avec la ruée vers l'or dans les terres de l'Ouest, au milieu du XIX^e s.

Compte tenu du fait que tous les États constitutifs de la nouvelle nation avaient droit au Territoire du Nord-ouest, ouvert à la colonisation fédérale, il fallait que l'arpentage soit effectué par une administration unique, pour éviter des arpentages contradictoires. C'est la raison d'être du *Geographer*, qui eut pour mission de contrôler l'action des arpenteurs.

La mise en œuvre de l'Ordonnance de 1785 allait montrer que les pouvoirs du Congrès étaient relatifs. Les arpentages ne furent pas tous mis en œuvre selon les termes décidés. Cependant, le texte fournissait une base de départ suffisamment forte et innovante pour engager le nouvel État fédéral dans des voies jusqu'ici inexplorées. Avant cette date, personne, même dans les mondes d'Asie extrême orientale, n'avait réussi à développer une base juridique et un système d'arpentage uniques sur un territoire d'environ 3500 km d'extension d'est en ouest.

Les ordonnances de 1785 et 1787

Les choix décisifs de l'année 1784

Les choix décisifs furent opérés durant l'année 1784. Un comité dirigé par Jefferson rédigea un projet d'ordonnance qui imposait l'arpentage préalable, au moyen d'unités de 10 *miles* carrés, qui étaient nommés centaines (*hundreds*) et qui étaient géoréférencées. Les unités auraient été divisées en lots d'un *mile* carré. On ne prévoyait pas encore, comme on le fera peu après, des lots pour les écoles et les églises. On soumit ce plan à un comité dans lequel chaque État avait un représentant, et, en l'absence de Jefferson, envoyé en Europe, ce fut un délégué du nom de Grayson qui représenta la Virginie.

Le plan issu de ce nouveau comité modifia celui de Jefferson, en réduisant l'unité ou *tract* ou *township* à un carré de sept *miles* de côté et à 49 lots, et en réservant un lot par *township* pour les écoles, un autre pour les églises, et quatre mis en réserve par le Congrès pour de futurs besoins. On vendrait la terre au prix de un dollar l'acre.

La discussion de ces points et de nouvelles amodiations aboutirent à la *Land Ordinance* du 20 mai 1785.

Définir les limites : état, comté, commune

Pour la limite des États, la *Land Ordinance* de 1785 recommande l'emploi des parallèles, avec une amplitude de 2° pour un État, et des méridiens. Quelques faits naturels peuvent aussi être retenus, comme la rivière Ohio. Les documents de Jefferson et du Congrès montrent le début d'un basculement de la logique par bandes entre deux parallèles au profit de la logique quadrillée. C'est, si l'on peut dire, l'entrée en lice des méridiens. Le Congrès propose en 1784 des États calibrés dans un rapport 2 x 3, deux degrés en latitude, trois en longitude. La carte de Jefferson, bien que jamais retenue, inspire d'abord le projet du Congrès, qui, lui aussi, ne fut jamais réalisé tel quel ; ensuite, ces deux premiers projets influencent sensiblement plusieurs découpages d'États.

Pour définir les méridiens qui devront être retenus, on choisit, en définitive, de les accrocher à des points remarquables, tels que la confluence de la Miami avec l'Ohio (aujourd'hui à Lawrenceburg) ou les Falls ou Rapids de l'Ohio à Louisville.

Le caractère géométrique du plan de Jefferson fut contesté par plusieurs politiciens. Outre Washington, qui plaidait pour une colonisation de masse, resserrée sur un petit nombre de nouveaux États, il y eut le travail de sape de James Monroe qui prépara, par ses critiques, la réforme de l'Ordonnance de 1785 et l'adoption de celle de 1787. On évolua alors vers des frontières un peu plus en prise avec les éléments naturels, notamment les rivières.

Analyse du contenu de l'ordonnance du 20 mai 1785

Le texte de cette fameuse ordonnance s'intéresse au territoire qui a été cédé au Congrès par les États, individuellement, et qui, en outre, est déclaré avoir été acheté aux Indiens. Il s'agit donc du domaine public sous administration fédérale. L'ordonnance est surtout consacrée aux techniques d'arpentage à mettre en œuvre ; puis au mode d'enregistrement et aux différentes réserves à conserver.

— le mode de désignation du nouveau type de division

Comment nommer le mode retenu par les ordonnances de 1785, 1787 et 1796 divisant et distribuant le Domaine public américain ? Plusieurs expressions ont cours, les unes plus politiques, les autres plus techniques, certaines courantes, d'autres nettement plus rarement employées, les unes anciennes et d'autres plus récemment créées par les historiens ou les arpenteurs.

L'ordonnance de 1785 parle de :

- *mode of disposing of Lands in the Western Territory*

Depuis cette date, plusieurs expressions rendent compte du principe géométrique :

- *township and range system*
- *rectangular survey system*
- *federal rectangular survey system*
- *rectilinear system*, ou encore *grid pattern*, chez les géographes
- *rectangular plan* (afin d'être distingué du mode dit *indiscriminate location plan*)

Certaines dénominations portent sur l'aspect juridique et administratif du territoire

- *General Land Office system*
- *Congressional survey*
- *National land system*
- *American land system*
- *Public land system* (qu'on trouve, par exemple, sur la plaque commémorative du point initial d'arpentage de l'Indiana).

Compte tenu de l'origine des idées, et de l'existence d'un mode prédéterminé dans les colonies de Nouvelle Angleterre au XVIII^e siècle, on trouve aussi :

- *New England Plan* (par opposition au *Virginia Plan* qui est indéterminé)

Au delà de cette variété des expressions, on retiendra que toutes s'appliquent à des divisions quadrillées, par croisement d'axes et de rangées d'unités, géoréférencées par l'emploi de méridiens et de ligne de base (parallèles) de référence. Et, mis à part quelques tâtonnements sur la mesure du côté du *township* (emploi de carrés de 5 *miles* de côté dans la *Western Connecticut Reserve*, par exemple), c'est au *township* carré de 6 *miles* de côté et de 36 sections d'un *mile* carré qu'elles font référence.

— techniques d'arpentage

- Le Congrès nomme un arpenteur par État, sous la responsabilité du "géographe des États-Unis".
- L'arpenteur divise le territoire en *townships* de 6 *miles* de côté, par des lignes courant du nord au sud et croisant à angle droit les autres lignes, de proche en proche, sauf

lorsque des frontières antérieures, s'expliquant par les limites des terres achetées aux Indiens, rendent ce schéma impossible ; l'arpenteur est payé 2\$ par *mile* arpenté.

- La première ligne (*geographer's line*) doit partir d'un point situé sur la rivière Ohio à l'intersection avec la limite occidentale de la Pennsylvanie, et l'ordonnance donne le schéma qui doit être respecté pour cette première division en *townships* et en *ranges* (rangées) à partir de cette ligne de base ; on apprend ainsi qu'on nommera *ranges* les colonnes nord-sud d'unités carrées, et *townships* les lignes d'unités perpendiculaires ; T et R deviennent les initiales permettant de nommer un *township* dans un ensemble.

- On arpentera avec la chaîne, on marquera les arbres, et on dessinera un plan relevant toutes les particularités et qualités du terrain.

- Les *townships* doivent être divisés en lots de 640 acres, orientés comme les limites de l'unité, et on les numérote de 1 à 36 ; on le fait même si la nature du terrain s'oppose à l'arpentage ; on borne les angles.

- On arpente sept rangées par sept, et à chaque fois l'arpenteur transmet le plan à l'administration, le géographe devant contrôler le travail toutes les sept rangées ; le Bureau du Trésor disposait ainsi progressivement de plans lui permettant de mettre les terres en vente, en les répartissant par État.

- Les lots 8, 11, 26 et 29 de chaque *township* étaient réservés pour de futures ventes ; le n° 16 pour les écoles.

— mode de délivrance et d'enregistrement

- On enregistre l'acte dans un livre foncier et le commissaire (*commissioner*) délivre des certificats de cet enregistrement.

- Le commissaire transmet tous les trois mois au Bureau du Trésor une liste des *townships*, fractions et lots avec le nom des acheteurs, la somme versée et le justificatif délivré.

- La loi de 1785 excepte les concessions de terres aux officiers et aux soldats qui ont été décidées par les résolutions des 16 et 18 septembre 1776, 12 août et 22 septembre 1780 et demande au secrétaire à la Guerre d'indiquer les quantités de terres qui ont été allouées, leur localisation dans les *townships* ou les réserves ; ces informations doivent être données aux commissaires des différents États, en justifiant des droits à recevoir un lot acquis par le bénéficiaire (nom, grade, service effectué, unité d'affectation).

- Différentes dispositions concernant spécialement les militaires sont ajoutées : cas de militaires non rattachés à un État particulier ; cas des actes concernant les bénéficiaires appartenant à l'*hospital department* de l'armée.

- Les actes concernant les militaires doivent être adressés sous 18 mois par le Bureau du trésor et les commissaires au secrétaire à la Guerre.

— cas particuliers

- Trois *townships* contigus au lac Érié doivent être réservés pour les officiers, hommes et autres réfugiés du Canada et de Nouvelle Écosse, afin qu'ils puissent recevoir un lot.

- Les villes de Gnadenhutten, Schoenbrun et Salem, sur le Muskingum, et les terres qui les entourent doivent être réservées aux Indiens chrétiens, qui ont autrefois été installés dans ces lieux, et le géographe doit apprécier la quantité de terres qu'ils doivent avoir à cultiver.

- Les officiers et soldats qui ont reçu des terres du *commonwealth of Virginia*, au nord de l'Ohio, voient leur concession préservée au titre du transfert que les délégués de la Virginie ont fait au Congrès en mars 1784 ; la terre située au nord de l'Ohio et entre les rivières Little Miami et Scioto (le *Virginia Military District*) ne peuvent être mises en

vente ou aliénées d'une quelconque manière, avant d'avoir été proposées aux militaires.

L'ordonnance de 1787 sur le Territoire du Nord-Ouest

Cette nouvelle ordonnance avait à résoudre des problèmes de fond qui se posaient au niveau fédéral, et que l'ordonnance de 1785 n'avait pas envisagés : répondre rapidement aux demandes des vétérans auxquels on avait promis des lots ; faire face au problème de l'occupation spontanée et illégale des terres publiques situées au delà de l'Ohio (*squatting*), qui amenait les *squatters* à réclamer des titres légalisant leur occupation ; trouver des ressources pour que le Congrès puisse faire face à ses dettes et définir des procédures pour arpenter et vendre les terres publiques ; enfin, définir le régime juridique des terres qui seraient ainsi vendues, compte tenu des importantes modifications qui étaient apportées au régime des personnes (citoyenneté) et qui causaient un décalage très sensible avec le droit anglais des tenures.

Cette ordonnance, qui comporte 14 sections suivies de 6 articles, fixe le régime juridique des personnes et des terres, ainsi que le régime territorial de la colonisation dans le Territoire du Nord-Ouest. Outre les motifs de fond rappelés ci-dessus, le texte résulte également de diverses raisons et influences. Il faut noter l'opposition de certains membres du Congrès au plan de Jefferson, ainsi que la pression qu'une compagnie, la *Ohio Company of Associates*, exerçait sur le Congrès pour se voir attribuer une concession dans les Territoires du Nord-ouest. Ses membres demandaient que le Congrès adopte la *Northwest Ordinance*, afin d'ouvrir le processus de colonisation.

Partant de tels attendus, le projet marquait des inflexions nouvelles.

— Sur le plan territorial.

- Par son article 5, l'ordonnance acte, de fait, la situation de renoncement des États du nord de l'Union (c'est-à-dire de ceux qui, de la Virginie au Massachusetts, avaient des revendications sur les territoires situés à l'ouest) à toute prétention coloniale propre, à l'ouest de leur propre frontière, au profit d'une colonisation fédérale. Parmi ces renonciations, la principale était celle de l'État de Virginie sur les Territoires situés au nord de l'Ohio.

- Le texte constitue les territoires situés au nord et à l'est de l'Ohio et jusqu'au Mississippi, en un ensemble spécifique qui pourra, à terme, constituer entre trois et cinq nouveaux États (ce qui allait être le cas avec les cinq États progressivement admis dans l'Union : Ohio en 1803, Indiana en 1816, Illinois en 1818, Michigan en 1837, Wisconsin en 1848). Cette anticipation est d'autant plus intéressante que le processus de constitution de l'Union n'est pas encore réalisé à la date de l'Ordonnance (13 juillet 1787), puisque l'ordre d'admission des premiers États dans l'Union est le suivant : Delaware, premier État admis le 7 décembre 1787 ; Pennsylvanie, 2e, le 12 décembre 1787 ; New Jersey, 3e, le 18 décembre 1787 ; Géorgie, 4e, le 2 janvier 1788 ; Connecticut, 5e, le 9 janvier 1788 ; Massachusetts, 6e, le 6 février 1788 ; etc., le processus d'intégration des anciennes Treize Colonies ne s'achevant qu'avec la ratification de l'adhésion à l'Union de l'État de Rhode Island en mai 1790.

- L'ordonnance fixe à 5000 le seuil de population pour disposer de ses propres assemblées, et à 60 000 habitants le seuil à partir duquel le territoire peut demander son admission comme État dans l'Union.

- Les nouveaux territoires sont soumis aux "Articles de la Confédération" du 1er mars 1781, c'est-à-dire à l'acte constitutionnel des nouveaux États-Unis. Leurs constitutions doivent adopter la « forme républicaine » de gouvernement (article 5).

— Sur le plan juridique personnel, l’ordonnance adopte des principes de citoyenneté valables pour les colons.

- L’ordonnance accorde la liberté de culte et de sentiments religieux (*worship and religious sentiments*, art. 1) ; l’*habeas corpus* et toutes les procédures de protection judiciaires du *common law* (art. 2).

- L’ordonnance pose un principe qui allait devenir fondamental : en allant se fixer dans un territoire neuf, les colons gardent et exercent tous leurs droits civiques, notamment celui d’accéder collectivement, et à terme, à l’Union au même rang que les États déjà constitués. Mais en traitant la population indienne comme une population qu’on peut déplacer ou contraindre si on la dédommage, l’Ordonnance montre les limites de son universalisme : elle n’accorde pas la citoyenneté aux populations déjà en place. Celle-ci ne concerne que les colons, animés de l’esprit de la frontière.

- Les colons bénéficiaires des lots sont perçus comme résidents ou non (*residents and nonresidents*), propriétaires (*proprietors*) et électeurs (*elector* ; article 9 : *inhabitants... they shall receive authority to elect a representative*).

- L’esclavage est pros crit dans les territoires du Nord-Ouest, ce qui s’avèrera lourd de conséquences car cela revient à reconnaître que l’Ohio est la frontière entre ces nouveaux territoires non esclavagistes et les États du Sud esclavagistes.

— Sur le plan foncier, l’innovation est réelle, en posant à la fois une base de *common law*, et des évolutions intéressantes.

- À l’encontre du droit anglo-saxon qui prévalait dans les Colonies puis les États constitutifs de l’Union, et qui constitue la base juridique du nouveau territoire, la section 2 de la loi modifie plusieurs dispositions concernant le régime juridique de la propriété : interdiction de la primogéniture au profit d’un partage égal entre la veuve et les enfants du propriétaire défunt ; dans le même esprit, cela revient aussi à interdire la pratique des tenures “taillées” (*entailed land tenures*), c’est-à-dire, selon le droit anglais, de tenures dont la transmission est réservée à certaines catégories d’héritiers, par exemple les héritiers directs en ligne descendante.

- De même, l’évocation de la vente la plus libre qui soit (art. 2) revient implicitement à interdire toute forme féodale de tenure ou toute forme de tenure devant payer un cens (*quitrent*), afin de d’empêcher toute dépendance. L’ordonnance de 1787 ne connaît que les formes de tenure en *fee simple* et en *freehold* (sections 4, 9, 11), *fee* n’étant plus qu’un mot.

- Le consensualisme ou principe de libre élaboration des transactions est reconnu par l’article 2 qui déclare qu’aucune loi ne peut interférer avec les contrats privés, les engagements de bonne foi antérieurement formés.

- L’ordonnance, dans l’article 2, fixe le principe que nul ne peut être privé de sa propriété sans une pleine compensation (*full compensation*), ce qui allait fonder le principe d’éviction des Indiens.

Sur le plan juridique, le texte de 1787 introduit un droit foncier relativement différent de celui qui a cours dans les Treize États fondateurs de l’Union, en ce que ceux-ci sont encore marqués par la législation foncière britannique et les règles de *common law*.

Le tout premier acte de concession du Domaine public (*patent, deed*) a été remis à un certain John Martin le 4 mars 1788. Il s’agit d’une section dans un *township* des *Seven Ranges*, ce qui n’est pas précisé dans l’acte car cela allait de soi, les *Seven Ranges* étant alors la seule zone de concessions du domaine public⁵³. En voici le texte (les ajouts manuscrits au formulaire ont été reportés ici en italique) :

⁵³ Voir sa localisation dans la carte de la figure 48, p. 145, plus avant dans ce livre.

« The United States of America,
 To all to whom these presents shall come, Greeting :
 Know ye, That for the consideration of *Six hundred and forty* Dollars, we have granted, and hereby do Grant and confirm unto John Martin the Lot numbered *twenty* in the Township, numbered *seven* in the Range *Fourth* excepting and reserving one third Part of all Gold, Silver, Lead and Copper Mines within the fame, for future Sale or Disposition : to have to the said *John Martin his* Heirs and Assigns for ever.
 In Witness whereof, We, the Commissioners of the Board of Treasury have, in conformity to an Act of Congress of the United States, of the twenty-first day of April, in the Year of our Lord, one Thousand Seven Hundred and Eighty-seven, hereunto set our Hands and affixed the Seal of the Treasury, this *Fourth* day of *March* in the Year of our Lord, One Thousand Seven, Hundred and *Eighty Eight* and of the Independence of the United States of America *the Twelfth*.
 Signed Samuel Osgoods Walter Livingston. »

On retiendra de cet examen des deux ordonnances de 1785 et 1787 un double enseignement. Concernant le régime juridique appliqué au nouveau Territoire du Nord-Ouest, le régime est une domanialité qu'on pourrait qualifier de géométrique et provisoire. En effet, la conception de *townships* dans lesquels des sections prédéterminées sont affectées à l'Union, à l'Église et à l'Enseignement public (soit 5 sections sur 36 dans chaque *township*), ponctue l'espace d'amples réserves publiques, espaces réservataires qui seront également accrus par la reconnaissance de réserves indiennes (bien que ces dernières soient très limitées dans ce Territoire), et de concessions particulières. Ces réserves créent trois types d'insertions dans la masse des terres destinées à devenir des terres privées :

- des terres du Domaine Public non affectées, gérées par le *General Land Office*, en attente d'une affectation précise ;
- des terres du Domaine public affectées à des besoins d'éducation et de religion ;
- enfin, des terres concédées sous des régimes juridiques d'exception pour les Indiens ou pour des *grants* divers, échappant au processus courant de vente des lots.

Cependant, le sort des terres concédées selon le mode courant est de quitter rapidement un statut domanial pour devenir des propriétés privées régies par un droit de *common law* limité au fief simple (*fee simple*) et à la libre tenure (*freehold*). Voilà pourquoi la domanialité est provisoire, car elle ouvre sur une pleine propriété, malgré la conservation de termes d'ancien régime anglais tels que "fief" et "tenure". Dès la concession, le colon devenu propriétaire ne tient sa concession de personne d'autre, sous réserve de la reconnaissance du régime des lois de l'Union et notamment des Ordonnances qui fixent le régime des territoires concédés.

Les termes de la confirmation, en 1792, de l'*Ohio Company Purchase* sont particulièrement intéressants à commenter :

« [*Convey of land to*] *Rufus Putnam, Manasseh Cutler, Robert Oliver and Griffin Greene and to their heirs and assigns, in fee simple, in trust for persons composing the Ohio Company of Associates, according to their several rights and interests, and for their heirs and assigns, as tenants in common* »
 (1 L.U.S. 492 ; cité d'après Peters p. 248)

La Compagnie des Associés, qui négocie en bloc pour un million d'acres, reçoit le transfert de la propriété en *trust*, à des fins de remise ultérieure au colon sous la forme de "simple fief héréditaire" dès que celui-ci en paiera le prix. La concession du Congrès exploite ainsi une possibilité bien connue du droit foncier anglo-saxon qui est le recours à un intermédiaire, ici collectif, pour le transfert des biens.

Une propriété libre, tenue par un citoyen pourvu de droits — sans obligation de religion d'État, sans souverain paramontal, ni tenant en chef, ni lord du manoir —, imposait une évolution juridique du régime anglo-saxon encore plus radicale que celle qui avait pu

avoir lieu dans les anciennes Treize Colonies. Le texte ne le précise pas mais il témoigne d'une rupture historique majeure. Tout en conservant des formes et des dénominations anciennes (*common law*, *fee*, *hold*) et tout en adoptant le vaste ensemble jurisprudentiel dont s'est toujours nourri le *common law*, le nouveau régime personnel et foncier introduit une clarification dans ce qui constituait une contradiction, jamais résolue à cette date en Angleterre, entre un régime personnel extrêmement protecteur des libertés fondamentales, issu de l'histoire des libertés anglaises, et un régime foncier paramontal qui en constitue la parfaite antithèse en structurant le rapport à la terre sur la cascade des dépendances et la primogéniture. En adaptant citoyenneté et propriété, le nouveau régime américain coupe définitivement les ponts avec la structure foncière paramontale anglaise.

La *Land Ordinance* de 1787 a ainsi donné l'occasion à la toute jeune république de préciser le régime juridique, personnel et foncier, qui allait devenir la loi de la Fédération. Le Congrès pouvait le faire plus facilement dans le cadre d'un nouveau territoire, que dans les Treize États historiques, dans lesquels les héritages du régime anglais étaient encore la base du droit et dans lesquels l'indépendance de chaque État l'interdisait.

Les ordonnances postérieures, jusqu'au basculement de 1815

De 1787 à 1815, diverses ordonnances accompagnent la progression de l'acquisition et de la division du Domaine public, tout en illustrant la caractéristique d'un espace et d'un temps transitoires, avant l'uniformisation acquise en 1815.

Les deux ordonnances contradictoires de 1796

— L'ordonnance du 18 mai 1796

Elle a pour objectif :

- de préciser les conditions d'emploi d'arpenteurs habiles par le *Surveyor general* ;
- de poser les vrais méridiens (*true meridian*) comme lignes de références ; cela signifie que plus aucun arpentage du Domaine public fédéral ne saurait être mis en œuvre s'il n'est pas appuyé sur deux axes géoréférencés, un méridien d'origine, à l'est et à l'ouest duquel on comptera les rangées de *townships*, et une ligne de base, suivant un parallèle, et au nord et au sud de laquelle on comptera les lignes de *townships*, ce qui explique le nom de *township and range system*.

Compte tenu de la longueur des informations sur les différentes zones d'arpentage du domaine public — une quarantaine de zones spécifiques —, j'en ai regroupé la cartographie et la description dans l'annexe 5 en fin d'ouvrage.

- d'imposer les *townships* de 6 *miles* de côté et de 36 sections (c'est même la première fois que le terme apparaît) ; cette forme devient canonique et elle rompt avec les *townships* de 25 sections, ou ceux de 100 sections comme dans la Réserve militaire de l'État de New York (laquelle n'est pas dans le Domaine public) ;

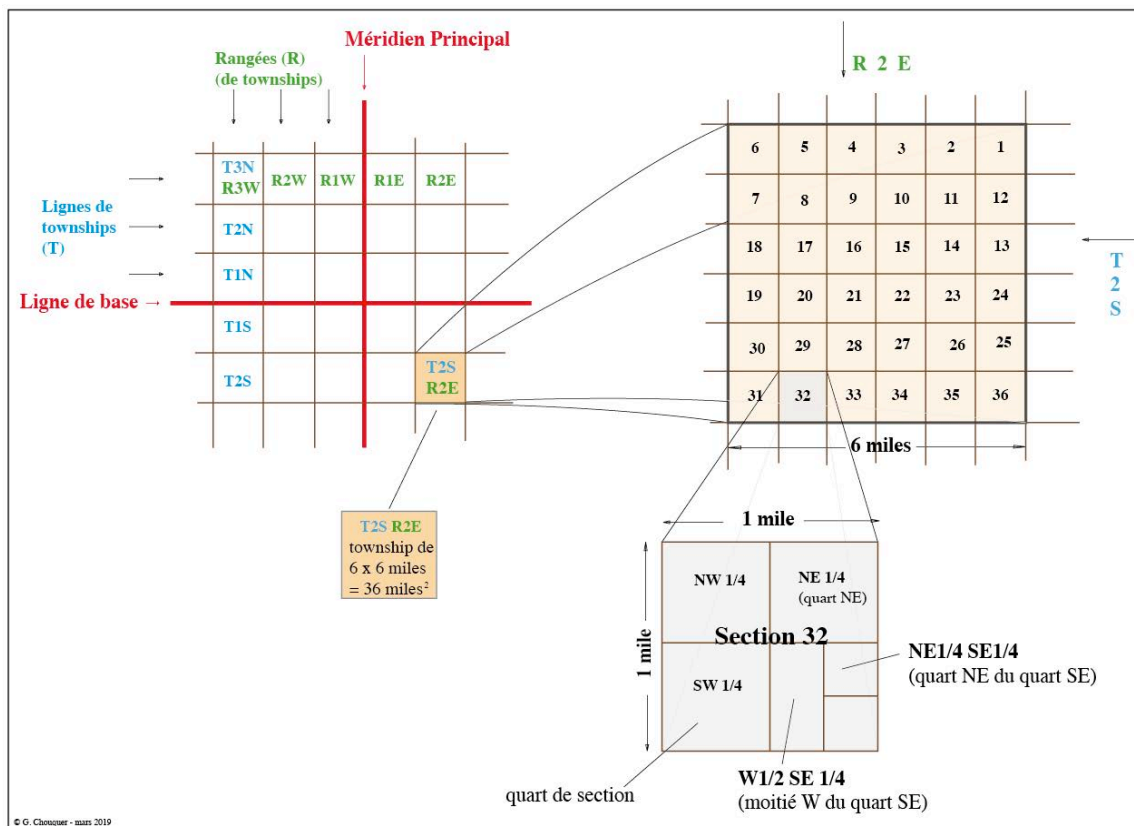


Fig. 41 - Le mode de référencement dans le *Township and Range System* classique à partir de 1796

- de limiter les exceptions à la régularité géoréférencée aux cas réellement inévitables ;
- de modifier la façon de numéroté les sections à l'intérieur d'un *township* ; la figure 42 (schéma de droite) illustre ce nouveau mode dans lequel la section 1 se trouve dans l'angle nord-est du *township* en question (au lieu de l'angle sud-est dans la version de 1785, fig. 42 schéma de gauche) ;
- de regrouper les sections réservées par et pour l'État fédéral au centre de chaque *township* (sections 15, 16, 21 et 22) ;
- de préciser la mesure de la chaîne d'arpenteur prescrite ;
- d'imposer le bornage des angles (*corner monumentation*) ;
- d'imposer la prise de notes lors des arpentages ;
- d'imposer la réalisation de trois plans par le *Surveyor general* ;
- de fixer le lieu des ventes de terres à Cincinnati et Pittsburg (pour les terres du nord-Ouest) ;
- de passer le prix de l'acre à 2 \$.

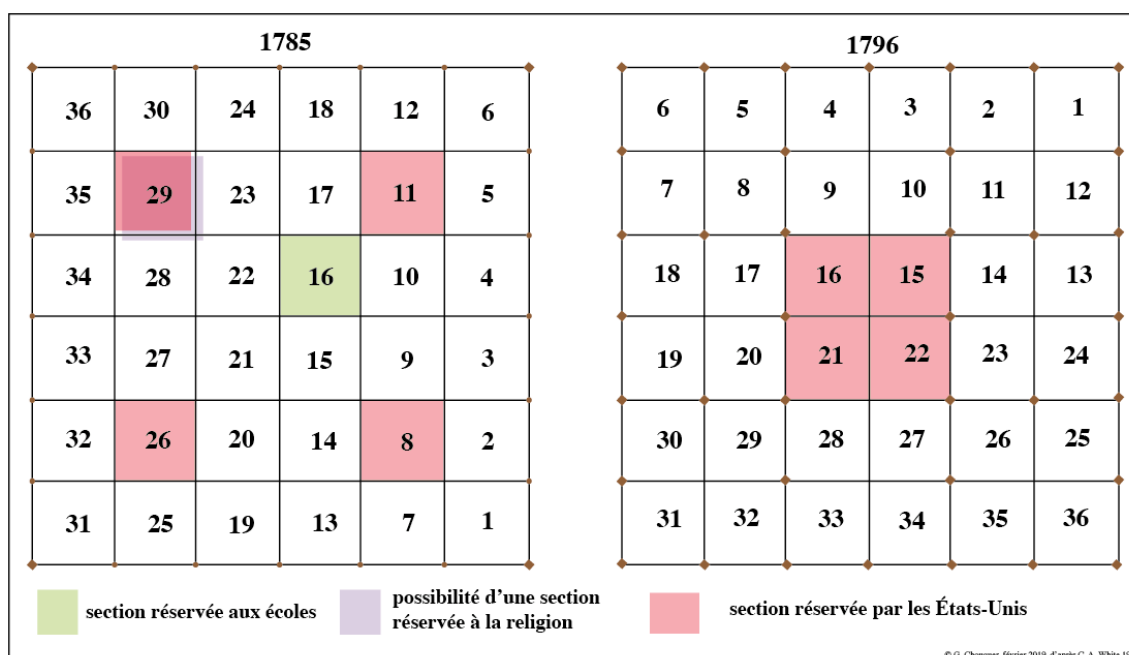


Fig. 42 - La répartition et la numérotation des sections dans un *township* en 1785 et 1796

— L'acte du 1er juin 1796

Il est intitulé « *An Act regulating the grants of land appropriated for Military Services, and for the Society of the United Brethren, for propagating the Gospel among the Heathen* » (« Une loi régulant les concessions de terres correspondant aux services militaires, et pour la Société des Frères Unis, pour la propagation de l'Évangile parmi les païens »). Les concessions militaires en question sont celles qui concernent la réserve ou district militaire des États-Unis (*USMD*), au centre de l'actuel État d'Ohio (voir le chapitre suivant). Quant aux Frères Unis, ce sont les Frères Moraves, missionnaires établis sur la rive de la Tuscarawas (affluent de la rivière Muskingum), et qui ont converti des Indiens au christianisme. Si les deux objectifs sont reliés dans le même acte, c'est que les concessions moraves, de 4000 acres chacune, sont enclavées dans le district *USMD*, sous le nom de *Schoenbrun Tract*, *Gnadenhutten Tract* et *Salem Tract*.

L'Arpenteur général doit délimiter l'*USMD*, dont le point de départ (*Beginning at...*) et les limites lui sont donnés (section 1 de la loi). Il doit implanter des *townships* de 5 par 5 *miles* de 16 000 acres, divisés en quatre quarts de 4000 acres chacun, car les donations militaires aux vétérans sont toujours des multiples de 100 acres. Ce choix démontre que la décision du mois précédent concernant les *townships* de 6 *miles* de côté divisés en 36 sections, ne fait pas encore l'unanimité dans le Domaine public et que des variations de l'arpentage sont sensibles selon les types de territoires.

Les actes de 1800

— l'Acte du 1er mars 1800.

Il a pour but de résoudre un certain nombre de difficultés de l'arpentage des terres du District militaire de l'Ohio, par exemple en décidant que les angles arpentés sont considérés comme vrais, même s'ils sont entachés par une erreur. Un article important est celui qui exclut les rivières navigables des terres concédées (section 3).

— l'Acte du 10 mai 1800.

Il amende l'acte du 18 mai 1796 mais de façon décisive. La raison de son adoption tient au fait que de nombreux vétérans qui avaient reçu un lot s'avéraient incapables d'assumer le prix de l'achat et le paiement des travaux d'arpentage ; et que les transactions qui s'en suivaient, après le renoncement des bénéficiaires, étaient contestées en raison des erreurs d'arpentage. La loi décida de rapprocher les bureaux de la terre (*Land offices*) des zones d'assignation et en ouvrit un à Cincinnati, Chillicothe, Marietta et Steubenville, attribuant à chaque bureau un secteur de responsabilité. On généralisa le mode de duplication des plans à différents services (*three plats system ; land office copies*).

Les actes de 1802 et la régularisation du *Vincennes Tract*

— l'Acte du 18 février 1802 concerne toujours les réserves militaires, et il s'intéresse aux terres des *Refugees* (« réfugiés » du Canada et de Nouvelle Écosse).

— l'Acte du 1er mai 1802 a pour but de régulariser des ventes de terres que John Cleves Symmes avaient faites indûment dans et au delà de sa concession, c'est-à-dire avant que leur arpentage soit avalisé, et dont les bénéficiaires réclamaient la reconnaissance et le titre. La loi accorde aux occupants un droit de préemption. Comme on le verra dans le chapitre suivant, l'arpentage du *Clymmes Purchase* et de la zone dite *Between the Miamis* comporte d'étranges et amples déformations en plusieurs endroits.

— Le *Vincennes Tract*

La 6e section de cette loi de mai 1802 s'intéresse à l'arpentage du *Vincennes Tract* (dans l'Indiana et débordant à l'ouest sur l'Illinois). Cette enclave est encore un effet d'une décision antérieure puisqu'elle correspond à un don que George Rogers Clark avait reçu du gouverneur de Virginie pour le récompenser, ainsi que ses soldats, de la capture des forts britanniques dans la région de l'Illinois et de l'Indiana en 1779, notamment lors de la bataille de Vincennes.

Ce *tract* n'a été arpenté qu'en 1802-1803 par Thomas Freeman. Il représente une exception dans l'immense zone de 37 millions d'acres cédée par les Indiens Piankeshaw à Louis Viviat, de la *Wabash Land Company* en 1775. Les habitants de Vincennes ont en effet prétendu avoir disposé de l'acte de cession de ce territoire avant qu'il ne soit emporté par un officier indélicat. Mais le Congrès américain ne reconnut jamais cet acte et passa outre en 1803 en traitant directement de l'achat de cette terre avec les Indiens lors du Traité de Fort Wayne. L'arpentage selon le système géoréférencé des terres publiques débuta en octobre 1804.

L'examen de la morphologie de cet important territoire d'environ 7500 km² ou 1,85 million d'acres, met en évidence le fait qu'un secteur central, autour de Vincennes et entre les rivières Wabash à l'ouest et White River (fourche Ouest) à l'est, dispose d'un arpentage incliné à 51° à l'est, alors que tout le reste du *tract* est arpenté en mode géoréférencé. La mesure des unités quadrangulaires qui découpent cette orientation n'est pas stable. Un certain nombre d'unités mesurent environ 0,76 x 0,86 *mile* de côté, divisé en quatre parties ; mais des mesures plus aléatoires sont fréquentes. Cette zone inclinée à 51°E couvre un peu plus de 600 km² soit une grille d'environ 150 000 acres.

L'interprétation de cette grille n'est pas assurée et n'est d'ailleurs pas débattue dans les publications que j'ai consultées, probablement parce qu'elle n'est pas suffisamment repérée en tant qu'objet de recherches, et parce que les historiens s'intéressent surtout à l'arpentage du périmètre du *Vincennes Tract*, et moins à sa morphologie agraire interne.

Cependant, le site « *memory project* » du Comté d'Howard (Indiana) sous la plume de l'historien Carl Leiter⁵⁴, semble, par une allusion de trois à quatre lignes, en faire une grille spécifique datant de la colonisation française et qui serait issue de la grille du lotissement urbain. Cette origine n'est peut-être pas impossible, en tant que projet, mais il faudrait apporter des éléments documentaires pour indiquer que Vincennes a été une colonie de peuplement dès cette époque, ce qui paraît peu vraisemblable. L'existence de petites trames locales, à proximité de Vincennes (trames 2 à 5 sur la figure 43), peut être un argument contre cette hypothèse. Leur forme qui esquisse des rangs de rivière peut laisser penser que là doivent être cherchées les traces de la modeste colonisation française et québécoise.

L'arrivée des soldats et vétérans de Clark semble une interprétation beaucoup plus raisonnable et cela permettrait de dater la réalisation de cette grille de la période 1779-1803, avant l'établissement du 2^e méridien principal et de la ligne de base qui serviront dans l'arpentage géoréférencé de l'Indiana, et à une époque où l'emploi de formes déroatoires aux dispositions de la *Land Ordinance* de 1785 était encore courant. En outre, la Virginie ayant explicitement excepté cette zone dans la cession générale qu'elle avait consentie au Congrès, le maintien de formes d'arpentage spécifiques était d'autant plus compréhensible. Je suggère donc de voir dans cette grille originale, soit un arpentage éventuellement initié par l'occupation française et canadienne du milieu du XVIII^e siècle mais vraiment réalisé par l'installation des colons de Clark, soit, plus probablement encore, un arpentage plus tardif, initié par Clark lui-même pour ses soldats et vétérans.

Dans tous les cas, il s'agirait d'une assignation militaire faite sur le domaine public de la Virginie, devenu domaine public de l'État fédéral, lors de l'extinction définitive des droits que la Virginie avait encore réservés lors de son renoncement aux Territoires du Nord-Ouest.

⁵⁴ Carl Leiter, *Indiana's Public Land Survey*, brève étude mise en ligne sur le site : www.howardcountymemory.net/default.aspx?id=12830. L'allusion est en fin d'article.

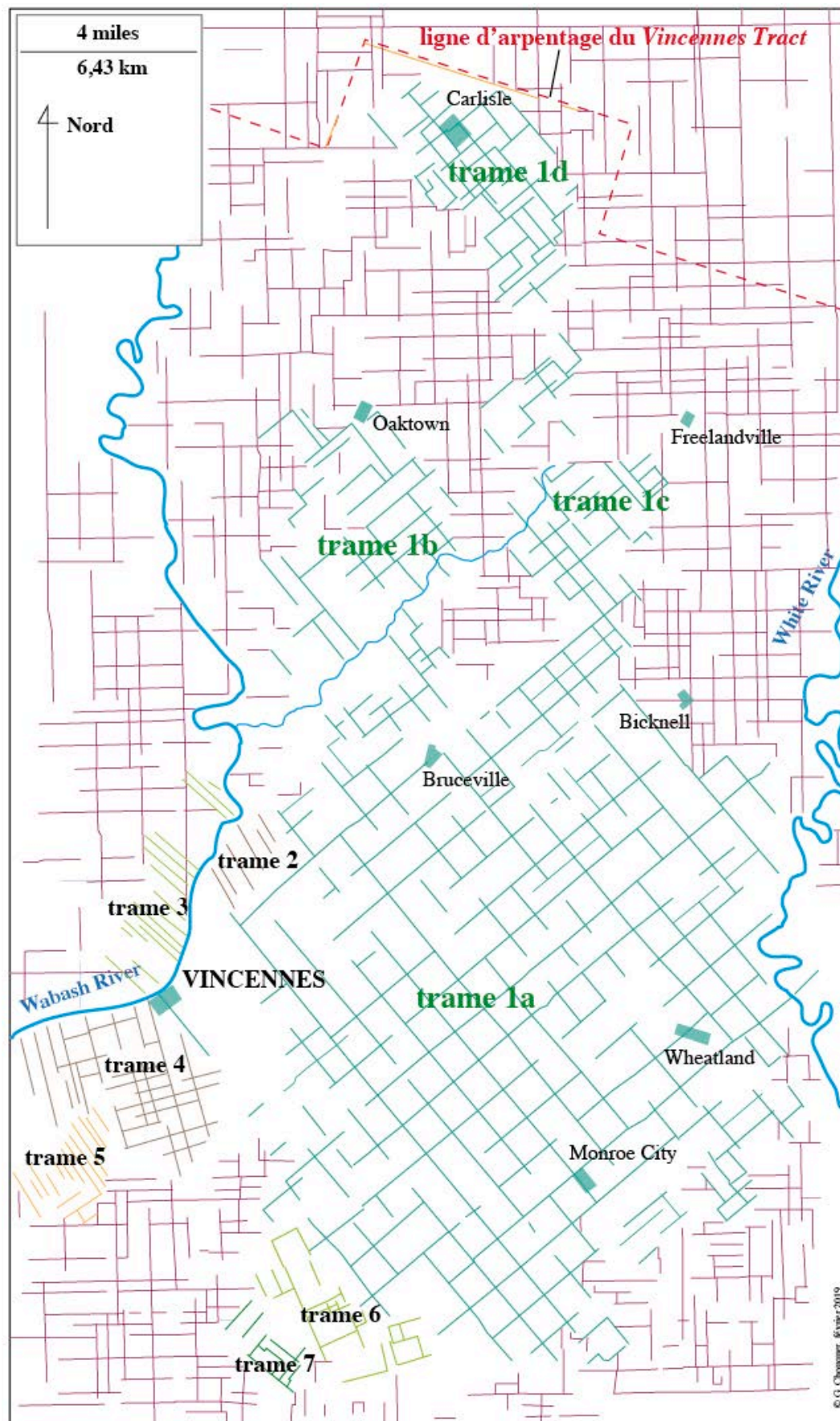


Fig. 43 - L'arpentage spécifique de la réserve de Clark au sein du Vincennes Tract

L'extension du domaine public après l'acquisition de la Louisiane

— Le but principal de l'Acte du 3 mars 1803 est d'ouvrir la colonisation américaine aux terres situées au sud du Tennessee et au Territoire du Mississippi créé en 1798, et dans les terres dont on considère avoir éteint les droits des Indiens. Deux nouveaux bureaux fonciers sont ouverts, des fonctionnaires nommés, et le poste de *Surveyor of Lands South of Tennessee* est créé et installé à Washington dans le Mississippi (le premier titulaire étant Isaac Briggs). Cet élargissement de la colonisation correspond à la prise de fonction du nouveau *Surveyor general*, Jared Mansfield.

De façon malencontreuse, dès les échanges entre Briggs et le secrétaire du Trésor, Gallatin, on se met à employer le mot *section* pour désigner tout lot de terre, ce qui fait qu'il y a confusion avec les 36 sections d'un *township*.

Un méridien de référence est arpenté, le *Washington Meridian*, et la ligne de base est fixée au 31^e parallèle nord.

— Un acte du 26 mars 1804 (différent de celui pris le même jour, voir ci-dessous), divise l'espace du Bas Mississippi en deux territoires, le Territoire du Mississippi, qui couvre les actuels États de Mississippi et d'Alabama, et le Territoire d'Orléans, qui préfigure le futur État de Louisiane et est limité au nord au 33^e parallèle. Le 31^e parallèle et le Mississippi restent, dans l'un et l'autre sens, la limite entre les deux territoires ainsi définis.

Le 27 mars 1804, un acte ajoute au Territoire du Mississippi les terres publiques cédées par la Géorgie à l'État fédéral (en Alabama) et les ouvre à la division et à la colonisation. La mise en œuvre passe par la définition d'un Méridien d'origine, le *St Stephens Meridian*, acté en 1805 et qui sera le méridien de référence pour la division de la moitié sud de l'Alabama, tandis que la ligne de base est toujours le 31^e parallèle. En 1807, un nouveau méridien d'origine, le *Huntsville Meridian*, est retenu pour diviser la partie nord de l'Alabama, la ligne de base étant cette fois le 33^e parallèle.

La même année 1807 est celle où un acte définit le méridien d'origine qui servira à diviser les terres publiques de l'ouest du Mississippi en Louisiane, la ligne de base étant le 31^e parallèle : c'est *Louisiana Meridian*.

— L'Acte du 26 mars 1804 amplifie la colonisation des territoires du Nord-Ouest, partout où les droits des Indiens sont éteints ou en passe de l'être. Des bureaux sont installés à Vincennes, Detroit et Kaskaskia. Le principe du *Second Principal Meridian* est acquis, et il est implanté à l'est du *Vincennes Tract*, en Indiana.

L'acte du 11 janvier 1805 crée le Territoire du Michigan. La même année, une autre décision fixe le 3^e *Principal Meridian* qui divise l'Illinois, en utilisant le prolongement de la même ligne de base que celle du territoire voisin de l'Indiana. Mais la définition de sa frontière avec l'Ohio crée un problème et une bande dite *Toledo Strip* sera disputée entre les deux États.

— En revanche, le statut des terres situées entre l'Ohio et le Tennessee reste ambigu, et on constate que les lois de cette époque emploient souvent les expressions « north of Ohio » et « south of Tennessee », ce qui laisse penser qu'on exclut — parce qu'on évalue toujours mal — la part de terres publiques dans les États du Kentucky et surtout du Tennessee. L'effet de cette exclusion sera durable puisque ces deux États, bien que situés à l'Ouest des Appalaches, et bien que disposant de terres publiques consacrées notamment aux réserves militaires de la Virginie et de la Caroline du Nord, ne feront jamais partie de l'administration du Domaine public et du *General Land Office*.

En termes de « droit des conditions agraires », cette période est très riche par les interférences qu'elle met en place entre différentes façons d'appréhender et d'organiser les

territoires qui entrent dans le Domaine public et par l'hétérogénéité qui s'en suit. En effet, on peut y constater l'empilement non autosimilaire de nombreuses logiques ayant des effets territoriaux ou spatiaux certains :

- la logique des traités avec les Indiens, qui produit essentiellement des lignes de frontières en deçà desquelles le territoire est considéré comme libéré de la présence et des droits des Indiens ;
- la logique des "Territoires", qui fournit la première esquisse d'un partage administratif de l'espace conquis, et qui préfigure (mais avec des modifications plus ou moins grandes), les futurs États : ainsi en va-t-il des Territoires du Nord-Ouest (> Ohio, Indiana, Illinois) du Territoire d'Orléans (> Louisiane), de celui de Mississippi (> Mississippi et Alabama), du territoire de Michigan (> Michigan) ;
- la logique des exceptions, enclaves et autres réserves, qui soustrait de l'administration courante du Domaine public, différents territoires, de taille très variée, affectés à des populations ciblées : les Indiens, les militaires, les réfugiés, les Frères Moraves ;
- le cas particulier des Territoires Indiens, créés par l'*Indian Removal Act* de 1830 et l'*Indian Intercourse Act* de 1834, traduit l'envers de cette logique, en concordance avec l'idée d'inégalité et d'hétérogénéité des conditions agraires. Les Indiens sont relégués en Oklahoma, devenu Territoire Indien, et contrôlés par des forts qui les entourent. Leur espace est progressivement réduit au fur et à mesure de la pression de la colonisation blanche : comme il est de statut précaire, il peut faire l'objet de cantonnements successifs. Mais les Indiens ne pourront pas obtenir que le territoire qu'ils occupent forme un État dans l'Union : le processus initié par la Convention constitutionnelle dite de Sequoyah (avec demande d'admission dans l'Union des Cinq tribus indiennes "civilisées") butera sur le refus du Congrès d'admettre un État "indien", et le Territoire Indien de l'Oklahoma de l'est fusionnera avec le Territoire de l'Oklahoma pour former le nouvel État en 1907.
- la logique des divisions et des arpentages, qui se traduit par l'implantation de carroyages assis sur des lignes de base et des méridiens ; or, aussi bien dans les territoires du Nord-Ouest que dans les territoires au sud du Tennessee, les zones d'arpentage définies ne recouvrent pas les territoires précédemment décrits, mais adoptent une logique propre ;
- la logique des Comtés, qui, progressivement, se forment et voient leurs limites évoluer jusqu'à ce qu'une stabilisation s'opère, généralement à une date relativement avancée du XIXe siècle ; ces limites entretiennent un rapport avec la division géoréférencée, mais de façon très souple et non systématique.

— À partir de 1815, on assiste à un basculement notable de l'histoire du Domaine public américain. Cette année-là, trois nouveaux arpentages sont définis, deux à l'est du Mississippi, un autre à l'ouest.

- la partie occidentale de l'Illinois reçoit le 4e *Principal Meridian*, qui servira à arpenter les *Bounty lands* situés à l'ouest de la rivière Illinois, et sera étendu, en 1831 au Wisconsin (*extended fourth PM*), dont il formera dès lors l'axe d'arpentage principal ;

- le Michigan reçoit son propre méridien d'origine et sa ligne de base et son arpentage s'étend à l'ensemble de ce futur État.

Avec ces deux arpentages s'achève la division de cette entité qui a été nommée « Territoires du Nord-Ouest » dans la seconde moitié du XVIIIe siècle, et dont le transfert au niveau fédéral a été l'origine de la constitution du Domaine public fédéral américain.

- à l'ouest du Mississippi, en Arkansas, une ligne de base et le 5e *Principal Meridian* sont définis ; or ces deux lignes vont donner naissance au plus vaste de tous les systèmes d'arpentage du domaine public américain, puisque le développement de la grille, débuté en Arkansas, au sud du 33e parallèle, concerne les États du Missouri, de l'Iowa, du

Minnesota du Dakota du Nord, et de la partie orientale du Dakota du sud ; autrement dit, un unique carroyage qui s'étend du sud au nord sur près de 1800 km de long, et couvre une superficie de l'ordre de 970 000 km², soit 97 millions d'hectares !⁵⁵ On est loin des petites zones d'arpentage qui subdivisent l'Ohio ou encore la Louisiane et le Mississippi.

Cet arpentage est aussi celui qui imprime dans la territorialité nord-américaine la logique méridienne à la même hauteur que la logique parallèle.

⁵⁵ En comparaison, l'arpentage de l'autre gigantesque zone d'arpentage, celle du 6e Méridien principal, réalisé à partir de 1855 et qui concerne la Kansas, le Nebraska, les trois quarts du Colorado, le Wyoming et une petite partie du Dakota du Sud, couvre environ 800 000 km².

Chapitre 10

Constitution et arpentage du domaine public : zoom sur l'Ohio

Dans ce chapitre⁵⁶, il s'agit d'analyser plus en détail les logiques différentes qui ont été décelées et décrites à la fin du chapitre précédent, et qui construisent l'hétérogénéité territoriale du Domaine public nord-américain. Il s'agit de mesurer l'influence de l'une sur l'autre et les équilibres plus ou moins stables qui ont été atteints. On considère, avec raison, que l'Ohio a été le laboratoire de ces interférences, parce que c'est là que l'état fédéral, recevant la cession des terres publiques occidentales de chaque État et les versant dans un théorique *Public Domain*, a dû expérimenter tous les problèmes pour passer de la théorie à la gestion pratique, s'agissant du mode de division, de la résorption des conflits territoriaux entre les anciennes Colonies devenues États, des assignations tant civiles que militaires, de la régularisation des *squatters*, de la constitution de réserves, du mode opératoire à adopter avec les associations et les compagnies, du financement du développement territorial du nouvel État fédéral.

Les territoires disputés du Nord-Ouest

L'occupation française

Jusqu'à la cession des terres à l'Angleterre par le Traité de Paris, en 1763, les territoires du Nord-Ouest sont revendiqués par les Français. L'échec français conduit alors les Colonies à affirmer des prétentions sur les territoires de l'Ouest et notamment du Nord-Ouest, la rivière Ohio étant la limite qu'ils entendent franchir. De ce temps, ne datent que quelques occupations ponctuelles qui donnent naissance à des rangs de fleuve de faible ampleur.

⁵⁶ L'information qui constitue la base de ce chapitre vient de plusieurs ouvrages principaux, cités en bibliographie, celui de William Edward Peters paru en 1918, celui d'Albert White de 1983 et celui de George Knepper de 2002. J'ai également trouvé des informations très précieuses sur le site de l'*Auditor of State* de l'Ohio, et notamment l'accès à une très remarquable carte des Divisions établie par le Bureau du *Geological Survey*. Je remercie cette division de m'avoir autorisé à la reproduire en fond de carte de la figure 47, p. 142 ci-après.

L'Indépendance américaine renverse la situation

Le nouvel État fédéral, en pleine élaboration de sa constitution et de sa structure territoriale, prend le relais de l'Angleterre et, par un nouveau Traité de Paris, en 1783, réaffirme les revendications américaines sur l'Ouest. On a vu, dans le précédent chapitre, combien cette revendication supposait l'abandon des revendications propres de chaque État au profit d'une revendication fédérale suivie d'un plan de colonisation dirigé par le gouvernement fédéral et le Congrès.

— Une série de traités est alors engagée qui va “régler” la question de l'appropriation des terres des Indiens.

- Traité de Fort Mifflin, du 21 janvier 1785, entre les nations Wyandot, Delaware, Chippewa et Ottawa et les États-Unis, qui donne la maîtrise des terres de l'Ohio à ces derniers, sauf le quart nord-ouest.

- Traité de Greenville de 1795, passé avec onze tribus, qui confirme celui de 1785 et fixe différentes lignes de référence ; il implique le transfert de 16,9 millions d'acres.

- Traité de Fort Industry en 1805, passé avec les Ottawas, Wyandots, Chippewas, Pottawatamies, Shawnees et Delawares, portant sur la cession de 2,7 millions d'acres.

- Traité de Detroit (Michigan), de 1807, passé avec les Chippewas, Ottawas, Wyandots, Pottawatamies, et qui concerne 345 600 acres.

- Traité de Brownston (Michigan) de 1808, passé avec les mêmes tribus que le précédent traité et qui concerne deux routes.

- Traité de Fort Meigs de 1817, passé avec les Ottawas, Wyandots, Chippewas, Pottawatamies, Shawnees, Delawares et Senecas, pour une cession de 4,5 millions d'acres.

- Trois Traités de St. Marys (Ohio), en septembre et octobre 1818, passés avec les Ottawas, Shawnees, Wyandots et Senecas pour le premier, les Weas pour le second et les Miamis pour le troisième, et qui concernent au moins 300 000 acres.

Le total des cessions porte sur environ 25 millions d'acres

— On a vu également que le nouvel État fédéral bien qu'ayant obtenu la cession de leur domaine public de l'ouest par les États, avait dû composer avec eux au sujet des réserves qu'ils revendiquaient pour leurs vétérans. La plupart d'entre elles concernaient le futur territoire de l'Ohio : le *Virginia Military District*, d'environ 4,2 millions d'acres pour la Virginie ; la *Connecticut Western Reserve*, étendue sur 14 des futurs comtés du nord-est de l'État d'Ohio, sur la rive sud du lac Érié ; les *Firelands*, autre revendication du Connecticut sur 500 000 acres pour dédommager les victimes de la guerre de 1781 qui vit la destruction par le feu de neuf villes de cet État.

La mosaïque de l'Ohio

Les conditions des territoires de l'Ohio

La carte des territoires et des modalités d'arpentage du (futur) État de l'Ohio s'explique par la présence de conditions diverses dues au processus colonial. Cet espace est en effet réputé posséder neuf modes principaux d'arpentage et quarante-six sous-modes d'arpentage (*subsurveys*). Cette diversité est assez unique dans l'espace nord-américain — quoiqu'il ne faille pas en exagérer la spécificité car d'autres États ont aussi rencontré une histoire faite d'héritages et de choix enchevêtrés — et à l'origine même des options

retenues pour le Domaine public, et c'est la raison pour laquelle l'Ohio est souvent présenté comme le laboratoire de la division, de la distribution et de l'arpentage du domaine public américain.

Il existe ainsi la possibilité de dresser une carte des types de territoires fondée sur la diversité des "conditions agraires" (fig. 44).

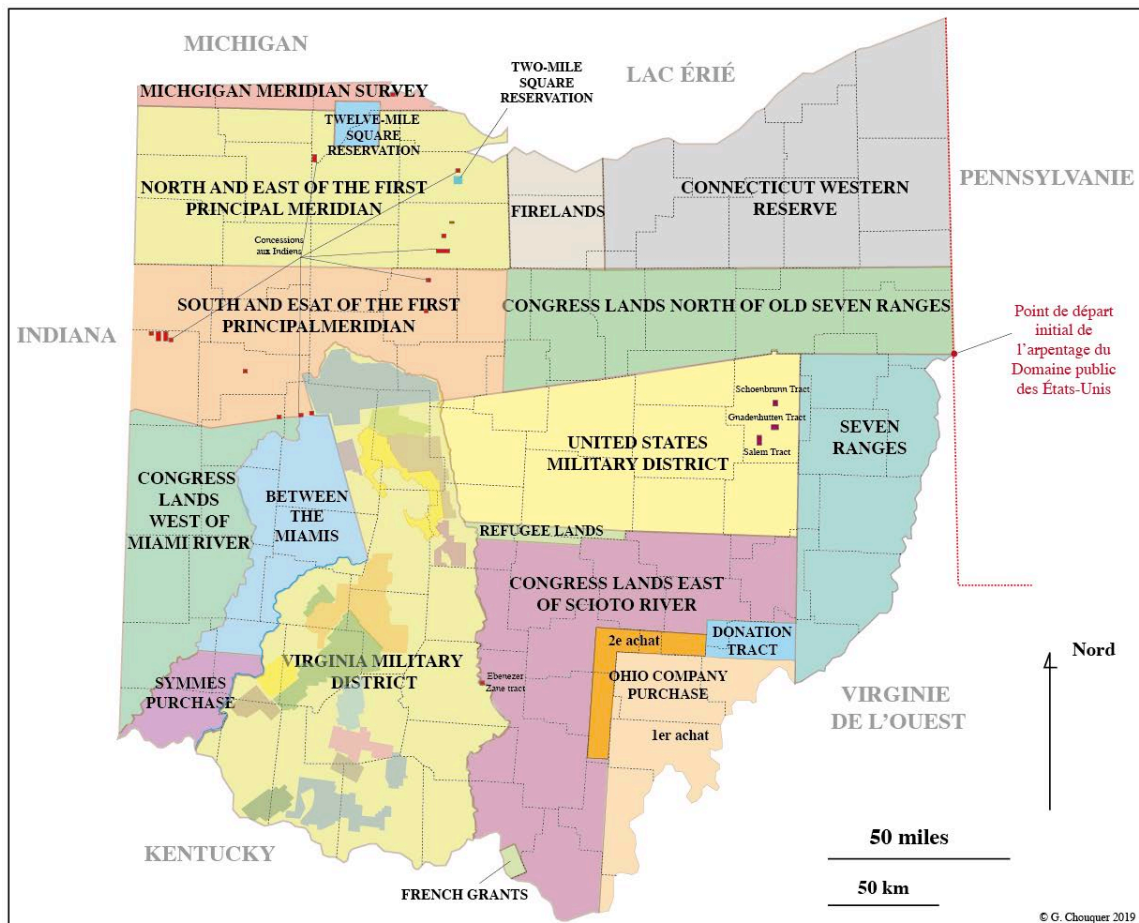


Fig. 44 - Les différentes zones ou "conditions agraires" de l'État d'Ohio

Ensuite, l'observation des formes de l'arpentage (fig. 45) permet de catégoriser :

- l'arpentage par *metes and bounds* sur base irrégulière (en violet sur la carte) ;
- l'arpentage par *metes and bounds* sur base géométrique quadrillée en mosaïque de couleurs sur fond violet dans la carte) ;
- l'arpentage en *townships* de 5 *miles* de côté (sans ou avec subdivision uniforme ; en jaune et vert d'eau sur la carte) ;
- l'arpentage "original" selon les prescriptions de la *Land Ordinance* de 1785 (en vert émeraude sur la carte) ;
- l'arpentage "légal" selon les prescriptions de la *Land Ordinance* de 1796 en beige sur la carte) ;
- enfin, plusieurs arpentages en bandes ou en trames quadrillées formant de petites unités spécifiques (en rouge sur la carte).

Ces types sont cartographiés dans la figure suivante.

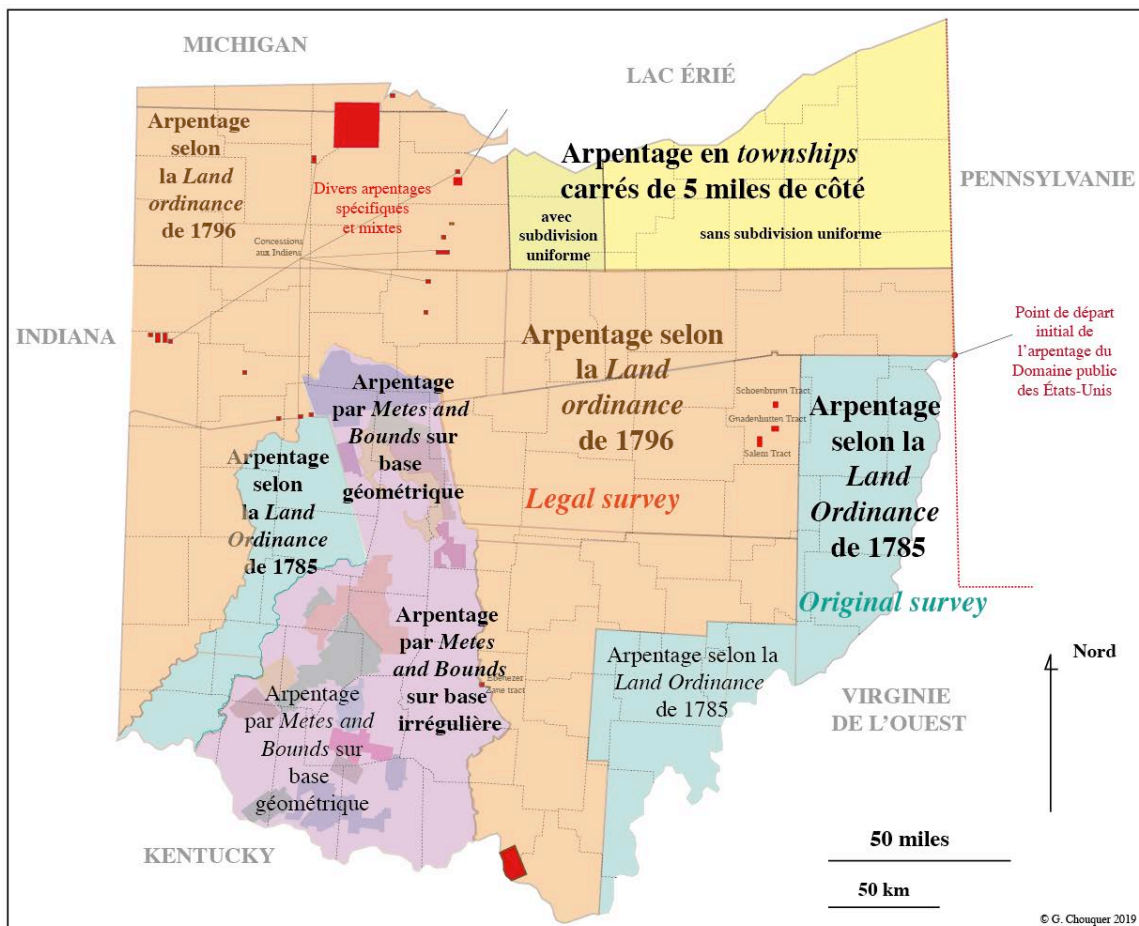


Fig. 45 - Les différentes zones d'arpentage dans l'État d'Ohio
(légende dans le texte, ci-dessus)

Les réserves et concessions militaires

— Le *Virginia Military District* ou *Tract* (VMD)

Étendu sur 23 actuels comtés de l'Ohio, entre les rivières Scioto, à l'est, et Little Miami, à l'ouest, et à l'est d'une ligne joignant les sources des deux rivières, c'est un territoire de forme irrégulière, de 6570 *miles* carrés et 4,2 millions d'acres⁵⁷. On y a trouvé la trace de 16 125 opérations d'arpentage utilisant le mode indéterminé de délimitation et de bornage (*indiscriminate metes and bounds survey*).

L'attention a été attirée sur les défauts de ce mode. Dans son ouvrage (1918, p. 23 et sv.), W. Peters en a donné plusieurs exemples, notamment celui du *survey* n° 12 566, concernant l'héritage de William Langborn, dans le comté de Ross, à la suite du bon qu'il avait reçu en tant que militaire (*warrant* n° 6654). J'ai identifié cette immense parcelle à la tête des Upper et Lower Twin Creeks, deux ruisseaux rejoignant la Paint Creek, comme cela est indiqué dans le procès-verbal de l'arpenteur. Plusieurs observations peuvent être faites :

⁵⁷ Mais on sait que la Virginie émit pour 6,1 millions d'acres de revendications de terres publiques à distribuer à ses vétérans, ce qui explique qu'elle ait également réclamé un territoire militaire dans le Kentucky, pour compléter les 4,2 millions d'acres dont elle savait pouvoir disposer au delà de l'Ohio.

- la localisation n'est pas aisée et si l'on n'avait pas les vues aériennes ou satellitales, il serait difficile de procéder ; on se demande comment on pouvait retrouver un tel arpentage sur le terrain, si ce n'était déjà plus le même arpenteur qui officiait, et si un important laps de temps s'était écoulé.
- le texte du procès-verbal d'arpentage explique que le point de départ retenu (*Beginning at*) était l'angle sud-ouest de l'arpentage du lot de Thomas Worthington, n° 3505 (il fallait préciser le n° de l'arpentage car ce même T. Worthington possédait un autre lot, contigu à celui qui avait été pris comme repère initial) ; ensuite l'arpentage s'est déroulé dans le sens horaire, en contournant les lots déjà implantés ;
- selon mon observation, compte tenu des incessants changements d'orientation des limites et du plan très enclavé de la parcelle, l'arpenteur a dû réaliser environ 118 visées successives ;
- une fois la zone identifiée sur *Google Earth*, le positionnement du plan met en évidence d'assez nombreuses limites visibles coïncidant approximativement avec celles du plan, en nombre suffisant pour assurer l'identification précise ;
- le plan est fortement déformé et, dans une zone de collines, les conséquences sur les mesures sont fortes. Par exemple, les 1324 acres que le géomètre a arpentés s'avèrent 2180 acres environ, soit 856 acres de moins que la réalité ; à ce niveau, s'agit-il d'une erreur ou d'une fraude ? Quoi qu'il en soit, à deux dollars l'acre, ce sont environ 1700 dollars qui ne sont pas allés dans les caisses du Trésor.

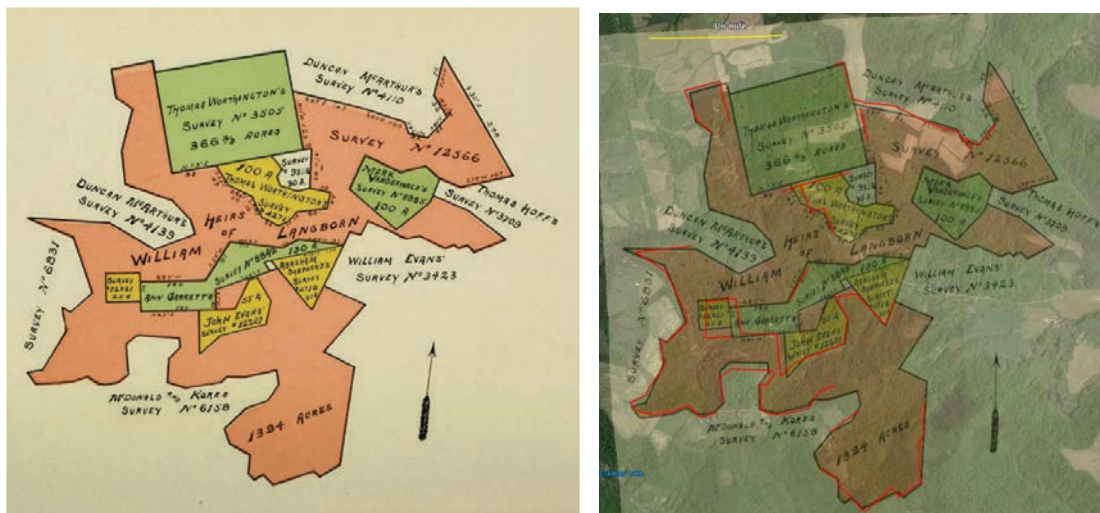


Fig. 46 - Arpentage du *Grant* de William Langborn (Ohio, comté de Ross).

À gauche, le plan d'arpentage de l'arpenteur Cadwallader Wallace, de 1825 ;
à droite, sa mise en place sur l'image satellitale de 2011, avec le report en rouge des limites réelles concordant avec celles du plan. On voit qu'il faut déformer le plan pour le superposer.

Mais il serait faux de retirer de cette description l'idée que le *VMD* est une zone entièrement composée de parcellaire polygonal irrégulier. Nombre de ses zones disposent d'une grille géométrique, quelquefois très régulière, mais les orientations sont très variées. Il arrive souvent qu'une grille soit commune à plusieurs comtés ou parties de comté, ce qui témoigne de l'indépendance relative existant entre le processus d'arpentage et le processus de territorialisation et de formation des comtés administratifs.

L'interprétation de l'excellente carte détaillée publiée par la *Division of Geological Survey*, et présentant les divisions agraires originales de l'Ohio, permet de relever la présence d'une trentaine de trames géométriques principales, auxquelles il faut ajouter de petits blocs géométriques qui n'ont pas été comptabilisés dans ma propre carte (ci-dessous, fig. 47). Ailleurs, le parcellaire est irrégulier. La raison d'être de ces trames géométriques est à

chercher dans l'assignation, dans les plaines les plus aisément accessibles à l'arpentage, et dans la facilité que donne la géométrie lorsqu'il s'agit de prédéterminer le lot et de mettre en œuvre des distributions de surfaces égales selon le rang du soldat ou du vétéran. On peut aussi penser que les arpentages des districts voisins, opérés selon le nouveau mode de division imposé par la *Land ordinance* de 1785, a influencé la pratique des arpenteurs. Mais aucun n'a adopté une trame géoréférencée avec des *townships* de 36 *miles* carrés. Outre la spécificité et de l'ancienneté de la zone en question, il faut y voir la mise en œuvre progressive des distributions, ce qui conduisait les autorités virginienues à faire appel à chaque fois à un arpenteur différent pour préparer la portion de terrain retenue pour la distribution et l'assignation du moment.

Même dans la trame 1, la plus étendue et la plus régulière de toutes, les exceptions de détail se font jour : légers décalages d'orientation dans la trame elle-même ; irrégularité des formes intermédiaires qui ne répètent pas partout la même unité ; blocs parcellaires anisoclines insérés dans la trame, comme à cinq km au nord-nord-est du village de Ridgeway ; effets de ré-orientation du parcellaire dus à des voies obliques.

Ces trames sont assez nettement indépendantes de la carte des frontières des comtés. Elles ont fixé un réseau de villages ou de petites villes de fondation, dont le plan quadrillé simple en damier trahit la standardisation des formes. Tel est le cas de Ridgeway dans la trame 1 ; de Jamestown dans la trame 9 ; de Blanchester dans la trame 11 ; de Georgetown dans la trame 27 ; etc.

Enfin, perdus dans les trames et même régularisés ou repris par des quadrillages ultérieurs, il est possible de repérer des blocs de rangs de rivière, comme ceux existant au contact des comtés de Madison et Franklin, entre les agglomérations de West Jefferson et Amity, le long de la rivière Three Mile Creek (exactement à 20 km à l'ouest du centre de Columbus). Ces rangs de rivière de la Three Mile Creek sont inclus dans la trame 4 dont ils forment l'extension méridionale. Plus au sud, le long de la même rivière, d'autres rangs sont perceptibles à Darbydale. À l'est de la trame 3, dans l'angle sud-ouest du comté de Delaware, coincés entre la Concord Road et la rivière Scioto, un rang de rivière conserve encore les traces d'une vingtaine de parcelles d'environ 2000 m de long.

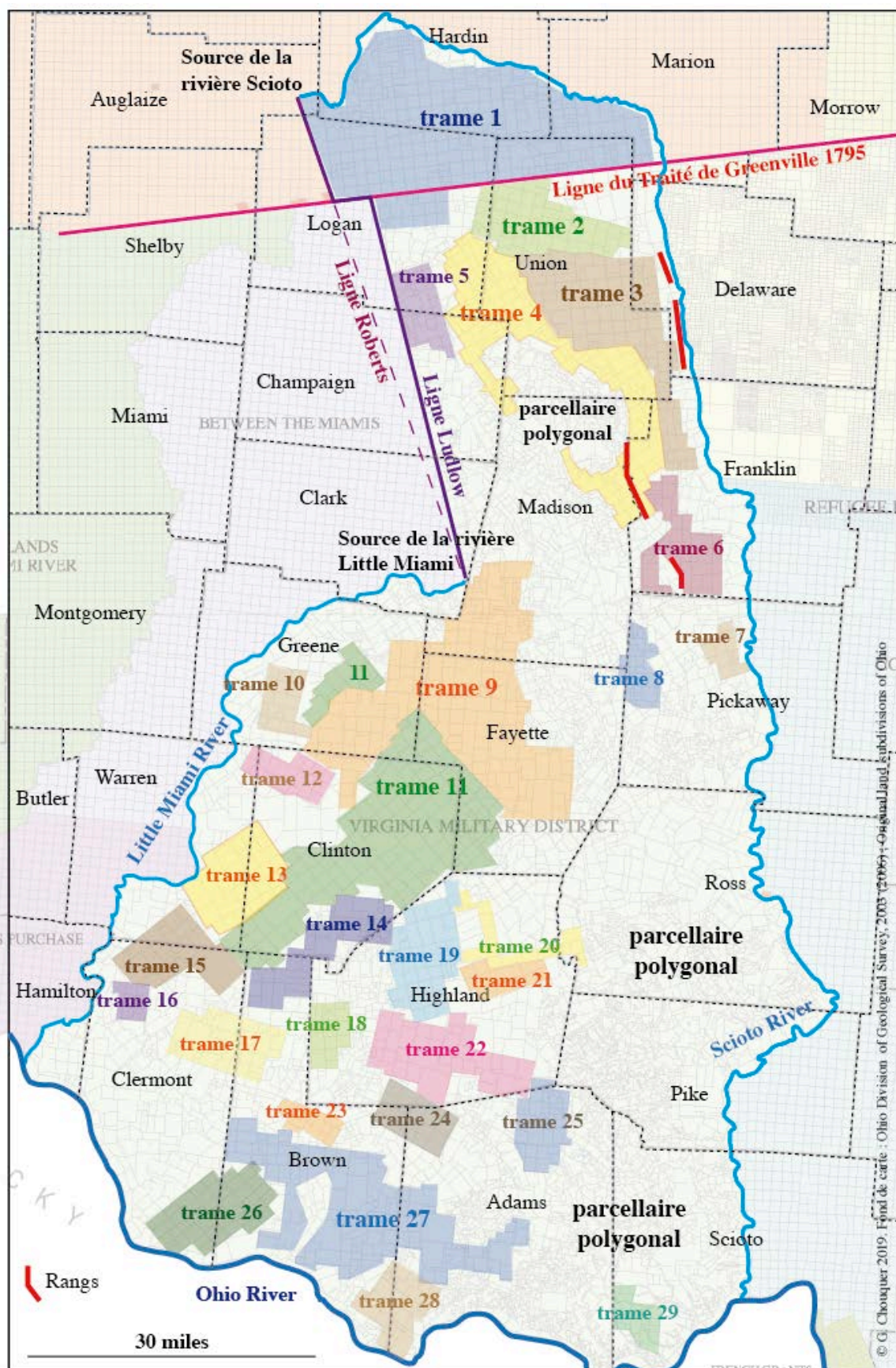


Fig. 47 - Les trames géométriques du District militaire de Virginie dans le territoire de l'Ohio.
(fond de carte : *Ohio Department of Natural Resources, Ohio Division of Geological Survey*)

L'assignation du *VMD* commença en novembre 1787, au sud du District, dans l'actuel comté de Clermont, mais fut déclarée illégale tant qu'on ne savait pas ce qui était disponible dans le Kentucky (ce territoire militaire devant être d'abord exploité pour l'assignation et le *VMD* utilisé seulement en complément). L'ouverture officielle de la campagne de répartition n'eut lieu qu'en 1790. On distribuait des lots variant de 100 acres pour le soldat à 15 000 acres pour le Major général, selon le rang, la durée du service, et les héritiers d'un soldat mort au combat ou de blessures étaient admissibles au partage. Une réelle concentration était perceptible puisqu'un quart de la superficie du *VMD* était entre les mains de 25 bénéficiaires. Georges Washington avait lui-même reçu 23 333 acres, en acheta d'autres, mais n'exerça en fait jamais ses droits, et ses héritiers perdirent les terres sans avoir reçu de compensation.

La procédure voulait que le candidat, après avoir fait la preuve de son service dans l'armée, aille choisir lui-même sur le terrain le lot qu'il voulait, en fonction du nombre d'arpent que son bon indiquait, et en proposait une description, bien avant que l'arpenteur du District ne le mesure et ne l'assigne. Muni du bon et de sa description, il allait au Bureau de la terre, et recevait son certificat d'entrée en jouissance s'il n'y avait aucun conflit. Ensuite, et seulement à ce moment, il se présentait devant l'arpenteur qui lui assignait un numéro d'arpentage. L'arpenteur mesurait alors le lot sur le terrain, généralement d'une seule pièce bien qu'il n'y ait rien dans les lois à ce sujet, et réalisait la description légale avec le plan. Le bénéficiaire payait l'arpenteur puis se représentait au Bureau de la terre, et il recevait sa patente du Bureau du Trésor si tout était en ordre, et, plus tard, du *General Land Office* de Washington.

La méthode, pratiquant lot par lot, en discontinu, se prêta à de nombreuses erreurs ou approximations. On a pu trouver un cas extrême dans lequel un même lot du comté de Scioto, assigné pour une superficie de 458 acres au début du XIX^e siècle, avait été ré-arpenté en 1925, donnant cette fois 1662 acres.

En 1830, le gouvernement engagea une vaste opération d'échanges des terres du *VMD* contre des bons pour d'autres terres publiques, portant sur un million d'acres environ.

En 1871, un acte constata que 76 735 acres du *VMD* n'avaient pas été réclamés et attribués et les plaça dans les terres publiques de l'État d'Ohio. Mais on considère qu'il s'agissait de petites parcelles, non décrites, et leur identification est toujours restée problématique.

— La *Connecticut Western Reserve (CWR)*

C'est la réserve que le Connecticut a retenue lors de l'abandon de toutes ses autres revendications sur les terres de l'ouest, en septembre 1786. Cette réserve était une bande de terres de 120 *miles* d'est en ouest, située au nord du 41^e degré de latitude nord. Elle contenait environ 2,88 millions d'acres, 3,37 millions d'acres avec les *Firelands*.

Le Connecticut la conserva jusqu'en 1800 avec toute juridiction, avant qu'il ne la remette au Domaine public américain.

En 1796, l'État de Connecticut vendit à la *Connecticut Land Company* ce qui restait des 3,37 millions d'acres des deux réserves (c'est-à-dire la *CWR* et les *Firelands*, abordés dans le paragraphe suivant), bien que la situation vis-à-vis des Indiens n'ait pas encore été définitivement réglée (ce qui le sera au Traité de Fort Industry de 1805).

Cette même année 1796, l'arpentage de la *CWR* débuta et la Compagnie se fixa sur des *townships* uniformes de 5 *miles* carrés, mais dont la subdivision était irrégulière. Sans qu'on puisse parler de *Meridian Line* et de *Base line*, expressions réservées au système des *townships* de 6 par 6 *miles* de la *Land Ordinance*, c'est d'un équivalent qu'il s'agit lorsqu'on décida de numérotter les *townships* de la *CWR* en se fondant sur la ligne méridionale de 120 *miles*, suivant un parallèle, et sur la ligne Ellicotts, méridienne qui marquait la limite entre la Pennsylvanie et la *CWR*. Il y avait ainsi 19 colonnes nord-sud de *townships* dans un sens, et

13 rangées ouest-est dans l'autre, plus un reste triangulaire unique au nord-est, numéroté 14 mais constituant à peine l'amorce d'une rangée.

On notera que la Compagnie du Connecticut désignait les portions issues de la division sous le nom de *drafts*.

— Les *Firelands* ou *Sufferer's Lands*

Il a été dit plus haut qu'il s'agissait de compensations dues aux 1800 habitants qui avaient souffert de la destruction de leurs villes, et que leur accordait l'État de Connecticut. Ces terres furent localisées à l'ouest de la réserve militaire du Connecticut, et leur superficie fut de l'ordre de 490 700 acres (soit 198 586 ha). Elles reçurent aussi une division en *townships* de 5 *miles* carrés, mais avec une subdivision régulière en quart, numérotés de 1 à 4 dans le sens anti-horaire, et en commençant par le quart sud-est.

Les premiers arpentages selon la *Land Ordinance* de 1785

— Les *Seven Ranges*

Le tout premier arpentage en *townships* de 6 par 6 *miles* fut entrepris par une commission d'arpenteurs dirigée par le *Geographer* Thomas Hutchins, assisté de treize *surveyors* envoyés chacun par un État (mais, en fait, seul huit se présentèrent et participèrent aux travaux). La commission comprenait aussi une trentaine d'assistants (*chainmen*, *axemen*).

La commission mit en chantier l'arpentage de la ligne parallèle dite *Geographer's line*, partant du point initial situé à la rencontre entre la limite ouest de la Pennsylvanie et de la rivière Ohio, et qui allait devenir la ligne de base pour le développement des sept rangées, en direction du sud. Pendant les travaux, la commission eut connaissance de troubles dus aux Indiens Tuscarawas à une cinquantaine de *miles* à l'ouest. Le Congrès limita alors l'arpentage à sept rangées au sud de la Ligne du Géographe, alors que le plan envisageait aussi l'arpentage au nord de la Ligne, jusqu'à la limite de la *Connecticut Western Reserve*. Les relevés de cet arpentage ne furent remis au Bureau du Trésor qu'en juillet 1788, soit près de trois ans après le début des travaux en octobre 1785.

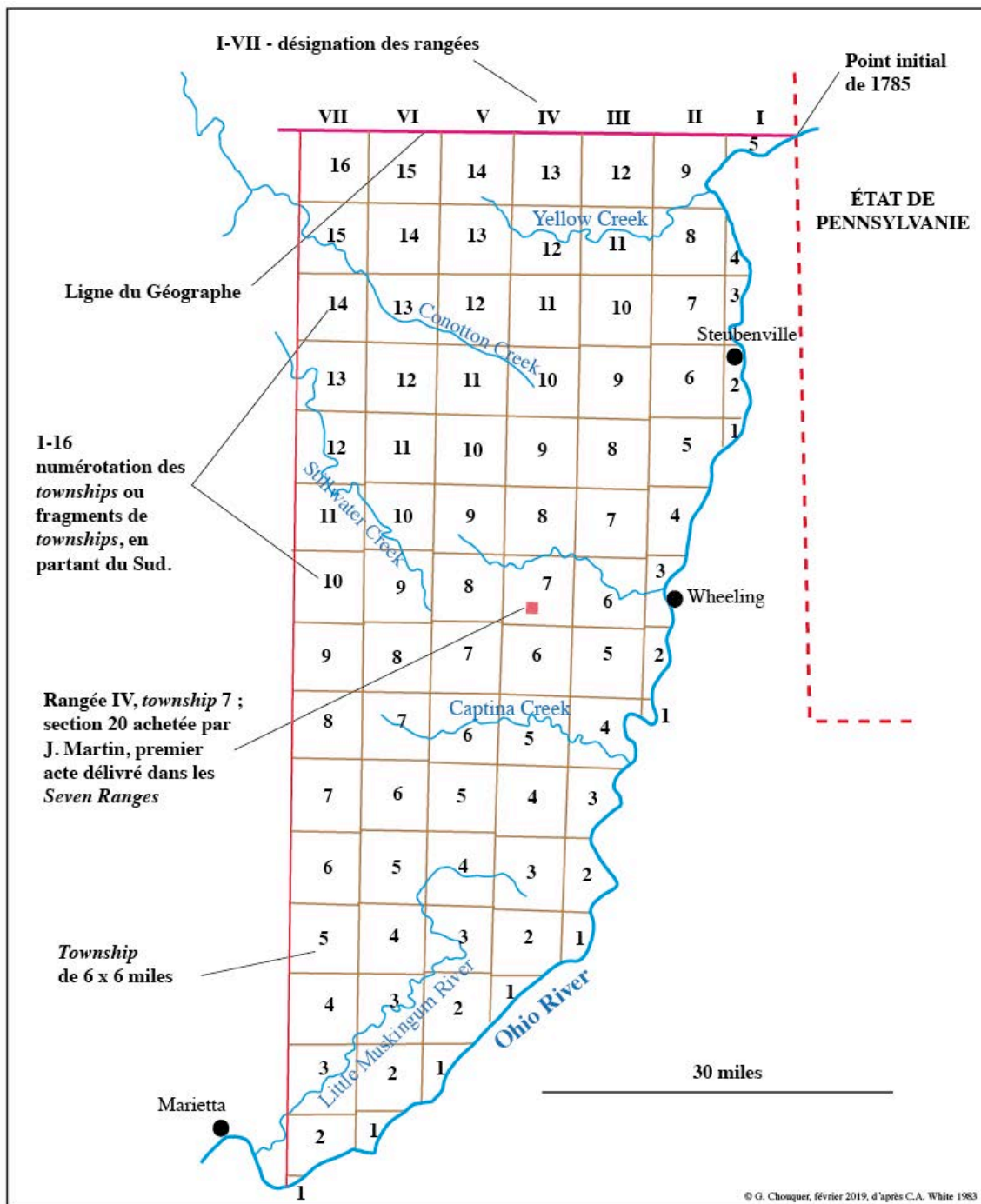


Fig. 48 - L'arpentage des *Seven Ranges* (Ohio)

— *Ohio Company Purchase*

C'est le nom de la concession faite à la *Company of Associates* dans le sud-est du territoire de l'Ohio. Cette association est issue de la réclamation de vétérans de la Nouvelle Angleterre (Massachusetts, New Hampshire, Connecticut, New Jersey, Maryland, principalement), conduits par le colonel Timothy Pickering, présentée au général Rufus Putnam en 1783 pour obtenir des assignations de terres dans l'Ohio et de pouvoir y former un nouvel État. Les difficiles conditions dans lesquelles sont nées les institutions de la jeune république empêchèrent de répondre rapidement à cette demande et ce ne fut qu'en 1787 que cela fut possible. Entretemps, la Virginie avait cédé ses territoires du Nord-Ouest ; par le Traité de Fort Mc'Intosh de 1785, les Indiens avaient dû céder les territoires situés au sud

et à l'ouest de la (future) ligne de Greenville ; et l'arpentage avait commencé dans les *Seven Ranges*. La réputation de richesse des terres au delà de la rivière Ohio fit le reste et, en mars 1786, un groupe de représentants se réunit à Boston pour élaborer le plan d'acquisition et favoriser l'installation. C'est l'origine de la *Ohio Company*. Le révérend Manasseh Cutler et le major Winthrop Sargent furent désignés pour négocier l'achat avec le Congrès.

La concession prévoyait que l'arpentage serait mis en œuvre selon les termes de la *Land Ordinance* de 1785 et que dans chaque *township*, la section 16 servirait à abonder les finances des écoles, la section 29, les besoins des églises ; les sections 8, 11 et 26, réservées pour le Congrès, et 2 sections réservées pour l'Université, le plus au centre possible du *township*.

En fait on arpenta toute la zone entre les *Seven Ranges* et la rivière Scioto, c'est-à-dire bien plus que ce que demandaient les Associés, et ce qu'il y eut en plus forma le *Scioto Purchase* du Colonel William Duer.

On notera que dans le second achat, il n'y eut pas de sections réservées pour les écoles, la religion ou autres besoins

— *Donation Tract*

C'est, en quelque sorte, le 3^e achat de la *Ohio Company of Associates*. Mais son origine est spécifique et les conditions sont particulièrement curieuses par leur résonnance d'ancien régime colonial. La compagnie voulait encourager l'établissement des colons dans le secteur qu'elle avait acheté, et pour cela, elle proposa de donner à chaque acheteur d'un lot un complément de 100 acres qui serait situé dans la "cinquième division", c'est-à-dire au contact des Indiens. Il s'agissait de constituer un butoir ou une protection pour l'entreprise de colonisation. Chaque bénéficiaire, obligatoirement un résident déjà installé au moment de la cession, était censé avoir des armes et des munitions, et de maintenir dans chaque lot ainsi donné un homme capable de porter les armes dans un délai de 5 ans suivant la donation.

La Compagnie fit valoir qu'elle assumait des responsabilités de défense qui étaient le fait du gouvernement et elle obtint que le Congrès se substitue à elle dans l'obligation de donner un surplus de terres aux colons, sous la forme d'un dédommagement. Ce don constitue le *Donation Tract* de 1792.

— *Between the Miami Rivers et Symmes Purchase*

Entre les deux rivières de Miami et de Little Miami, on trouve un arpentage original qui n'est pas fondé sur un méridien de référence. L'arpentage utilise le *township* de 6 *miles* de côté, mais renverse le sens des rangées et des lignes de *townships*. Ici les rangées sont ouest-est. En fait, cette originalité vient de l'arpenteur Symmes, lorsqu'il arpenta son propre achat (*Symmes purchase*), dans la partie méridionale de cet interfluve. Il utilisa la limite nord de sa concession comme ligne de base.

C'est dans la zone au contact des comtés de Montgomery, Greene, Butler, Hamilton et Warren, c'est-à-dire dans la banlieue sud de l'actuelle ville de Dayton et à l'est de Middletown et à Fairfield, qu'il est possible de constater d'importantes déformations de la grille des *townships*.

Symmes avait acheté environ 250 000 acres de terres et les tenait en *trust*, afin de les revendre à des titulaires de bons d'assignation, ou, à nouveau, à des intermédiaires comme ce Jonathan Dayton qui acheta le 3^e rang pour le revendre ensuite à son tour à des militaires (d'où son nom de *military range*). Cette disposition permet de mesurer l'architecture des sous-locations que permet la formule du *trust*, ici, en l'occurrence, un *trust upon a trust* :

Congrès

> John Cleves Symmes (1er *trust*)

> Jonathan Dayton (2e *trust*)

> acheteurs des lots

La formule juridique, en délayant la responsabilité, permettait de vendre des terres avant même qu'elles soient couvertes par un acte fédéral et elle favorisait la multiplication des occupants sans titres. Quelquefois même ce *squatting* faisait obstacle au développement de l'arpentage.

Arpentages selon la *Land Ordinance* de 1796

La mise en œuvre des dispositions de la loi de 1796 est laborieuse. On ne sait pas encore bien trancher entre des *townships* de 25 ou de 36 sections. On se trompe dans la numérotation des *townships*, en dupliquant des numéros, comme ce fut le cas dans les terres du Congrès à l'est de la rivière Scioto (White, p. 40 avec une carte explicite). Ensuite, on ne sait pas encore très bien effectuer la numérotation des sections à l'intérieur du *township*. Surtout, on ne respecte pas à la lettre les orientations selon les vrais méridiens, et la mise en œuvre du travail par district, confié chacun à un arpenteur, occasionne des contacts délicats, qu'on règle par des pincements qui rattrapent une différence d'orientation. Cependant, la faute n'en revient pas aux professionnels. Car les arpenteurs, et Rufus Putnam le premier, découvrent sur le terrain que la loi de 1796 qui impose le respect des méridiens, n'avait pas prévu la solution au problème de leur convergence : comment, en effet, conserver des *townships* égaux, si les lignes se rapprochent plus on va vers le nord ? Les différences d'orientation constatées viennent du fait que l'Arpenteur général Putnam indiqua qu'il ne fallait pas respecter les vrais méridiens.

Ces erreurs, sources de contentieux, décourageaient les acheteurs. Cela explique les tentatives du Congrès pour y remédier par des actes de mars et mai 1800. Un effort fut fait en direction de l'archivage et c'est de cette époque que date le « *three plat system* », dans lequel l'Arpenteur général conserve le plan original, tandis qu'une copie est adressée au *Land office*, et une autre à Washington.

— Le *United States Military District*, réserve militaire située à l'ouest des *Seven Ranges*, a été arpenté sur décision du *Surveyor general* Rufus Putnam et sa division est liée à l'établissement de la Ligne du Traité de Greenville, qui forme la limite nord de ce territoire. Cet arpentage de la Ligne fut réalisé en 1797 par l'arpenteur Israel Ludlow.

La limite avec les *Seven Ranges* fut utilisée comme méridien d'origine, et l'espace à diviser fut réparti en cinq districts pour la réalisation progressive du travail. En fait, dans ce territoire, comme ce sera aussi le cas dans les terres du Congrès de la Scioto et le l'Ohio, on ne respecta pas le vrai méridien (*True meridian*) prévu par la Loi de 1796, et les arpentages atteignirent une inclinaison de 4° à l'est du Nord géographique. En outre, la confusion s'installa parce que la loi commença par imposer des *townships* de 5 par 5 *miles* de côté, divisés en 25 sections, avant de basculer dans le système légal des *townships* de 6 *miles* de côté et de 36 sections.

— *Congress Lands North of Old Seven Ranges*

Ces terres situées entre les précédentes et la *Connecticut Western Reserve*, ont été arpentées en 1799 selon le mode légal des *townships* de 36 sections. Le travail fut confié à trois

arpenteurs, chacun opérant dans un district. De ce fait, des pincements significatifs se repèrent entre les zones, par exemple, entre les rangs 6 et 7 ; ou, plus à l'ouest, à la limite des comtés de Stark et Wayne.

— *Michigan Survey*

Au nord-ouest de l'État d'Ohio, on observe une étroite et longue bande formant l'extension, dans l'État, d'un arpentage qui débute au Michigan et est fondé sur le *Michigan Meridian*. Il s'agit d'une réalisation de 1836, la plus tardive de l'État d'Ohio.

— *West of Miami River*

Ces terres publiques ont été divisées par un arpentage qui s'étend de la rivière Miami à l'est, à la ligne du Traité de Greenville à l'ouest, ce qui explique que cet arpentage déborde sur l'Indiana. Il est fondé sur le premier méridien principal, celui qui fait frontière entre les États d'Ohio et d'Indiana. C'est un découpage très régulier.

Arpentages particuliers ou d'exception dans le Domaine public

Ils sont assez nombreux en Ohio, et le développement qui suit ne porte que sur quelques exemples.

— Les *French Grants* sont des terres que le Congrès a allouées en 1795 à 1801 Français qui avaient été abusés par la *Scioto Company* de William Duer : l'agent de cette compagnie en France avait fait miroiter la concession de terres que la Compagnie ne possédait pas et les émigrants se trouvèrent démunis à leur arrivée en Ohio. Le Congrès décida un dédommagement sous la forme d'un don de 24000 acres de terres le long de la rivière Ohio. Les lots étaient de 217,4 acres chacun, et le négociateur français, Jean Gabriel Gervais, reçut un don exceptionnel de 4000 acres. L'arpentage est dérogoire.

— Les *Moravian tracts*. Ils sont décidés par l'ordonnance du 20 mai 1785 (voir p. 123) et par un acte du 1er juin 1796 (voir p. 129). Ce sont trois concessions de 4000 acres chacune, destinées aux Indiens Moraves, c'est-à-dire des Indiens convertis au Christianisme par les Frères Moraves (*Bohemian Brethren*). On les connaît sous les nom de *Salem Tract*, *Gnadenhutten Tract* et *Schoenbrun Tract*. Leur arpentage est indépendant des systèmes qui les entourent.

— Le *Refugee Tract* de 1798

Cette étroite bande de terres située entre la zone Scioto River et le District militaire des États-Unis, a été destinée à lotir les réfugiés du Canada et de Nouvelle Écosse, qui avaient pris fait et cause pour les Américains dans leur lutte contre l'Angleterre et qui avaient été dépossédés dans leur région d'origine. La décision de les dédommager fut prise en 1798, confirmée en 1803 pour les veuves et les héritiers.

Les lots variaient de 2240 acres à 160 acres, les plus nombreux étant de 960, 640 ou 320 acres. On trouve une liste des bénéficiaires dans l'ouvrage de Peters (1918, p. 288-290).

— La *Twelve miles square reserve* (réserve de 12 miles carrés) est une réserve établie autour de Fort Miami, fort franco-canadien élevé en 1680 par le gouverneur Frontenac. Les États-Unis firent l'acquisition du titre de la part des Indiens lors du Traité de Greenville, et décidèrent à la fois de confirmer les établissements antérieurs, et d'initier de nouveaux lotissements. D'où les spécificités qu'on peut observer sur le site. Il a été arpenté en 1805, comme un ensemble indépendant de tout autre système environnant. C'est, en fait, un carré de quatre *townships*, divisés en sections, numérotés selon le mode de 1796, avec, le

long de la rivière Maunee, des systèmes en bandes dont certains s'apparentent à des rangs de rivière et qui traduisent, semble-t-il, de plus anciennes occupations.

— La *Two miles square reserve* (réserve de deux miles carrés). Cette petite pièce de terre, équivalant à quatre sections d'un township ordinaire de 36 sections, est liée aux combats de 1812 et à la fondation de Croghanville, en l'honneur du Colonel Croghan. Elle dispose d'un arpentage spécifique, selon une division en bandes ouest-est qui évoque un rang de rivière de chaque côté du cours d'eau. Les lots étaient destinés à la vente aux enchères publique.

La figure suivante cartographie quelques-uns de ces exemples.

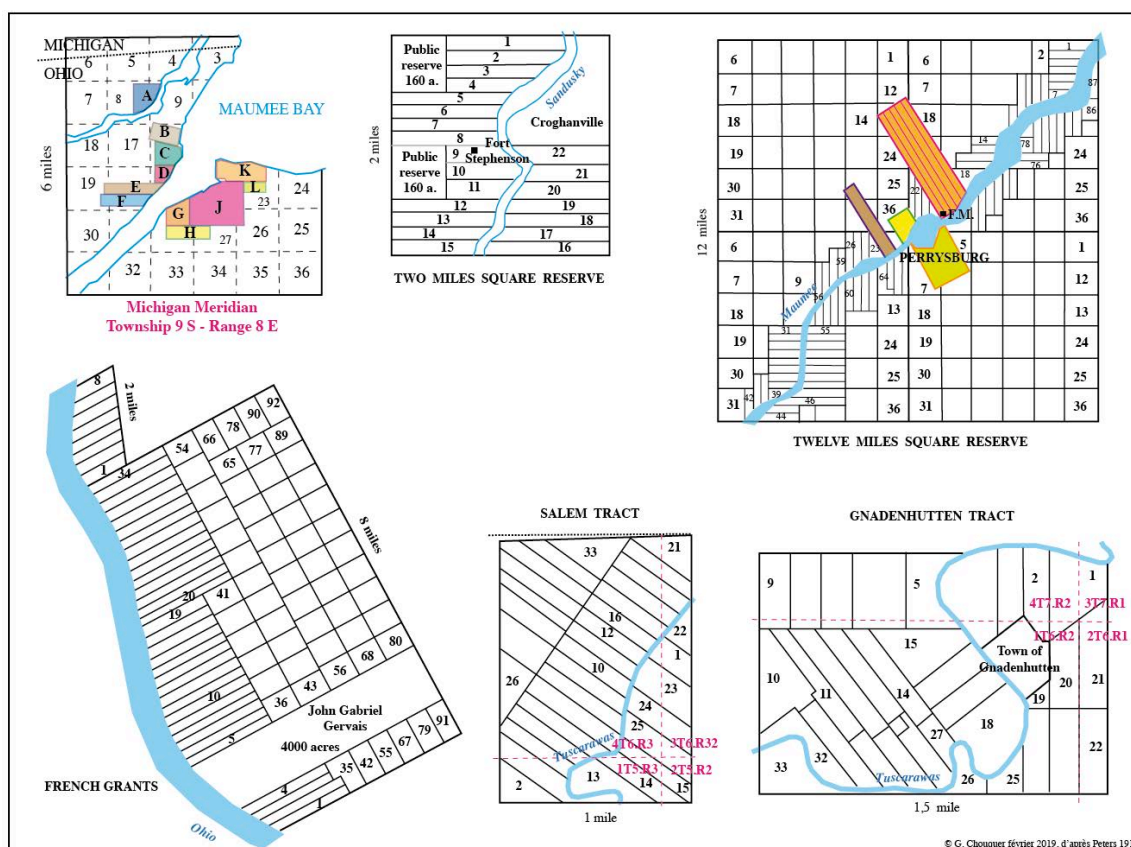


Fig. 49 - Quelques exemples d'arpentage de zones agricoles d'exception
(en haut de gauche à droite ; Pour différents bénéficiaires, différents arpentages autour de la Baie de Maumee, au débouché de la rivière dans le lac Érié, encadrés par un township [A= Aushcush et Ketuckkee ; B= Lombarre ; C= Wausanoquet ; D Gouin ; E= Forsythe ; F= Hunt ; G= Waysayon ; J= Navarre ; K= Autokee ; L= Petau] ; La réserve de 2 miles carrés sur la Sandusky River, prévue au Traité de Greenville en 1795 ; La réserve de 12 miles carrés sur la rivière Maumee ;
en bas, de gauche à droite : Les French Grants le long de la rivière Ohio ; le Salem Tract (l'un des trois Moravian tracts) ; le Gnadenhuttent Tract (autre Moravian tract)

L'occupation sans titre

Le but de ce chapitre⁵⁸ est de resituer l'occupation sans titre, nommée *squat* ou *squatting*, dans la gamme des conditions agraires de l'Amérique coloniale, et d'attirer ainsi l'attention sur le fait qu'il ne s'agit pas uniquement d'une situation illégale, ce qui est en partie exact, cela va de soi, mais aussi d'une condition juridique particulière que le droit comparé permet d'éclairer. L'occupation sans titre n'est que relativement illégale, puisque dans toutes les colonisations agraires, cette forme, parce qu'elle est inévitable, est autorisée ou au moins tolérée, en parallèle à ces formes mieux gérées par le pouvoir colonial que sont les assignations après division du sol. Ce n'est pas parce qu'elle est source d'une grande quantité de problèmes qui trouvent, plus ou moins, leur épilogue devant les tribunaux, qu'elle doit être systématiquement considérée comme étant illégale ou extralégale et uniquement cela.

Caractérisation du phénomène

Un phénomène qui concerne d'abord les Treize Colonies

L'occupation sans titre n'est pas réservée au domaine public ultra-appalachien, malgré l'importance spectaculaire que le phénomène a prise dans l'Ouest. Il se constate dès la colonisation de la côte Est, en raison des conditions souvent approximatives de celle-ci. Il est dû à la mobilité des colons, qui changent souvent de lieu s'ils constatent que celui sur lequel ils se sont installés n'est pas excellent. Il est dû à l'imprécision des concessions, source de chevauchements importants qui conduisent à des situations d'occupation illégale de la terre d'autrui. D'autre part, en droit foncier anglais, celui que les Colonies de la côte atlantique appliquent, l'occupation durable d'une terre qui est ou paraît vacante est légale, et conduit généralement à un transfert du bien si le propriétaire ne fait pas valoir son droit. Occuper sans titre n'est donc pas si illégal qu'il y paraît. Ce qu'on nomme *squat* peut ainsi recouvrir une pratique que le droit autorise dans certaines conditions.

En outre, dans les anciennes colonies britanniques de la côte Est, des occupants spontanés ont toujours plus ou moins précédé les concessions. De ce fait, les compagnies comme les *proprietors* n'ont pas toujours trouvé des espaces vides : aux Indiens avec lesquels il fallait négocier, il fallait ajouter des colons de différentes nations, antérieurement arrivés et

⁵⁸ Les sources principales sont D. Boorstin, J. C. Weaver, P. Claval et H. De Soto.

formant des noyaux de peuplement. En Pennsylvanie, on estime que ces occupants initiaux avaient mis en valeur environ 100 000 acres au moment de la concession royale à William Penn. Malgré les tentatives d'éviction, ces occupants formaient bloc et il est arrivé qu'ils contrôlent le pouvoir de tel ou tel État après l'Indépendance, à l'occasion des élections (ex. du Vermont).

On connaît, dans les anciennes Colonies britanniques, l'existence de droits non officiels, de titres qu'on peut cette fois nommer extralégaux parce qu'ils n'étaient pas conférés par une autorité de la Colonie, mais résultaient d'arrangements entre colons. Ce sont les « droits tomahawk », « droits cabane » ou encore « droits maïs », qui sont des formes frustes de délimitation et de bornage à l'amiable entre colons voisins. On marquait ainsi des arbres, en gravant (d'où le nom de tomahawk) les initiales de celui qui s'était approprié le terrain et l'avait valorisé, ce qui justifiait la prise de possession. Dans certaines colonies, on obtenait même la permission du *surveyor general* de procéder ainsi.

Les droits cabanes (construire une cabane en rondins) ou les droits maïs (faire pousser une récolte de maïs sur le terrain) n'avaient pas d'autre but que de justifier l'occupation par une mise en valeur, même minimale voire symbolique. Ces droits provoquaient la production de titres extralégaux. Ils étaient si courants qu'ils faisaient eux-mêmes l'objet d'un marché foncier.

Causes de l'occupation sans titre

Avec la constitution du Domaine public fédéral américain, le phénomène de l'occupation préalable et sans titres du sol a connu une démultiplication caractéristique du gigantisme de l'espace nord-américain du centre et de l'ouest. Entre 1803 et 1853, après le versement des Territoires du Nord-Ouest dans le domaine public fédéral, celui-ci s'est encore accru des 500 millions d'acres de la Louisiane (*Louisiana Purchase* de 1803), des 43 millions d'acres de la Floride (*Florida Purchase* de 1819, et des 334 millions de la "cession mexicaine" de 1848 (environ 5 États), et du *Gadsden Purchase* (sud de l'Arizona et du Nouveau Mexique). Avec les Territoires du Nord-Ouest, on dépasse le milliard d'acres !

Cependant, dans l'esprit des autorités le domaine public devait être arpenté avant d'être mis en vente ou distribué, et cet objectif traduisait une démarche identique à celle qui avait eu cours dans les premières colonies, du moins dans celles de Nouvelle Angleterre où on avait pratiqué un mode prédéterminé de division du sol, en vue du lotissement (voir chapitre 4). Le Congrès et le gouvernement voulaient aussi arpenter préalablement les terres afin de les vendre en toute connaissance de cause et en tirer des sommes qui faisaient cruellement défaut au budget fédéral. On nommait cette pratique « *land opened by allotment* », c'est-à-dire, terre ouverte à la colonisation par une division préalable du sol et une distribution ou une vente de lots aux colons. On ne concevait pas d'autres modes que la vente directe aux colons ou la vente aux enchères, et on aurait peut être étonné les pères fondateurs de la loi foncière de 1785 si on leur avait dit que quelques décennies plus tard on procéderait à des loteries ou, plus extravagant encore, à des « courses à la terre ». Tout au plus concevait-on, selon la tradition coloniale des XVII^e et XVIII^e s., le recours à des Compagnies intermédiaires qui se chargeraient d'arpenter et de répartir le sol en le vendant.

Mais à partir de la constitution du Domaine public et de l'ouverture de la colonisation des Territoires du Nord-Ouest, puis de l'Ouest tout entier, diverses raisons se conjuguèrent pour mettre à mal ce processus. Le territoire s'avérait immense ; il était ouvert à la colonisation alors qu'il n'était pas encore administré ; comme le territoire n'était pas connu, il était estimé, de loin, à un tarif uniforme, ce qui était source de grande inégalité ; l'afflux des colons était sans cesse renouvelé et posait le problème de la vente de façon urgente ; il fallait corriger en toute hâte des excès ou des malversations touchant le trafic

des terres, notamment la vente de terres par des intermédiaires qui ne les possédaient pas eux-mêmes (exemple fameux des *French Grants* de l'Ohio, concédés aux immigrants français victimes de ce genre de pratiques) ; les choix initiaux avaient flotté (entre les premières *Land Ordinances*) et, comme on l'a vu dans les chapitres précédents, pendant une à deux décennies au moins on pratiquait des arpentages approximatifs ; le financement des travaux d'arpentage était délicat ; la formation des arpenteurs laissait à désirer et les erreurs abondaient provoquant des plaintes.

Les colons, attirés par les immenses possibilités d'accaparement, mais n'ayant aucune idée de la réalité des situations, affluèrent et ne voulurent pas attendre qu'on procède dans l'ordre prévu, selon le plan préalable d'arpentage. Un nombre considérable d'entre eux s'installa de façon spontanée. La mobilité bien connue qui affecte tous les fronts pionniers s'ajouta et l'on vit des pionniers initialement installés sur des terres de façon spontanée, les vendre ou les abandonner assez rapidement pour avancer encore plus vers l'ouest dans l'espoir de trouver de meilleures opportunités.

L'occupation sans titres était également un effet de l'exclusion que le prix proposé à la vente provoquait. En prévoyant des lots d'une section de 640 acres à un dollar l'acre, puis deux, les législateurs de Washington interdisaient à une majorité de colons d'accéder à la terre par une acquisition en bonne et due forme. Des sommes de 640 ou 1280 dollars, considérables pour l'époque, n'étaient pas à leur portée ! Sans doute les auteurs des premières lois foncières avaient-ils espéré que des spéculateurs ou des compagnies se chargeraient d'acheter en bloc des terres qu'ils revendraient ensuite par plus petits lots. Mais même cette option s'avéra inaccessible.

On assista ainsi à une autre forme de colonisation, rappelant l'occupation antique et médiévale, c'est-à-dire cette forme de colonisation de la terre publique que laisse faire le pouvoir quand il ne peut pas l'organiser. Sauf que dans les États-Unis, la régularisation finirait par arriver et les arpentages rattraperaient, ultérieurement, des situations de fait, recouvrant d'un quadrillage apparemment uniforme la diversité des origines et des histoires.

À cela s'ajoute une forme encore plus brutale de colonisation, celle dans laquelle cette occupation sans titres et sans arpentages préalables, au lieu d'être laissée au hasard de la pression des migrants, est purement et simplement organisée comme une course au détriment de terres occupées par des populations indiennes, mais néanmoins déclarées vides et non attribuées. Ce sont les « *Lands opened by run* », c'est-à-dire les terres dont la colonisation est ouverte officiellement au moyen d'une course au premier arrivé, et dont le territoire de l'Oklahoma a été le lieu le plus représentatif.

Effets juridiques conjugués de la domanialité et du *squatting*

Aussi les occupations sans titre doivent-elles être abordées avec cautèle, en faisant jouer une forme de préemption juridique. Par exemple, quand on estime qu'en 1828 dans l'Illinois, les deux tiers des habitants étaient des occupants sans titre, cela ne veut pas dire qu'on serait en présence d'autant de situations illégales et sauvages qu'il faudrait purger pour rendre la terre à des occupants plus légitimes. Cela veut dire que la pression de l'occupation (*occupancy, settlement*) ayant été très forte, les autorités fédérales ont dû admettre que la concession de titres, l'enregistrement et le paiement du prix de la terre se feraient plus tard.

Quand un migrant s'empare d'une terre et l'occupe sans titre, la situation juridique devient celle d'une occupation illégale du Domaine public. Mais dans la mesure où il n'y avait personne d'autre antérieurement installé (le cas des Indiens, chassés plus vers l'Ouest étant en outre exclus), le *squatter* exerçait de fait une espèce de droit de préemption. D'autre part, le régime de domanialité publique était, comme toujours, ambigu : la terre

était publique, soit. Mais il s'agissait d'un régime juridique, et non d'une forme de propriété : l'affaire ne pouvait se solder que par une régularisation, d'autant plus que la vocation d'une grande partie de ce Domaine public fédéral était d'être vendue ou distribuée, notamment en récompense de services rendus à la jeune Nation. Mais si elle avait été considérée comme étant la propriété de l'État, celui-ci pouvait-il la revendiquer en justice contre un occupant sans titre ? Sauf cas particulier, ce n'était pas son intérêt.

Les *Claim clubs*

Il n'empêche que les situations d'occupation de fait étaient sources de difficultés, justement parce qu'il n'y avait eu ni arpentage préalable, ni concession formalisée. Toutes les aventures étaient possibles, et la brutalité des relations ne pouvait que s'installer.

Défendre les colons

Les associations d'occupants sans titre ou *Claim clubs* sont nées du besoin de protection que les *squatters* ressentaient devant les décalages existant entre la situation de droit et la situation de fait. Quand la loi fédérale était lointaine et inapplicable, il fallait néanmoins disposer de règles pour gérer les installations et éviter des concurrences sévères. Les *Claim clubs* remplirent cette fonction

Ces mêmes associations répondaient aussi aux risques que les spéculateurs faisaient peser sur les colons. Les colons avaient explicitement adopté la règle que nul d'entre eux ne faisait d'offre sur la terre d'un autre colon, afin d'empêcher la spéculation. Mais ils voulaient aussi empêcher que la mise en vente des terres ne soit l'occasion d'une spéculation venant de l'extérieur de leur communauté. On connaît les méthodes d'auto-défense qui furent employées contre tous ceux qui tentaient d'acquérir une terre en dehors du groupe. Jugés par le groupe, les spéculateurs étrangers n'avaient pas l'espoir de voir condamner les voies de fait qu'on avait exercées contre eux, ni d'obtenir satisfaction pour pouvoir acquérir.

Se substituer à une administration encore inexistante

Néanmoins, les *Claim clubs* installaient la loi foncière. Ils veillaient au droit de préemption de qui était physiquement installé. Ils réglaient la transmission des terres, toujours masculine sauf pour les veuves et les femmes en situation de chef de famille. Ils faisaient la police des prix, réglementaient l'accès aux indivis. Ils exerçaient une forme d'autorité judiciaire, en punissant les atteintes aux personnes et aux biens. On considère que dans les régions de l'Ouest, pendant plusieurs décennies, cette activité juridictionnelle exercée pour et par les migrants installés fut la loi tout court. C'était à la fois une loi des clubs et une loi des milices, comme l'écrit D. Boorstin (p. 460), une loi « qui signifiait : justice populaire, dédommagements immédiats, procédures de bon sens et empirisme. C'était une loi à la *do it yourself* faite par les amateurs, et qui s'exerçait hors de la compétence des gouvernements établis ».

La loi des premiers arrivés

À travers les *Claim clubs*, s'est joué un conflit entre les premiers arrivés, les *squatters* de deuxième génération, les spéculateurs, résidents ou non résidents. En ce sens, ces associations n'ont pas toujours défendu les petits occupants sans titres, mais ont

quelquefois servi de paravent pour couvrir et même favoriser la spéculation foncière. Inversement, nombre de clubs ont fait pression sur les spéculateurs non résidents - en les couvrant d'impôts, en saisissant leurs terres sans autre forme de procès - afin de les forcer à vendre les terres qu'ils s'étaient réservées aux premiers arrivés. La mise en œuvre de ce principe de priorité au premier arrivé devint une règle des formes d'occupation dans l'Ouest des États-Unis, et il fut étendu à d'autres valeurs que les terres de culture : l'or, l'eau, la prairie, le pétrole.

S'agissant de l'eau, la loi anglaise établissait le droit égal des riverains à l'accès à l'eau, parce que celle-ci était abondante en Angleterre. Pour les besoins courants en eau, on ouvrait le droit à tous et on ne tenait pas compte d'un quelconque principe de priorité. Au contraire, les Américains de l'Ouest adoptèrent le principe de priorité, autorisant le premier arrivé à se saisir d'autant d'eau qu'il le voulait et le pouvait, allant jusqu'au droit de la détourner et d'assécher le cours en aval. Ces modalités passèrent dans la loi sur l'eau de 1866 qui modifiait le droit en faveur de ce principe et contre toute forme d'égalité.

Une réinvention du droit “occupatoire”

Une condition agraire dans une gamme de situations spécifiques

La loi du premier arrivé explique la forme qu'ont prise certains épisodes de colonisation. on connaît bien le cas des courses aux terres (courses au sens littéral) qui furent organisées pour s'emparer des terres de l'Oklahoma, où, lors de la première en 1889, environ cent mille personnes se lancèrent, au coup de canon, à l'assaut de 768 000 ha de terres jusque là réservées aux Indiens mais déclarées *unpatented lands*, c'est-à-dire terres sans titres ou sans maîtres. Consigne avait été donnée aux colons de marquer leur prise par un écriteau « *this land is mine* » (*meum esse*, aurait-on dit deux mille ans plus tôt). Il fallait marquer sa propriété et le slogan de la course était « *stake your claim* », c'est-à-dire, en paraphrasant un peu, marquez votre intention de vous approprier. De plus cyniques concurrents ne jouaient pas le jeu et s'infiltraient dans le territoire convoité avant le début de la course et marquaient d'avance le territoire qu'ils s'approprieraient à l'arrivée des autres colons : on les appelaient les *sooners*, c'est-à-dire les arrivés avant les premiers arrivés, autrement dit les débrouillards ou les tricheurs. Il est curieux que cette valeur soit devenue une façon de dénommer l'Oklahoma, *The Sooner State*, l'État des arrivés avant les premiers arrivés.

Au delà du récit de ces courses (il y en eut jusqu'à six en Oklahoma), il importe que qualifier le raisonnement “juridique”. Ne tenant aucun compte des occupations antérieures et réelles des terres par les Indiens, ne tenant aucun compte du fait que ces Indiens étaient eux-mêmes des déplacés, venus ou plutôt poussés dans cet État parce qu'ils avaient été chassés de leurs territoires d'origine (par exemple de la Géorgie pour les Creeks et les Cherokees), on déclarait que ces terres étaient « non attribuées » et donc accessibles à l'occupation spontanée de qui voulait s'en emparer, du moment qu'il fut un Européen. Les équipements que les Indiens avaient développés (routes, voies ferrées, écoles, villes, ranchs) étaient tenus pour rien et les efforts d'intégration qu'ils avaient déployés après leur transplantation ne comptaient pas plus.

Le schéma employé réinventait assez exactement les conditions qui avaient prévalu dans l'*ager arcifinalis* (ou *arcifinius*, ou encore *occupatorius*) romain⁵⁹, cette terre dont on considérait

⁵⁹ L'étymologie du terme *arcifinalis* est illustrative puisque cela veut dire « territoire dont on a écarté – *arcere* – les occupants, jusqu'aux frontières, *fines* ». Par extension, c'est le territoire qui n'a pas de *limites* ou d'axes de division, le territoire qui n'est embrassé par aucune mesure et qui ne

qu'elle était vide parce qu'on avait terrifié les occupants antérieurs et qu'on les avait repoussés aux marges du territoire ; elle pouvait donc être ouverte à la colonisation, à condition que le colon soit un citoyen romain dans le cas des colonies de droit romain, ou un citoyen Latin dans le cas de la colonisation fédérale latine.

Mais, aux États-Unis, dans le fait d'occuper sans titre, on devine évidemment des nuances entre un colon *squatter* des Territoires du Nord-Ouest qui occupe une terre avant même son arpentage, mais sur un territoire négocié pour repousser les Indiens et les dédommager, et un colon qui passe par ces formes brutales de dépossession qui ne se soucient ni de négociation, ni de dédommagement. En Oklahoma, les courses à la terre étaient ouvertes soit à des colons qui avaient un bon d'attribution (*warrant*) mais pas encore de lot affecté ; soit à des colons spontanés, dont le titre ne serait accordé qu'après avoir constaté au bout de cinq ans qu'ils avaient effectivement mis la terre en valeur.

La carte suivante⁶⁰, qui illustre les modalités d'accès aux terres indiennes ouvertes à la colonisation dans le centre de l'État d'Oklahoma, permet de constater l'hétérogénéité des conditions agraires.

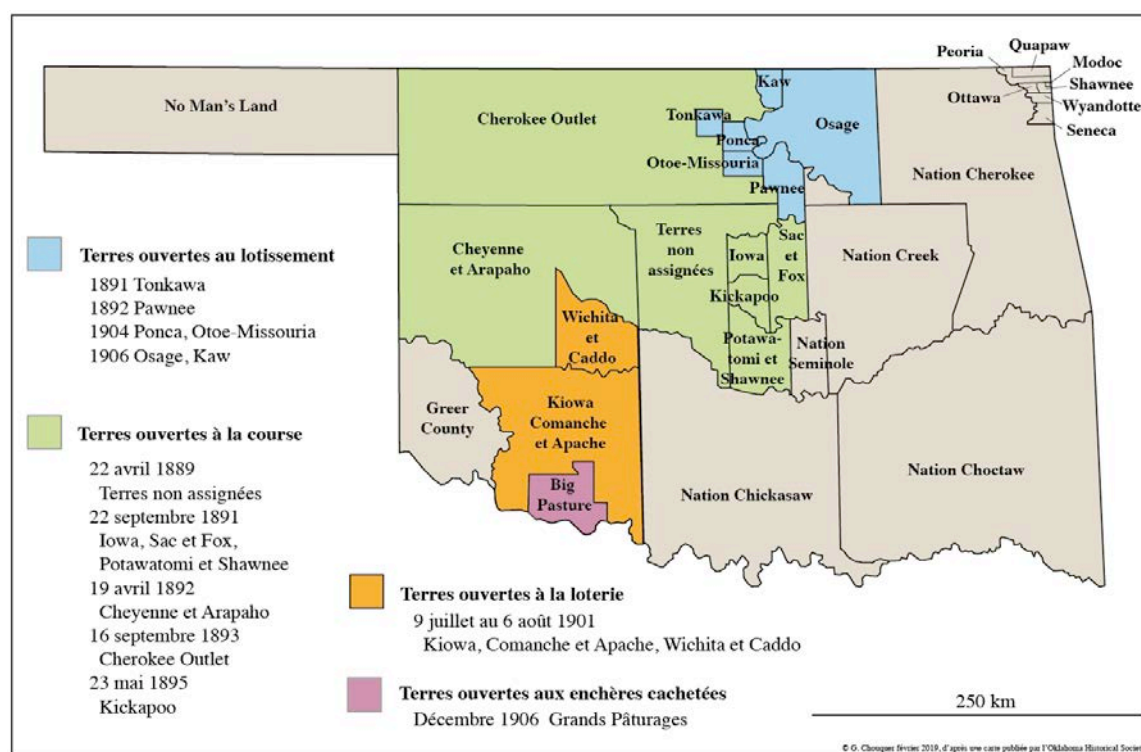


Fig. 50 - Les quatre modalités de prise ou d'accès aux terres publiques dans la partie centrale du territoire de l'Oklahoma à la fin du XIXe siècle : le lotissement (*allotment*), la course (*run*), la loterie (*lottery*), et les enchères cachetées (*sealed bid*).

possède pas une frontière bornée et arpentée (Sic. Flac. 102, 1-2 Th = 138, 3-4 La, faisant l'assimilation entre *ager arcifinalis* et *ager occupatorius* ; Isid. *Etym.*, XV, 13 et *De agris*, 369, 15-18 La). Dans le monde colonial romain et en droit agraire, il s'oppose au territoire divisé et assigné au colon, quand il y a une division préalable à l'attribution au colon. En droit agraire, c'est un territoire public (*ager publicus*), mais dont Rome n'assure pas la garantie puisqu'il n'y a pas d'arpentage préalable.

⁶⁰ Les cartes détaillées des territoires des Nations indiennes en Oklahoma se trouvent dans l'*Historical Atlas of Oklahoma*, de C. Goins et D. Goble, p. 98-111, avec des textes de présentation de Michael D. Green. La figure 50, ci-dessus, reprend la carte de la page 123 de l'Atlas.

À l'ouest des territoires concédés aux grandes nations indiennes déplacées et réinstallées, le gouvernement fédéral détermine des zones indiennes qu'il juge mineures comme objets de colonisation et choisit des modes différents d'établissement de l'occupation :

- l'assignation de lots (*land allotment*) ;
- l'occupation soudaine et immédiate par la course aux terres (*land run*) ;
- l'attribution de lots par loterie (*land lottery*) ;
- enfin, la vente aux enchères cachetées des pâturages (*land sale by sealed bid*).

L'argument de la mise en valeur

L'attitude des colons sans titres était dictée par une forte (et traditionnelle) croyance, celle que la mise en valeur devrait suffire à justifier la régularisation de leur situation de *squatters*. Mais dès le début du processus de colonisation du domaine public, le gouvernement fédéral a cherché à marginaliser l'occupation sans titres, voire à la sanctionner. Dès cette époque aussi, les observateurs les plus clairvoyants mesuraient le caractère inéluctable de cette occupation et l'inefficacité de la répression.

La question posée était fondamentalement de nature politique et sociale : si l'attribution de terres était une façon de rémunérer certains secteurs de la population, — notamment de la population modeste ou encore différents ayants droit, comme les soldats ou les vétérans dont le lot de terre était une façon de payer la solde due⁶¹ —, si la terre était l'équivalent d'un bon de subsistance, une solde, une nécessité vitale mais aussi une source de développement à terme, le gouvernement fédéral n'avait pas d'autre voie que de reconnaître sinon le bien fondé, du moins l'état de fait des *squatters* qui ne pouvaient de toutes façons pas acquérir la terre au prix où elle était proposée. La transformation des certificats fonciers en une espèce de monnaie est un signe intéressant : on estime que 84% des soldats bénéficiaires de bons d'acquisition de terres, les revendaient au marché noir.

Il y eut aussi des choix malheureux, comme l'attribution de terres aux compagnies de chemins de fer, en net surplus par rapport aux stricts besoins des emprises pour les équipements. En remettant 128 millions d'acres à ces compagnies, le gouvernement espérait qu'elles joueraient un rôle d'intermédiaire de la colonisation régulée. Mais il imposa une formule en échiquier, en ne réservant à la sous-concession, qu'un lot sur deux, ce qui limita l'intérêt de la formule : peu de colons se montraient intéressés si leur acquisition devait être bornée par des lots de terres restant publiques et interdisant de ce fait une extension future.

La tension principale s'est donc nouée autour de deux argumentaires opposés. Pour les colons sans titres, le droit à une régularisation et à une sécurisation en raison de leur préemption, venue du droit foncier anglo-saxon, et de la mise en valeur qui fonde la légitimité de l'occupation. Pour le gouvernement fédéral, en charge de la mise en valeur du Domaine public et à la recherche de fonds, le fait que les occupations non organisées l'empêchent de disposer librement des terres pour les vendre à des intermédiaires. Sur le strict plan juridique il n'est pas inintéressant de noter deux points. Pendant que le Congrès légiférait à tour de bras (plus de 500 lois foncières en un siècle), les *squatters* s'appuyaient sur des dispositions de *common law* pour argumenter. Ensuite, ces mêmes colons élaboraient de façon pragmatique un droit foncier hybride, empruntant au droit anglais, aux pratiques américaines, c'est-à-dire locales, et aussi au bon sens personnel. Les

⁶¹ H. De Soto (2005, p. 154) liste les différentes distributions qui eurent lieu de 1780 à 1848 au profit des militaires, toujours de plus en plus importantes : les anciens combattants de l'Indépendance américaine (2 millions d'acres) ; les anciens combattants de la guerre de 1812 (5 m. d'acres) ; les anciens combattants de la guerre contre le Mexique (13 m. d'acres) ; puis 44 millions d'acres après 1851 pour les mêmes bénéficiaires.

juges de la cour suprême ne pouvaient guère que constater que les États-Unis étaient « un nouvel État à la périphérie du droit », selon l'expression de l'un d'eux, Joseph Story (Friedman 1986, p. 242).

Le conflit jurisprudentiel initié à propos du Kentucky

La justification de l'occupation des colons et la pression qu'ils exerçaient du fait de leur nombre et de leur poids politique expliquent que des États aient été conduits à adopter des lois favorables à l'occupation des terres (*occupancy laws*), reconnaissant les droits des occupants. Ces lois posaient diverses questions juridiques : de telles lois pouvaient-elles intervenir sur le domaine public fédéral ? pouvait-on considérer que l'occupation spontanée des terres publiques équivalait à une prise de possession d'une terre privée abandonnée par son propriétaire ? les aménagements réalisés étaient-ils une justification nécessaire ? le paiement des impôts valait-il reconnaissance de la légitimité de l'occupation ?

Le conflit exigeait une sanction légale. Elle est apparue en 1821 lorsque la Cour suprême des États-Unis a contesté, dans un arrêt rejetant l'occupation par un certain Richard Biddle du terrain appartenant à un certain John Green, le fait que cette occupation ait été couverte par une *occupancy law* de l'État du Kentucky⁶². La Cour faisait prévaloir les conventions passées par la Virginie avec le gouvernement fédéral des États-Unis, du temps où ces terres appartenaient à cet État. De ce fait, la concession de la Virginie faite à John Green prévalait sur l'occupation de Richard Biddle. Ce que reprochait également la Cour était que la loi du Kentucky de 1812 revenait à faire payer au propriétaire légal les impôts sur les améliorations que le *squatter* avait réalisées, même si ces améliorations étaient de pure fantaisie.

Le rejet de la décision de la Cour suprême par l'État de Kentucky répondit à la pression et au poids politique que les occupants représentaient désormais dans la population. Il allait amorcer un mouvement de fond des États de l'Ouest qui se mirent à adopter des lois sur les occupants similaires à celle que la Cour avait sanctionnée pour le Kentucky, au point que la jurisprudence de la Cour suprême fut une des plus renversées qui soient. Cette effervescence juridique aboutit à la loi de 1830 sur la préemption générale qui garantissait aux *squatters* le droit d'acquérir 160 acres de terres (65 ha) au prix de 1,25 \$ l'acre. Les lois suivantes qui renouvelaient cette disposition abaissaient encore plus le seuil de terres publiques que le colon devait acheter, en l'établissant à 40 acres (16 ha), pour répondre aux besoins des plus modestes colons.

L'échec relatif du *Homestead Act* de 1862

Le *Homestead Act* est le produit de ce droit de préemption et d'occupation justifiés par la résidence et la mise en valeur. Adoptée en 1862, la loi permet à toute famille qui peut prouver qu'elle réside et occupe un terrain depuis au moins cinq ans d'en revendiquer la propriété, dans la limite de 160 acres. Mais si la famille est récemment installée, elle doit acheter le terrain au prix de 1,25 \$ l'acre. C'est, on le voit, la disposition déjà contenue dans l'acte de 1830 sur la préemption. Cependant, un des objectifs de la loi était de permettre de contrôler la distribution des terres du domaine public. Une fois encore, entre reconnaissance de l'occupation de fait et désir de la contrôler, on hésitait.

Cependant, et preuve que la loi court souvent après les réalités, cette réglementation n'eut qu'un succès très relatif. On estime à 600 000 le nombre de demandes enregistrées

⁶² On trouve le texte de l'arrêt sur le site *Justia US Supreme Court* : Green v. Biddle, 21 U.S. 1 (1821).

jusqu'en 1900. D'autres impératifs interféraient, notamment la difficulté de la mise en route d'une exploitation, le manque de moyens et de connaissances, les rigidités du climat, sans compter les déplacements successifs des familles, lorsque la concession initiale s'avérait improductive ou trop difficile à mettre en valeur, qui les conduisaient à vendre ou à brader, et à tout reprendre à zéro sur un autre lot.

La taille du lot dans les terres d'élevage après l'adoption du *Homestead Act*

Dans les terres des montagnes de l'Ouest, la taille du lot s'avéra vite un problème, dans la mesure où la pratique du *ranching* supposait des espaces de parcours de superficie incommensurable avec le lot standard de 160 acres des plaines de culture et les termes du *Homestead Act* de 1862. Il fallait en passer par la définition d'un lot pastoral (*pastoral homestead*) nettement plus grand. En fait, le problème était plus profond, en ce sens que le gouvernement réfléchissait en termes de dimension du lot à proposer à la vente, quand les *ranchers* pensaient en terme d'espace ouvert et libre de redevances. Le résultat fut que, depuis les années 1850, les éleveurs n'ont jamais payé pour l'usage qu'ils faisaient du domaine public comme terres de parcours. Ils se plaçaient, eux aussi, dans la situation de *squatters* et leurs associations (*cattlemen's associations*) ne se comportaient pas autrement que comme des *claim clubs*.

Plusieurs propositions furent néanmoins faites : distribuer la terre sous la forme de grandes sections, comme on le faisait pour les compagnies ferroviaires ; adopter un module de 2650 acres comme le suggérait le *Report on the Arid Lands* de 1878, dû au major James Wesley Powell ; retenir un module de quatre *miles* carrés, comme le fit la *Public Land Commission* en 1879.

Mais ce n'est qu'en 1909 que le Congrès adopta une disposition législative (*Enlarged Homestead Act*) en ce sens et quadrupla le module de 160 acres pour le passer à 640 acres, ce qui n'était que le quart environ du module proposé par Powell. La mesure s'avéra insuffisante du point de vue économique et explique que trois décennies plus tard, on modifia encore les conditions du *ranching* par le *Taylor Grazing Act* de 1934, cette fois sous la pression de la question de l'usure des sols et du début du phénomène du *Dust Bowl*. Cette loi plaçait 80 millions d'acres (32 m. d'ha) dans des districts de pâturage, administrés par le Département de l'intérieur, et en autorisait l'usage pour le parcours, en excluant de son champ d'application l'Alaska, les forêts nationales, les parcs et les monuments naturels, les réserves indiennes, les concessions ferroviaires, ainsi que le cas particulier des *Cos Bay Wagon Road Lands*. Les candidats à l'usage de ces terres de parcours devaient payer une redevance. Mais les commissions locales furent dominées par les principaux éleveurs qui, n'obtenant pas la loi de libre usage qu'ils réclamaient, manipulèrent le texte du *Taylor Grazing Act* dans leur sens (Murtazashvili 2013, p. 205-213).

Chapitre 12

Le Domaine public du Canada, aspects techniques et juridiques

Au Canada, on nomme *Dominion Land Survey (DLS)* le mode d'« arpentage de la terre du Dominion », c'est-à-dire la division de la terre publique fédérale de l'ouest du pays en *townships* géoréférencés, équivalant au *Township and Range Survey (TRS)* des États-Unis⁶³.

L'arpentage du domaine public

Le géoréférencement et les lignes de référence

Le système de carroyage retenu pour arpenter le domaine public canadien s'apparente à celui du *TRS* américain, mais avec quelques différences.

Les axes du géoréférencement sont :

- un premier parallèle de référence, le 49^e parallèle nord qui sert de première ligne de base des différents systèmes successifs, correspond à la ligne frontière entre les États-Unis et le Canada, à l'ouest du Lac des Bois. On sait qu'elle fut définie en deux temps, une première section le long du 49^e parallèle du Lac des Bois aux Montagnes Rocheuses, en 1818 ; une seconde section, sous la forme d'un prolongement de la frontière suivant le même 49^e parallèle jusqu'au Pacifique, arrêtée par traité en 1848. Ce choix d'un parallèle a posé des difficultés sur le terrain et explique des écarts entre la frontière théorique et le tracé au sol, pouvant aller jusqu'à quelques centaines de mètres.

Ensuite, en allant vers le nord, d'autres lignes de base parallèles permettent de distinguer les différents secteurs selon la correction de la convergence des méridiens qui est nécessaire ici comme aux États-Unis. Ainsi, à chaque *Correction line*, qui provoque un décalage des méridiens, s'observe une nouvelle zone disposant de sa propre ligne parallèle de base.

- sept méridiens de référence, qui forment successivement d'est en ouest, les méridiens de référence des territoires du Manitoba, du Saskatchewan, de l'Alberta et de la Colombie Britannique. À partir du second, ils sont équidistants, ayant entre eux une distance de 4° de longitude.

⁶³ Les informations viennent de l'*Encyclopédie Canadienne* et des travaux des juristes R. Dussault et N. Chouinard.

- le premier, *Prime, Principal* ou *First Meridian* a été tracé immédiatement à l'ouest de Winnipeg, à 97°27'28,41W, et il scinde l'État du Manitoba en deux zones d'arpentage, à l'est une zone dite *EPM*, et à l'ouest une zone dite *W1*.
- le second méridien de référence a été établi à la longitude de 102°W, proche de la frontière entre Manitoba et Saskatchewan, dans sa partie méridionale, et formant frontière dans sa partie septentrionale. À partir de ce second méridien de référence, la moitié est du Saskatchewan forme la zone d'arpentage *W2*.
- le troisième méridien a été fixé à 106°W passant près de Moose Jaw et Prince Albert, et il détermine une zone d'arpentage dite *W3*.
- le 4e méridien est fixé à 110°W, et correspond à la frontière entre Saskatchewan et Alberta.
- le 5e méridien est situé à 114°W de longitude, qui passe au centre de Calgary rue de Barlow Trail dite encore *Meridian Road*.
- le 6e méridien à 118°W.
- le 7e méridien à 122°W, suivi peu après par un *Coast Meridian*, à 122°45'W.

Les townships et leur division

Les *townships* du système canadien sont de 36 *miles* carrés (6 x 6 *miles*), identifiés dans la grille par leur ligne de *tp* (pour *township*) et leur rangée (*range*). Comme dans le modèle américain, chaque *township* est subdivisé en 36 sections de 1 *mile* de côté soit 640 acres. Mais la numérotation des sections commence à l'angle sud-est et diffère donc de la façon dont on le fait dans le *TRS* américain. La section est subdivisée elle-même de deux façons : soit en quatre quarts (NW, NE, SW, SE), soit en 16 "subdivisions légales" (*LSDs*), adoptant le même ordre de numérotation commençant par le SE que dans la numérotation des sections elles-mêmes.

Les aspects juridiques

Le *Dominion* désigne, à partir de 1867 au Canada, le territoire qui est placé sous la maîtrise ou la souveraineté de la nouvelle Confédération, elle-même dépendante de la Couronne britannique. Comme l'observent R. Dussault et N. Chouinard à propos du régime juridique des terres au Canada (1971 p. 22, note 62), « il est juste de parler des biens de la Couronne puisqu'elle seule est investie du titre de propriété sur les biens publics du Canada ». Lorsqu'on choisit la notion de « *Dominion* du Canada » pour désigner la nouvelle Confédération, le terme prend aussi une connotation de royaume ou de vice-royaume anglais, d'empire colonial de la Couronne britannique. Le Canada forme alors, comme l'exprime le préambule de la Constitution de 1867, « une Union Fédérale pour ne former qu'une seule et même puissance (*dominion*) sous la Couronne du Royaume-Uni de la Grande-Bretagne et d'Irlande, avec une constitution reposant sur les mêmes principes que celle du Royaume-Uni... ».

Le terme est aujourd'hui abandonné en raison de l'égalité de statut obtenue par le Canada et d'autres anciens *dominions* du Royaume-Uni avec l'ancienne mère patrie (Statuts de Westminster de 1931) et de la canadianisation de la constitution du pays en 1982. Mais aux XIXe et début XXe siècle, il souligne l'architecture de la domanialité et explique la constitution du domaine public fédéral du Canada dans l'Ouest du pays, vaste région encore à maîtriser et coloniser.

La notion de domanialité à l'ouest du Canada

La notion de domanialité du Canada sur les terres de l'Ouest plonge ses racines dans la formation historique de l'hinterland colonial confié de façon exclusive à la Compagnie de la Baie d'Hudson (CBH) en 1670 et connu sous le nom de Terre de Rupert. Défini comme étant toute la terre qui est drainée par la Baie d'Hudson, c'est un territoire de près de quatre millions de km², qui va du Québec à l'Alberta. La Compagnie y a tout pouvoir, d'autant plus qu'elle ne considère pas que les populations locales puissent y avoir des droits ou la moindre souveraineté. C'est sous son égide qu'est organisée la colonisation, dont un des premiers établissements, la "colonie de la rivière Rouge", fondée en 1811 par des immigrants écossais, prendra plus tard le nom de Winnipeg.

Lorsque les provinces d'Ontario, de Québec, de Nouveau-Brunswick et de Nouvelle-Écosse fondent la Confédération en 1867 et établissent que le territoire de la nouvelle confédération forme un *Dominion*, ils manifestent très vite l'intention d'inclure la Terre de Rupert dans cet ensemble. De son côté la Compagnie de la Baie d'Hudson réalise qu'elle n'a pas l'envergure ni le pouvoir d'organiser un territoire en État ou en Colonie britannique, et envisage de vendre la Terre de Rupert au plus offrant, par exemple aux États-Unis. Le gouvernement britannique bloque le projet et force alors la CBH à négocier avec le Canada. En 1869, la Compagnie vend la Terre au Canada pour 1,5 million de dollars, mais avec le droit de conserver des postes de traite et surtout de recevoir 5% des terres qui seraient divisées et distribuées dans le cadre du très prochain *Dominion Land Survey*.

En vertu du caractère paramontal de la domanialité anglaise, c'est à la Couronne britannique que la Compagnie remet la propriété de la Terre de Rupert, laquelle la rétrocède ensuite au *Dominion* du Canada. Cette cession crée l'exemple et en 1870 le Manitoba entre à son tour dans la Confédération. De son côté, la Confédération, en tant que nouveau pouvoir investi de la propriété des terres, négocie avec les nations autochtones huit traités, échelonnés de 1871 à 1899, qui conduisent ces nations à reconnaître la souveraineté de la Couronne britannique, et à céder d'importants territoires de chasse en échange d'avantages portant sur l'approvisionnement en bétail et l'équipement agricole. Le premier de ces traités est signé à Fort Garry avec les Ojibwés et les Moskégons de la région de Winnipeg et du Manitoba.

Si, dans les provinces déjà constituées en 1867, lors de la création de la Confédération, la part de la propriété fédérale est réduite à peu de choses en raison de la propriété des États constitutifs de la Fédération, il en va autrement dans les territoires de l'ouest. Du fait de la cession de la terre de Rupert et des Territoires du nord-ouest par la Compagnie de la Baie d'Hudson à la Couronne d'Angleterre, puis leur rétrocession au *Dominion* du Canada, les terres sont ainsi intégralement fédérales du fait même des termes de l'*Acte de la Terre de Rupert* de 1867-1868, et de l'*Acte concernant le gouvernement provisoire de la Terre de Rupert et du Territoire du Nord-Ouest après que ces territoires auront été unis au Canada*, de 1869.

Au moment de leur constitution en 1868-1870, les terres fédérales de l'ouest canadien bénéficient d'un régime de domanialité universelle et ont le statut de « biens appartenant à la Couronne du chef du Canada », c'est-à-dire qu'il s'agit de biens sous domanialité (intégrale) de la Couronne britannique, mais remis au Canada qui s'en trouve alors investi. Cette domanialité cesse vite d'être intégrale, dès lors que le Parlement canadien attribue les terres et en transforme une partie en propriété privée des colons. Les biens perdent alors les caractères fondamentaux des terres publiques fédérales, l'imprescriptibilité, l'inaliénabilité et l'immunité fiscale.

La loi sur les terres fédérales de 1872

La loi sur les terres fédérales (*Dominion Lands Act*) de 1872 est celle qui donne à la Couronne l'autorité juridique pour concéder des terres à différents bénéficiaires, individuels ou collectifs, et qui, dans le même temps, développe un programme d'occupation et de peuplement de colons blancs qui se situe dans l'esprit de la loi américaine dite *Homestead Act* de 1862. Elle est la loi qui ouvre l'ouest du Canada à la colonisation organisée et systématisée et elle met en œuvre l'arpentage défini au début de ce chapitre. Diverses dispositions de la loi, ou prises en complément un peu plus tard, favorisent la colonisation et l'installation de colons modestes : l'abaissement de l'âge d'éligibilité de 21 à 18 ans, les mesures en faveur des femmes et des veuves, et le choix du quart de section de 160 acres (65 ha environ), comme base du lot.

Cette loi assigne des terres fédérales de l'ouest du Canada à divers bénéficiaires :

- des colons individuels sous condition de mise en valeur. Ils paient 10 \$ et disposent de trois ans pour construire leur habitation et défricher la terre sur une surface minimale déterminée. Ils ont l'obligation de résidence, pendant au moins six mois par an ; on espère par là décourager la revente du lot et la spéculation foncière. Le colon devient propriétaire au terme de la période probatoire de mise en valeur ; c'est alors qu'il obtient le droit d'acheter en complément des terres jusqu'à concurrence d'une section complète (640 acres ou 260 ha). De 1870 à 1930, l'Administration a accordé environ 625 000 concessions de ce type. Mais après un démarrage assez lent, jusqu'en 1896, la colonisation n'est vraiment énergique que dans la décennie 1896-1905, sous l'impulsion du ministre Clifford Sifton. Celui-ci voulait favoriser une immigration de cultivateurs, familiale, assise, professionnelle.
- des compagnies de colonisation ; la principale étant la Compagnie de la Baie d'Hudson en échange de sa cession de la Terre de Rupert.
- des compagnies de chemin de fer, parce que la construction des voies ferrées était une priorité nationale et une nécessité pour rendre effective la colonisation.
- des municipalités ; il fut un temps question de municipaliser les réserves des Indiens.
- des établissements d'éducation.
- des groupements religieux.

Elle excluait les terres mises en réserve pour les Indiens des Premières nations. De même les terres des Métis, un peuple autochtone du Canada occupant les trois provinces des Prairies, n'entraient pas dans le champ de la loi. Au contraire, ce sont eux qui remettaient à l'Administration fédérale leurs titres fonciers, pour recevoir en échange des certificats qui ne leur garantissait pas la possession durable de leurs terres. Bien au contraire, comme le système des traités le faisait — passer avec les Indiens un Traité par lequel ils abandonnaient la propriété de leur terre contre une rétro-concession précaire ; puis ne pas respecter le traité et les rejeter toujours plus à l'ouest —, les attributions de certificats étaient un moyen de faire pression sur les populations indiennes afin qu'elles les cèdent et ouvrent la voie à la colonisation blanche. La revente des certificats indiens aux colons blancs était une pratique courante.

La pratique de l'assignation coloniale des terres publiques ou domaniales se constate aussi dans le choix constant d'assigner des terres aux vétérans de l'armée. Connue dès le XVII^e siècle, cette pratique est encore en usage en 1919 à la fin de la Première Guerre mondiale (25 000 installations, mais avec beaucoup d'échecs), puis à partir de 1942, avec une loi qui donne des aides financières aux vétérans pour acheter des terres (140 000 dossiers traités entre 1942 et 1977).

La loi de 1872 est abrogée en 1930 et ce qui reste du domaine public fédéral de l'Ouest canadien passe aux gouvernements des différents États provinciaux.

La forme des droits d'utilisation privée

Pour l'exploitation des terres publiques, l'administration canadienne a eu recours à la concession de droits exclusifs d'utilisation du domaine à des particuliers, à titre gratuit ou onéreux, à un particulier ou à une entité de type personne morale, portant sur tout ou partie du droit de propriété et prenant alors la forme d'un permis, d'un bail, ou d'une aliénation.

— Les permis

Ce sont des concessions d'utilisation soumises à condition, fixant la nature de l'exploitation et les conditions de celle-ci, afin, notamment, de protéger la ressource par une exploitation rationnelle et régulière. Le permis est une concession du *ius fruendi*, mais, contrairement à l'usufruit, il ne confère aucun droit réel sur l'assiette de la propriété, ne peut pas être assimilé en droit à une servitude réelle, la propriété entière restant aux mains de l'État. Assimilé à un droit personnel, il ne peut faire l'objet d'aucune aliénation de la part du bénéficiaire. Comme le permis donne lieu au versement d'une somme forfaitaire au moment de l'obtention, il se différencie du bail. Il est soumis à une condition de durée.

C'est une forme que les juristes classent dans le droit administratif et dont ils soulignent qu'elle ne trouve pas son origine dans le droit civil, les parentés ne pouvant alors « tenir que de l'analogie » (Dussault et Chouinard 1971, p. 77). On trouve mention des permis d'exploiter dans de nombreuses lois⁶⁴ parmi lesquelles il faut retenir pour le propos de ce livre : la *Loi des terres de colonisation* du Québec. S'agit-il d'une forme discrétionnaire ou d'une forme liée ? Autrement dit la loi créatrice d'un permis impose-t-elle à l'Administration le devoir de délivrer un permis au requérant dès lors qu'il remplit les conditions ? C'est ce que fait la *loi des terres de colonisation* du Québec, qui ordonne à l'agent des terres de vendre un lot à tout colon de bonne fois âgé de 18 ans ou plus qui en fait la demande : le refus est de l'ordre de d'acte *ultra vires*, passible d'une sanction judiciaire.

On emploie la forme du permis pour l'exploitation des mines, des ressources hydrographiques, la coupe des forêts, pour les formes d'exploitation dans des zones protégées au titre de la nature et de l'environnement. Dans ces divers cas, on se trouve souvent dans des situations de superposition de droits qui peuvent, mêlées aux héritages historiques, donner une typologie assez différenciée. Tel est le cas, par exemple d'une exploitation minière (domaniale) dans le cas d'une propriété privée :

- si la propriété privée résulte d'une concession en *common law*, du type franc et commun soccage, effectuée avant l'adoption de la loi sur les mines de 1880, la Couronne ne pourra revendiquer que l'or et l'argent mais pas les autres métaux ;
- si la propriété a été concédée après cette date, la Couronne a la propriété de tous les métaux énumérés par la loi ;
- si la propriété privée vient d'une ancienne concession sous régime seigneurial français, tous les métaux étant au roi de France, les ressources minières sont domaniales.

— Les baux

Ils visent la permanence de l'exploitation du domaine public. Mais les conditions de l'exploitation sont les mêmes que pour les permis et les deux formes se rapprochent ; le passage du permis ou bail est une évolution classique. C'est plutôt par comparaison avec

⁶⁴ Voir, par exemple, une liste des lois du Québec dans Dussault et Chouinard, p. 78 note 270.

le bail en droit civil qu'il importe de qualifier le bail sur des biens du domaine public. En droit civil, le bail est un droit personnel de jouissance du locataire à l'endroit du locateur (ou bailleur), le bail d'exploitation du domaine public est un droit réel qui peut être aliéné et être opposable à tous si les conditions de publicité sont respectées. Ce droit d'aliénation portant sur l'objet du bail peut aller très loin. Le détenteur d'un bail peut vendre un droit de coupe, d'extraction ou d'exploitation, louer son terrain, le diviser pour en céder des parties s'il obtient l'autorisation administrative, la seule limite étant que le bailleur n'est évidemment jamais propriétaire du sol ou du sous-sol.

— *Les usufruits*

Cette forme est utilisée pour donner un cadre aux droits des Indiens sur les terres qui furent les leurs. On leur reconnaît un droit "usufructuaire" historique sur leurs anciennes terres, mais comme celles-ci représentent des surfaces considérables, l'Administration ne souhaite pas aller plus loin que ce droit et leur accorder la propriété. Il en va un peu différemment pour les réserves dont les Indiens peuvent avoir le droit de posséder les terres. Encore que des formes particulières d'usage ou d'usufruit privé de la terre publique peuvent être observées, ressortissant plus des conditions agraires que des formes du droit civil. Ainsi, les territoires réservés des Indiens sont détenus en fidéicomis par le gouvernement fédéral, et l'usufruit en est confié aux Indiens par l'intermédiaire de leurs tribus. Les Indiens ne peuvent donc pas aliéner un tel droit sur leurs réserves (sauf à remettre les terres au gouvernement fédéral).

Les restrictions mises à l'exercice de l'usufruit par les Indiens sur leurs terres sont telles qu'elles perpétuent un trait fondamental des régimes de droit agraire : l'inégalité des conditions d'accès au domaine public. Comme l'écrivent Dussault et Chouinard, et en tenant compte de la date de leur étude (1971)⁶⁵, « Le gouvernement fédéral veille sur les Indiens, il administre leurs biens et leur permet d'en retirer certains fruits. Mais il est bien évident que ceux-ci ne sont pas appelés, comme les citoyens à part entière, à participer à l'exploitation du domaine public » (p. 102).

— *Les concessions en pleine propriété*

Ce type de concession est un mode historique, qui devient de plus en plus exceptionnel avec le temps.

Il est historique en ce sens que dès les premiers établissements coloniaux au Canada, les gouvernements, français d'abord, anglais ensuite, ont concédé les terres de la Nouvelle France aux Compagnies en toute propriété (ce qui, compte tenu de leur échec, n'a qu'un sens relatif), puis en franc et commun socage, selon les dispositions du *common law*.

À partir de 1867, le Parlement du Canada se mit à légiférer sur la concession de lots de colonisation dans les terres fédérales. Le Québec faisait de même en 1869 avec son *Acte sur la vente et l'administration des terres publiques*. Dans cette province, la procédure était en deux temps : l'émission d'un billet de location qui fixait les conditions de l'occupation du lot ; les lettres patente remises au colon qui avait rempli les conditions du billet de location.

Une mise en réserve hétérogène et géométrique de l'espace

Plus encore que dans le *TRS* américain, les *townships* du *dominion* canadien sont le lieu de mises en réserve d'espaces prédéterminés et dont la répartition géographique est systématisée, conduisant à une carte très hétérogène.

⁶⁵ C'est-à-dire que je n'ai pas cherché à rendre compte des évolutions importantes qui se sont produites depuis cette date. Mon étude est principalement historique et non pas contemporaine.

— Les concessions aux colons individuels, en raison de campagnes de publicité pour l'immigration, prennent vite la forme de colonisation ethniques, avec regroupement géographique. On observe alors la mise en place de secteurs ethniquement cohérents, comme avec les Ukrainiens ou les Polonais, renforcée par des lois priorisant certains immigrants (les Britanniques, Américains, Nord-Européens et Suédois plutôt que des Italiens des Slaves, des Grecs ou des Juifs), et même cherchant à en interdire d'autres, comme les Noirs⁶⁶.

— Les concessions routières (*road allowances*). Dans le *DLS*, on pratique des concessions, allocations de terres ou mises en réserve systématiques pour satisfaire les besoins routiers, ce qui n'est pas le cas du *TRS* américain. Ces emprises sont réservées entre les sections d'un *township* canadien, afin qu'on puisse y établir une route, que celle-ci soit ou non construite. Dans les premiers arpentages, dans les années 1870, on réservait une bande de 30 m entre les lignes ou rangées de sections, créant ainsi 10 bandes à l'intérieur d'un *township* ; après 1880, on a réduit cette bande à 20 m. et on a limité les emprises à 7 bandes à l'intérieur d'un *township*.

Il faut prendre la mesure de l'importance de ces mises en réserve. Sans compter les quatre côtés externes d'un *township*, l'emprise de 10 bandes de 30 m de large entre toutes les sections représente 228 ha sur les 9700 ha environ d'un *township* ; l'emprise de 7 bandes de 20 m de large, 135 ha. Si ces surfaces n'étaient pas réservées avant l'assignation et la vente des lots, il faudrait la prendre sur les surfaces concédées ou vendues des riverains⁶⁷. Autre point technique important, pour assigner ou vendre des lots de sections de 640 acres réels, il faut tracer des sections et des *townships* légèrement plus grands que un ou six *miles* de côté (et annuler également l'effet de la convergence des méridiens).

— La Compagnie de la Baie d'Hudson, artisan historique de la colonisation au Canada, fut admise pour 5% du territoire public. Elle reçut les sections 8 (complète) et 26 (aux trois quarts) de chaque *township*. Comme on n'atteignait pas tout à fait les 5%, prévus dans le traité passé par la Compagnie et la Couronne puis le Parlement canadien, le quatrième quart de certaines des sections 26 lui fut aussi alloué. La Compagnie revendit souvent ses terres et on les dénomma dès lors *the Bay section*.

— Les sections 11 et 29 de chaque *township* étaient réservées pour les écoles, qu'il s'agisse de concessions de terres pour fournir les emprises des bâtiments d'éducation ou des campus, ou des revenus tirés de la location des terres restées libres d'usage scolaire et mises en circulation. Ces terres étaient administrées sous la forme de trusts, nommés *school boards* ou *school committees*.

— Enfin, les chemins de fer recevaient la part du lion, avec 16 sections de chaque *township*, afin de financer la construction des voies ferrées. C'est ainsi que la *Canadian Pacific Railway* se trouva à la tête de 25 millions d'acres (100 000 km²). Le principe américain d'une disposition des terres en alternance avec les autres types de sections fut retenu et cela explique la forme en damier de l'ensemble d'un *township*.

⁶⁶ Le décret Laurier de 1911 interdisait la venue des Noirs... sous prétexte qu'ils n'étaient pas adaptés au climat du Canada.

⁶⁷ La question s'était posée dans les centuriations romaines. Là où on avait prévu ces emprises, l'arpenteur n'avait pas à empiéter sur les lots assignés voisins et la loi coloniale disait que, de ce fait, « le chemin n'est pas dû au peuple » (*iter populo non debetur*) ; en revanche, là où la loi coloniale n'avait pas ordonné aux arpenteurs de prévoir cette réserve, il fallait mordre sur les fonds voisins pour créer l'emprise des voies, car « le chemin est dû au peuple » (*iter populo debetur*).

— Ces réserves étant faites, dans un *township* il restait 16 sections complètes (et quelquefois un quart de section supplémentaire) pour les concessions aux colons sous la forme de *homestead*, donnant accès à une forme familiale et privée de propriété.

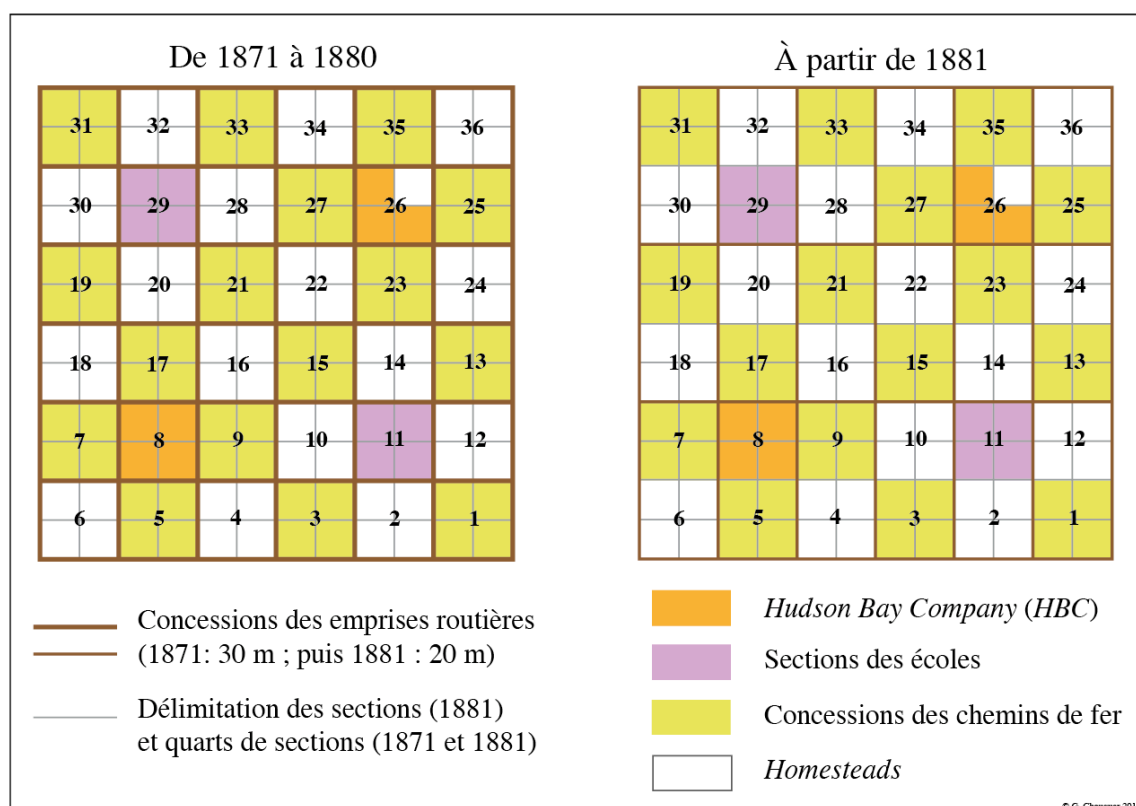


Fig. 51 - Les emprises et espaces mis en réserve dans un *township* canadien, en 1871 puis en 1881

L'adoption et la généralisation de la publicité immobilière constitutive : l'Act Torrens

En 1861, le gouvernement britannique introduisit les principes du *Real Property Act* australien, autrement connu sous le nom d'*Act Torrens*, dans la Colonie britannique de l'Île de Vancouver, qui n'était pas encore rattachée à la Colombie britannique, ce qui sera effectif en 1866, et avant que cet ensemble (Colombie britannique et Île de Vancouver) ne rejoigne la Confédération canadienne en 1871. Le Parlement canadien fit le même choix en 1886 pour les territoires du Nord-ouest, et des versions légèrement modifiées de l'*Act Torrens* finirent par s'imposer aussi dans le Manitoba, l'Alberta et le Saskatchewan. Les dispositions de cet Acte sont, on le sait bien, particulièrement adaptées à des territoires neufs dans lesquels on crée de la propriété par l'assignation ou la vente de parcelles du domaine public. L'existence d'une division géoréférencée, de mesures standard, et le mode de distribution favorisent l'inscription sur un livre foncier constitutif de la propriété. Mais l'*Act Torrens* est applicable aussi dans des régions où la propriété existait déjà, sous régime anglo-saxon.

Une grande partie du Canada a donc rejoint la grande famille des systèmes à livre foncier et publicité immobilière constitutive.

Au passage, il convient de noter le fait suivant. Comme certaines provinces n'ont pas adopté ce système — Terre Neuve et Labrador ; Prince Edward Island —, tout en n'étant pas non plus sous le régime juridique foncier de droit civil du Québec, il s'ensuit qu'en matière foncière le Canada connaît au minimum trois régimes différents.

Le système de Torrens repose sur quelques principes de base. Le premier est de supprimer tout recours aux titres rétropectifs, afin d'éviter l'inconvénient du *Deeds registration system* qui oblige à reconstituer la chaîne des titres pour tenter de garantir une transaction. On parle de « *curtain principle* » ou « principe du rideau » pour exprimer le fait que l'enquête sur l'histoire juridique du titre de propriété devient inutile. Ce qui revient à protéger l'acquéreur au détriment des propriétaires inscrits, à préférer la dynamique à la statique. Le principe du rideau — donc d'incontestabilité de l'inscription au registre — bloque en amont (inutile de rechercher un vice affectant un acte ancien) et en aval (protection contre une action qu'un tiers pourrait être tenté d'engager). Dans les versions australienne et néo-zélandaise de l'acte Torrens, même en cas d'acte nul (par exemple vendre en n'ayant pas le droit de le faire ; ou imiter la signature du vrai propriétaire), l'inscription au registre rend le titre irrévocable. Cependant, les provinces canadiennes ont préféré nuancer : au terme d'un débat entre tenant de l'incontestabilité différée (ne déclarer le droit acquis qu'à la transaction suivante) et de l'incontestabilité immédiate qui installe l'absolutisme du principe, ces provinces ont choisi l'incontestabilité différée.

Le second principe est de signifier que toute personne de bonne foi peut se fier à l'image de l'état juridique d'un immeuble telle que la reflète le livre foncier, en raison du fait de l'irrévocabilité ou de l'incontestabilité de tout acte de transfert ou d'hypothèque. C'est le « *mirror principle* » ou « principe du miroir » ou encore « principe d'incontestabilité du titre ». Ces deux principes (d'inscription au registre et d'incontestabilité) sont primordiaux pour asseoir l'indépendance du titre, qu'il faut comprendre comme une indépendance par rapport à l'histoire de l'immeuble.

Le troisième et dernier principe de base est le « principe d'assurance » qui corrige les effets absolus du principe d'incontestabilité. Une personne dépouillée d'un droit réel du fait de l'inscription et qui ne peut engager une action en revendication contre celui qui a inscrit, a néanmoins la possibilité d'intenter une action en dommages contre l'État, parce que c'est cette institution qui contrôle la procédure d'inscription et confère les titres.

L'adoption du *Real Property Act* a conduit à confier les affaires foncières aux services d'un *Registrar general of Canada*, rattaché aujourd'hui au Ministère de l'Innovation, de la Science et du Développement économique (ce qui fait que c'est le ministre qui est *Registrar general of Canada*). Ensuite, chaque province possède son *Registrar general*. Ce “directeur de l'enregistrement”⁶⁸ est le personnage central du dispositif de constitution et de publicité de la propriété dans ce système. Il a, de fait, les fonctions d'un juge foncier, bien qu'il ne soit pas membre de la hiérarchie judiciaire. Il diffère fortement d'un conservateur des hypothèques français. Il peut être assisté d'un maître des titres (*Master of Titles*). Les pouvoirs du *Registrar general* portent sur la vérification des documents qu'on lui présente ou qu'il requiert ; la possibilité de convoquer et d'exiger serment de toute personne concernée ; de corriger les erreurs sur les titres ou sur le registre (matrice) ; de former opposition.

⁶⁸ Ce personnage qui est une espèce de “directeur de l'enregistrement” ou “directeur du service de publicité immobilière” est nommé en français du Canada, “registraire général”.

Quatrième partie

Réévaluations

Chapitre 13

**Le discours sur l'origine
et l'élaboration d'un récit**

Chapitre 14

**La production de l'hétérogénéité agraire
nord-américaine**

Le discours sur l'origine et l'élaboration d'un récit

Dans ce bref chapitre⁶⁹, le propos est de discuter le recours à une rhétorique des origines, européennes et anciennes, pour expliquer les différentes formes agraires présentes dans le continent nord-américain. Dans les présentations anciennes, ce discours se rencontrait dans à peu près tous les ouvrages, au point de devenir une espèce de passage obligé de la rhétorique.

La discussion porte sur différents aspects. La mutation des connaissances sur les formes agraires de l'ancienne Europe, engagée par l'archéogéographie, oblige à revoir la liste des référents et la façon dont on peut les mobiliser. On se demandera si, du fait de l'état des connaissances et des préoccupations contemporaines, on n'a pas été enclin à privilégier certaines origines et à en laisser d'autres de côté. Ensuite, les comparaisons avancées doivent être évaluées tant sur le plan de la morphologie agraire proprement dite, que sur le plan juridique. Le recours au droit des conditions agraires permet ainsi d'évaluer la pertinence de certains rapprochements. Enfin, l'effet spéculaire des observations faites de ce côté-ci de l'Atlantique sur la lecture des formes et les réalités agraires de l'ancienne Europe n'est pas à négliger, qu'il s'agisse d'influences anciennes, au moment où les Européens établissent leurs typologies, aux XVIII^e et XIX^e s., que dans les lectures et interprétations plus récentes des historiens et des géographes.

Différents discours sur les origines

Ambiguïté et vacuité du discours sur les origines du rang

Les auteurs qui ont écrit sur la rang se sont posé la question de son origine et ont cherché, à travers la provenance des premiers colons recrutés en France et des premiers arpenteurs sollicités (Perche, Normandie, par exemple), des filiations avec tel ou tel mode régional français. D'autres ont élargi leur horizon et cherché des liens avec les formes de la colonisation agraire européenne au Moyen Âge. On a pensé que le mode "rangique" (*sic*) avait à voir avec le mode germanique et nordique de peuplement, par l'intermédiaire des Normands. Et de façon spéculaire, on a ainsi, d'une phrase, imaginé l'Europe « pénétrée de petits établissements rangiques » (Hamelin 1993, p. 26). Certes ! Mais l'emploi

⁶⁹ Chapitre dont l'information vient de William Pattison, Antony Vidler, John Hall, Carl Ekberg, Amelia Ford, Jean-Paul Charvet.

rétrospectif du mot rang pour l'Europe médiévale crée un lien direct qui n'est pas de mise.

La lecture de ces travaux conduit à penser que l'absence d'une histoire de la colonisation agraire et plus encore d'une étude morphologique de cette colonisation reste le problème de fond, et ouvre la porte à tous les rapprochements possibles et donc, malheureusement aussi, aux plus vains. La forme du lotissement canadien est, morphologiquement, tellement simple et banale, qu'on ne peut manquer de la rapprocher de toute forme de défrichement et de lotissement en bandes, parce que c'est le mode le plus courant de la division agraire... depuis l'Âge du Fer jusqu'au front pionnier actuel du Brésil !

En outre, dans les formes canadiennes la diversité existe, car on ne peut pas assimiler la seigneurie organisée par des grandes bandes parallèles au sein desquelles on rencontre des formes diverses, y compris radiales avec les Traits carrés, et la simple bande de lotissement uniforme qui, adossée aux autres, forme rang. Dans ces conditions de quelles origines et pour quelles formes parle-t-on ?

L'enthousiasme pour ce genre de question a été tel qu'on a cru pouvoir identifier dans telle ou telle région des formes (rang, trait carré) qui ne s'y trouvent pas, même à l'état d'ébauche. De la même manière on a cru pouvoir mobiliser l'Utopie de More. Sur tout ceci, le texte de L. E. Hamelin apporte un regard critique bienvenu, malgré quelques facilités déjà dites et la tendance de l'auteur à ethniciser à l'excès la morphologie. Il souligne notamment avec raison que le rang n'est pas une invention québécoise, et que la forme est, malgré des nuances évidentes, largement connue en Europe.

En fait, il importe de noter qu'en raison de la banalité de la forme, on ne peut pas faire du rang canadien la souche de toutes sortes de planimétries agraires postérieures rencontrées dans diverses parties du monde. Cette généalogie n'offre pas beaucoup d'intérêt. Mieux vaut repérer le rang lorsqu'il est réellement utilisé, et en faire un cas très précis dans la typologie agraire de la colonisation.

Le discours sur les origines du rang s'avère passablement vain, tant qu'on ne disposera pas, par exemple, d'un document historique décrivant un projet pour la Nouvelle France qui nommerait la forme d'origine et permettrait, par la connaissance des autres travaux de l'arpenteur concerné, de faire des liens historiques précis.

Des origines germaniques pour le « système de l'arpent » ?

Etudiant la division en bandes qu'il nomme « *arpent system* » ou encore « *long lot system* », et dont on a vu la morphologie dans le chapitre huit de ce livre, John W. Hall propose un rapprochement direct entre les divisions de Louisiane et les *Marshhufendorfer* et *Waldhufendorfer* de l'Europe centrale, des Pays bas à la Pologne, la Tchécoslovaquie en passant par l'Allemagne⁷⁰. L'existence de milieux humides dans l'un et l'autre cas peut favoriser le rapprochement. Selon lui, et à partir des auteurs qu'il exploite (A. Meitzen, O. Schuller, J. Thompson, A. Meynier), les origines de la division en bandes seraient à chercher dans un système hollandais (*Dutch system*), repris et développé dans la colonisation germanique du Nord de l'Europe, mais aussi, et l'on n'est plus dans des milieux humides, dans les formes des villages et des terroirs de la Forêt Noire, de l'Odenwald et de la Haute Bavière, etc.

En Amérique du Nord, il voit le développement de cette morphologie depuis les Caraïbes jusqu'au Canada (où il s'agit du rang, qu'il ne nomme pas par son nom) et au Maine, et il la met alors en lien avec la colonisation française, sans qu'on comprenne d'ailleurs pourquoi et par quel véhicule un mode médiéval allemand ou hollandais de diviser le sol serait devenu le modèle de référence des colons français en Amérique du Nord.

⁷⁰ Il en donne même la carte, p. 26 de sa thèse.

Comme dans les travaux précédemment évoqués, J. Hall ne réalise pas que la forme en bandes est trop banale pour qu'on puisse faire un lien direct entre telle forme européenne et la forme qu'il étudie en Louisiane. La trame de bandes parallèles existe dans toute la péninsule ibérique ; en France, où il suffit de songer à l'exemple d'Aliermont en Normandie, et surtout aux trames en bandes de certaines bastides du sud-ouest ; en Italie, où la forme est employée dans des colonisations agraires des XIII^e et XIV^e s ; en Angleterre où on la trouve en lien avec des villages de fondation. S'il fallait choisir, quel exemple prendrait-on pour expliquer les formes de la Louisiane ?

Des communautés d'Ancien Régime pratiquant l'*open-field* agriculture ?

Plus récemment, Carl J. Ekberg (2000) a recherché, dans différentes communautés de l'Illinois ou du Missouri, riveraines du Mississippi ou de la rivière Wabash — Vincennes, Cahokia (aujourd'hui dans la banlieue de Saint-Louis, sur la rive gauche du fleuve), Kaskaskia, Ste Geneviève —, les traces d'un *French* ou *Creole system of open-field agriculture*, et a pu observer que des pratiques communautaires reposant sur l'interdiction de clore les lots ont été bouleversées par l'arrivée d'immigrants anglo-saxons qui n'en comprenaient pas les motifs et désiraient clore. Le début du XIX^e siècle aurait ainsi représenté, dans ces communautés, la fin des *commons*, et dans les publicités parues dans la presse locale pour mettre en vente un lot ou une parcelle, on vantait notamment la présence de bonnes clôtures (« *under good fence* »). L'intérêt de cette étude est de pointer les transformations profondes que la colonisation de peuplement provoque au début du XIX^e siècle. C. Ekberg rejoint ainsi des opinions qui ont déjà été exprimées, comme celle de Clarence W. Alvord⁷¹ qui écrivait, en 1920 : « the roaring of the advancing tide of Americans was already heard west of Alleghenies, and with inexorable force the *waves of individualism* were to inundate the wilderness » (italiques soulignées par l'auteur).

Si on laisse la métaphore des vagues et de l'inondation, faut-il pour autant évoquer, pour durcir l'opposition, le régime de l'*openfield* médiéval d'Europe de l'ouest, citer Marc Bloch et prendre Tocqueville en défaut, parce que ce dernier prétendait qu'il n'y avait, en Amérique du Nord, aucun village au sens qu'on donne à ce mot en France ? Les communautés étudiées ne sont pas représentatives de l'état d'occupation du sol et Vincennes, que C. Ekberg cite pour faire pièce à Tocqueville, se présente... comme une villeneuve quadrillée, en lien avec de petites trames en bandes qui ont été cartographiées (fig. 43). S'il fallait chercher un point de repère, on serait plus sur un modèle de bastide du sud-ouest que proche d'un village de la Beauce ou de la campagne lorraine !

Tout en soulignant l'intérêt de l'analyse de la rupture que représente l'arrivée de colons, notamment des militaires, et tout en appréciant une étude qui attire l'attention sur l'originalité de petites communautés françaises ou créoles issues d'une colonisation antérieure, il ne paraît pas opportun de généraliser et de forcer l'opposition entre un mode communautaire de vie, d'origine française, qui était celui d'avant la colonisation du Domaine public américain, et le mode individualiste représenté par la colonisation anglo-saxonne ou anglo-américaine. Surtout lorsque le concept de mentalités de Marc Bloch est exploité pour souligner que les communautés locales franco-créoles sont pacifiques et qu'on n'y commet aucun crime, alors que ceux-ci se développent à partir des années 1790. Il n'y a pas d'enjeu foncier avant 1790 et donc pas de violence, lorsque quatre petites communautés de quelques centaines d'hectares chacune flottent dans un espace démesurément inépuisable. En revanche, on conçoit très bien que les tensions et les violences qui ont caractérisé l'appropriation plus massive du sol ont dû profondément

⁷¹ Clarence Walworth Alvord, *The Illinois Country, 1673-1818*, éd. The centennial History of Illinois, vol. 1, Springfield, 1920.

marquer les populations locales antérieures et faire naître un sentiment d'avant et d'après l'arrivée des colons "américains".

S'agissant de ces anciennes communautés, il serait plus intéressant de relever la rencontre entre des colons d'origine française, ayant peut-être en mémoire des terroirs de champs ouverts dans leurs villages européens d'origine (mais il faudrait s'assurer de leur provenance ?), et des populations indiennes ne connaissant que des espaces de parcours, totalement ouverts. Ensuite, le lien peut aussi être fait avec le mouvement en faveur des clôtures, qui est général dans la seconde moitié du XVIII^e et la première moitié du XIX^e s. en Europe, et dont on ne voit pas pourquoi il n'aurait pas eu d'écho en Amérique du Nord, porté par la puissance de la colonisation.

Des origines romaines pour le *Township and Range System* ?

William Pattison a fait le point sur la question des origines du *Township and Range System* dans son ouvrage (1957, p. 57-66). Il rappelle les travaux précédents qui, à partir des années 1908, avec Jackson Turner, et 1910 avec Amelia Ford, inventorient divers « *Colonial precedents* », pour reprendre le titre de la dissertation d'Amelia C. Ford. On recherche alors le "germe" à partir duquel le modèle orthogonal américain aurait pu se développer. On le cherche dans une *Teutonic germ theory* (*sic*) ; dans le projet utopique du Margraviat d'Azilia, proposé par Lord Montgomery en Géorgie et qui est resté dans les cartons ; dans le modèle du Général Henry Bouquet, qui a publié en 1765 un plan qui devait s'adapter à la région de l'Ohio.

Mais le précédent romain est celui qui est le plus souvent retenu lorsqu'il s'agit de s'interroger sur les origines de l'arpentage du Domaine public américain⁷². On prétend que la division rectangulaire du *Township and range system* qui modèle de façon spectaculaire le centre et l'ouest des États-Unis d'Amérique aurait été une application du modèle de la centuriation. Le premier auteur à faire le lien pourrait avoir été Joseph P. Bradley, qui, en 1870, croit pouvoir rapporter l'idée à l'Arpenteur général de New York, Simeon De Witt. Ensuite, la liste des ouvrages qui évoquent cette influence s'allonge d'année en année.

Par exemple, dans sa thèse sur la Louisiane, J. Hall disserte assez longuement au sujet de la centuriation romaine et explique qu'il s'agit moins d'un modèle génétique que d'un modèle conceptuel (Hall, p. 113-122). Il est intéressant de relever que son illustration comporte un schéma d'une centuriation romaine développée à partir d'un *kardo* et d'un *decumanus* principaux ; d'un tableau des mesures romaines principales ; et d'un extrait de la carte topographique de l'Institut Géographique Militaire italien, concernant le cas de Lugo, en Romagne, centré sur la ville et sa proche périphérie, et permettant de voir les "carrés" ou centurions. Ce dernier exemple s'avère, aujourd'hui, relativement malheureux puisque la centuriation de Lugo est la réactivation médiévale et moderne d'une grille antérieure très mal connue en raison de l'importante sédimentation qui affecte la plaine

⁷² On a également proposé, pour faire pièce à l'hypothèse romaine, de chercher du côté... du plan des villes précoces de la vallée de l'Indus ! Telle est l'opinion d'un géographe, dont je n'ai pu consulter l'ouvrage (Norman J. W. Thrower, *Original survey and land subdivision : a comparative study of the form and effect of contrasting cadastral surveys*, Association of American Geographers, monograph n° 5, 1966). John Fraser Hart qui cite brièvement cet ouvrage et ce débat (1975, p. 56 et note 24), n'y croit guère. De toutes façons, ces façons de penser, qui ressemblent plus à une loterie qu'à la construction d'une pensée morphologique, témoignent de l'indigence du discours sur l'histoire des formes.

entre l'Antiquité et nos jours (Chouquer 2016). Mais Hall ne pouvait évidemment pas le savoir.

Il est assez logique que la comparaison vienne sous la plume des auteurs, car les deux systèmes, romain et américain, ont plusieurs points communs. Mais, s'agissant d'un modèle dont les concepteurs américains auraient pu s'inspirer, je suggère un raisonnement progressif qui permette de nuancer sensiblement le propos.

Les sources françaises de la pensée de Jefferson

Ce basculement dans lequel l'arpentage se voit attribuer un rôle nouveau et appelé à d'immenses développements dans les colonisations du XIX^e siècle n'était pas le fruit du hasard. Jefferson, dont on connaît l'intérêt pour la France et l'ouverture à l'esprit des Lumières, avait recueilli de ses voyages et de ses contacts, de nombreuses indications qu'il sut rassembler en une doctrine efficace.

Comment envisageait-on la division de l'espace au XVIII^e siècle ? On sait que se met alors en place une forme de pensée par pavage qui simplifie et unifie les divisions de l'espace à la fois horizontalement en adossant les unités pour former un pavage, et verticalement en les emboîtant hiérarchiquement les uns dans les autres. Le projet le plus représentatif de cette forme de pensée est le cadastre perpétuel de Robert de Hessel, reposant sur un *Chassis figuratif du territoire de la France partagé en divisions égales entre elles*. Il s'agissait d'un projet de découpage de la France selon un principe autosimilaire absolu : la France aurait été découpée en 9 régions, chacune subdivisée en 9 contrées, elles-mêmes subdivisées en 9 districts, et ainsi de suite, jusqu'aux pièces et mesures, toujours subdivisées par 9. La mesure, valant 9 perches carrées, devait être le plus petit terme de cet emboîtement. La succession complète (France > contrée > district > territoire > ban > canton > tènement > carreau > pièce > mesure) qui va du territoire national à la plus petite unité de mesure rappelle évidemment les chaînes analogiques que les chorographes et les arpenteurs romains et médiévaux établissaient entre les territoires et les unités de mesure agraires. Mais l'analogie n'est pas la seule explication et il faut faire intervenir le géoréférencement planétaire qui s'est installé au XVIII^e s. : au sommet le géoréférencement du globe, puis la "France" comme territoire d'application ; à la base, la "mesure". On ne peut rêver meilleure symbolisation ! Si un tel projet avait vu le jour en France, il aurait regroupé en une structure unique la carte géographique et le cadastre, la géométrie orthogonale et le géo-référencement fondé sur le méridien de l'Observatoire, et il aurait fait des 81 contrées les articulations de base du territoire.

Ce projet a inspiré la future Commission de division de l'Assemblée Constituante, laquelle a proposé dès 1789 la division en 81 départements, nombre directement tiré des 81 divisions de Hessel, parce que Sieyès s'est inspiré de cet auteur pour formuler sa proposition. Ensuite, le choix de décider de la surface des différentes circonscriptions fut réalisé sur la base logique et utilitaire du temps de déplacement entre la périphérie et le chef lieu : ainsi, dans le projet de Condorcet de 1788, le critère pour définir la « communauté » de base est que « *dans l'espace d'un jour les citoyens les plus éloignés du centre puissent se rendre dans le chef-lieu, y traiter d'affaires pendant plusieurs heures et retourner chez eux ; ainsi trois lieues de distance paraissent devoir en former les limites* »⁷³.

Jefferson a systématisé et a appliqué les mêmes idées aux Etats-Unis. La conception américaine de la division du domaine public au-delà des Appalaches est une projection, devenue gigantesque, du même principe de hiérarchisation et d'emboîtement des formes de pavage. On y retrouve cette même idée d'un rapport intégré et hiérarchisé entre le géo-référencement de la terre, la division territoriale, la division locale et, au plus bas de

⁷³ *Oeuvres de Condorcet*, éd. Didot, Paris 1847, tome 8, p. 273.

l'échelle de subdivision, le cadastre et les unités de division et de distribution de la terre. Du monde à la parcelle, du droit à l'économie, le principe d'emboîtement est total.

Dans ces conditions, on comprend comment la notion de statistique s'est développée pour décrire, ce qui revenait à réduire l'espace géographique à la valeur des nombres et à l'évaluation chiffrée⁷⁴. Plus fondamentalement encore, on aboutissait ainsi à l'unification économique et donc utilitariste de l'espace et des milieux, non seulement de leur géographie et de leur économie, mais encore de leur histoire, de leur archéologie, de leur ethnologie. La "statistique" devenait ainsi la "science" des territoires.

Il semble préférable de retenir que la généalogie romaine du *Township and Range system* est une hypothèse des auteurs modernes, fondée sur une certaine parenté morphologique, et qu'elle reste une hypothèse dont aucun élément tangible ou explicite ne peut soutenir la réalité.

Éléments critiques

La discussion qui suit suggère différentes réflexions et propositions susceptibles de faire évoluer la façon dont on aborde cette question. L'idée, qui n'a rien d'original, est que la recherche des origines participe d'un roman national et rend compte des intérêts généalogiques compréhensibles de la part d'émigrants qui ont perdu le contact avec leur pays européen de départ. Mais, la recherche de références explicites de part et d'autre de l'Atlantique renforce malencontreusement l'académisme d'un récit morphologique dont il faut bien rappeler qu'il a été constitué entre le XVIII^e et la première moitié du XX^e siècles, sur des bases aujourd'hui bien cernées par l'épistémologie : le nationalisme, le naturalisme et l'historicisme méthodologiques (Chouquer 2008).

Les observations géographiques sont encore insuffisantes

La lecture de nombreux articles et ouvrages m'a convaincu que la part d'observation et d'analyse morphologique est encore insuffisante, malgré quelques belles réalisations, et que l'on disserte de réalités géographiques mal cartographiées, et de ce fait mal cernées. Par exemple, lorsqu'on observe les petites agglomérations des États de l'est, les plus anciens, on est frappé par la fréquence des villages ou petites villes de plan quadrillé, même lorsque le parcellaire environnant est polygonal. Il existe un modèle de villeneuve, d'apparence moderne, qui a été une solution simple pour l'établissement de nombreux points de peuplement, principalement au XIX^e siècle. Ce poids des formes médiévales tardives et modernes doit être souligné.

Par exemple, l'analyse de la carte de la colonie de William Penn qui a été proposée dans le chapitre 4 (fig. 10), démontre que les solutions d'arpentage que ce *Proprietor* a fait mettre en place pour sa colonie renvoient à des formes propres à l'arpentage médiéval tardif et du début de l'époque moderne : une villeneuve de plan quadrillé, Philadelphie ; des rangs de rivières ; des trames de bandes coaxiales qui peuvent évoluer quelquefois vers le quadrillage ; deux *townships* adoptant une morphologie originale, Wrihstown et Newtown ; enfin, de grandes concessions, comme les huit manoirs de William Penn et de sa famille.

⁷⁴ Encore que dans la notion de statistique, à la fin du XVIII^e et au XIX^e siècles on ne mette pas seulement des statistiques chiffrées, mais aussi des descriptions plus littéraires, sous la forme d'inventaires.

La reconnaissance de l'habitat groupé initial n'est pas toujours aisée, compte tenu de l'importante urbanisation pavillonnaire de la banlieue de Philadelphie, mais quand c'est possible, on retrouve les habituels petits damiers des villeneuves médiévales et modernes : Chichester, Media, Chester, Tacony, etc.

Effets de la mutation des connaissances

La connaissance du processus de colonisation médiévale par division en trames de bandes coaxiales a récemment été réévaluée (Lavigne 2002 ; Chouquer 2015). Cela permet d'évacuer les spéculations habituelles et aventureuses sur l'*open field system*, car c'est passer d'une recherche d'explication de la forme à l'évocation d'un régime agraire, par l'exploitation d'un lien morpho-fonctionnel, alors que les plans sont différents. Dans les rangs du Canada, dans les *long lots* américains, dans les trames coaxiales de Philadelphie, dans le découpage en bandes de réserves ou de concessions particulières (on a vu, par exemple, les *French Grants*, les réserves de 2 et 12 miles, les concessions moraves, etc.), on ne trouve guère autre chose que l'emploi d'une forme d'une rare banalité, dont l'ubiquité en Europe et dans les colonies européennes de par le monde ruine de tout espoir de généalogie précise.

D'ailleurs, s'agissant des parcellaires en bandes coaxiales, il est intéressant d'observer que lorsque les chercheurs nord-américains évoquent leur origine européenne, ils transposent l'ambiguïté entre régime agraire et morphologie parcellaire. Et s'ils vont chercher des *openfields* germaniques, polonais ou tchèques, aux trames souvent ondulés d'ailleurs, ou des parcellaire de polders hollandais, pour rendre compte d'un « système de l'arpent » ou « système des *longs lots* » américain, c'est aussi parce que le schéma des divisions en bandes coaxiales était globalement méconnu ou refusé pour l'Europe médiévale occidentale, où pourtant ils existent et servent de modèles. On n'a donc pas importé en Amérique du Nord un régime d'*openfield* qui aurait supposé des bandes ou des lanières pour fonctionner (ce qui est une étrange liaison morpho-fonctionnelle) ; on a plus simplement vu les arpenteurs locaux employer, de façon usuelle et banale, des formes simples qui sont de toutes les époques de la colonisation agraire, et dont les sociétés du Moyen Âge et de l'époque moderne ont fait également un large emploi dans leurs créations parcellaires.

C'est pour cela que j'ai souligné le caractère très ponctuel, spatialement dérisoire (mais anthropologiquement très intéressant, cela va de soi) des pratiques communautaires que Carl J. Ekberg a étudiées dans l'Illinois et le Missouri. Il ne s'agit pas d'en contester l'intérêt, mais d'attirer l'attention sur la facilité qu'il y aurait à confondre le fonctionnement communautaire de ces quatre petites unités, avec l'explication morphologique des innombrables parcellaires en bandes qui se rencontrent au Canada et aux États-Unis, et qui ne sont pas l'introduction en Amérique du Nord du régime agraire de l'*open-field*. Et j'ajouterai que le risque de ce transfert interprétatif est d'autant plus grand qu'il peut être porté par l'engouement actuel pour les communs.

La question du *Township and Range System*

Reste le gros morceau de l'arpentage du domaine public fédéral. Les conditions de la genèse intellectuelle de ce système restent obscures et relativement controversées, principalement parce qu'on souhaite trouver "le" modèle qui en aurait été la source, ce qui conduit inévitablement à des impasses. Je suggère une évolution du discours, en le situant sur un tout autre plan.

Tout d'abord en évacuant l'hypothèse d'une origine agrimensorique romaine précise. Nul doute que, comme tout homme cultivé de leur époque, les concepteurs de l'ordonnance

de 1785 avaient connaissance des grandes lignes de la colonisation agraire romaine et des distributions de lots aux colons. Ils lisaient les auteurs anciens (Tite Live, Dion...), connaissaient les Gracques, savaient ce qu'était une loi agraire et une distribution de terres à des vétérans et les problèmes qui s'en suivaient. Mais ces auteurs classiques ne parlent jamais de la centuriation et de son mode d'élaboration. Ce n'est donc pas chez eux que les concepteurs du *TRS* auraient pu trouver la description du modèle, car il ne se trouve que chez les *Agrimensores*.

Et, sur ce terrain, il n'est pas certain et même peu probable que les initiateurs du système américain aient connu les textes des arpenteurs romains. En effet, ces écrits étaient fortement oubliés à la fin du XVIII^e siècle et on sait l'étonnement et l'intérêt de Georg Barthold Niebuhr lorsqu'il les redécouvrit au début du XIX^e s. Il existait, bien entendu, des éditions anciennes, celle Pierre Galland et Nicolas Turnèbe parue à Lyon en 1554 et celle de Willelm van der Goes de 1674, mais Jefferson ou Williamson en possédaient-ils un exemplaire dans leurs bibliothèques, et y avaient-ils puisé le modèle de la centuriation ? Cela aurait été noté dans leurs écrits et relevé par les commentateurs ultérieurs. Or D. Boorstin (p. 300) dit que la bibliothèque de Jefferson n'était pas remarquable.

Dans ces conditions, il me semble que la genèse de ce modèle tient à l'histoire intellectuelle du XVIII^e siècle et s'explique par différentes directions :

- l'intérêt des intellectuels du XVIII^e s. pour la recherche de l'ordre fondé sur les typologies de formes ;
- la mise en œuvre d'une relation entre l'art et le besoin — on ne disait pas encore entre la forme et la fonction — qui donne naissance à une conception “parlante” ou lisible de la forme ;
- le développement de la recherche astronomique et mathématique qui, pour la première fois, conduit les chercheurs à penser le monde de façon géoréférencée ;
- en application du principe précédent, l'apparition d'une notion de géométrie sociale qui conduit les penseurs à imaginer un monde dont les formes seraient autosimilaires et emboîtées, du canevas des méridiens et des parallèles à la parcelle, dans une forme renouvelée de pensée analogique ;
- sous l'influence du caméralisme et des nouvelles théories économiques, l'apparition d'une pensée économique géométrique qui sous-tend l'idée que les territoires devraient être géométriques en raison des équilibres économiques naturellement développés par la règle utilitariste, et non pas capricieux et irréguliers du fait de la politique, des marchandages des traités et de la carte confuse des confessions religieuses des princes (Garner 2008).

M'inspirant directement des travaux d'Anthony Vidler (1995) sur la conception de l'espace dans l'Europe des Lumières, je propose en quelque sorte d'ajouter un chapitre à ceux qu'il a écrits, en faisant de la grille des géographes et des géomètres du XVIII^e siècle, une nouvelle application spécifique des principes qu'il a si bien étudiés dans l'architecture, l'archéologie monumentale, la production industrielle, le Musée, l'asile, la prison, la société maçonnique et les asiles du libertinage. Comme cet auteur, je ne suis pas du tout persuadé qu'une liste des utopies (ici, dans ce livre, il s'agirait des utopies spatiales) suffit à rendre compte de quoi que ce soit, et l'album de leurs plans s'avère divertissant à consulter mais peu explicatif. Quand Anthony Vidler pense que la saline d'Arc-et-Senans ne trouve pas avantage à être interprétée ou plus exactement à n'être interprétée que par le principe du panoptisme alors que c'est un établissement industriel et que c'est par cette entrée qu'il faut d'abord l'analyser (p. 8), de même je ne trouve pas intéressant d'expliquer les arpentages géoréférencés des nouveaux mondes (américain, australien) par l'application ou le transfert de plans d'utopies alors qu'il s'agit d'un processus colonial

historique qui peut se fonder sur l'emploi ou au contraire l'adaptation et la transformation de règles qui ont été utilisées pour approprier des espaces à différentes périodes de l'histoire et qui n'ont que très indirectement à voir avec ce qu'il est habituel de nommer utopie.

— Le XVIII^e siècle a été obsédé par un principe, celui de réussir à trouver dans la Nature la raison d'être de toute espèce d'ordre, y compris l'ordre social. Si les intellectuels de cette époque s'intéressent aux "origines", c'est aux origines naturelles de tous les types d'ordre, par exemple, les ordres architecturaux chez Ribart de Chamoust, les lois qui régissent les connaissances humaines et rendent compte de leur origine chez Condillac. Ribart de Chamoust n'hésite pas à écrire en 1776 un ouvrage intitulé « L'ordre français trouvé dans la nature », ce qui indique un télescopage assez invraisemblable entre le national et le naturel, c'est-à-dire l'État et la Science, deux formes de normativité. L'intérêt typologique est alors fondé sur la recherche des formes pures qui sont censées exister à la base de toute élaboration de formes, et sur l'idée que les formes, comme les idées, doivent avoir une généalogie. La géométrie se trouve en bonne place dans cet ensemble car elle rend compte des typologies spatiales.

— Le rapport morpho-fonctionnel est au centre du propos, c'est-à-dire la recherche de relations spécifiques entre l'art et le besoin, ce qui revient à comprendre la raison d'être des spéculations de toutes sortes, que ce soit la compréhension des raisons d'être des typologies de formes, les combinaisons qui peuvent se trouver dans « la langue des calculs », qui est le titre d'un essai de Condillac, ou, plus proche du sujet de ce livre, du rapport entre forme géométrique et propriété foncière. La forme doit ainsi être "parlante", c'est-à-dire qu'à la simple vue de la forme on devrait pouvoir lire le besoin auquel elle renvoie. Comme on sait, ce principe a été porté par les architectes de la seconde moitié du XVIII^e siècle à un degré ultime (Ledoux, Boullée, Lequeux).

Il se traduit, en matière d'arpentage, par la mise au point d'une épure, le quadrillage géoréférencé. Pour moi, et j'anticipe ici sur la conclusion de ce chapitre et le propos du chapitre suivant, cette épure est, en grande partie, un artifice qui cache l'extrême hétérogénéité des réalités territoriales. Et l'artifice a si bien fonctionné comme substitut de l'analyse que des générations de commentateurs ont développé des discours sur le rapport entre la forme du *Township*, la démocratie et l'égalité... comme d'autres l'ont fait pour Rome, en pensant voir dans les centuriations romaines l'application de l'idéal d'égalité, alors que ce sont des outils au service de l'appropriation coloniale et de l'exclusion.

— Dans les Colonies anglaises d'Amérique, l'intérêt pour la science, notamment l'astronomie, a constitué un milieu extrêmement favorable à l'élaboration d'une pensée géoréférencée du monde. Daniel Boorstin (éd. de 2003, p. 246) a très justement fait le lien entre les talents de David Rittenhouse pour l'astronomie et le fait qu'il ait été un excellent géomètre chargé de tracer des frontières entre Colonies puis États, et qu'il ait ainsi contribué à l'élaboration d'une pensée géométrique pour la division du Domaine public. Le projet de Jefferson pour découper les États de l'Ouest était une épure géométrique géoréférencée (fig. 52). Il ne fut pas retenu, parce que Monroe insista sur la pauvreté des territoires du nord-ouest, ce qui supposait de plus grands États que ceux prévus par Jefferson. Mais le principe du quadrillage géoréférencé passa dans la *Land ordinance* de 1785 pour le découpage des *townships*. À ce goût pour l'astronomie, il faut ajouter l'intérêt de Jefferson pour la métrologie.

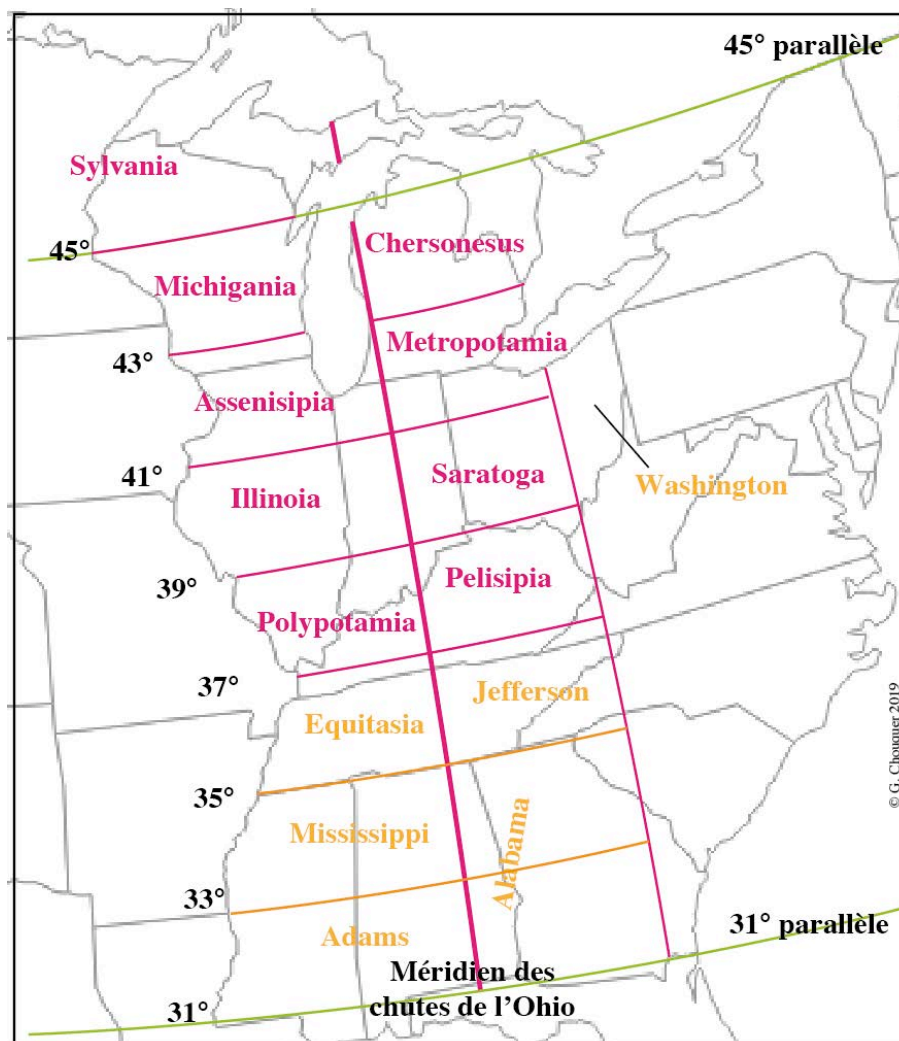


Fig. 52 - Le projet non retenu de découpage des États de l'Ouest, conçu par Jefferson (en rouge). Certaines cartes diffusées font état d'un prolongement du projet vers le sud jusqu'au 31^e parallèle, noté en orange et qui ne semble pas appartenir au projet de Jefferson.

Il n'est pas inutile de noter le rôle qu'a pu jouer l'ouvrage de Thomas Hutchins, paru à Londres en 1778 (*A topographical description of Virginia, Pennsylvania, Maryland and North Carolina, comprehending the Rivers Ohio, Kenhawa, Sioto, Cherokee, Wabash, Illinois, Mississippi, etc.*), dans lequel figure une carte proposant une division des États en grands rectangles de deux degrés d'ouverture en latitude. Cette mesure de 2° est celle retenue par Jefferson dans sa proposition.

Est-ce anodin d'observer que trois présidents des États-Unis, Jefferson, Washington et Lincoln ont pratiqué, dans leur jeunesse pour Washington en Virginie et Lincoln en Illinois, ou dans la gestion de leurs domaines, pour Jefferson, la profession d'arpenteur ? Ce qui fait que sur le Mont Rushmore, trois des quatre figures présidentielles tutélaires qui y sont gravées correspondent à des arpenteurs (Chouquer 2013).

— Enfin, l'application du principe de géoréférencement dans des formes autosimilaires et emboîtées suggère l'espoir de géométrie sociale qui anime les pères fondateurs. Les concepteurs de la division du territoire imaginent un monde analogique qui irait du canevas des méridiens et des parallèles à la parcelle, en passant par l'État et le comté. Si la réalisation a apporté nombre d'exceptions, dont la carte des États et celle des comtés

donnent la preuve, en revanche, le nombre de limites géoréférencées reste important et marque la cartographie de ce continent d'un sceau de géométrie orthogonale.

— Cette géométrie sociale est en rapport avec le géométrisme de la pensée économique (Garner 2008). Les théories caméralistes des XVII^e et XVIII^e s. avaient déjà préconisé une pensée spatiale hiérarchique et emboîtée. Dans la seconde moitié du XVIII^e s., les nouvelles théories économiques libérales, « utilitaristes » au sens non péjoratif du terme, allaient soutenir l'idée que les divisions territoriales seraient nettement meilleures si on laissait s'exprimer les besoins des populations, au lieu de leur imposer des charcutages de frontières décidés par les effets des guerres, les opinions religieuses des princes, les marchandages des traités eux-mêmes fondés sur les appétits des souverains. Tout ceci conduisait à l'application de principes géométriques.

Conclusion

La conclusion s'impose. Si la dimension de géométrie sociale est présente dans la façon dont les peuples américain et canadien ont conçu la division de leur territoire, c'est le recours aux conditions agraires différenciées et hétérogènes qui rend le mieux compte des réalités sociales et territoriales que la vaste grille uniforme des *townships* et des sections aurait un peu tendance à faire oublier ou à masquer.

L'argument n'est pas à placer sur le terrain de l'opposition, mais de la complémentarité. Il est clair que des personnalités comme Thomas Jefferson et ceux qui le secondèrent avaient une grande culture, classique et contemporaine, et, qu'à l'exemple des Gracques qu'ils devaient connaître, ils pouvaient être tentés de faire de la division en lots uniformes un véhicule de la démocratie (Charvet 2017). Il est tout aussi évident que la réserve de la seizième section de chaque *township* pour l'éducation avait également un but politique, compatible avec l'idéal des Lumières. Aux États-Unis, le changement de nature du droit de propriété, bien que le nom de *fee* ait été conservé, allait aussi dans le sens d'un affermissement de la jeune république, en créant des citoyens propriétaires. Et l'on sait aussi que cette alliance entre l'accès au lot, l'égalité des droits et la liberté économique allait donner son visage à la nouvelle démocratie américaine.

Cependant cette grille de lecture explique les idées de certains des protagonistes, et non des moindres, mais ne rend pas compte de ce qui s'est réellement passé. Comme à Rome — où on se perdrait à vouloir encapsuler l'interprétation des faits dans la seule communauté des citoyens de plein droit, sans voir l'immensité de la dépossession et des solutions « de droit agraire » qui furent employées pour gérer l'hétérogénéité —, aux États-Unis et au Canada, il faut élaborer une grille d'analyse qui rende aussi compte de différents problèmes qui n'ont été ni mineurs ni temporaires : le sort des Indiens ; le phénomène de l'occupation sans titres ; la persistance et la multiplication même des statuts d'exception, notamment militaires et religieux, qui donnent à l'histoire américaine des XVII^e-XIX^e siècles sa marque coloniale profonde.

La production de l'hétérogénéité agraire nord-américaine

Cet ultime chapitre rassemble le propos⁷⁵. Par la description géographique et par la critique épistémologique des lectures et des opinions, j'ai tenté de proposer, dans cet ouvrage, quelques points de vue originaux sur des situations par ailleurs bien connues. Il s'agissait de souligner le fait suivant. Par sa dynamique doublement coloniale, l'histoire foncière des deux États nord-américains ressortit pleinement d'une analyse selon le droit des conditions agraires. Ainsi s'expliquent trois faits que je n'ai cessé de mettre en avant dans l'ouvrage : l'héritage de la logique des parallèles, issue de la première forme de concession et de prise de possession du territoire à partir de la côte atlantique ; l'existence d'un puissant Domaine public, dont la répartition a été l'objet des deux phases coloniales, d'abord quand les colonies américaines et canadiennes dépendaient des royautes européennes, puis quand les nouveaux États fédérés et indépendants de la couronne britannique acceptèrent de constituer un Domaine public fédéral pour subsumer leurs désaccords et poursuivre leur extension vers l'Ouest ; enfin, l'hétérogénéité agraire marquée qui a permis pendant la phase de colonisation du territoire, et malgré les apparences d'uniformisation que l'arpentage géoréférencé prédominant semblait donner, de multiplier les situations originales, les enclaves, les réserves, les zones de statut spécial, sur des bases traditionnelles en droit des conditions agraires immunes (religieuses, militaires, d'éducation, de transport). Ainsi, ni la carte des zones d'arpentage, ni la carte des États, ni celle des comtés, ni la carte des réserves et autres zones de statut spécial, ne s'emboîtent l'une dans l'autre.

Les logiques parallèle et méridienne dans la formation du territoire nord-américain

Le territoire nord-américain s'explique, vu de très loin, par la confrontation de deux logiques, l'une parallèle, l'autre méridienne, dont la combinaison peut rendre compte de la profonde régularité qui le caractérise. La logique parallèle est imposée à des Colonies puis des États de la Côte atlantique, voisins les uns des autres, et dont la seule possibilité d'extension est tournée vers l'ouest. Elle repose sur le choix de concessions en bandes qui

⁷⁵ On y retrouvera trace d'analyses de D. Boorstin, de John C. Weaver, de Paul Claval, de Michel Goussot, de Carol Vincent, Laura Hanson et Carla Arguetta.

a dominé lors des concessions royales des XVII^e et XVIII^e s., et sur l'indéfinition des limites occidentales, qui peut aller jusqu'à une logique "*from sea to sea*", et dont certaines colonies enclavées n'ont pas songé à bénéficier, ce qui les contraindra.

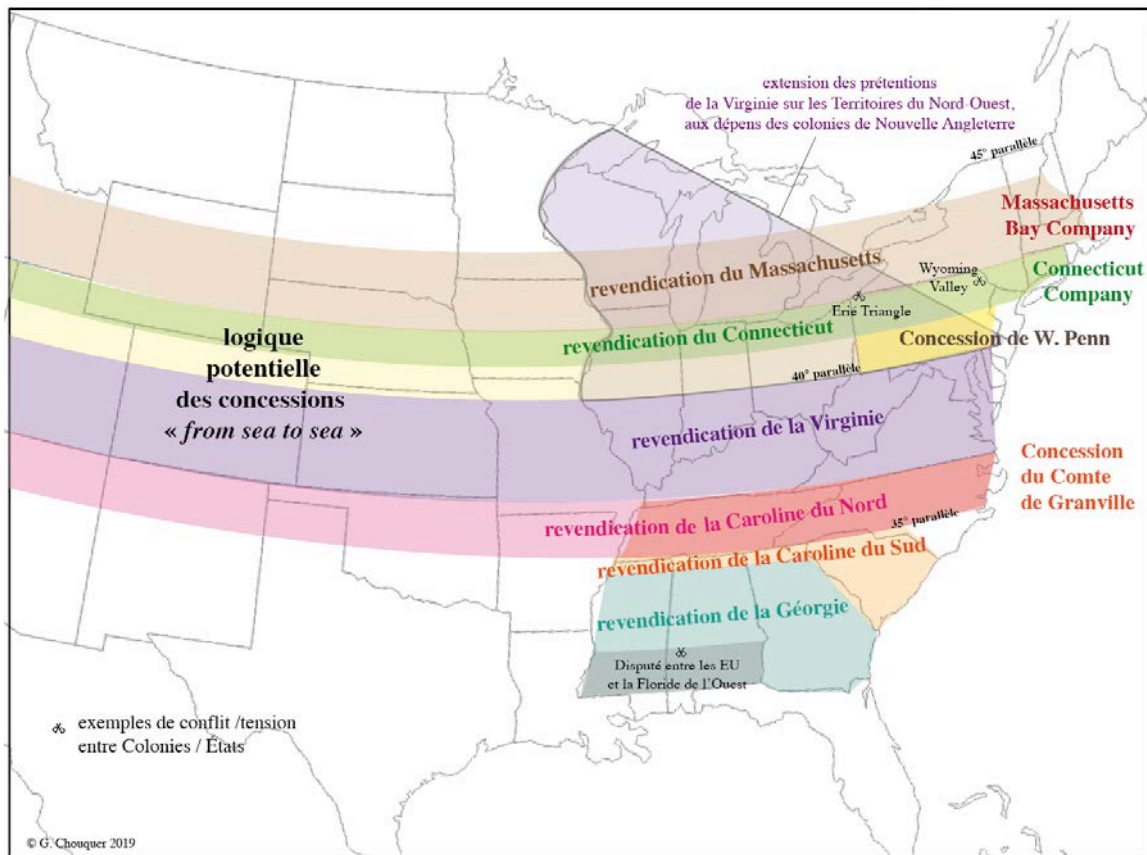


Fig. 53 - Des concessions initiales en bandes à l'affirmation d'une logique par parallèles

La logique méridienne est le fait d'un certain nombre de réalités, physiques ou historiques, qui imposeront de penser l'espace de façon différente. On peut en identifier cinq : la ligne de frontière arrêtée par le traité de 1763, qui constitue les Colonies britanniques en bande longitudinale ; les Appalaches-Alleghany, chaîne montagneuse dont l'orientation exercera un rôle déterminant ; le Mississippi qui forme une frontière nord-sud et déterminera la limite d'un premier Ouest américain, avant que le fleuve ne soit lui-même franchi ; enfin, la disposition de la Louisiane, celle vendue par la France en 1803, qui déterminera le choix de l'arpentage du 5^e *Principal Meridian*, et son extension de l'Arkansas au Dakota du Nord. La disposition méridienne des Montagnes Rocheuses s'ajoutera un peu plus tard à ces éléments pour renforcer le zonage nord-sud du continent.

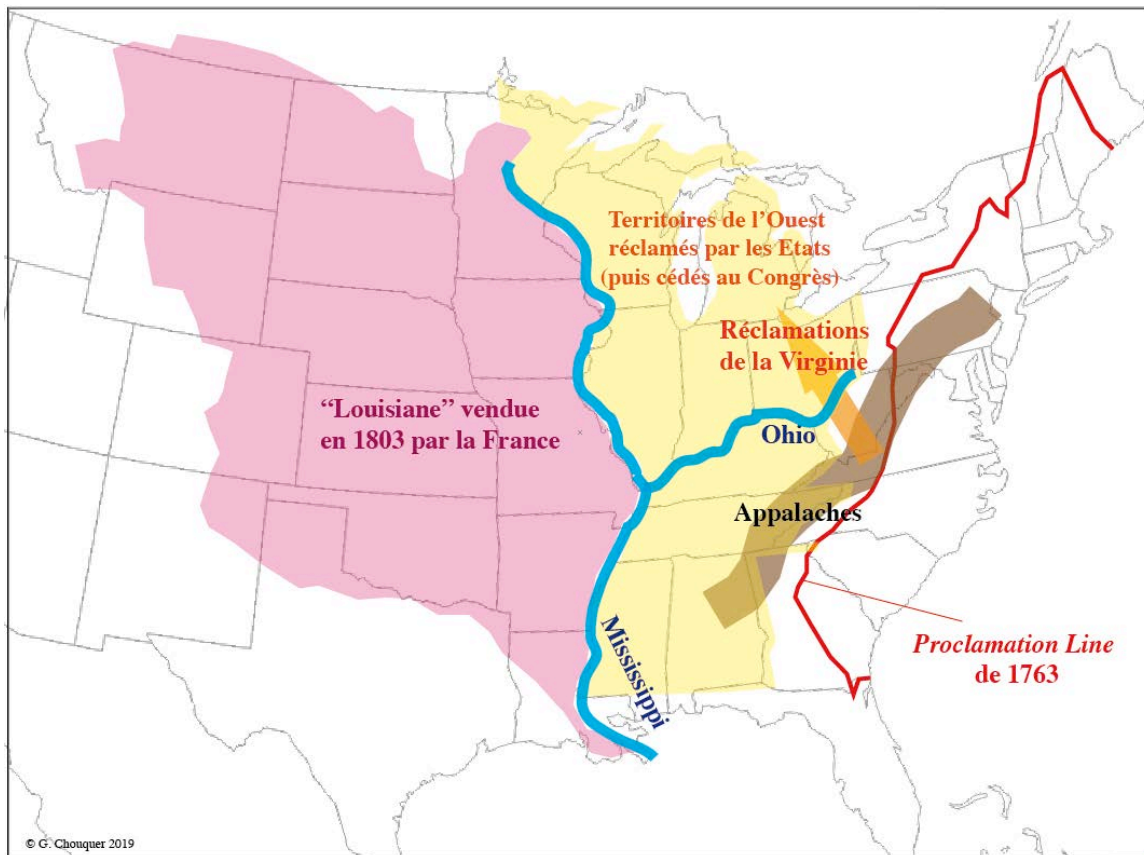


Fig. 54 - Cinq éléments principaux favorisant la logique méridienne à l'est et au centre des États-Unis aux XVIIIe et début XIXe siècles

Signification culturelle de la logique des parallèles

Si l'on observe la logique territoriale et spatiale de la colonisation anglaise à l'est des Appalaches, on doit observer que, jusqu'à la guerre d'Indépendance, la logique des parallèles trouve une relative correspondance avec la singulière logique des attitudes et des choix idéologiques dont Daniel Boorstin a mis en valeur les caractères dans le premier livre de sa synthèse. Il ne s'agit pas d'oublier les tensions et les opinions contraires qui se sont manifestées au sein des colonies, quelquefois très tôt, et qui ont pu conduire à tel ou tel renversement historique majeur comme le renoncement à l'exercice du pouvoir par les Quakers de Pennsylvanie en 1756, au profit de courants nettement plus réalistes, notamment le parti de B. Franklin. Mais il s'agit de noter des influences idéologiques décisives, et de les confronter aux réalités territoriales et foncières de la colonisation. On met ainsi au jour des tendances et des contradictions fortes qui sont susceptibles d'expliquer les oppositions et notamment de rendre compte du fait principal de l'histoire nord-américaine qui est le basculement, à partir d'un certain point de non retour, d'une logique de contradiction et de compétition entre les Colonies devenues États fédérés, vers une logique de collaboration à un projet commun, la colonisation de l'ouest, et qui passe par la mise en valeur d'un outil juridique essentiel, le concept de domaine public.

Comme D. Boorstin nous y invite, on peut discerner du nord au sud l'étagement parallèle de quatre options très différentes entre elles, qui fondent en grande partie les principales différences et même la compétition entre les Colonies, puis les futurs États.

Au nord, les (relativement petites) colonies du Massachusetts et du Connecticut vont créer, dans le cœur de la Nouvelle Angleterre, un îlot de puritanisme qui se marque par un très fort enfermement communautaire, par un réalisme à toute épreuve, par une préférence pour les solutions informelles et orales dérivées de l'Écriture et propagées par le sermon, plutôt que pour la science écrite des lois. Mais c'est aussi le lieu d'adoption des principes de la *Magna Charta* anglaise, celle revue et corrigée en 1641, ce qui fera de cette région septentrionale un élément moteur de l'évolution vers l'Indépendance. Or, on l'a vu, la fondation de ces communautés a appelé l'arpentage géométrique prédéterminé.

Plus au sud, dans la bande parallèle suivante, William Penn tente d'instaurer à partir de la concession royale de 1681, une colonie missionnaire de protestation, fondée sur le goût pour le prêche et le martyre, le refus de prêter serment gênant le fonctionnement des institutions britanniques, enfin un pacifisme qui a bloqué, de 1681 à 1756, tout projet sérieux de défense de la colonie et qui a fait le jeu à la fois des Indiens Delaware, ravageant les installations pionnières de l'ouest de la Pennsylvanie, et des Français, installés à Fort Duquesne (future Pittsburgh), pas fâchés d'instrumentaliser les Indiens contre la colonie anglaise. Les relations entre William Penn et la couronne britannique furent toujours ambiguës. Dès l'origine, la concession de 1681 ne s'explique pas par le désir que le souverain aurait eu de favoriser une entreprise des Quakers, mais plus prosaïquement par le fait que l'octroi de terres en Amérique effaçait une forte créance que la couronne avait envers le père de William Penn et que le fils sut exploiter. Plus tard, le refus du serment, par exemple, fut une sérieuse épine dans les relations entre l'Angleterre et la colonie. En 1693, cela conduisit la couronne britannique à retirer, un temps, à William Penn, sa concession. Le goût du prêche, l'attraction pour les communautés locales et les solutions utopiques conduiront les Quakers à s'investir dans des migrations autant missionnaires que colonisatrices.

Un peu plus au sud, la colonie de Virginie regroupe les colons les plus désireux d'implanter en Amérique les institutions et les domaines fonciers de l'Angleterre. Ici, être propriétaire signifiait beaucoup, donnait seul le droit d'être électeur, et l'évolution sociale se fit au détriment des petits planteurs, et au profit des plus riches, en terres comme en esclaves. Or cette aristocratie foncière n'était pas absentéiste, mais au contraire fixée à demeure, à l'inverse de ce qui se passait dans les colonies antillaises. En outre, elle aimait exercer le pouvoir et l'établir sur la possession terrienne. D. Boorstin a bien décrit le caractère de « chasseurs de terres » de ces grands aristocrates virginien, qui les prédisposait à concevoir une politique coloniale pour leur État. Des treize Colonies devenues États, la Virginie est celle qui a eu la plus grande ambition coloniale et il est vite apparu qu'elle n'allait pas se satisfaire d'une logique qui l'aurait contrainte entre deux parallèles. Profitant des circonstances et d'un moindre appétit d'expansion de ses voisins, la Virginie réclama des terres tous azimuts, notamment dans les Territoires du Nord-Ouest.

Enfin, à l'origine d'une dernière bande parallèle, les premiers colons de Géorgie s'avèrent les plus planificateurs et les plus utopistes de tous. Mais eux aussi insufflèrent à la jeune Amérique l'esprit géométrique de la planification, et ceci dès les premières décennies du XVIII^e s. On connaît le projet irréaliste du « margraviat d'Azilia » dû à Robert Montgomery, qui prévoyait une division en sections carrées, et lançait pour la première fois, l'idée de la mesure de 640 acres. On connaît aussi les idées d'un des fondateurs de la Colonie, le général Oglethorpe, désireux de lotir les colons de façon égale (50 acres au minimum, 500 au maximum) et qui conçut un régime juridique de domanialité qui faisait des colons des tenanciers astreints à une loi de transfert par les seuls héritiers mâles. Comme dans certaines *partecipanze* d'Émilie-Romagne encore aujourd'hui, si le fermier tenancier de la terre de la colonie n'avait que des filles, la terre retournait aux administrateurs de la compagnie qui avait la concession de la colonie.

Faut-il s'étonner que ce soit en Géorgie qu'on ait expérimenté la plus grande grille de division agraire connue dans les Treize Colonies (c'est la division située entre les rivières Oconee et Ocmugee), et que ce soit dans cet État qu'on ait eu recours aux loteries ?

L'hétérogénéité agraire

Les changements d'échelles d'observation font prendre la mesure des irrégularités : différences juridiques ; différences des pratiques d'arpentage, même au sein du *Public Land Survey System* ; différence de conception des territoires, ouvrant sur une carte des exceptions et des enclaves qui viennent changer le regard sur cette apparente uniformité.

Les conditions agraires dans la formation territoriale des États-Unis

Plusieurs réalités rencontrées et commentées dans les chapitres précédents permettent de soutenir l'idée que la colonisation nord-américaine du XVIIe au XIXe siècle, ressortit d'une analyse en droit des conditions agraires. Rappelons-les.

- Le régime juridique de domanialité universelle, du Royaume uni d'abord, puis des États devenus indépendants, et enfin du Congrès des États-Unis dans le domaine public fédéral.
- Le choix d'une colonisation interne de type « fédéral ».
- Des conditions d'accès à la condition de colon du Domaine public, notamment des conditions de citoyenneté (les lots étaient accessibles aux Américains et Européens, mais pas aux Indiens ni aux ressortissants d'Asie orientale).
- Le passage par le statut de Territoires inorganisés ressortissant du domaine public, qui peut durer aussi longtemps que ce territoire ne remplit pas les conditions pour devenir un État de la fédération. C'est, pour cultiver la comparaison avec la colonisation romaine, un *ager publicus* sans statut civique. Je développe cet aspect dans la partie suivante.
- La mosaïque des situations d'exception dans l'usage du domaine public, qui composent l'hétérogénéité agraire de l'ensemble du territoire : districts militaires, réserves indiennes, concessions religieuses autonomes, concessions ferroviaires excédant ce qui est nécessaire à la simple emprise de la voie ferrée, par exemple.
- L'existence, pendant toute la colonisation, de droits fonciers concurrents, notamment un droit de la terre divisée et assignée (*land allotments*) et un droit d'occupation, un temps non garanti par l'État fédéral, mais qu'il a fini par reconnaître et régulariser.
- Corollaire du point précédent, l'existence d'une nette distorsion entre la politique menée au niveau du gouvernement fédéral, et les politiques foncières réelles sur les différents terrains, distance et contradictions qui rappellent le cas étonnant de la politique gracchienne et de sa liquidation, lorsque des décisions de vente de l'*ager publicus* à Rome à des *locatores-conductores* et qui ignoraient les distributions et concessions réelles qui avaient été faites sur le terrain (par exemple, en Afrique proconsulaire), ce qui conduisait à des dédommagements difficilement gérables.
- La dissociation marquée entre la politique des territoires, des districts, réserves, États et comtés, et le zonage de l'arpentage du domaine public. Les zones d'arpentage définies par des méridiens et des lignes de base de référence accompagnent les aléas des négociations avec les Indiens, des négociations internationales (avec l'Angleterre, la France, le Mexique, le Canada), et peuvent connaître des variations extravagantes (une dizaine de systèmes pour l'Ohio, ou trois pour la Louisiane, alors que le 5e méridien principal sert d'axe de référence unique pour un territoire couvrant 6 États, dans une extension de 1770 km).

Deux exceptions à l'ouest des Appalaches : Tennessee et Kentucky

Quand on regarde la limite du Domaine public fédéral des États-Unis, on note tout de suite que deux États n'en font pas partie, bien que situés à l'ouest des Treize colonies et des Appalaches. Il s'agit du Kentucky et du Tennessee. Ces deux exceptions témoignent de la force de la logique par bandes parallèles et des prétentions coloniales de la Virginie et de la Caroline du Nord. En effet, la Virginie s'était octroyé une réserve militaire qui allait devenir une part importante du territoire du futur État de Kentucky, et la Caroline du Nord avait fait de même dans le territoire du futur État du Tennessee. Jusqu'à là il n'y avait qu'une originalité relative puisque d'autres Colonies puis États faisaient de même, à travers leurs choix de disposer de réserves de terres pour leurs vétérans.

Mais l'originalité est devenue une franche hétérogénéité lorsque ces deux réserves militaires, bien que reversées dans le domaine public juridique de la nouvelle fédération, n'ont pas été incluses dans les terres qui devaient bénéficier des dispositions des ordonnances de 1785 à 1796 sur le Domaine public. Elles n'ont ainsi pas connu l'arpentage du *TRS*, ni les règles de dévolution des terres propres au domaine fédéral, et elles n'ont pas été gérées par le *General Land Office*, comme l'ont été les terres publiques dans tout le reste de l'Ouest américain.

La distinction entre territoires et États et l'accroissement du Domaine public

Pendant un peu plus d'un siècle, la logique d'accroissement des États-Unis repose sur la différenciation entre les États constitués et fédérés dans l'union, situés à l'est, et les Territoires de l'ouest, acquis ou revendiqués, mais qui restent dans une situation inorganisée. Ces derniers sont des prolongements coloniaux des États et de l'Union, et ils apparaissent ainsi dès 1785, lorsque sont constitués les territoires du Nord-Ouest.

— Territoire du Nord-Ouest (*Northwest Territory*), dont le premier démembrement date de 1800 avec la séparation en deux parties, *Northwest* et *Indiana Territories* ; puis en 1803 avec l'individualisation de l'État d'Ohio ; en 1805 la formation du Territoire du Michigan (*Michigan Territory*) ; celle du Territoire de l'Illinois en 1809 (*Illinois Territory*) ; la création de l'État d'Indiana (en fin 1816) ; celle de l'État d'Illinois en fin 1818 ; de l'État du Michigan en 1837, ce qui provoque la création du Territoire du Wisconsin en 1838 ; enfin la création de l'État du Wisconsin en 1848, ce qui achève de fondre dans l'Union les anciens Territoires du Nord-Ouest de 1785.

— Territoire inorganisé situé à l'ouest de la Caroline du Nord, défini en 1790 sous le nom de Territoire du Sud-Ouest (*Southwest Territory*), qui devient, en 1796, l'État de Tennessee.

— Territoire du Mississippi, constitué en 1798, au nord de la Floride espagnole, et qui sera accru du territoire inorganisé de l'ouest de la Géorgie en 1804 ; qu'on sépare en deux Territoires en 1817, Territoire du Mississippi (devenu État en fin 1817) et Territoire d'Alabama (devenu État en 1819).

— Territoire inorganisé à l'ouest de la Géorgie et au nord du Territoire du Mississippi, constitué en 1802 comme territoire fédéral, et qui est l'ancien bloc de terres disputées entre l'État de Géorgie et le gouvernement fédéral ; réuni au Territoire du Mississippi en 1804.

— Le gigantesque Territoire inorganisé du *Louisiana Purchase* de 1803, district en 1803, nommé Territoire du Missouri en 1812 ; dont on sépare le Territoire d'Orléans en 1804, lequel devient l'État de Louisiane en 1812 ; qu'on scinde en deux en 1819 en créant au sud du 37^e parallèle un Territoire d'Arkansas (réduit et nommé Arkansas en 1824) ;

dont on individualise l'État de Missouri en 1821 ; dans lequel on taille un Territoire du Wisconsin en 1837 (État en 1848), qu'on subdivise en un Territoire de l'Iowa en 1838 ; qu'on rassemble avec l'Oregon dans un nouveau et toujours immense territoire inorganisé en 1846, sensiblement déporté vers l'Ouest jusqu'à la côte pacifique ; dont on sépare l'État d'Iowa en 1846 ; qu'on réorganise en trois Territoires en 1849 (Oregon qui deviendra État en 1860, Territoire inorganisé et Territoire du Minnesota, ce dernier devenu État en 1858) ; dans lequel on individualise un Territoire de Washington en 1853 ; un Territoire de l'Idaho en 1863 ; un Territoire du Montana en 1864 ; dans lequel on individualise, en 1854, un Territoire Indien (futur Oklahoma), un Territoire du Kansas (qui devient État en 1861) et un Territoire du Nebraska (qui devient État en 1867) ; dont la partie septentrionale devient Territoire du Dakota en 1861, et dont on sépare un Territoire du Wyoming en 1868 ; à partir de cette date, l'histoire n'est plus que celle de l'admission des territoires ainsi formés au statut d'État : Colorado en 1876, les deux Dakota et le Montana en 1889, Idaho et Wyoming en 1890, ; seule exception, la constitution d'un nouveau territoire, dit de l'Oklahoma, à l'ouest du territoire Indien en 1890, juste avant qu'on n'ouvre ce territoire aux courses et aux lotissements et qui deviendra État en 1907.

— Le Pays d'Oregon (*Oregon Country*), partagé avec le Royaume Uni en 1818.

— Le Territoire de Floride, inorganisé après l'achat à l'Espagne de 1821 ; devenu État en 1845.

— La “Cession mexicaine”, qui forme un vaste Territoire inorganisé au sud-ouest en 1848 ; réorganisé en un État de Californie, un Territoire du Nouveau Mexique (devenu État en 1912) et un Territoire de l'Utah en 1850 (qui deviendra État en 1896) ; un Territoire du Colorado en 1861 ; un Territoire du Nevada en 1861 (qui devient État en 1864) ; un Territoire de l'Arizona en 1863 (État en 1912).

Les statuts d'exception ayant composé l'hétérogénéité “agraire”

Comme on en a vu maints exemples, la gestion du domaine public nord-américain a conduit le Congrès à concevoir des exceptions territoriales importantes. Il est utile de les rassembler.

— les **territoires ou districts militaires** ;

Ces territoires disséminés dans les Appalaches ou à l'ouest de cette chaîne, et jusqu'au delà du Mississippi, ont reçu des arpentages très différents. Des réserves comme la Réserve Militaire de Caroline du Nord orientale (aujourd'hui dans l'État de Tennessee), bien que de statut fédéral, n'a pas de système unique et la distribution de lots aux vétérans s'y est accommodée d'un parcellaire polygonal ou de petites trames coaxiales locales. L'autre réserve de même nom, située plus à l'ouest, adopte une grille inclinée et de régularité relative (dans les comtés de Montgomery, Robertson, Sumner). On a vu, dans le chapitre 10, toute l'originalité des arpentages de la *Virginia Military Reserve* de l'Ohio, mais aussi l'expérimentation des arpentages géoréférencés dans les districts militaires de cet État.

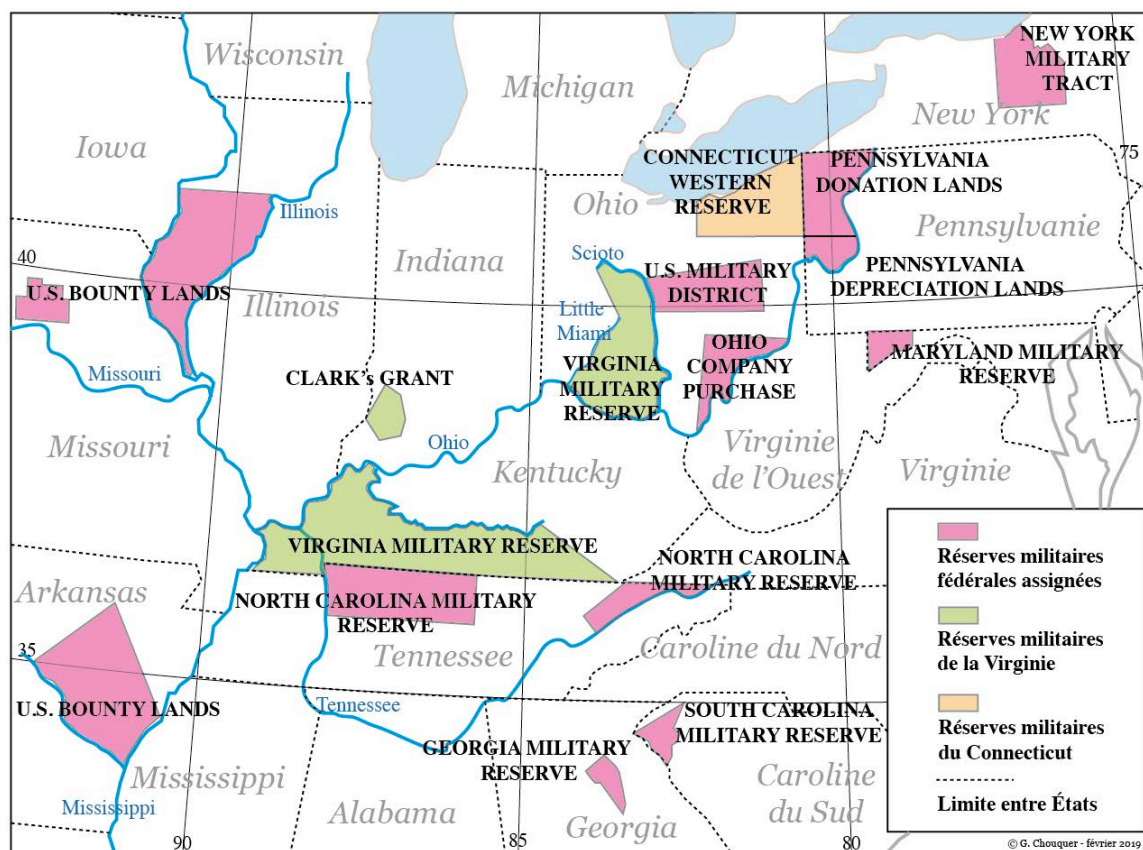


Fig. 55 - Les réserves militaires des États et de la Fédération dans le centre des États-Unis à la fin du XVIIIe siècle

— Le cas de la réserve militaire constituée pour les vétérans de l'État de New York offre plusieurs aspects intéressants. C'est un territoire de près de 2 millions d'acres (1,970 m., mesuré sur *Google Earth* à partir d'une superposition de la carte ancienne), soit près de 8000 km², divisé en 27 *townships*, et englobant aussi trois exceptions, à savoir deux réserves indiennes (Cayuga à l'ouest et Onondago à l'est), ainsi qu'une petite réserve de terres publiques autour du lac Onondago. Si on enlève la superficie occupée par les trois réserves (80 000 + 65 000 + 10 000) ainsi que la superficie des lacs compris dans le périmètre de la réserve militaire (environ 55 000 acres), on aboutit à un total de 1 760 000 acres.

L'arpentage remonte à 1792-1793 et est dû à l'arpenteur de l'État, Siméon de Witt. Chaque *township* a été divisé en 100 lots carrés de 1 *mile* de côté lorsque le *township* est régulier, de façon plus aléatoire quand il borde un rivage de lac ou une rivière. Il y a donc 2700 lots de 640 acres chacun en théorie, soit 1 728 000 acres, ce qui est assez proche des 1 760 000 acres mesurés. En fait, l'observation de la morphologie agraire montre d'assez nombreuses irrégularités de détail, ainsi qu'une conservation ou une accentuation différentielles des lignes intermédiaires ou subintermédiaires du parcellaire qui indique une évolution probable de l'arpentage initial.

Enfin, les noms donnés aux *townships* présentent beaucoup d'intérêt. Les plus nombreux sont empruntés à l'histoire antique, surtout romaine (Sempronius, Pompée, Scipion, Fabius, Cincinnatus, Romulus, Cicéron, Caton, Camille, Virgile, Ovide), mais aussi à la mythologie grecque (Ulysse, Homère) ou à l'histoire phénicienne carthaginoise (Hannibal). Les autres sont des gloires moderne (les poètes Dryden, Milton, le philosophe

Locke...). Beaucoup ont été préservés dans la toponymie et sont devenus le nom d'un village ou d'une petite ville.

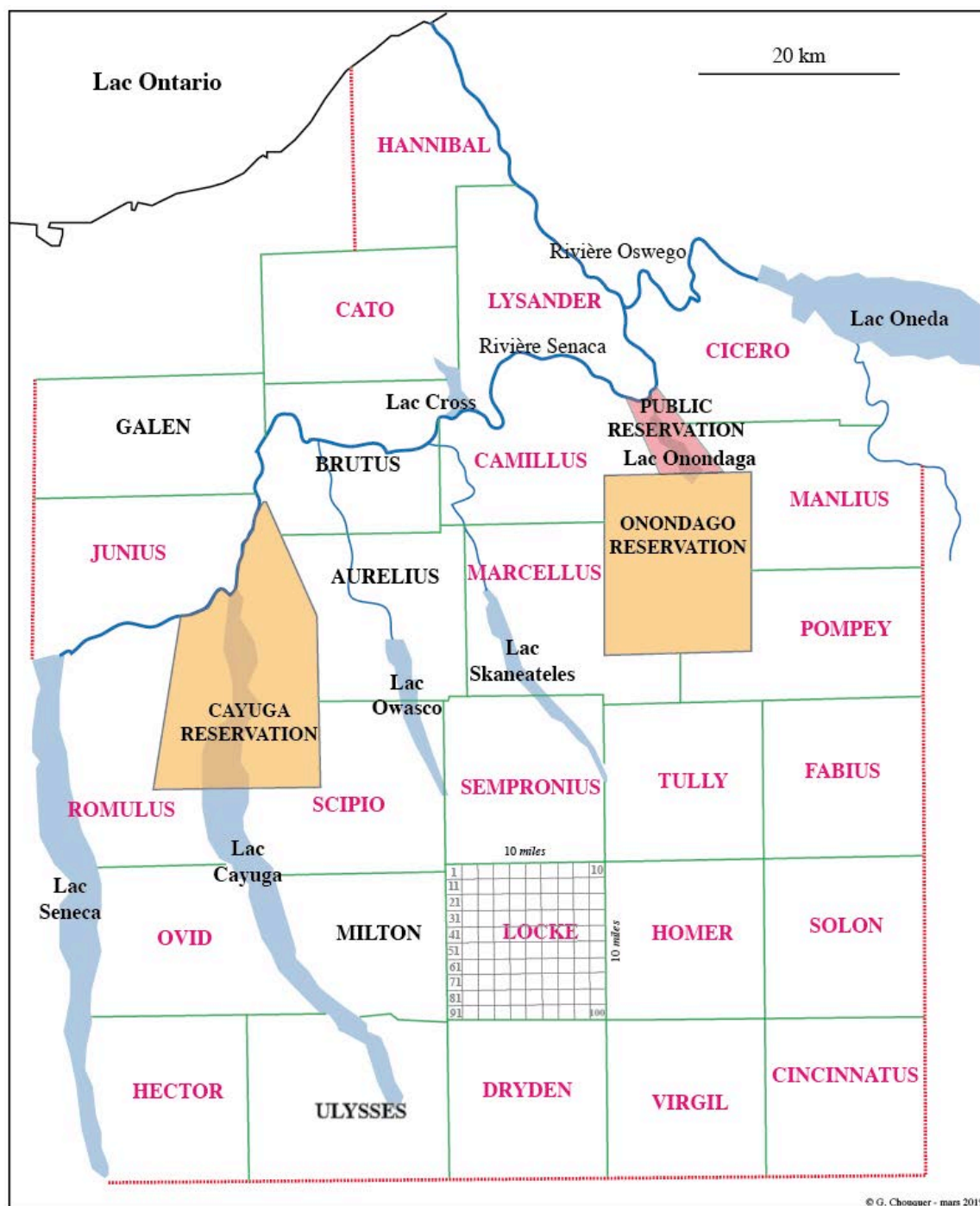


Fig. 56 - La réserve militaire de l'État de New York, englobant trois autres réserves, et sa division en *townships* de 100 lots chacun (exemple développé pour le *township* de Locke). Les noms des *townships* notés en rouge sont ceux qui ont été conservés dans un toponyme actuel.

— les **territoires ou réserves pour la population des Indiens.**

Les 310 réserves indiennes du territoire des États-Unis, soit 55 millions d'acres, ressortissent d'un statut régi par la domanialité publique, depuis l'*Indian Appropriations Act* de 1851 et surtout l'*Indian Reorganization Act* de 1934. Les tribus indiennes concernées ne

sont pas propriétaires du sol, mais bénéficient d'une mise à disposition de la part de l'État fédéral, sous la forme d'un *trust*. Cette mise à disposition est précaire, susceptible de réquisition en cas de besoin de la part du gouvernement fédéral. Les populations indiennes constituées en réserves, ne disposent donc pas d'un statut foncier comparable à celui un colon ayant acheté ou reçu une parcelle du Domaine public fédéral et devenu, dès lors, titulaire d'une propriété privée sous la forme d'un *fee simple*. Il est notable qu'environ 20% des terres des réserves ne soient pas aux mains d'Indiens, mais de colons blancs ou de leurs descendants.

Les conditions de mise en œuvre des déplacements et des attributions de réserves foncières aux XIXe et XXe s. ont été erratiques, marquées par des résistances indiennes et des guerres, par la corruption des agences, la pression des colons, des faits d'occupation indue des espaces réservés, et par un niveau de vie déplorable chez les Indiens. Devant ces échecs, et depuis 1887 et le *Dawes Act*, le gouvernement fédéral a renoncé à des installations par tribus entières (un territoire par tribu), au profit de politiques plus individuelles, tendant à intégrer les assignations de terres aux Indiens aux ventes faites aux colons blancs. Cette politique a été interrompue en 1934 avec l'*Indian Reorganization Act*, qui mettait fin à cette forme de parcellisation et d'individualisation des terres affectées aux Amérindiens, et reconnaissait aux tribus le droit à l'autonomie.

Les réserves sont gérées par le Bureau des Affaires Indiennes qui dépend du Département de l'Intérieur. Elles sont de taille très différente : si la plus vaste, celle des Navajos, couvre 17 millions d'acres soit 60 000 km², si une dizaine d'autres dépassent 5000 km², la plupart sont très petites. La *Navajo Nation* a la statut de territoire semi-autonome, avec son administration judiciaire, sa police, ses services sociaux ; ce territoire s'étend sur trois États américains, l'Arizona, l'Utah et le Nouveau Mexique.

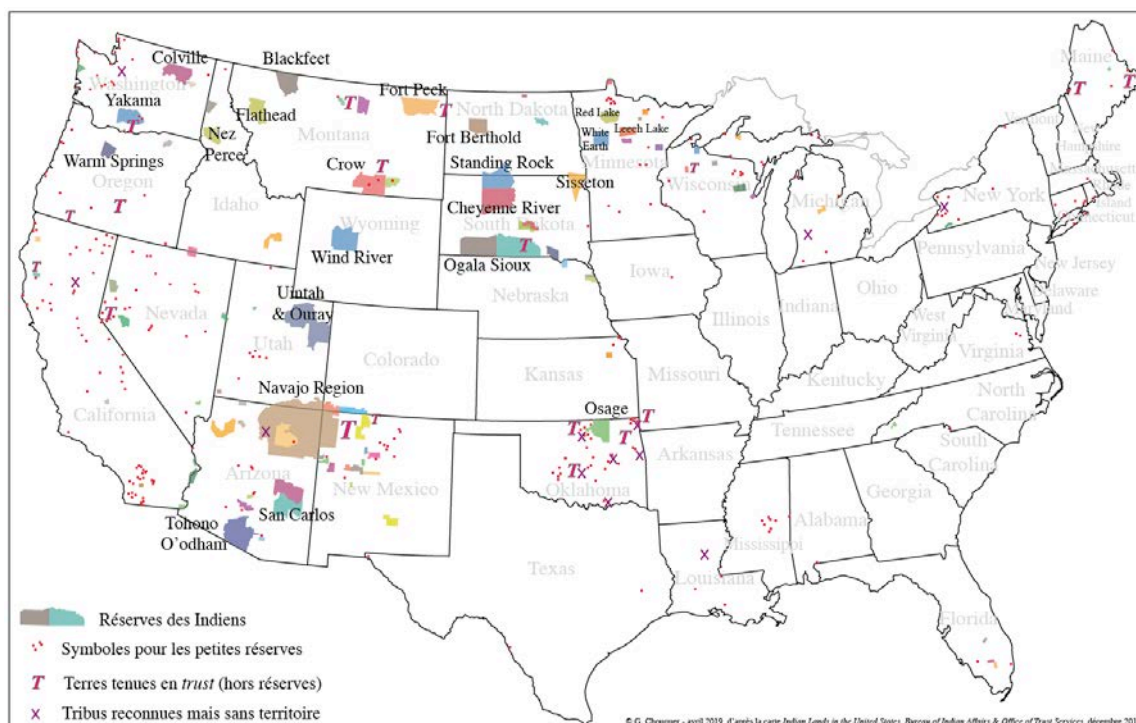


Fig. 57 - Réserves indiennes et terres tenues en *trust*
Source : Bureau of Indian Affairs et Office of Trust Services

— les **concessions aux chemins de fer** qui vont très nettement au delà des emprises nécessaires et qui par la vente et le transfert sous propriété privée, représentent une aliénation de parts considérables du Domaine public fédéral.

Lorsqu'il s'agit de décider du statut foncier des chemins de fer, à partir de 1830, le juge Shaw, principal auteur de la jurisprudence, aurait réalisé que le concept de « domaine éminent » était nécessaire pour permettre de créer un espace juridique original entre public et privé. Les États pouvaient acheter de la terre aux personnes privées pour en faire un usage public, et le faire par le biais de concessions foncières aux Compagnies de chemins de fer (loi Fillmore de 1850). Ensuite, après la guerre de Sécession, faute de pouvoir accorder des subventions aux entrepreneurs des chemins de fer transcontinentaux, une autre loi leur octroie 26 km² de terres publiques par *mile* de chemin de fer installé, et le fait d'une façon étrange, par sections alternées, l'État conservant une section sur deux le long de la voie.

On trouvera chez Daniel Boorstin, une présentation différente de la politique ferroviaire, dans laquelle il souligne le fait que le droit coutumier anglo-saxon n'est pas détaillé, se contentant de grands principes qui permettent toutes les inventions ; ainsi que l'originalité de la réinterprétation du juge Shaw par le domaine éminent et l'utilité publique. Il écrit (p. 421 : « Shaw était bien décidé à lever tout obstacle que pourraient constituer des lois périmées. Il comprit quelles lois étaient indispensables au développement des chemins de fer et fit du droit coutumier un allié puissant du progrès industriel ». Disons-le autrement : le juge Shaw redécouvrait quelque chose qui avait été bien oublié et dont les manuels ne rendaient pas bien compte, à savoir les réflexes juridiques du droit colonial fondé sur une conception large de la domanialité.

Dans cette présentation, dans laquelle je transmets la lecture de D. Boorstin, le lecteur marquera sans doute sa surprise : je ne cesse de lui parler, dans ce livre, de la domanialité coloniale américaine, de la constitution d'un domaine public fédéral impliquant un régime juridique de domanialité éminente, alors que D. Boorstin prétend que le juge Shaw aurait quasiment redécouvert l'intérêt de la notion de domaine éminent. Boorstin n'emploie sans doute pas les bons mots et sa méconnaissance de ce qu'est la domanialité coloniale fait qu'il s'étonne pour le moins naïvement... de ce qui existe et constitue le fondement même du Domaine public fédéral. Mais, n'étant pas juriste lui-même, il a sans doute lu les juristes américains, lesquels négligent eux-mêmes le droit des conditions agraires. De la sorte, son étonnement s'explique. L'absence de différenciation claire, dans tous les manuels d'histoire du droit, entre la domanialité universelle ou éminente des sociétés anciennes et des entreprises coloniales, d'une part, et la notion moderne et décaillée de domaine public, d'autre part, est devenue une impasse, conduisant à un rail interprétatif.

— des **concessions aux communautés religieuses** qui peuvent passer par des chartes spécifiques. On connaît l'exemple de la charte que l'Assemblée législative de l'Illinois accorda à la communauté mormone de Nauvoo, au début des années 1840, qui en faisait une entité presque indépendante (Boorstin p. 444-445). Cette exceptionnalité reposait sur le communautarisme le plus profond, puisque les Mormons eurent, au terme de pérégrinations multiples et de pratiques d'exception qui leur valaient l'hostilité partout où ils tentaient de s'installer, l'intention de fonder un État qui aurait été exclusivement mormon. Ils avaient parfaitement compris le sens et les potentialités de l'hétérogénéité agraire et territoriale.

Les arpentages multiplient les zones de transition

Le lecteur pourra désormais abandonner l'idée trop réductrice d'une opposition entre l'est des États-Unis, dans lequel le système foncier reposerait sur le droit coutumier anglais et l'arpentage indéterminé, et l'Ouest des Appalaches où dominerait le *TRS*. Un des buts de ce livre aura précisément été de mettre en évidence 1. que le domaine foncier des Treize Colonies connaît les arpentages réguliers prédéterminés qui développent des grilles pouvant être très régulières ; 2. que le Domaine public fédéral comporte d'assez nombreuses exceptions dont les réserves indiennes, les concessions ferroviaires ou encore les parcellaires d'irrigation de Californie donnent des exemples ; 3. enfin, qu'il existe une vaste zone de transition, qui commence en effet à la limite de la Pennsylvanie et de l'Ohio, mais qui, sur une dizaine d'États, de l'Ohio, à l'Alabama et au Texas, explorent le géoréférencement mais tout en conservant des divisions antérieures et même en initiant des arpentages anisoclines, soit pour satisfaire le partage et la vente de concessions militaires (celle de Clark en Indiana, par exemple), ou pour répartir des *Proprietaries*. En ce sens, l'annexe n° 6 qui présente tous les systèmes anisoclines repérés dans le Missouri, à l'ouest du Mississippi et de Saint-Louis, fournit une démonstration précise de l'extension de cette zone de transition jusqu'au cœur des plaines centrales.

Ce n'est qu'au delà de cette zone qu'on observe l'extension vraiment gigantesque et uniforme du *TRS*, avec quelques exceptions au Texas, et en Californie.

Les arpentages contribuent ainsi à différencier l'espace nord-américain, et à souligner la persistance des conditions agraires d'origine (c'est-à-dire des conditions coloniales) dans les choix réalisés.

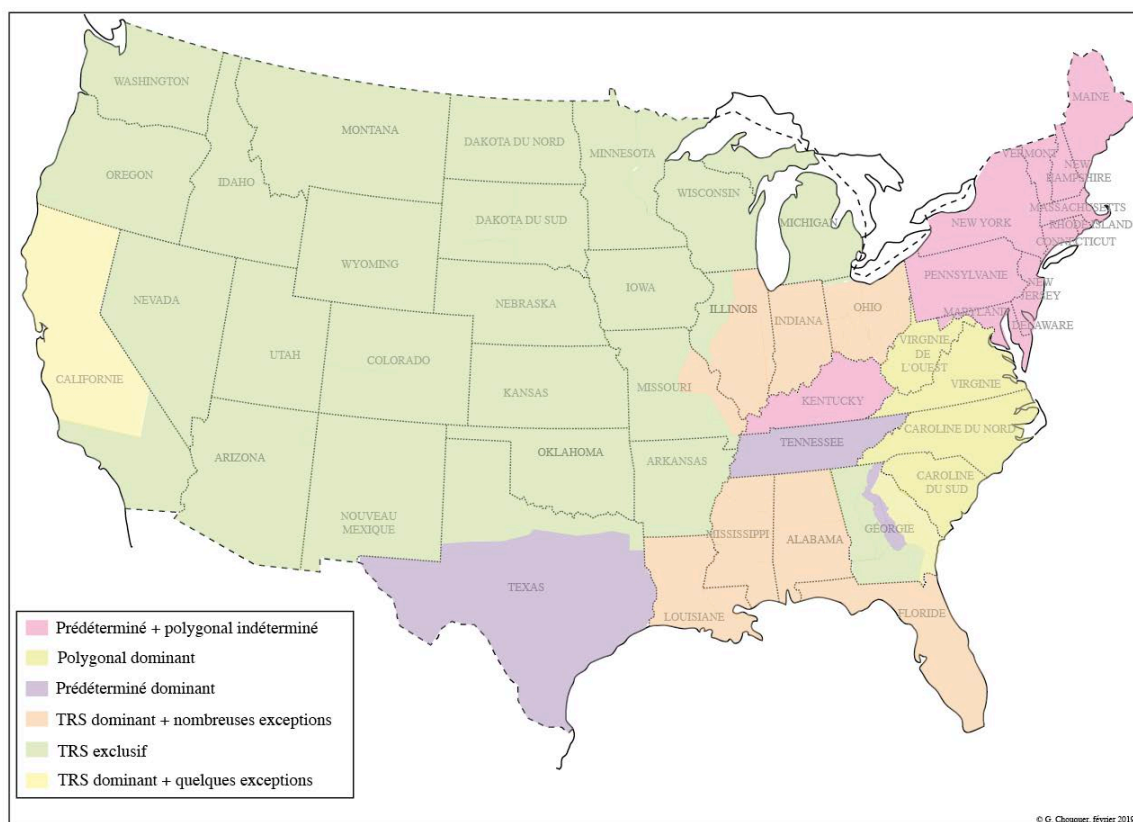


Fig. 58 - Synthèse simplifiée des modes d'arpentage sur le territoire des États-Unis

Le Domaine public actuel

Dans un pays qui n'a guère d'unité avant la Guerre de Sécession, où l'on se sent plus citoyen de son État que de l'État fédéral, il est de coutume de penser que le lien vient de la gestion commune par l'État fédéral du "Domaine public". Michel Goussot (2004, p. 15-16) a relevé que toutes les lois agraires adoptées entre 1796 et 1862, de la *Land Ordinance* au *Homestead Act*, n'étaient que des formes du contrôle par l'Est, des acquisitions foncières et des titres de propriété pour le centre et l'ouest tout entier.

L'histoire agraire et territoriale explique l'ampleur encore grande du Domaine public nord-américain actuel, même si des centaines et des centaines de millions d'acres ont été assignés et sont devenus des propriétés privées. Les données chiffrées qui suivent sont extraites d'un rapport de mars 2017 du *Congressional Research Service* (Vincent *et al.* 2017).

Un poids encore considérable

Il suffit de dire que 28% du territoire des États-Unis sont aujourd'hui encore propriété du gouvernement fédéral de l'Union, soit un total de 700 millions d'acres sur 2,27 milliards d'acres que compte la superficie totale des États-Unis, pour mesurer le poids que représente l'héritage des terres publiques dans ce pays. Cependant, la répartition de ces terres est devenue très inégale, et ce fait est dû à plusieurs raisons. Alors que les terres des États de l'Est et des grandes plaines du centre sont quasiment toutes appropriées de façon privative, à la suite des immenses répartitions et ventes qui ont eu lieu, aux XVII^e et XVIII^e s. pour les Treize Colonies, et au XIX^e s. pour le centre du pays ; alors qu'elles ont été vidées de leur population native ; le fait s'inverse dans les États de l'Ouest, avec des taux de terres publiques écrasants : presque 80% de la superficie du Nevada, 70% de l'Utah, 60% de l'Idaho sont toujours des terres du Domaine public fédéral.

La principale raison reste l'héritage historique récent. En constituant sous la forme d'un domaine public fédéral divisé par le *TRS* toutes les terres situées à l'ouest des Appalaches (Tennessee, Kentucky et Texas mis à part), et en les distribuant ou les vendant, il était inévitable que le domaine public actuel soit composé des "restes" de ces politiques d'attribution privée. Sont ainsi restées hors des ventes les portions du territoire qui ne se prêtaient pas aux exploitations d'agriculture et d'élevage en raison du relief, les forêts, les terres des Agences spécialisées, les territoires des bases militaires, les réserves indiennes négociées, etc.

La section 3 (2^e alinéa) de l'article IV de la constitution des États-Unis continue à faire du Congrès l'autorité foncière légale pour le territoire ou autre propriété fédérale, sans que quiconque, pas même un État, ne puisse intervenir.

« *The Congress shall have Power to dispose of and make all needful Rules and Regulations respecting the Territory or other Property belonging to the United States; and nothing in this Constitution shall be so construed as to Prejudice any Claims of the United States, or of any particular State.* »

Ainsi, transversalement à l'autorité et à la forte indépendance des États entre eux (on peut rappeler, par exemple, que cette situation d'indépendance va jusqu'à des conventions d'extradition entre États des États-Unis), le régime de domanialité qui s'applique à l'Union retire aux particuliers, et même aux États, des portions importantes du territoire dans un peu plus du tiers des États.

La carte suivante — qui est un extrait couvrant un peu plus de 600 km² repris d'une carte du *Bureau of Land Management* concernant l'ensemble du Wyoming — met en évidence à la fois l'ampleur des terres publiques, leur extension sur les milieux montagneux, leur caractère surtout fédéral, leur interpénétration, leur dessin géométrique, influencé par le mode de division et la prise de possession privée des terres cultivables des fonds de vallée.

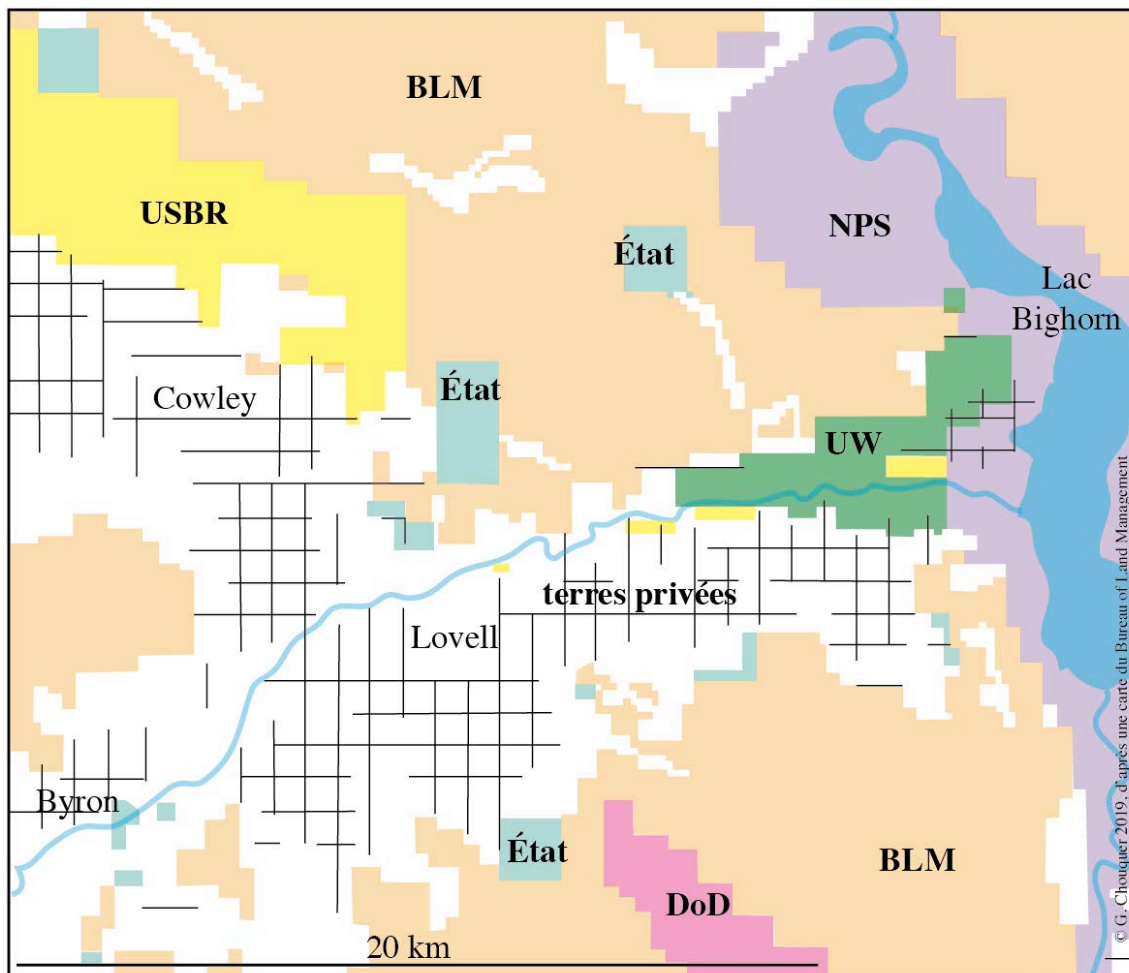


Fig. 59 - Extrait d'une carte de la possession du sol publiée par le *Bureau of Land Management* (BLM) pour l'État de Wyoming.

Légende : BLM : terres publiques fédérales gérées par le *Bureau of Land Management* ; NPS : terres publiques fédérales gérées par le *National Park Service* ; DoD : terres publiques fédérales du *Department of Defense* ; USBR : terres publiques fédérales gérées par le *Bureau of Reclamation* ; UW : terres publiques fédérales affectées à l'*University of Wyoming* ; État : terres publiques de l'État de Wyoming. Le reste, en blanc, sont les terres privées. Les carrés représentés sont des quarts de section, de 160 acres de superficie et un demi *mile* de côté (soit 1/144e d'un *township* de 6 *miles* de côté).

Un héritage domanial favorable aux politiques contemporaines

Aujourd'hui, cet héritage favorise les politiques patrimoniales de protection des sites et monuments remarquables, et les politiques d'exploitation durable des ressources, car il laisse dans la main de l'État fédéral des surfaces considérables dans la moitié ouest du pays.

Plusieurs agences de niveau fédéral gèrent ce Domaine public :

- le *Bureau of Land Management* est la principale agence. Il gère 247 millions d'acres de terres publiques fédérales et a succédé en 1946 au *General Land Office* ainsi qu'au *Grazing Service*. Mais le sous-sol étant dissocié de la surface, le *BLM* se trouve également avoir à gérer le sous-sol d'environ 700 millions d'acres pour les ressources minérales. Outre cela, le *BLM* exerce une supervision de l'ensemble de la politique de conservation du paysage, nommée depuis 2000 : *National Landscape Conservation System*.
- le Bureau des Affaires Indiennes a en charge les 55,7 millions d'acres des réserves des populations Indiennes ;
- le Bureau des réclamations est une agence fédérale, dépendant du Département de l'Intérieur, spécialisée pour la gestion des ressources en eau et des barrages dans 17 États de l'Ouest, et s'occupant notamment des 9,1 millions d'acres de surfaces irriguées ;
- le Département de la Défense possède 25 millions d'acres de terres publiques, dispersées sur 4800 sites, sur lesquelles sont installées les bases militaires et sur lesquelles se développent les projets du Corps des Ingénieurs de l'armée des États-Unis ; il gère un programme de Ressources naturelles ;
- le *Fish and Wildlife Service* (service de la pêche et de la faune sauvage) gère 89 m. d'acres (dont 86% en Alaska) ;
- le *Forest Service* (service des forêts) administre 193 millions d'acres ;
- le *National Park Service* (Service des Parcs Nationaux) gère 408 parcs soit 79,8 m. d'acres ;
- la *Tennessee Valley Authority*.

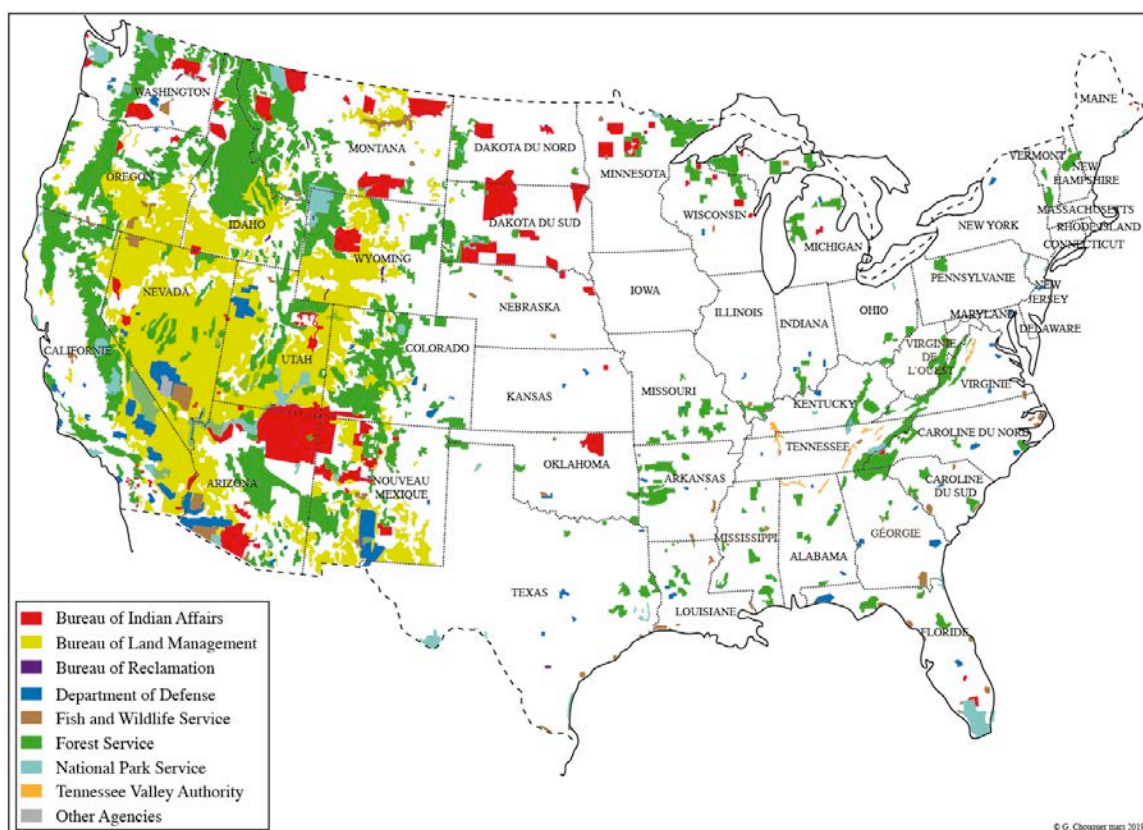


Fig. 60 - Les terres publiques des États-Unis en 2005

Légende du carton, de haut en bas : (terres gérées par le) Bureau des Affaires Indiennes ; (terres gérées par le) *Bureau of Land Management* ; Bureau des réclamations (pour les ressources en eau et les barrages) ; Département de la Défense (bases militaires et projets du Corps des Ingénieurs de l'armée des États-Unis) ; Service de la pêche et de la faune sauvage ; Service des forêts ; Service des Parcs Nationaux ; *Tennessee Valley Authority* ; autres agences.

Conclusion générale

Un modèle en droit agraire

Sans oublier les apports des remarquables historiens et géographes du territoire nord-américain, cités au cours des chapitres, je souhaite terminer ce livre en soulignant quelques points forts de mon propre cheminement, et dont les termes complètent ces autres travaux ou quelquefois même diffèrent de leurs conclusions.

L'histoire de l'appropriation du continent nord-américain est une histoire coloniale ressortissant du droit des conditions agraires, qui, pour la part américaine, comporte trois phases ; la colonisation britannique de la côte est ; la colonisation concurrentielle du premier "Ouest" américain (les territoires du Nord-Ouest et les territoires du Kentucky, du Tennessee et de la Géorgie de l'ouest) par les Colonies puis par les États ; enfin, la colonisation fédérale qui, après avoir tâtonné dans ce premier Ouest pétri d'intérêts et de projets contraires, emploie la solution de la colonisation intégrale du sol par les émigrants américains et européens, à l'exclusion des autres peuples (Indiens, Noirs, Asiatiques). Comme on l'a vu longuement, il y a droit agraire colonial parce que cette colonisation recourt aux deux formes habituelles d'appropriation de toutes les colonisations, l'assignation sur la base d'une prédétermination du lot ; l'occupation spontanée tolérée et régularisée de ce qui ne peut être géré préalablement. L'emploi de méthodes hallucinantes (comme les six courses de l'Oklahoma) ajoute à cette dimension coloniale, la violence et le caractère irrépressible de la prédation. Et la grille planimétrique, dont les portails d'imagerie aérienne et satellitaires permettent de mesurer l'impact, démontre que l'une et l'autre formes ont fini par se fondre dans une division obsessionnelle du territoire. La grille n'est pas partout initiale, loin s'en faut. Mais, à l'Ouest, elle est partout le signe d'un achèvement, la marque d'une unité. Elle n'indique aucune uniformité sociale, elle ne masque aucun conflit, elle n'arrête aucune tension, mais elle témoigne du succès de l'appropriation et de la conquête.

« *More rush* » semblent dire de concert les quatre présidents gravés sur la roche du Dakota.

Ce livre discute et nuance la présentation qui est généralement faite, lorsque les auteurs mettent en avant l'originalité des situations et des solutions retenues dans ces pays neufs. Sans nier les originalités majeures d'une histoire que chacun connaît, on peut néanmoins être conduit à relativiser tout ce qui concerne le territoire et le domaine foncier.

Le droit anglo-américain et le droit coutumier français au Québec plaident-ils pour l'originalité juridique foncière ? Absolument pas. L'attention doit être portée sur un autre

fait, à savoir l'occultation générale du plan juridique de la colonisation historique⁷⁶, qui explique cette façon de voir. L'absence des outils du droit des *agri* en tant que droit colonial, rend compte d'une impasse.

Les solutions de droit coutumier sont en effet de faible intérêt dans le cas qui nous occupe. La référence au droit coutumier français (dans le cas du Québec), ou anglais (dans les Treize colonies britanniques), s'avère vite décevante si on dit pas immédiatement combien le recours à ces formes de droit médiéval⁷⁷ est bouleversé par le fait colonial et par l'introduction de zones hétérogènes qui ne sont pas gérées chacune par une coutume, à l'instar de la mosaïque des seigneuries françaises et des manoirs anglais, mais par des règles de droit agraire qui posent le principe de l'hétérogénéité sur d'autres bases, territoriales et d'arpentage. On ne rend absolument pas compte des réalités de l'assignation militaire, de la constitution des réserves ni des modalités d'arpentage si on ne brandit que le seul droit de la coutume de Paris ou le droit de *common law*. Avec ces outils, on dit comment on procède lors d'un héritage, comment sont punis les délits et les crimes, comment on vend un bien, etc., mais absolument pas comment on répartit la terre, comment on fait des distinctions foncières et territoriales selon qu'on est un Européen, un Noir ou un Indien, comment on constitue et gère un puissant domaine public fédéral, etc. Exactement comme à Rome où on ne peut rien comprendre à la colonisation si on ne lit que Gaius, alors que le droit mis en œuvre est celui des « conditions agraires ».

Poursuivons l'inventaire des fausses originalités en matière foncière. On a coutume de relever le fait que la "colonisation" de l'Amérique revêtirait « un caractère fondamentalement différent de ce qui avait prévalu, par exemple, en Amérique latine de la part des Espagnols, Portugais, Français, où la gestion des espaces était guidée par la seule initiative gouvernementale des métropoles » (Goussot, 2004, p. 21). De ce fait, l'individualisme et l'innovation seraient caractéristiques de cette colonisation, semblant retirer le fait américain de l'histoire coloniale du XIX^e siècle. On insiste sur l'aspect culturel de la colonisation, sur le caractère sans histoire de la formation des États-Unis, mais ce ne sont que les amollissements post-modernes habituels d'une histoire qui n'ose pas s'assumer. On gomme la notion par une série de périphrases, et si l'on reconnaît le caractère colonial de l'occupation anglaise des XVII^e et XVIII^e siècles sur la côte atlantique, on l'affirme moins pour l'occupation du centre et de l'ouest par les États-Unis⁷⁸. Ce qui ne m'empêche pas de relever les apports de cette approche culturelle du territoire américain, en ce qu'elle a compris que ce n'est pas ou pas seulement le gigantisme qui a conditionné l'organisation de l'espace, mais aussi l'esprit

⁷⁶ Aucun manuel de droit, à commencer par le cas de Rome, ne fonde sa *summa divisio* sur 1. le droit de la communauté colonisatrice ; 2. les formes de droit appliquées aux populations contraintes.

⁷⁷ Les coutumiers sont des espèces de manuels droit civil mis en la forme médiévale. En outre, et contrairement à ce qu'on pense, ils ne sont pas à ce point en rupture avec le droit civil romain. Telle est l'une des pistes de recherche actuelles sur le droit du Moyen Âge.

⁷⁸ Au titre de ces expressions tantôt tièdes, tantôt fortes, on trouve, par exemple, chez Paul Claval (1989) : « la production de l'espace colonisable » (p. 47), « l'expansion territoriale » (p. 89), « l'expansion et la conquête de l'Ouest » (p. 91), « la reproduction à l'identique de la société américaine sur d'immenses superficies » (p. 94), une « propagation d'elle-même » (p. 94) ; mais aussi « la colonisation américaine » (p. 106), la « colonisation intérieure » (p. 107). Rien de tout ceci n'est faux, mais c'est insuffisamment développé parce que l'auteur ne s'est pas intéressé au droit. J'indique cependant, afin de soigneusement borner ma critique, que Paul Claval a parfaitement bien exprimé le fait qu'il n'y avait pas de citoyenneté automatique, pas de droit du sol, et que le rapport au territoire était médiatisé par des communautés, et seulement en ce qu'elles étaient autorisées par l'État fédéral américain (p. 97).

communautaire, voire individualiste, d'unités beaucoup plus petites et localisées, et de l'interaction entre gigantisme et localisme (Claval 1989).

Mon analyse est différente sur plusieurs aspects. L'absence d'une métropole coloniale européenne vient du fait que les nouveaux États-Unis, après leur déclaration d'Indépendance, se sont substitués à la métropole anglaise : la métropole coloniale a changé, mais elle existe toujours, désormais sous la forme du pôle atlantique et plus spécialement du Nord-est atlantique qui conquiert et gouverne (difficilement) le centre et l'ouest du continent nord-américain. Que cette histoire coloniale ait été accompagnée de choix, considérés comme étant des avancées, l'individualisme, la propriété privée et la citoyenneté, est, par ailleurs, un fait avéré.

Ce qui est difficile — et on connaît la même ambiguïté avec Rome⁷⁹ — c'est d'imaginer les valeurs émancipatrices et démocratiques de la jeune nation américaine, lorsqu'elle lutte contre la colonisation anglaise, et, simultanément, le basculement immédiat de cette jeune nation dans le colonialisme vis à vis du reste du continent. Comme si les valeurs positives portées par la révolution américaine risquaient d'être perturbées par une reconnaissance trop voyante ou officielle de la colonisation.

Il s'ensuit que les erreurs de focale sont fréquentes. Par exemple, un biais de Hernando De Soto doit être relevé (2005, ch. 5). Cherchant à expliquer qu'il faut, aujourd'hui, dans les pays en développement, donner, par des titres, une valeur légale et économique à l'occupation extralégale par les populations de leurs espaces, il compare cela à la situation extralégale des *squatters* américains qu'il a bien fallu légaliser en leur accordant un droit de préemption, et en reconnaissant les *Occupancy laws* et les revendications des *Claim clubs*... Mais les populations d'Afrique subsaharienne sont chez elles et elles connaissent des formes de domanialité que la colonisation a renforcées (Chouquer 2012), tandis que les *squatters* américains sont des colons sélectionnés (Américains ou Européens, mais pas Noirs ou Indiens) qui profitent de la domanialité universelle des États-Unis sur l'ensemble du territoire du centre et de l'ouest, même si c'est de façon "occupatoire" au début, et dans des conditions de précarité bien connues. Les situations ne sont pas de même niveau.

La caractère colonial est bien rendu par le choix de la géométrie (ce « grand monument dédié à l'apriorisme », selon l'heureuse formule de Michel Goussot, p. 42) et par l'importance que prennent les arpenteurs. Comme plusieurs auteurs l'ont très bien décrit, le découpage du Domaine public par un mode géométrique totalement indifférent aux réalités géographiques, traduit notamment la conception marchande pour un territoire qu'on souhaite vendre avant même de le connaître. Sur ce point les analyses de D. Boorstin sont excellentes. Mais la géométrie ayant été le plus souvent une régularisation d'une occupation déjà faite, la formulation doit être nuancée. La grille américaine est tout autant un grand monument de l'apostériorisme !

Dans l'annexe 4 de ce livre, je propose plusieurs parallèles historiques afin de faire pièce à l'idée que la notion de Domaine public américain serait originale dans l'histoire. En

⁷⁹ Dans le monde romain, la communauté des citoyens de plein droit qui fonde une colonie s'individualise de façon communautariste et installe l'hétérogénéité et l'inégalité des droits sur le territoire conquis : dans ce cas le droit civil est un outil d'affirmation de la communauté colonisatrice ; mais on ne peut pas nier que le droit civil en lui-même soit porteur de valeurs très positives, et on le peut d'autant moins que les sociétés médiévales, modernes et contemporaines se sont fondées sur lui pour élaborer leurs propres codifications émancipatrices. On ferait le même raisonnement pour la notion de *res publica* : en milieu colonial, c'est une collectivité de colons-citoyens qui est exclusive, éminente, qui s'approprie les richesses et en prive les autres ; dans l'absolu, la *res publica* c'est une valeur qui est porteuse d'avancées institutionnelles majeures. On ne doit pas oublier ces paradoxes.

comparant avec la colonisation à Rome, avec divers cas du Moyen Âge, avec la colonisation française en Algérie ou dans les pays d'Afrique de l'Ouest, etc., je mets en évidence des processus absolument identiques et, dans chaque cas, l'existence de la même domanialité publique. En effet, sans exception, on rencontre à chaque fois cette domanialité universelle qui s'appelait *ager publicus* dans les provinces conquises par Rome, terres fiscales durant le haut Moyen Âge, domanialité universelle dans les colonies du XIXe et début XXe s., domaine national ou domaine foncier national aujourd'hui, dans les pays ayant été colonisés par la France. La démonstration serait équivalente avec les colonies britanniques d'Afrique ou d'Asie. Le Domaine public américain n'est pas une forme juridique originale mais au contraire une forme de base de toute colonisation. C'est l'insuffisante prise en compte du droit colonial qui est ici en cause.

Ce qui diffère, en revanche, et donne à la colonisation du centre et de l'ouest des États-Unis un caractère spécifique, c'est le fait que, très vite, une part importante de cet immense domaine public a été transférée en propriété privée, au point que les terres publiques ont, en très grande partie, disparu des États situés entre les Appalaches et le début des Rocheuses, alors qu'elles restent majoritaires voire écrasantes dans les États de l'Ouest. La tenure du colon s'est muée en propriété individuelle. Mais c'est parce que la colonisation est de race blanche, Européens et Américains, et parce qu'elle repose sur la fiction d'un territoire présumé vacant. Car si les Nations indiennes avaient été laissées en place et si elles avaient gardé les territoires qui étaient les leurs, le domaine public aurait commencé aux portes des Treize États fondateurs, et serait encore une réalité actuelle, puisque les Indiens ne pouvaient pas être propriétaires des terres !

Les deux vastes pays de ce continent nord-américain ressortissent donc pleinement d'une analyse en droit des conditions agraires, au moins pour leur phase de constitution, du XVIIe au XIXe s. Cette histoire explique maints héritages et donne, tant pour la fédération des États-Unis, que pour le *Commonwealth* canadien, l'image de territoires beaucoup moins homogènes que ce qui est présenté. Car il n'y a pas que l'indépendance des États ou des provinces qui compte, mais il y a aussi, interférant avec ces fortes entités administratives, les zonages de droit agraire.

La figure suivante propose le modèle de droit agraire pour le Domaine public des États-Unis à la fin du XVIIIe et au XIXe siècle. La matrice reprend celle que j'ai progressivement élaborée pour le droit agraire romain, et dont j'ai également expérimenté les catégories dans diverses situations historiques, anciennes ou moins anciennes. Dans le cas du Domaine public (DP) des États-Unis, à la fin du XVIIIe et au XIXe s. et pas au delà⁸⁰, le modèle fonctionne à partir de cinq catégories principales :

- 1 - les terres du DP mises à disposition, sous la forme de *trust*, aux Nations indiennes ;
- 2 - les terres du DP qui sont divisées pour être directement assignées par l'administration, soit individuellement (vétérans, colons privés, puis à partir de 1862, colons dans le cadre du *Homestead Act*), soit collectivement (églises, communautés, écoles, universités) ;

⁸⁰ Il va de soi que cette analyse ne saurait être plaquée sur la situation postérieure : une fois que les terres ont été attribuées, qu'elles sont devenues propriété privée, il n'y a plus de domaine public, plus de domanialité éminente, mais simplement les restrictions de droit public habituelles. Les seuls vestiges du modèle agraire sont les réserves indiennes dans la mesure où les Indiens ne sont pas autorisés à acquérir la propriété privée de ces réserves ; l'important domaine public qui existe encore dans les Rocheuses et jusqu'à la côte du Pacifique.

- 3 - les terres du DP que l'administration vend ou remet en *trust* à des compagnies ou des spéculateurs afin qu'elles soient vendues aux colons ou aux vétérans ; compagnies et spéculateurs remplissant alors la fonction ancienne de *locator* (dans le monde romain, de *locator-conductor*) ;
- 4 - les terres du DP qui ont été sommairement arpentées et qui sont ouvertes à la colonisation libre pour les Américains blancs et les immigrants européens ; par la méthode, c'est proche de la forme "occupatoire" de la colonisation romaine ; mais les candidats qui participent à la course peuvent déjà être titulaire d'un bon pour attribution d'un lot, ce qui réduit le caractère informel de la prise ;
- 5 - les terres non assignées et non titrées (*unassigned* ; *unpatented*) que les colons occupent de façon "illégale" et dont ils demandent la régularisation au titre d'un droit de préemption ; c'est exactement le cas des terres "occupatoires" de la colonisation romaine.

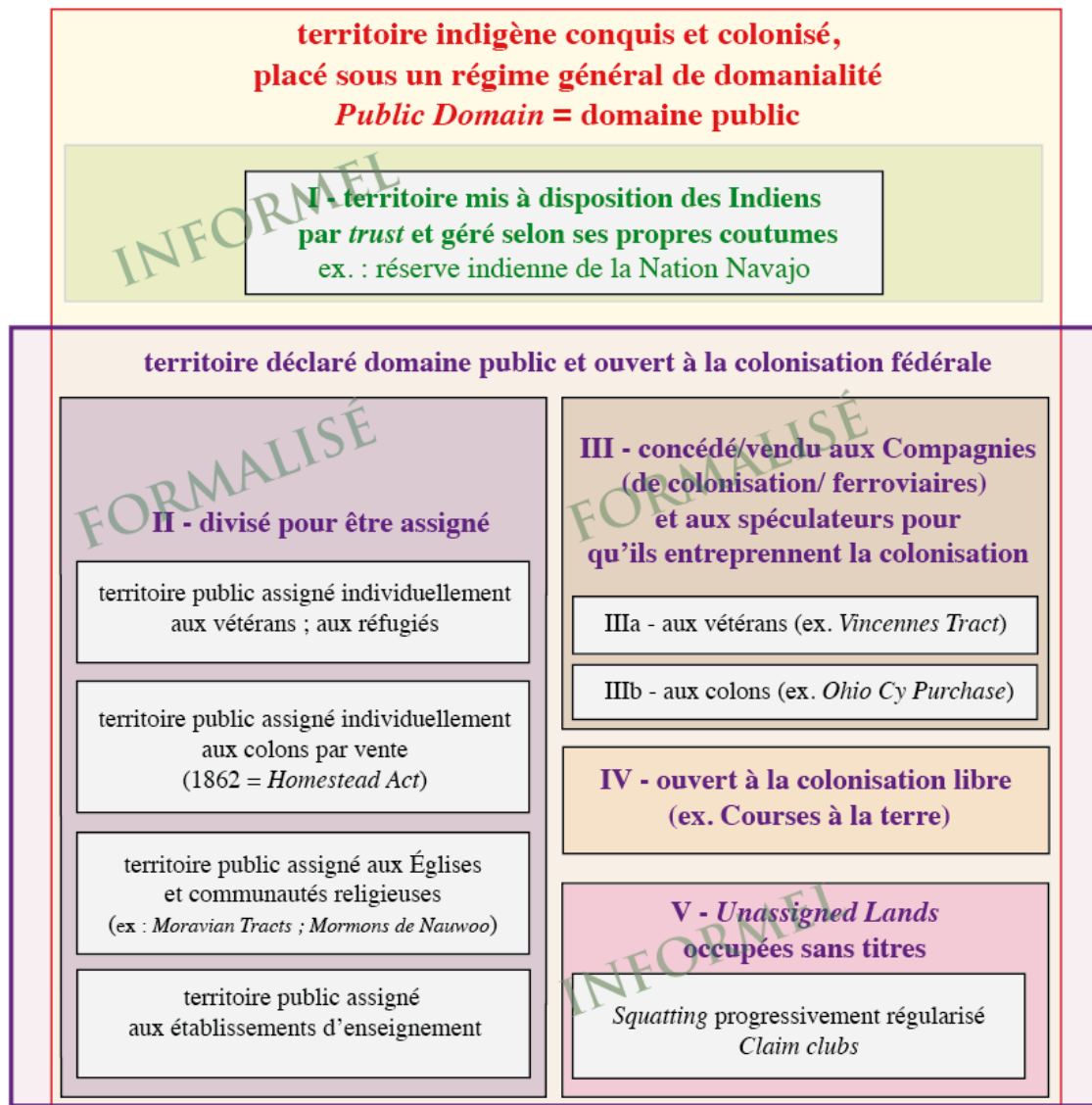


Fig. 61 - Le modèle de droit agraire du Domaine public des États-Unis aux XVIIIe-XIXe s. : les diverses dévolutions des terres publiques

Un tel constat appelle des prolongements souhaitables.

Le premier est sans aucun doute le décentrement qu'il convient d'opérer concernant le récit des origines. Ses focales répondent encore trop à la recherche de racines historicistes, alors que d'autres héritages ne sont pas perçus ou commencent seulement à l'être, comme on va le voir ci-après avec le programme "NAGPRA". S'agissant des origines, la recherche en droit agraire agit ici comme la génétique le fait sur la généalogie : elle défait des filiations trop confiantes, bouscule les parentés qu'on croyait établies et impose de voir les questions à une échelle plus large.

Un autre prolongement est la poursuite de l'enquête morphologique par les méthodes de l'archéogéographie. Le territoire de ces deux pays est trop immense pour que j'aie eu la possibilité d'y faire des enquêtes exhaustives et représentatives. Mais partout où j'ai eu l'opportunité d'observer, j'ai relevé ces exceptions multiples qui m'ont permis de construire le tableau de l'hétérogénéité agraire qu'on vient de lire. Il serait opportun de continuer cette enquête en reprenant le chemin de l'analyse morphologique, mais débarrassée des principes historicistes, ethniques, nationalistes qui gouvernaient encore les idées et les méthodes dans les années 1960 et 1970, au profit des idées d'héritage, de mémoire dans la durée que l'archéogéographie a mises en évidence dans les dynamiques parcellaires. De même, pour mieux apprécier la construction dans le temps des trames parcellaires, et notamment l'empreinte du *township and range system*, une enquête d'archéologie de la limite parcellaire serait bienvenue.

Un troisième prolongement serait de continuer à interroger les situations d'hétérogénéité juridique qui ont été souvent mises en évidence dans ce livre. L'inventaire des différences donnerait les matériaux d'une véritable cartographie juridique qui reste à approfondir. La situation d'hétérogénéité agraire ne s'explique pas seulement par l'existence de communautés locales, mais aussi par l'interférence de conceptions agraires ou territoriales principales, qui ne donnent ni le même régime, ni le même poids, selon qu'on se trouve dans une zone « divisée et assignée aux militaires », ou « divisée pour être vendue », ou encore « occupée par préemption en attente de régularisation », ou « réservée pour des besoins divers ». En ce sens, une analyse des conflits fonciers conduite selon ces critères serait de nature à nuancer voire à mieux exprimer certains des attendus de ce livre en faisant jouer ces diverses catégories de droit et de morphologie agraires.

Cette enquête doit permettre de mettre en évidence le fait que les situations créées par les conditions agraires historiques différentes continuent à exercer des effets perturbants de nature à prolonger l'hétérogénéité, mais sur des bases renouvelées. J'en veux pour preuve les travaux de l'*Indian Claims Commission* qui, depuis 1946, inventorie et juge les situations de revendications de leurs terres ancestrales et de leurs sépultures par les tribus indiennes. Elle a produit, en 1978, une carte de ces revendications territoriales qui localise chaque *tract* ou zone d'occupation initiale par des Indiens, appuyée sur un inventaire détaillé des traités qui les ont dépouillés de leurs terres en négociant leurs retraits successifs, mais uniquement depuis 1784 (les situations antérieures ne sont pas prises en compte). Le programme dit (*National*) *Native American Graves Protection and Repatriation Act* (NAGPRA)⁸¹ dispose ainsi d'un référent juridique d'un type nouveau qui a pour but de documenter les

⁸¹ Ce programme se fonde sur le *Native American Graves Protection and Repatriation Act* (NAGPRA) de 1990, qui vise à apporter de l'information et à donner des moyens légaux, concernant la culture et le patrimoine des Indiens et des Hawaïens : restes humains, objets funéraires, objets sacrés, objets du patrimoine culturel. Le programme peut autoriser les dons et les *repatriations*, c'est-à-dire les retours physiques et les transferts de *legal interest* aux organisations ou tribus des Nations concernées.

réclamations existant autour des lieux de sépulture et de culture des ancêtres, en proposant une base d'information sur laquelle les administrations (par exemple les Musées, les agences fédérales) peuvent ensuite se fonder pour prendre une décision. Les territoires cartographiés n'ouvrent pas droit à une revendication territoriale, mais documentent une trouvaille éventuelle en la rapportant à l'aire native concernée. Ainsi, en réponse à une question, le *National NAGPRA Program* m'informe que les limites portées sur la carte originale ont été établies par le *BLM*, sur la base des informations fournies par l'*Indian Claims Commission*. Certaines aires ont valeur juridique, d'autres sont cartographiées avant qu'une base légale exacte ait été établie⁸².

On voit comment un programme fondé sur la réparation partielle des appropriations historiques transmet à son tour des éléments d'hétérogénéité territoriale, avec un temps de réponse pluriséculaire (situation d'hystéréchronie). En effet, cette carte interfère, aujourd'hui, autant avec des terres privées qu'avec des terres du Domaine public fédéral. Cela revient à créer un film nouveau dans l'empilement des strates d'information foncière, une espèce de 'restriction de droit public au titre des droits des Nations premières'. Cela revient aussi à créer, à côté et différemment du régime juridique des réserves indiennes, d'amples zones de transfert potentiel de l'*ownership* portant non sur des territoires mais uniquement sur des objets sacrés ou patrimoniaux découverts dans ces anciennes zones indiennes.

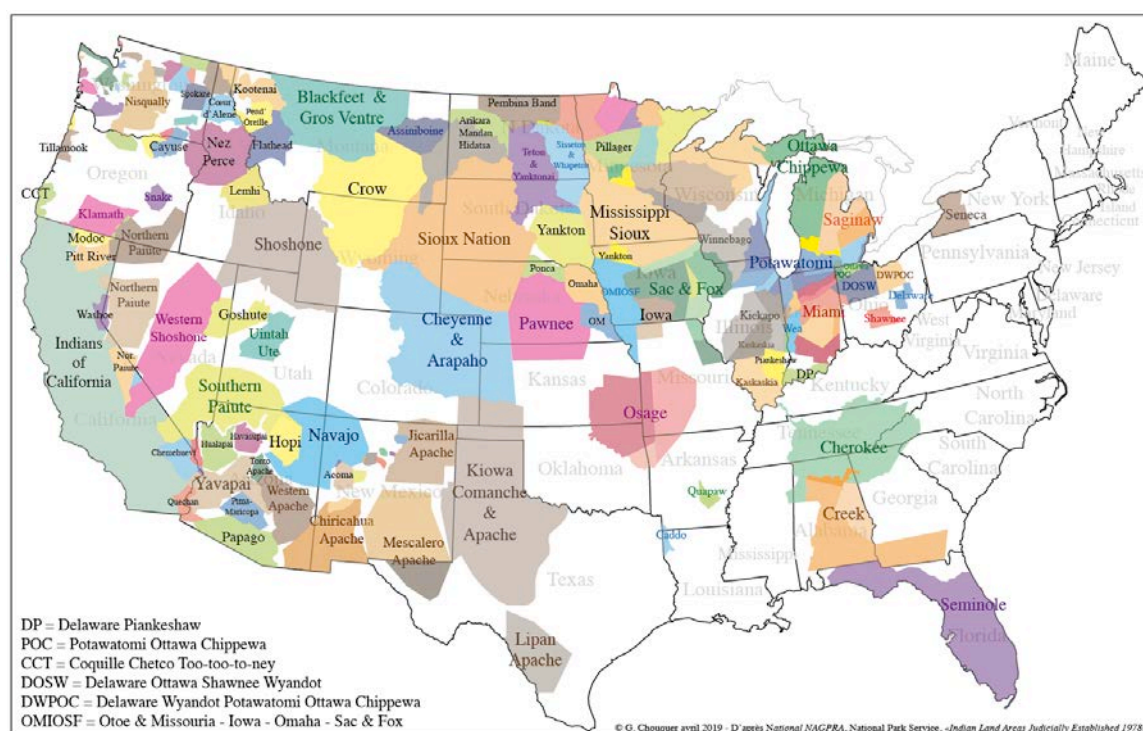


Fig. 62 - Un effet hystéréchronique des conditions agraires :
l'*Indian Land Areas Judicially Established 1978* ;
D'après la carte et l'index du *National NAGPRA*

⁸² « The tract boundaries on the map were delineated by the Bureau of Land Management (BLM), in the Department of the Interior, from information furnished by the ICC. An area outlined with a solid black line means it was judicially established by the ICC or the U.S. Court of Claims. An area outlined with a dashed line indicates that the case was settled before an exact area was defined. Indian tribes whose names appear outside an outlined tract did not receive an adjudication of their original occupancy area, and the general locations of those tribes are given for reference purposes. » (information reçue par mail du NAGPRA le 23 avril 2019).

ANNEXES

Annexe 1 -
Manuels d'arpentages anglo-saxons des XVIIe et XVIIIe s.

Annexe 2 -
Les sens du mot rang

Annexe 3 -
Trois présidents arpenteurs, Washington, Jefferson, Lincoln

Annexe 4 -
**Référents historiques
de la notion juridique de Domaine public**

Annexe 5 -
**Les systèmes d'arpentage géoréférencés
du Domaine public aux États-Unis**

Annexe 6
Les arpentages anisoclines sur la rive droite du Mississippi

Annexe 7
**Marquage des lignes et bornage des angles
du domaine public aux États-Unis**

Annexe 8
**L'hybridation de l'eau et du parcellaire géoréférencé
dans les lœss (Nebraska et Kansas)**

Manuels d'arpentages anglo-saxons des XVIIe et XVIIIe s.

On doit à François “Bud” Uzes, une recension bibliographique de tous les manuels d'arpentage parus en Angleterre, Irlande et États-Unis, aux XVIIe et XVIIIe siècles, et qui ont été en usage sur le territoire américain. Les ouvrages sont classés par ordre chronologique.

(Source : *Virtual Museum of Surveying*). J'ai complété cette liste avec deux références de 1523 et 1608.

Fitzherbert, John, *The Boke of Surveying and Improvements*, 2e partie de *The Boke of Husbandry*, (Londres 1523)

Norden, John, *The Surveiors Dialogue*, Londres 1608)

Hopton, Arthur, *Speculum Topographicum, or the Topographicall Glasse*, (London, 1611).

Rathborne, Aaron, *The Surveyor in Foure Bookes*, (London, 1616), 228 pages.

Leybourn, William, *The Compleat Surveyor: Containing The whole Art of Surveying of Land, by the Plain Table, Theodolite, Circumferentor, and Peractor*. (London, 1653), 279 pages (5e éd. en 1722). On trouve, dans cet ouvrage (éd. de 1722 p. 75-77), une présentation d'un manoir anglais type du début du XVIIIe siècle, qui est particulièrement utile pour la typologie et la définition des terres qui le composent. J'ai publié et traduit le tableau de Leybourn dans mon Dictionnaire « *Termes et expressions du droit foncier anglais* » (3e édition, mai 2018, à l'entrée suivante : « Manor, à l'époque moderne ». éd. Publi-Topex.

Eyre, J., *The Exact Surveyor: or, The whole Art of Surveying of Land*, (London, 1654), 224 pages.

Atwell, George, *The Faithful Surveyor*, (London, 1658).

Wing, Vincent, *Geodaetes Practicus: or, The Art of Surveying, Surveyed and laid out in a more Accurate, Plain and Expedition Plat, then hath hitherto been performed*. (London, 1664), 325 pages.

Holwell, John, *A Sure Guide to the Practical Surveyor*, (London, 1678).

Martindale, Adam, *The Country-Survey-Book: or, Land-Meters Vade-Mecum*, (London, 1682, 1702), 234 pages

Love, John, *Geodaesia: or, The Art of Surveying and Measuring of Land Made Easie. As also How*

- to Lay out New Lands in America, or Elsewhere..., (London, 1688), xxii, 196, 52 . George Washington (1732-1799) a étudié l'arpentage à partir de ce manuel.
- Wyld, Samuel**, *The Practical Surveyor, or, the Art of Land-Measuring Made Easy*, (London, 1725), 182 p. et 5 planches (4e éd. en 1760).
- Wilson, Henry**, *Surveying Improv'd: or, The Whole Art, Both in Theory and Practice, Fully Demonstrated*. (London, 1726), 320 pages et 11 planches.
- Gray, Vincent**, *The Art of Land-Measuring Explained*. (Glasgow, 1757), 307.
- Hammond, John**, *The Practical Surveyor: Shewing, Ready and Certain Methods for Measuring and Mapping and Adorning All Sorts of Lands and Waters, by the Several Instruments Now in Use: Particularly, of a New Theodolite*, 2nd ed., (London, 1731), 189 pages.
- Laurence, Edward**, *The Surveyor's Guide: or, A New Introduction to the Whole Art of Surveying Land, Both by the Chain and all Instruments Now in Use*, 3rd ed., (London, 1736), 231 pages of text, 145 pages de tables and 6 planches. This work was first published in 1716 as *The Young Surveyor's Guide*.
- Gardiner, William**, *Practical Surveying Improved: or Land Measuring According to the Most Correct Methods*, (London, 1737).
- Hawney, William**, *Hawney's Complete Measurer: or, The Whole Art of Measuring. In Two Parts* . 6th ed., (London, 1748) 346 pages. Contient un Appendice sur l'arpentage. (1e éd. en 1717).
- Milton, Abraham**, *The Farmer's Companion, Directing How to Survey Land After a New and Particular Method*, (Annapolis, 1761), 34 pages. L'auteur a aussi publié dans le même ouvrage *The Farmer's Companion; Instructing How to Run Land Without a Compass, and Plot the Same in an Easy Manner*.
- Noble, Benjamin**, *Geodaesia Hibernica : or an Essay on Practical Surveying*, (Dublin, 1768); 108 pages of text, 47 pages.
- Gibson, Robert**, *A Treatise of Practical Surveying; Which is demonstrated From its First Principles. Wherein Every Thing that is Useful and Curious in that Art is fully considered and explained*, 3rd ed, (Dublin, 1768), 319 pages
- Breaks, Thomas**, *A Complete System of Land-Surveying, Both in Theory and Practice, Containing the Best, the most Accurate, and Commodious Methods of Surveying and Planning of Ground by all the Instruments now in Use; with Regular Forms of keeping a Field-Book or Journal*, (Newcastle-upon-Tyne, 1771), 593 p. et 17 planches. On le considère comme monumental et probablement en avance sur le niveau moyen d'un arpenteur de cette époque.
- Burns, Arthur**, *Geodaesia Improved; or, a New and Correct Method of Surveying Made Exceeding Easy*, (Chester, 1771), 353 p. et 5 planches.
- Carter, John**, *The Young Surveyor's Instructor; or an Introduction to the Art of Surveying*, (Philadelphia, 1774), 64 pages.
- Waddington, R.**, *The Land Surveyor's Companion; containing the Theory and Practice of Geometry, Mensuration, Land Surveying, Dividing, Leveling, Draining, &c.*, (London, n.d., c. 1778), 189 p. et 4 planches. Particulièrement important pour les questions techniques, bien qu'ignoré des autres livres.
- Moore, Samuel**, *An Accurate System of Surveying*, (Litchfield, 1796), 131 p. et 8 p. de tables. Le premier livre d'arpentage complètement américain.
- Adams, George**, *Geometrical and Graphical Essays, Containing a Description of the Mathematical Instruments used in Geometry, Civil and Military Surveying, Levelling and Perspective; with many New Problems*, (London, 1791), 500 p. et 32 planches. Un des meilleurs ouvrages d'arpentage, réédité en 1797, 1803 et 1814.
- Redfield, Nathan**, *A Treatise of Surveying*, (1796). Perdu.
- Ellicott, Andrew**, *Several Methods by Which Meridional Lines may be Found with Ease and Accuracy: Recommend to the Attention of the Surveyors of the United States*, (Philadelphia, 1796),

32 pages and 2 planches.

Little, Ezekiel, *The Usher, Comprising Arithmetic in Whole Numbers; Federal Money; Decimal and Vulgar Fractions; A Description and Use of Coggeshall's Sliding Rule; Some Uses of Gunter's Scale; Superficial and Solid Measuring; Geometrical Definitions and Problems; Surveying; The Surveyor's Pocket Companion, or, Trigonometry Made Easy; A Table of Sines; A Table of Tangents; Miscellany; Tables of the Weight and Value of Gold Coins, Calculated and Designed for Youth*, (Creter, 1799), 240 pages

Dix, Thomas, *A Treatise on Land-Surveying*, (London, 1799), 193 pages et 9 planches.

Jess, Zachariah, *A Compendious System of Practical Surveying, and Dividing of Land: Concisely Defined, Methodically Arranged, and Fully Exemplified. The Whole Adapted for the Easy and Regular Instruction of Youth in our American Schools*, Wilmington, Bonsal and Niles, 1799 ; 2e éd. en 1814.

Dewey, Solomon, *A Short and Easy Method of Surveying: Adapted to Every Capacity; Designed Chiefly for Schools and Common Practice: to Which is Added the Square Root*, (Hartford, 1799), 24 pages.

Sens et originalité du rang

Selon l'étude de Louis-Edmond Hamelin (1993, p. 223-232)

L'auteur a donné une vingtaine d'acceptions du terme, les accompagnant de citations. On peut retenir ou regrouper les sens fondamentaux suivants :

- Terroir rectangulaire, subdivisé en lots parallèles et comportant des maisons en ligne. Terroir rectangulaire soumis à l'arpentage
- Population d'une rangée de lots.
- Voie rurale de circulation ou chemin public, perpendiculaire à une série de lots.
- Succession d'édifices bâtis sur une série de lots parallèles.
- Rang de lots. Série locale de lots dans le système de l'habitat aligné.
- Essart linéaire
- Milieu culturel campagnard.
- Lieu-dit déprécié.
- Rang double. Bloc de deux rangées habitées, et associées par un même chemin.
- Rangs. Exprimé au pluriel, désigne l'ensemble de la population rurale.
- *Range* (anglais). Ligne d'établissements dans un *township* de l'Est canadien.
- Rang (français). File de *townships* dans l'Ouest canadien.
- Rang de village. Suite d'emplacements le long d'une rue.
- Groupe d'exploitations sous la tenure du franc et commun soccage.

Cette énumération met en évidence l'élargissement progressif du terme qui finit par devenir un mot valise, utilisable non seulement en matière d'arpentage, mais plus généralement en géographie du peuplement, mais aussi en droit rural.

Selon l'Encyclopédie canadienne (par Maurice Saint-Yves)

« Il trouve son origine dans les premiers défrichements en Nouvelle-France. Dès 1634, le Seigneur Robert Giffard en fait l'expérience sur la côte de Beaupré près de Québec. Dans le régime seigneurial, le Roi accorde de grandes étendues de terres, de part et d'autre du fleuve Saint-Laurent et des rivières affluentes ; plus de 4 millions d'hectares sont ainsi octroyés pendant le siècle et demi qu'a duré le régime français. Le Seigneur a le devoir d'attirer le plus grand nombre de colons sur ses terres. Pour cela, il doit leur offrir des conditions avantageuses, dont un accès à un cours d'eau pour leur permettre de circuler, de pêcher, de faire paître les animaux et d'autres facilités. De là naît l'idée de diviser les

lots en bandes étroites sur le fronteau, 3 ou 4 arpents de large (180 ou 240 m). Ce que le colon perd en largeur, il le gagne en profondeur, 30 à 40 arpents (1,88 à 2,4 km). Cette forme de cadastre⁸³ permet d'aligner le maximum de propriétés en rang sur le bord de l'eau tout en favorisant le rapprochement des habitations, élément important en ces temps de grande insécurité.

Au début, les rangs n'ont des maisons que sur un côté du chemin, c'est le rang simple. Par la suite, les maisons sont situées des deux côtés du chemin et se font face, c'est le rang double, plus dense et plus sécuritaire. Ainsi est né le Rang canadien dont les caractéristiques sont partout visibles dans le paysage québécois. Ce système cadastral est à l'origine d'une forme d'habitat mi groupé, mi dispersé qui convenait fort bien à la mise en valeur d'un pays neuf. D'ailleurs, le Rang canadien sera « exporté » ; on le trouve le long de la rivière Rouge au Manitoba, la ville de Détroit en porte encore les marques, de même que le vieux site de Cahokia près de Saint-Louis. Curieusement, les photos aériennes des nouveaux territoires d'Amazonie révèlent, traits pour traits, une forme d'habitat identique à celle du Rang canadien conçu il y a presque quatre siècles sur les berges du Saint-Laurent.

Le Rang canadien a été bien plus qu'un simple système cadastral. À une époque où les déplacements sont lents et difficiles, il constitue un noyau social qui précède même le village. Par les relations de voisinage et de parenté, le rang acquiert une unité et une cohésion sociales qui en feront un milieu de vie primordial sur divers plans. Le rang a son conseiller, son commissaire d'école, son organisateur politique, parfois tous ces titres réunis sur la tête d'un seul homme, l'homme "fort" du rang. La solidarité sociale y est très forte, les échanges de biens et de services, les corvées, les travaux en commun, comme les récoltes, témoignent d'une vie de relations qui s'estompe avec l'essor des moyens de communication. La ruralité québécoise a été marquée par le rang. Le géographe Louis-Edmond Hamelin estime qu'il y a eu jusqu'à 10 000 rangs au Québec. Par ailleurs, il soutient que l'appellation Rang canadien ne correspond ni à la tradition, ni à la géographie et il propose de lui substituer le terme Rang d'habitat, titre d'un livre qu'il a publié sur le sujet. »

On observera que l'auteur de cette notice fait du rang canadien une création spécifique, qui est ensuite « exportée » en Amérique du Nord et en Amazonie. Mais une description du rang dans une typologie plus générale des formes de division agraires pourrait nuancer ce tableau et le rendre sensiblement moins original que ce texte le dit. Ce qui fait l'originalité du rang, parmi tous les modes de division qui utilisent le modèle courant de la division en bandes (*strip system*), c'est le fait que le rang, initialement adossé ou affronté à un cours d'eau navigable, soit reproduit en arrière du premier, et ainsi de suite, donnant des successions de forme de plus en plus calées sur les chemins et non plus sur les cours d'eau.

⁸³ Il est préférable de parler de « mode de division » plutôt que de cadastre à ce stade de la description. Car rien n'est dit sur un éventuel enregistrement et encore moins la finalité (juridique et/ou fiscale) de cet enregistrement. Or, au Québec, le cadastre est une création de 1860 !

Annexe 3

Trois présidents arpenteurs, Washington, Jefferson, Lincoln

Fallait-il être géomètre ou arpenteur pour devenir président des États-Unis ? On pourrait le croire en observant la carrière de trois des plus fameux d'entre eux, les 1er, 3e et 16e présidents. Ainsi, sur la gigantesque gravure des quatre présidents au Mont Rushmore (Dakota du Sud), seul Théodore Roosevelt n'a pas été arpenteur. Ce qui explique que, chez les *surveyors* américains, la légende humoristique de cette gravure spectaculaire soit : « *Three Surveyors... and another Guy* » (« Trois arpenteurs... et un autre type »).

Georges Washington en Virginie

George Washington (1732-1799) regrettait de n'avoir pas disposé de cartes pendant les opérations militaires qu'il avait dirigées. C'est une des raisons qui l'encouragea à pratiquer la cartographie et l'arpentage. On possède de lui 75 cartes ou relevés sur 199 missions connues, depuis l'arpentage du jardin de Lawrence Washington, en 1747 qui est sa première réalisation. Sa carrière comme arpenteur a commencé avec James Genn, arpenteur du comté de prince William au nord-est de la Virginie, dans les Blue Ridge Mountains. Il s'agissait de mesurer des terres de Thomas, Lord Fairfax et 6e baron Cameron, qui possédait cinq millions d'acres (un peu plus de 2 millions d'hectares) après que la famille ait réuni en ses mains un ensemble de concessions faites, jadis, par le roi Charles II en 1649 à un groupe de ses soutiens politiques. En 1749-50, à 17 ans, Washington arpenté le comté de Culpeper, à commencer par le site de la Cour du comté, avant de poursuivre avec l'arpentage de la frontière de ce territoire. Il exercera ensuite beaucoup dans les comtés de Frederick et de Hampshire, dressera le plan de la ville d'Alexandria (Virginie 1748), une carte pendant la guerre de 1753, etc. À partir de 1752, il acquiert son premier domaine. A la fin de sa vie, il sera à la tête de 52 194 acres (soit plus de 20 000 ha) de terres dans six États différents.

Thomas Jefferson en Virginie

Chez les Jefferson, l'arpentage était une affaire de famille. Le père du président, Peter Jefferson exerçait en Virginie. On lui doit l'arpentage de la frontière entre la Caroline du Nord et la Virginie. Il avait appris l'essentiel à son fils, Thomas (1743-1826), en organisant les terres de sa propriété d'Albemarle. C'est dans ce comté d'Albemarle que Thomas Jefferson fit ses premiers pas d'arpenteur en 1773. Mais, un peu à l'instar de Washington, Jefferson concevait l'arpentage comme un moyen de connaître ses domaines

et de rationaliser leur exploitation. Il organisa même une espèce de remembrement de ses terres pour permettre une nouvelle rotation des cultures. À 66 ans, armé de sa chaîne de 66 pieds de long, il conduisit son petit-fils sur les pentes de Monticello pour lui apprendre les rudiments du métier. Cela se passait en 1809, juste après la fin de son mandat de président.

Abraham Lincoln en Illinois

Quant à Abraham Lincoln (1809-1864), c'est en 1833 que se situe son expérience d'arpentage. Le topographe du comté de Sangamon, John Calhoun, ne pouvait faire face à tous les travaux qui se présentaient à lui. Il fallait dessiner des lots agraires, tracer des routes et des plans de villes et de villages, fixer correctement les limites des territoires, à commencer par celles du comté. Le comté de Sangamon, fondé en 1821, et dont la ville principale était Springfield, n'avait pas encore sa forme définitive et comme tous les comtés de ces zones pionnières, il était susceptible de changer de limites au gré de l'évolution de la carte des comtés de l'Illinois. On sait que Lincoln s'immergea dans le manuel de Gibson (*Theory and Practice of Surveying*) et dans celui de Flint (*Treatise on geometry, trigonometry and rectangular surveying*), de façon intensive pendant six semaines, travaillant jour et nuit et provoquant l'inquiétude de ses proches et des ses amis. « Vous êtes en train de vous tuer vous-même », lui disait-on !

Mais au bout des six semaines, John Calhoun put l'envoyer sur le terrain, au nord du comté. Il savait l'essentiel pour démarrer. Le paiement du travail se faisait au quart de section (2,5 \$) ou au demi-quart (2 \$). Les petits lots urbains étaient payés entre 25 et 37 cents. On connaît aussi les villes qu'il arpenta, souvent loin de Springfield : Petersburg (actuellement dans le comté de Menard), Bath (Mason Co), New Boston (Mercer Co), Albany (Whiteside Co). Très vite, sa réputation fut grande et on ne manquait pas de le faire intervenir dans des cas, toujours difficiles, de controverses sur les limites.

Référents historiques de la notion juridique de Domaine public

Dans la notion de Domaine public fédéral des États-Unis (et avec les nuances d'usage, dans celle de *Dominion Lands* du Canada), on trouve un concept de domanialité qui n'est pas de compréhension immédiate pour un lecteur européen familier des catégories modernes du droit et notamment de la notion de domaine public. Dans les pays européens, une riche production normative a peu à peu dégagé du magma des innombrables "domaines" d'Ancien régime la notion domaine public imprescriptible, incessible, inaliénable, réservé pour constituer le support d'équipements, d'aménagements ou d'activités dont la propriété ne peut en aucun cas être transférée au secteur privé. Ce sont les emprises des voies de communication, les rivages et le domaine public maritime, les terrains militaires, par exemple. Pour toutes les autres propriétés des collectivités publiques, on a inventé la catégorie du domaine privé de l'État : ainsi, l'État central ou les différentes collectivités territoriales peuvent être propriétaires de terres ou de bâtiments dont il ou elles vont pouvoir faire un usage économique (location par exemple), sous couvert des règles du code civil, donc du droit privé.

Mais, et c'est le point essentiel à considérer, ce domaine public et ce domaine privé des entités publiques, même cumulés, ne représentent jamais qu'une assez faible partie du sol. Il n'y a aucune entité administrative dans laquelle la collectivité territoriale correspondante serait propriétaire éminente de tout le territoire : aucune commune en France ne possède tout le territoire de sa commune, aucun Département ne possède la totalité de son territoire, aucune région n'est propriétaire de la totalité de l'espace régional. De même l'État, en France, mais aussi dans d'autres pays européens, ne possède pas la totalité de l'espace national. Le concept est même impensable, voire étrange.

Il n'en va pas de même aux États-Unis et au Canada, où, à la fin du XVIII^e et au XIX^e s., **la totalité** du centre et de l'ouest de deux pays a été placé sous le régime du Domaine public, fédéral aux États-Unis, du *dominion* britannique au Canada.

Restons sur le cas américain. Avant de commencer à distribuer la terre ou de la vendre et de la transférer en lots privés, le gouvernement fédéral américain s'est déclaré, par l'accord de ses membres, propriétaire éminent de l'ensemble du territoire du Nord-Ouest, du Centre et l'Ouest de ce qui allait devenir les États-Unis que nous connaissons. De ce fait, dans une trentaine d'États, ceux qui allaient être créés au cours du XIX^e et début du XX^e s. (sauf les Treize États initiaux, ainsi que le Kentucky, le Tennessee et le Texas), toute la terre forme un domaine public et la gestion foncière dépend de l'État fédéral. Et celui-ci allait, pour la dévolution de cette immensité en expansion, retrouver les réflexes classiques dans l'histoire de tout État colonial :

- conquête militaire du territoire
- négociation avec les populations existantes, afin qu'elles reculent un peu plus à chaque fois et libèrent le territoire, par une politique de cantonnements successifs ; ou même extermination des populations natives si elles refusent cette "négociation" ;
- concessions à des compagnies de colonisation de districts à mettre en valeur, les plus massives concessions étant celles faites aux compagnies de chemins de fer ;
- mise en réserve de districts pour les assignations récompensant les vétérans des guerres ;
- mise en réserve de zones pour des concessions aux communautés diverses, notamment religieuses ;
- lois agraires définissant les normes d'arpentage et de distribution (*Land Ordinances ; Homestead Act*)
- régularisation a posteriori des formes "occupatoires" (*squatting ; occupancy laws*)
- enfin, détermination de modalités d'accès pour l'exploitation des terres de cet immense domaine public, par lotissement (par don ou vente), course à la terre, vente aux enchères ou loteries sur les terres.

Tout ceci a été décrit précédemment.

Il reste néanmoins à qualifier juridiquement ce domaine public et à se prononcer sur son origine. Je conteste ici l'opinion selon laquelle « le domaine dit public aux États-Unis est totalement original et inconnu en Europe en tant que concept d'organisation territoriale » (Goussot 2004, p. 44, mais qui ne fait ici que reprendre une idée couramment admise). C'est la méconnaissance des aspects juridiques de la colonisation qui peut expliquer cette opinion. Mais dès qu'on entre dans le détail, on observe au contraire que les instances fédérales américaines n'ont rien inventé du tout, et n'ont fait que reproduire un schéma constant de l'histoire coloniale. En voici quelques jalons historiques.

— Dans le monde romain, la conquête était suivie par la définition de la part territoriale (pouvant aller jusqu'à la totalité) que Rome prenait à la cité vaincue, qu'elle déclarait *ager publicus*, qu'elle assignait à ses vétérans, concédait à ses sociétés de mise en valeur (celles des *locatores-conductores*), qu'elle offrait en cadeaux aux bien-méritants, qu'elle mettait en réserve, qu'elle affectait aux voies publiques, etc. avant de constituer la collectivité des colons en nouvelle collectivité territoriale, sous le nom et le statut de cité (romaine, latine), tandis que d'autres, de statut étranger ou inférieur, étaient dites fédérées, libres, stipendiaires. Souvent, le pouvoir romain supprimait la communauté vaincue comme ce fut le cas pour deux cités éminentes, Carthage et Capoue ! Mutatis mutandis, on reconnaît là le processus américain fédéral de prise de contrôle des terres, de qualification en terre vacante, de constitution en "territoire" précivique, ensuite d'assignation, de location et de vente des terres à diverses catégories, avant l'admission du nouveau territoire comme État confédéral.

Or à Rome, ce processus ne pouvait avoir lieu qu'à partir de la confiscation des terres et de leur classement comme *ager publicus* du peuple romain, c'est-à-dire par l'établissement préalable d'une domanialité éminente du peuple romain sur les territoires qu'il entendait placer sous ce régime. En théorie, dans ces territoires publics, nul, pas même un citoyen romain de plein droit, ne pouvait devenir propriétaire quiritaire et Gaius le disait encore au II^e siècle ap. J.-C., lorsqu'il reconnaissait que dans les territoires provinciaux (anciennement colonisés) « dans ce sol, c'est le peuple romain ou l'Empereur qui a le *dominium*, et que nous sommes censés n'y avoir que la possession ou l'usufruit » (*Inst.*, II, 7).

— Dans les colonisations médiévales, c'est sur les terres publiques ou fiscales que s'exercent les politiques de prise, de *proprisio*, d'*aprisio*, qui sont quelques-uns des noms par

lesquels on désigne la colonisation agraire au haut Moyen Âge. Celle-ci ne se comprend que si on décrit la catégorie des terres publiques (les “fiscs”) que les souverains, notamment carolingiens, ont entendu mobiliser et mettre en mouvement pour asseoir leur politique (Chouquer 2017).

Le recours à un domaine public caractéristique est également évident dans plusieurs cas plus tardifs : les colonisations agraires liées à la progression germanique en Europe centrale et orientale à partir du XII^e siècle ; dans les colonisations agraires impulsées par les cités d’Italie du nord (j’ai particulièrement étudié celles d’Émilie et de Romagne ; Chouquer 2015) ; dans les colonisations agraires en Angleterre (je renvoie à mon étude de l’assignation des terres royales dans la région de Pickering, dans le nord du Yorkshire, Chouquer 2019) ; dans les colonisations agraires liées à la Reconquête chrétienne en Espagne (Lavigne pour divers cas d’étude ; Chouquer à paraître, pour les aspects juridiques).

— Dans les colonisations européennes du XIX^e siècle, par exemple celles de la France en Algérie ou en Afrique de l’ouest, le pouvoir colonial français se fait un devoir de reprendre à son compte la domanialité antérieure, et il se sert de cette domanialité pour précariser la tenure indigène, ou pour consentir des concessions commerciales aux entreprises candidates. Le régime juridique de domanialité fait que la propriété n’existe pas pour les populations locales dans les sociétés colonisées. C’est dire qu’aucun mot de la langue française ne peut traduire la réalité vécue par les populations locales, alors que les colonisateurs et les administrateurs vont devoir la nommer et la faire entrer dans les catégories du droit. D’où cette floraison de termes et expressions relevés par Carine Jallamion, et par lesquels on a tenté de cerner la forme « indigène » d’appropriation : quasi propriété, propriété indigène, occupation, tenure, droit d’usage, possession, possession précaire, propriété de la famille, propriété coutumière. Ces termes et expressions traduisent non seulement l’hésitation des juristes devant cette forme, mais aussi les innombrables différences locales existant d’une région à l’autre. Et les juristes du XIX^e s. retrouvent la même difficulté que Gaius connaissait lorsqu’il cherchait à qualifier la façon de posséder dans les sociétés provinciales soumises à Rome.

Carine Jallamion (2016) a fait une étude détaillée de l’application de cette théorie de la « domanialité universelle » par les cours de justice de l’AOF, en notant « à quel point le juge en AOF accompagne l’État colonisateur ». Elle relève la technicité toujours plus affirmée de leurs attendus et aussi le fait que les juges vont quelquefois être conduits à s’entourer de considérations historiques et géographiques afin de pouvoir démontrer que le cas qu’ils jugent se trouve bien situé dans la zone où la substitution de souveraineté s’est produite en faveur de la France coloniale. Parmi les enseignements que ce genre de texte apporte, Carine Jallamion relève le fait que l’argument selon lequel le Code civil a été introduit au Sénégal et qu’un requérant indigène devrait bénéficier de la prescription acquisitive, est balayé par les juges qui disent que si le code civil a bien été promulgué en 1830 au Cayor (royaume du Sénégal), cette promulgation... ne concerne pas les indigènes qui restent régis par leurs coutumes et compris dans cette domanialité.

On ne saurait mieux affirmer la pluralité et l’inégalité des droits. Les faisceaux de régimes de droits sont l’outil de la colonisation. Il faut attendre un arrêt de la cour de l’AOF de 1933 pour constater un changement de jurisprudence.

— Dans de nombreux pays, notamment d’Afrique (Sénégal, Guinée-Bissau, Mali, Rwanda, Togo, etc.), et pas uniquement ceux qui sont soumis à un régime collectiviste, on observe le maintien actuel d’une domanialité publique sur tout ou partie du territoire du pays, qualifiée souvent de domaine national, domaine foncier national (au Mozambique : *fundo statal de terras*). Cette domanialité est l’héritage direct de la

domanialité d'époque coloniale. Ce monopole foncier de l'État oblige, là encore, à distinguer le domaine national du domaine public, au sens plus occidental et étroit de l'expression. Son existence précarise la tenure, qui ne peut être qu'un droit d'usage ou d'exploitation, là où elle est réglementée, ou pire, une simple tolérance, dans certains cas d'insécurité extrême. En effet, cette précarité permet de déplacer les populations à loisir en cas de réquisition pour des aménagements, des urbanisations, ou des concessions à des firmes agro-industrielles, et on sait à quel point ces réquisitions sont une opportunité de spéculation.

Dans un ouvrage sur les acquisitions massives de terres, j'ai démontré que cette situation de domanialité convenait aux entreprises, qui n'entendent pas devenir propriétaires de la terre qu'elles exploitent, mais se contentent très bien d'un bail emphytéotique que leur concède l'État qui agit alors comme propriétaire (Chouquer 2012).

Complément bibliographique propre à cette annexe

Gérard Chouquer, *Les parcellaires médiévaux en Émilie et en Romagne. Centuriations et trames coaxiales. Morphologie et droit agraire*, livre électronique, éd. Observatoire des formes du foncier dans le monde (FIEF), Paris octobre 2015, 330 p.

—, *La terre dans les sociétés du haut Moyen Âge. Droit agraire, propriété, cadastre et fiscalité*, trois volumes, vol. I étude ; vol. II, Études annexes ; vol. III, Dictionnaire, Bibliographie, Index. Éd. Observatoire des formes du foncier dans le monde, Paris novembre 2017, 1084 p. (disponible en ligne).

—, « Les formes de la colonisation agraire médiévale. Apport du droit et de la géographie », article à paraître dans la revue *Edad Media*

—, Morphologie agraire et trames coaxiales médiévales du Nord du Yorkshire, Vale of Pickering, article à paraître

Cédric Lavigne, *Essai sur la planification agraire au Moyen Âge*, éd. Ausonius, Bordeaux 2002, 300 p.

—, « Assigner et fiscaliser les terres au Moyen Âge. Trois exemples », dans *Études rurales*, juillet-décembre 2005, n° 175-176, p. 81-108.

—, « Étude archéogéographique d'un espace de colonisation. La huerta de Murcie au milieu du XIII^e siècle (bilan d'une recherche) », dans *Mélanges de la Casa de Velázquez*, nouvelle série, n° 37-2, 2007, p. 293-302.

—, « Les transformations de l'espace agraire andalou lors de la colonisation chrétienne : l'exemple du territoire valencien à l'époque de Jacques I^{er} d'Aragon (XIII^e siècle) », article en cours de parution aux Presses Universitaires de Rennes.

Annexe 5

Les systèmes d'arpentage géoréférencés du Domaine public aux États-Unis

Les arpentages du domaine public des États-Unis sont gouvernés par 38 méridiens principaux ou d'origine, désignés soit par un numéro d'ordre (ex. *First Principal Meridian*), soit par un nom spécifique (ex. *Michigan Meridian*), et par autant de lignes de base, appuyées sur un parallèle, souvent un parallèle remarquable faisant frontière d'État.

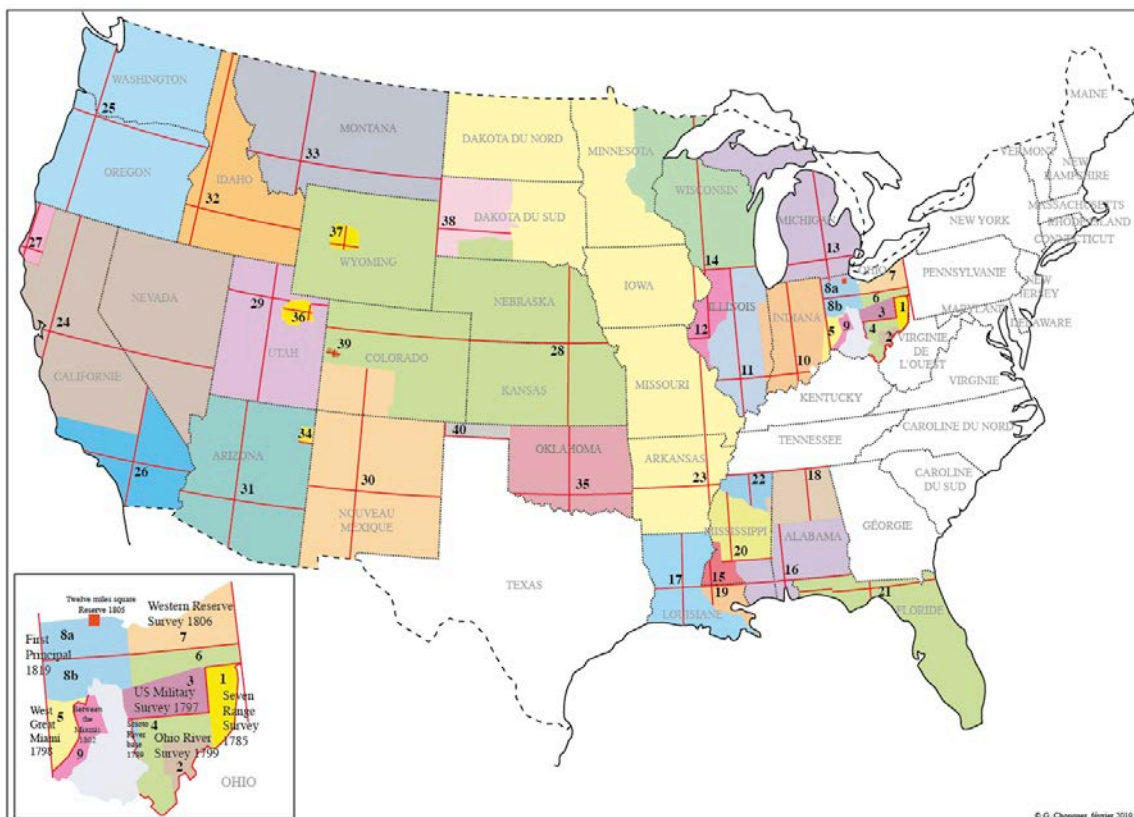


Fig. 63 - Les systèmes d'arpentage employés pour diviser le Domaine public des États-Unis
(la légende est donnée dans la liste qui suit)

Sauf dans l'Ohio, les arpentages couvrent généralement de très grandes surfaces, à cheval sur plusieurs États et respectent avec assez de régularité le schéma mis en place par les ordonnances sur l'arpentage du Domaine public, notamment le géoréférencement et la division en *townships* de 6 *miles* de côté, et de 36 sections. Sauf exception, leur logique est autre que celle de la formation des États ou de la reconnaissance des réserves et enclaves de droit spécifique. Ce zonage lié à l'arpentage propose ainsi une trame spécifique qui interfère avec les autres réalités de l'administration du Domaine public.

La liste suivante donne l'inventaire de la quarantaine de systèmes principaux mis en œuvre dans la division du Domaine public (pour être complet et actuel, il faudrait ajouter les bases des divisions en Alaska).

I - PRINCIPAUX ARPENTAGES DE L'OHIO

Le territoire de cet État est couvert par neuf arpentages principaux. On a négligé ici de nombreux petits arpentages spécifiques qui ont été évoqués dans le chapitre 10.

1 - *Seven ranges* 1785 (Ohio)

Arpentage de sept rangées de *townships*, à partir de la Ligne du Géographe, arpentée en 1785 en direction de l'ouest. Les unités sont numérotées par rangées en partant de la rivière Ohio, utilisée comme équivalent d'une ligne de base. Cette numérotation est maladroite car on possède ainsi deux renvois à la rangée mais aucun aux successions de *townships* dans le sens des parallèles.

2 - *Ohio River Survey*, 1785 (Ohio)

— Ohio Company Purchase, arpenté selon le mode original de 1785, utilisant la rivière Ohio comme ligne de base.

3 - *US Military Survey*, 1797 (Ohio)

Arpentage décidé en 1796, mis en œuvre en 1797, pour répondre à une ancienne résolution du Congrès de récompenser les officiers et soldats vétérans de l'Armée continentale. L'arpentage utilise comme méridien d'Origine la limite occidentale des Seven Ranges, et compte ensuite 20 rangées en direction de l'Ouest. Les *townships* de 5 *miles* de côté sont numérotés dans chaque rangée depuis le sud.

4 - *Ohio River Survey*, 1799 (Ohio)

— Congress Lands situés à l'est de la rivière Scioto 1799

Arpentage selon le mode légal de la Land ordinance de 1787, mais avec des *townships* numérotés pour les uns depuis la rivière Ohio en direction du Nord, pour la dernière rangée, depuis la rivière Scioto, également en direction du Nord.

5 - *West of the Great Miami*, 1798 (Ohio)

Arpentage des terres publiques comprises entre la limite Ohio-Indiana, qui sert de méridien de référence (c'est le First meridian), et la rivière Great Miami. Numérotation des *townships* depuis la rivière Miami qui sert de ligne de base.

6 - *Congress Lands* au nord des *Seven Ranges*, vers 1801 (Ohio)

Arpentage des terres situées au nord de la Ligne du géographe et de la Ligne du Traité de Greenville, et au sud de la Réserve du Connecticut. Choix du mode légal. Numérotation des *townships* par rangée, du sud au nord mais en commençant par un numéro 6 (pour faire la suite avec le n° 5 de la 1^e rangée des *Seven Ranges*)

7 - Connecticut Western Reserve, Fire lands, vers 1796-1806 Ohio

Arpentage des terres situées au nord du 41^e parallèle et à l'ouest de la ligne Ellicott (frontière avec l'État de Pennsylvanie). 19 rangées de *townships*, plus 5 pour les *Fire Lands*. Numérotation des *townships* depuis la ligne de base et en direction du Nord.

8a - North and East of the First Principal Meridian, Congress Lands vers 1817-1820 (Ohio)

Arpentage des terres publiques situées à l'est du Premier Méridien et au nord du 41^e parallèle servant de ligne de base. Numérotation des *townships* depuis la ligne de base en direction du Nord.

8b - South and East of the First Principal Meridian, Congress Lands vers 1817-1819 (Ohio)

Numérotation des *townships* depuis la ligne de base et en direction du Sud.

9 - Between the Miamis et Symmes Purchase, 1802 (Ohio)

Arpentage de la zone située entre les deux rivières Miamis, affluents de l'Ohio, en rangées numérotées du sud au nord (I à XV), et avec une numérotation des *townships* depuis la rivière Great Miami, en direction de l'est.

II - AUTRES ARPENTAGES DANS LES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Tous les arpentages suivants sont en mode légal, selon l'ordonnance de 1787.

10 - Indiana 1805

Arpentage, selon le 2^d Méridien Principal, de la quasi intégralité du territoire du futur État d'Indiana, ainsi que d'une bande qui sera attribuée à l'Illinois.

11 - Illinois 1805

Arpentage selon le 3^e Méridien Principal, du territoire de l'Illinois jusqu'à la rivière Illinois à l'ouest. Même ligne de base que l'arpentage du l'Indiana.

12 - Illinois à l'ouest de la rivière Illinois, 1815

Arpentage selon le 4^e Méridien Principal, et avec une nouvelle ligne de base.

13 - Michigan et frange septentrionale de l'Ohio, 1815

Arpentage selon un méridien de référence nommé *Michigan Meridian*, et une nouvelle ligne de base.

14 - Wisconsin et frange nord-est du Minnesota, 1831

Arpentage selon l'extension du 4^e Méridien Principal et une nouvelle ligne de base.

III - ARPENTAGES AU SUD DU 35^e PARALLÈLE

15 - Ouest du Territoire du Mississippi, 1803

Premier arpentage du domaine public dans le Sud des États-Unis, concernant l'ouest du territoire du Mississippi. Le Méridien d'origine est dit *Washington Meridian*. La ligne de base suit le 31^e parallèle.

16 - Est du Territoire du Mississippi, 1805

Avec la même ligne de base, prolongée vers l'est (31^e parallèle), cet arpentage se fonde sur un nouveau méridien de référence, le *St Stephens Meridian*. Il concerne une partie de l'actuel État de Mississippi, et la moitié sud du territoire de l'Alabama.

17- Louisiane ou territoire d'Orléans, à l'ouest du Mississippi, 1807

Cet arpentage utilise le 31^e parallèle comme ligne de base et est fondé sur un nouveau méridien d'origine, le Louisiana Meridian. Il concerne le Territoire d'Orléans.

18 - Nord du Territoire du Mississippi, 1807

La même année, on procède à l'arpentage du nord-est du Territoire du Mississippi (actuelle moitié nord de l'État d'Alabama). La ligne de Base est le 35^e parallèle et le méridien d'origine un nouveau méridien dit *Huntsville Meridian*.

19 - Sud-est de la Louisiane, 1819

Utilisant la même ligne de base que les arpentages n° 15, 16, 17, cet arpentage exploite aussi le prolongement vers le sud du méridien de Washington, qui se nomme alors *St Helena Meridian*.

20 - Centre du Mississippi, 1821

Cet arpentage utilise une nouvelle base line, le 32^e parallèle, et un nouveau méridien d'origine, le *Choctaw Meridian*. Il couvre le centre du territoire de l'État (déjà constitué à cette date) du Mississippi.

21 - Floride, 1824

Cet arpentage couvre toute la Floride. Le méridien d'origine se nomme *Tallahassee Meridian*.

22 - Nord du Mississippi, 1833

L'arpentage de cet État se termine à partir de 1833, avec une grille qui prend appui sur un nouveau méridien, le *Chickasaw Meridian*, et sur une ligne de base située au nord de la zone arpentée, et qui est le 35^e parallèle.

IV - ARPENTAGES DU DOMAINE PUBLIC À L'OUEST DU MISSISSIPPI

23 - Arpentage du 5^e Méridien Principal, 1815

Ce gigantesque système unique couvre six États, totalement ou partiellement, de l'Arkansas au Dakota du Nord, sur 1770 km d'extension en latitude. Son point initial est situé à l'est de l'Arkansas.

24 - Arpentage du Méridien de Mount Diablo, 1851

C'est l'arpentage utilisé pour une grande partie de la Californie et pour l'intégralité du territoire du Nevada.

25 - Arpentage du Méridien de Willamette, 1851

On a initié ce méridien de référence pour couvrir les États de Washington et Oregon. La ligne de base est au centre du système, un peu au sud de la frontière entre les deux États.

26 - Arpentage du Méridien de San Bernardino, 1852

Il s'agit de l'arpentage de la partie méridionale de l'État de Californie.

27 - Arpentage du Méridien de Humboldt, 1853

Cet arpentage californien, nettement moins étendu que les deux premiers arpentages concernant cet État, a servi à définir les *townships* de l'extrême nord-ouest de l'État.

28 - Arpentage du 6e Méridien Principal, 1855

Ce vaste arpentage concerne quatre États, Kansas, Nebraska, Wyoming et un peu plus des trois-quarts du Colorado. La frontière entre Kansas et Nebraska, au parallèle 43°30' N, sert de ligne de base.

29 - Arpentage de l'Utah, 1855

Cet arpentage est fondé sur le *Salt Lake Meridian*, et il concerne la presque totalité du territoire de l'État d'Utah, dont il ne dépasse pas les limites. L'arpentage n° 36, ci-dessous, est enclavé dans celui-ci.

30 - Arpentage du Méridien Principal du Nouveau Mexique, 1855

Achevant la série des initiatives des années 1851-1855, cet arpentage couvre la totalité du Nouveau Mexique et un petit quart du Colorado.

31 - Arpentage du *Gila and Salt River Meridian*, 1865

Ce méridien sert de référence pour l'arpentage de l'État d'Arizona.

32 - Arpentage du *Boise Meridian*, 1867

On désigne sous ce nom le méridien qui sert à définir l'arpentage de l'état d'Idaho, propre à l'État.

33 - Arpentage du Méridien dit "Principal", 1867

C'est le méridien utilisé pour l'arpentage du territoire du Montana.

34 - Petit arpentage Navajo enclavé dans l'Arizona, 1869

Cet arpentage utilise une ligne de base et un méridien spécifiques, dits Navajo, du nom de la réserve indienne. Cet arpentage s'étendait jadis sur le Nouveau Mexique, mais cette partie a été ré-arpentée en 1936 afin d'être fondue dans l'arpentage de cet État.

35 - Arpentage dit du Méridien Indien, 1870

Cet arpentage concerne la quasi totalité du territoire de l'Oklahoma, sauf l'excroissance occidentale (*panhandle*, « queue de poêle ») évoquée au n° 35 ci-dessous. Le point initial est sur le parallèle 34°30'24", nommé *Indian Baseline*, N et à 97°14'51" de longitude W.

36 - Arpentage du Méridien dit Uintah, 1875

Cet arpentage concerne une enclave dans le territoire de l'Utah, correspondant à la réserve indienne de Uintah et Ouray. On trouve aussi le nom de *Uintah Special Meridian*. Le point initial exact se trouve aujourd'hui recouvert par une route, et on a scellé dans le revêtement une plaque qui en rappelle l'emplacement, tandis qu'on a déplacé de quelques mètres le tas de pierres qui le marquait jadis.

Lire sur : www.clui.org/section/uintah-special-meridian

37 - Arpentage du Méridien de Wind River, 1875

Il s'agit d'un arpentage commencé en juillet 1875 pour la réserve de Wind River, pour les Indiens Shoshone.

38 - Arpentage du Méridien dit des Black Hills, 1878

Ce dernier grand arpentage des États unis au XIX^e s. concerne l'ouest du Dakota du Sud. Le méridien des Black Hills fait la limite entre le Dakota du sud, le Wyoming et le Montana. La ligne de base est fixée sur le 44^e parallèle N.

39 - Arpentage du Méridien dit Ute, 1880

Ce méridien d'origine, dit aussi *Grand River Meridian*, a servi pour un arpentage d'ampleur très limité dans l'ouest de l'État du Colorado.

40 - Arpentage du Cimarron Meridian, 1881

C'est l'arpentage de l'excroissance occidentale de l'État d'Oklahoma, no man's land situé entre le Kansas et le Colorado au Nord et le Texas au Sud, le Nouveau Mexique à l'ouest et rattaché à l'Oklahoma. Et c'est le dernier méridien d'origine défini pour le Domaine public des 48 États. Il date de 1881. La ligne de base est le parallèle 36°30'N.

Les arpentages anisoclines sur la rive droite du Mississippi

L'inventaire qui suit recense les principaux arpentages anisoclines constatés dans les terres du Domaine public dans le centre de la vallée et du bassin du Mississippi aux États-Unis. Ce sont tous ceux qui échappent à la régularité du *Township and Range System* géoréférencé des États-Unis. Il s'agit soit d'arpentages antérieurs qui ont été conservés et inclus dans les arpentages géoréférencés, soit de zones d'exception, par exemple à la suite d'une concession, et pour lesquelles les propriétaires ont eu recours à des arpentages privés. Bien qu'à l'échelle de l'immensité de l'arpentage géoréférencé il ne s'agisse que de surfaces dérisoires, ces arpentages peuvent être localement importants, comme c'est le cas autour de Saint-Louis du Missouri.

On a choisi de mettre l'accent sur la zone de la bande de terres de la rive droite du Mississippi dans l'État du Missouri.

Sur la rive droite du Mississippi, les arpentages géoréférencés ressortissent du 5^e Méridien Principal, dont l'établissement remonte à 1815. L'existence de zones échappant au *TRS* fondé sur ce méridien indique soit l'existence de parcellaires antérieurs à la création de ce système, soit la permanence d'exceptions pour des unités qui sont assez spécifiques pour ne pas suivre la règle de l'arpentage légal. C'est le cas de concessions minières, ou encore de concessions à des intermédiaires qui peuvent développer leur propre arpentage privé avant de vendre les lots. On le verra tout particulièrement avec Elsberry et les arpentages des comtés de Pike et Lincoln.

Le nombre et le développement de ces parcellaires anisoclines qui interrompent le parcellaire géoréférencé conduit à considérer que la frange orientale du Missouri, sur un peu plus d'une centaine de km de largeur, est une zone aussi variée que le sont les territoires de l'Ohio, du Kentucky ou du Tennessee, ou de certains États de la côte Est. Le géoréférencement ne s'y impose par de façon souveraine, comme il le fait ensuite dans les immenses plaines centrales et dans les Rocheuses.

— À **New London** (comté de Ralls) et en direction de Francfort (comté de Pike), on observe diverses petites trames géométriques différemment inclinées. La principale est une concession en forme de *silio*, de plus de 6100 acres (2466 ha).

— **Ashley**, dans le comté de Pike, est un bloc parcellaire géométrique de 5500 acres, incliné à 42° E, autour du village de ce nom. Le plan du village et le parcellaire de ce bloc sont isoclines, et leur limite tranche nettement avec le *Township and Range System*

environnant. Le plus ancien établissement d'un colon remonterait à 1812, avec William Kerr, émigrant du Kentucky, mais la fondation du village date de 1836. Les conditions juridiques ne sont pas connues.

— Les arpentages géométriques anisoclines des **comtés de Pike et Lincoln** (Missouri) Étendue sur deux comtés du Missouri, Lincoln et Pike, entre les villes, villages ou hameaux d'Elsberry (L), Clarksville (P), Calumet (P), Cyrène (P), Eolia (P), Whiteside (L), Silex (L), Auburn (L), Briscoe (L) et New Hope (L), une zone couvrant une superficie d'environ 100 à 120 000 acres (entre 40 et 48000 ha), et inscrite dans un carré d'environ 30 sur 30 km de côté, présente divers arpentages inclinés et géométriques, sans rapport avec le *Township and Range survey*. Les trames sont distinguées par leur orientation.

- la trame A, à Elsberry, est une division en bandes coaxiales (avec subdivision médiane interne) autour de la petite ville, et une division quadrangulaire plus indifférenciée au nord.

- les trame B et C sont des prolongements de la trame précédente vers le sud, et qui suivent l'inflexion de la route et du Missouri.

- la trame D, la plus étendue de toutes, et partagée en trois blocs parcellaires (Da, Db, Dc) et concerne huit villages ou hameaux, le plus développé étant Eolia. Une petite trame F, assez irrégulière, peut représenter une division dictée par les pentes, et qui aura été partiellement absorbée par la trame D.

- enfin, la trame E concerne le sud du territoire de Clarksville.

Les plus anciennes fondations sont Clarksville et Calumet en 1819, New Hope, en 1837 et Auburn en 1838 ; la petite ville d'Elsberry date de 1871. Ensuite, la plupart des villages et hameaux de cette zone ont été fondés dans les années 1880.

Cette morphologie agraire présente un intérêt appréciable en ce qu'elle met en évidence le fait que des particularismes — qui se traduisent ici par un mode juridique (celui d'une *proprietary*) et des modes d'arpentages spécifiques — sont encore possibles à la fin du XIXe siècle, alors que partout ailleurs domine le *Township and Range System*. On sait, en effet, que l'arpentage date de 1879 et qu'il a été commissionné par les *Proprietors*, Robert T. Elsberry, John C. Roberts, William McIntosh et Henry S. Carroll. Le fait d'être "propriétaires" d'une part importante du domaine public leur a permis d'initier leur propre arpentage. On peut ajouter le nom de Samuel Briscoe, sur la terre duquel se trouve le village éponyme et la trame Dc.

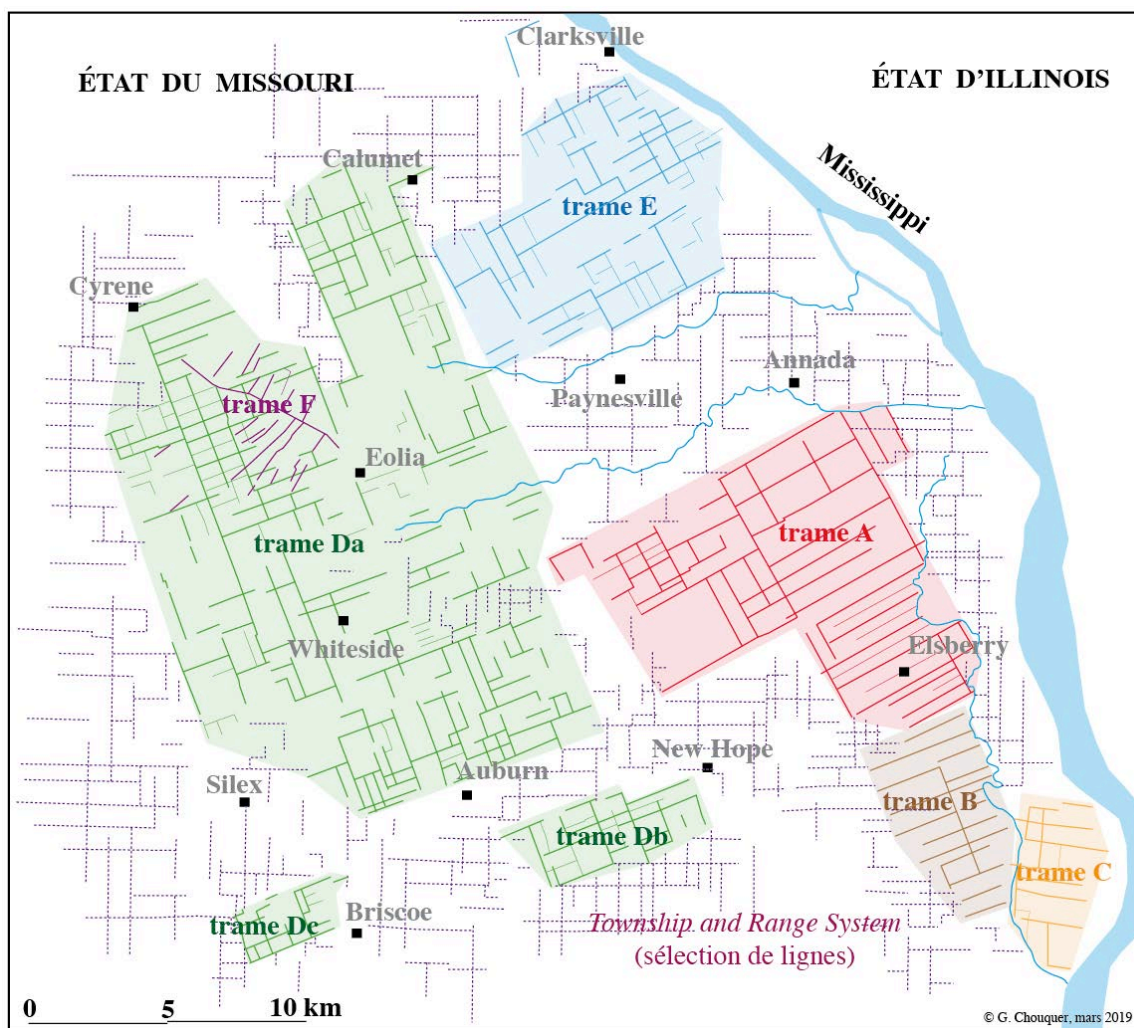


Fig. 64 - Missouri. Les trames agraires anisoclines au contact des comtés de Pike et Lincoln (le TRS environnant a simplement été suggéré et non cartographié en détail)

— Au sud du **comté de Lincoln**, un parcellaire géométrique régulier et incliné à l'est couvre le territoire de Chain of Rocks.

— Toujours dans le Missouri, dans le **comté de Washington**, les territoires de Belgrade et Irondale, ainsi que ceux de Postosi, de La Vieille Mine, et de Richwoods comportent de très importants arpentages d'orientation variées, dessinant par leur imbrication, des parcellaires polygonaux. La régularité est cependant la marque de celui de La Vieille Mine, où il s'agit d'une division en bandes coaxiales à partir d'un chemin central (type village de défrichement ou d'essarts), couvrant un peu plus de 12000 acres (5000 ha).

— Dans les comtés voisins de **Saint-François et Sainte Geneviève** (Missouri), des parcellaires géométriques et polygonaux couvrent les territoires de Bonne Terre, Desloge, Park Hills, Leadington. On en trouve aussi à Coffman, Rivers Aux Vases, Ozora, Ste Geneviève et Bloomsdale.

— Dans le **comté de Saint-Charles**, les parcellaires anisoclines concernent les territoires de Josephville, Saint-Paul (nord et ouest), Defiance, où le parcellaire

géométrique incliné mord à la fois sur la vallée du Missouri et sur les coteaux, et Portage des Sioux, sur la rive droite du Mississippi.

— Dans le **comté de Jefferson** (Missouri), ces parcellaires sont localement présents à Cedar Hill, Morse Mill, et surtout au sud de De Soto, où d'amples parcellaires losangiques occupent plus de 38 000 acres (plus de 15 000 ha), dépassant la limite du comté pour atteindre Bonne Terre dans le comté de Saint-François, déjà cité.

— Dans le **comté de Perry** (Missouri), les parcellaires géométriques inclinés se rencontrent à Brewer, Perryville, et Belgique, dans la vallée du Mississippi, plus au sud à Cap Girardeau et Gordonville et au nord-ouest de Jackson.

— Dans le **comté de Franklin** (Missouri), on doit les chercher à l'ouest de Sullivan et au nord-est de la Bourbeuse River.

— Dans le **comté de New Madrid**, à Sikeston, au sud de l'agglomération, on note la présence d'un petit parcellaire divisé en bandes coaxiales.

— Dans le **comté de Madison**, particulièrement boisé, les trames anisoclines se trouvent à Fredericktown et à l'ouest de Millcreek.

— Dans le comté de Callaway, les sites de **Tebbetts et Steedman** gardent le souvenir d'une orientation parcellaire qui renvoie à la fondation du village français de Cote Sans Dessein, plus ancienne fondation coloniale dans cette partie de la vallée du Missouri, remontant probablement aux années 1803-1808, mais complètement disparu et remplacé par les actuels villages du sud du comté de Callaway. La fondation remonte à une concession du gouvernement espagnol à Baptiste Duchouquette, en 1800, et à la cession du titre à Pierre Choteau, de Saint-Louis, en 1816.

Le site de Cote Sans Dessein fut envisagé un temps pour devenir le siège du Capitole et le chef-lieu du nouvel État du Missouri, mais les promoteurs y renoncèrent en raison de l'incertitude existant sur les titres fonciers, et choisirent finalement le site de Jefferson City. Dans cette région, la fondation des villages actuels et l'implantation du *TRS* date, pour les plus anciens, des années 1820-1830, mais pour la majeure partie d'entre eux de la seconde moitié et de la fin du XIX^e siècle.

À Tebbetts (« Cote Sans Dessein »), le parcellaire d'origine semble avoir été un rang de rivière étendu à la fois sur la basse vallée et le coteau. À Steedman, à quelques kilomètres au nord-est du précédent site, le plan est une grille dont les unités carrées mesurent 40 acres.

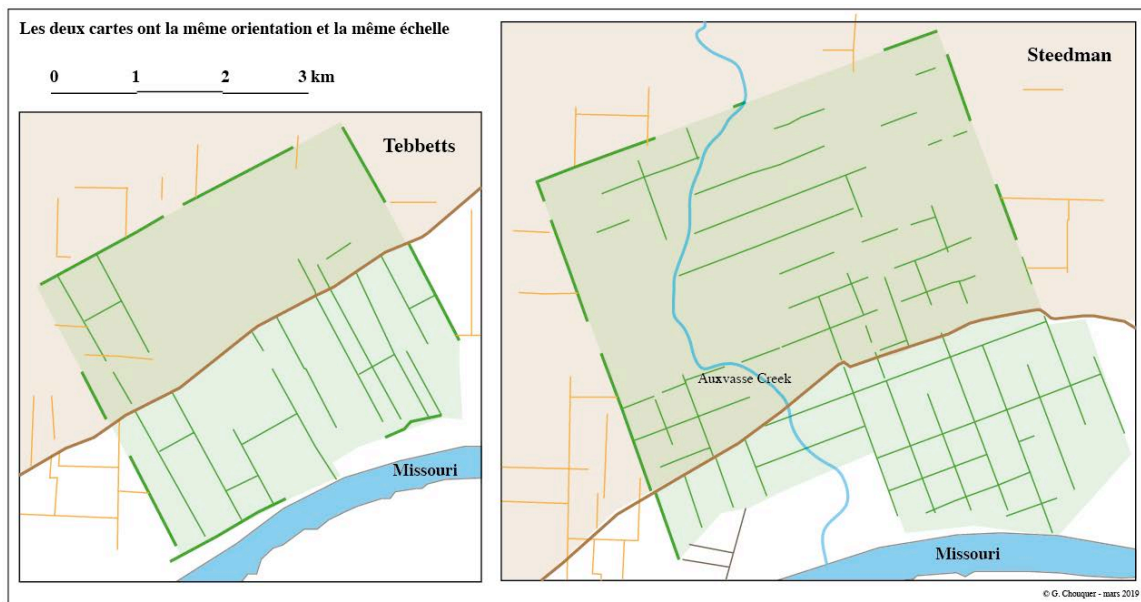


Fig. 65 - Les arpentages de Tebbetts et Steedman (Missouri, comté de Callaway)

Marquage des lignes et bornage des angles du Domaine public aux États-Unis

Dans l'arpentage des États-Unis d'Amérique, le marquage des lignes et le bornage des angles font l'objet de prescriptions très abouties.

Le marquage des lignes

D'un point de départ à un point d'arrivée d'une limite, la ligne arpentée fait l'objet d'un marquage qui permet d'en suivre le cours. On utilise pour cela les arbres et on procède selon deux méthodes :

- encocher un arbre (*to blaze a tree*) est une façon d'indiquer la ligne en marquant d'un encoche de haut en bas les arbres rencontrés le long de la ligne ou à proximité immédiate s'il n'y en a pas sur la ligne elle-même. La ligne ainsi marquée est dite *blazing line*. La marque est généralement de cinq à six pouces de haut sur deux de large.
- faire une entaille ou *hack mark* sur un arbre est une autre façon de désigner une ligne arpentée. L'entaille est horizontale et on en fait généralement deux afin de ne pas risquer de confondre avec une entaille qui serait naturelle.
- *sight tree* (arbre de mire) ou *line tree* (arbre de ligne) désigne l'arbre qui sert de mire à une visée, résultant d'un marquage.

La figure suivante, extraite du Manuel des instructions d'arpentage⁸⁴ explique l'emploi conjoint des encoches et des entailles. On voit que la limite, qui passe par des arbres portant des *hack marks*, est encadrée par des arbres portant des encoches (*blaze*) qui regardent vers la ligne. Ces arbres évitent de confondre la ligne avec autre chose, notamment d'autres arbres qui porteraient des marques approchantes, mais indues.

On ne confondra pas un *blazing tree* (arbre marqué) avec un *bearing tree* (arbre servant de borne). L'un accompagne le tracé d'une limite ; l'autre est une borne et dans ce cas il porte les indications qu'on doit trouver sur une borne (voir plus avant).

⁸⁴ *Manual of Instructions for the Survey of the Public Lands of the United States*, BLM, 1973, p. 100.



Fig. 66 - Le marquage d'une ligne à travers un bois.

Comme dans les arpentages par *metes and bounds*, la description des limites n'enregistre pas seulement les angles mais aussi tous les éléments caractéristiques rencontrés pendant l'arpentage... jusqu'aux curiosités archéologiques. Les manuels en donnent la liste :

- la largeur de la limite et la méthode employée pour en désigner les bords ;
- la nature et le diamètre des arbres servant de bornes ;
- la nature des matériaux utilisés pour désigner l'angle ;
- le diamètre et l'équidistance entre les arbres ponctuant la ligne ;
- les intersections et les objets qu'on y trouve ; ici, la liste est quasi infinie ;
- les intersections avec les cours d'eau ;
- la nature du sol et du relief ;
- les étangs ;
- les sources ;
- toutes les formes d'habitat
- etc.

Le bornage (*monumentation*) des angles ou sommets

Borner les limites issues d'un arpentage public se dit *to monumente a public survey*. Le terme *Monumentation* désigne donc le bornage, en rapport direct avec le terme latin⁸⁵. Il s'agit de fixer les lignes en indiquant leurs angles (*corners*) et de permettre d'en retrouver la réalité sur le terrain et la représentation sur le plan, grâce à un ensemble de descripteurs qui peuvent devenir très complexes. Le bornage est protégé par les dispositions de la section 57 du Code criminel de 1909, reprenant et modifiant les dispositions de 1858.

On édifie la borne sur un socle de pierre dans lequel on pourra sceller la tige métallique qui porte en surface la description de la position de l'angle. Si l'angle tombe dans un lieu impraticable, on utilise des approximations :

- l'angle témoin (*witness corner*) se trouve sur la ligne et le plus près possible de l'angle (*corner*) ; on l'utilise quand la pose d'une borne est totalement impraticable (plan d'eau, pente abrupte, etc.) ; la distance doit être inférieure à 10 chaînes ;
- le monument de référence (*reference monument*) est un accessoire qu'on emploie dans un lieu qui est parfaitement accessible mais où il est matériellement impossible d'établir un socle et une borne, par exemple si le point tombe au milieu d'une route ; dans ce type de cas, on utilise une solution adaptée.
- le point témoin (*witness point*) s'emploie quand l'angle témoin est à plus de 10 chaînes du point exact.
- une borne de localisation (*location monument*) est employée quand il n'y a aucun angle d'un arpentage existant qui pourrait être utilisé pour arpenter un élément isolé.
- enfin, plus récemment et en lien avec les évolutions technologiques, un point de contrôle (*control point*) est un point défini par un arpentage par photogrammétrie ou par un système connecté.

Le bornage utilise des sigles répertoriés (exemple : BO = *bearing object* ; SC = *standard corner* ; WC = *witness corner* ; etc.) et des codes référençant le point par rapport au système d'arpentage. Ainsi, l'inscription suivante :

SC
T 25 N
R 17 E | R 18 E
S 36 | S 31

1971

signale un angle normal, situé par rapport à la 25e ligne Nord des *townships* dans le système, entre les rangées 17 et 18 est, et entre les sections 36 de la rangée 17 et la section 31 de la rangée 18, réalisé en 1971.

⁸⁵ *Monumentum* est un type de borne, c'est-à-dire une construction utilisée comme élément de bornage, dans le « Tableau des bornes » (*Terminorum diagrammata* = F. BLUME, K. LACHMANN et A. RUDORFF, *Die Schriften des römischen Feldmesser*, Berlin 1848-1852, 2 vol. ; réimpression chez Georg Olms, Hildesheim 1967, vol. 1, p. 341, ligne 21).

Si l'angle est commun à quatre *townships*, on trouvera :

T 23 N	
R 17 E	R 18 E
S 36	S 31
— —	
S 1	S 6
T 22 N	

1971

Ensuite, en « descendant » du *township* à la section, à la demie section puis au quart de section on peut développer le mode à l'infini et obtenir des codifications d'une réelle complexité. On peut aussi varier l'orientation des lignes, par exemple dans le cas d'un angle de méandre (MC = *meander corner*) ; ou lorsque l'angle d'un arpentage rencontre une zone non arpentée ou différemment arpentée, comme c'est le cas des réserves indiennes.

L'hybridation de l'eau et du parcellaire géoréférencé dans les lœss (Nebraska et Kansas)

Dans les sédiments lœssiques malléables qui recouvrent une grande partie des grandes plaines centrales, notamment dans le Nebraska et le Kansas, on peut aisément lire les effets digités du ravinement. La construction de la trame du *TRS* introduit un principe fondé sur une autre forme de géométrie et la construction de routes ou de limites qui retiennent ou de fossés qui conduisent l'eau peut avoir un effet progressif d'orthogonalisation sur la trame superficielle de circulation des eaux. Divers phénomènes se rencontrent :

- les fossés rectilignes captent les têtes des ravins et aridifient le réseau en aval (exemple dans la fig. 66, dans le comté de Custer, au Nebraska, ou le comté de Graham au Kansas) ;
- le *TRS* exerce un effet progressif de régularisation qui renforce et géométrise la disposition « en peigne », « en diapason » (deux branches) ou « en candélabre » (plusieurs branches) du réseau des ravins et des ruisseaux et rivières déjà creusés dans le lœss. Les exemples présentés, situés dans le Kansas et le Nebraska, mettent en évidence les processus en cours : régularisation en escalier des ravins ; coudes à angle droit ; disposition en candélabre ou en peigne ; calibrage des vallons par des limites parcellaires.

La durée du processus d'érosion est essentielle. Elle est ici assez faible, de l'ordre du siècle ou du siècle et demi. On peut penser, par comparaison avec d'autres cas, que la régularisation des formes sera plus avancée dans quelques siècles. J'en veux pour preuve les observations faites dans les lœss de Chine, dans les terrasses du Fleuve jaune⁸⁶, où la création d'immenses parcellaires en bandes coaxiales rectilignes, datant de plusieurs siècles ou millénaires, a redessiné la carte des rivières et des ravins creusés dans le lœss, en régularisant certains cours et en ajoutant des branches à des candélabres naturels. En effet, les fossés creusés lors de la mise en place de la planification agraire, deviennent progressivement des éléments du réseau hydrographique superficiel. Ainsi, ces éléments hybrides soulignent la planification sociale de la trame agraire.

⁸⁶ Les plus beaux exemples de cette hybridation entre planification agraire massive et réseau hydrographique de surface, se trouvent à Tongguan, Ruicheng, au nord de Pinglu, dans le Shanxi.

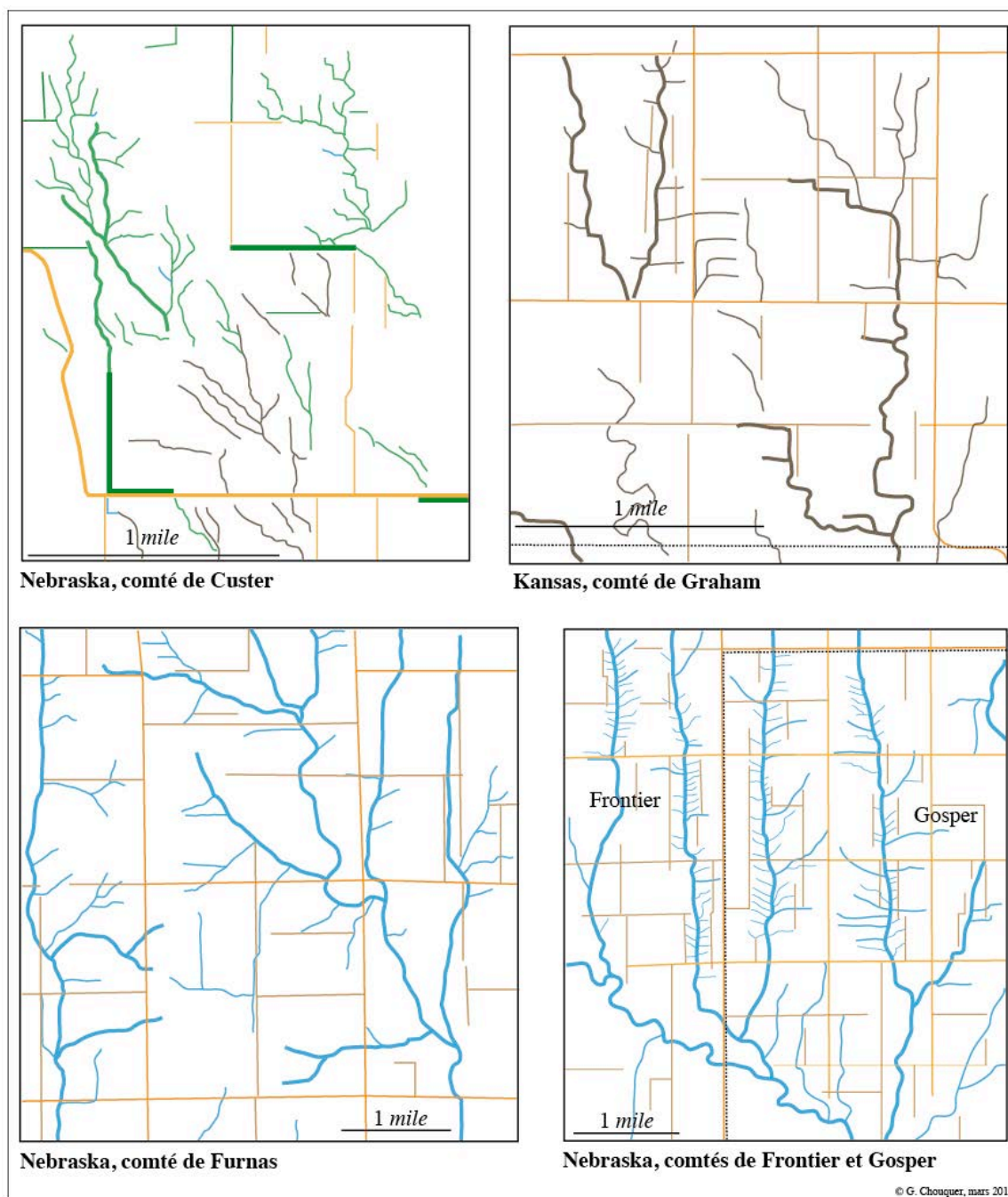


Fig. 67 - Les formes d'hybridation entre le ravinement des sols de loess et le *TRS*. En haut, à gauche : Nebraska, comté de Custer ; à droite, Kansas, comté de Graham ; En bas, à gauche, Nebraska, comté de Furnas ; à droite, Nebraska, limite des comtés de Frontier et Gosper

Dictionnaire

About — Mot qui désigne une concession de terre supplémentaire, ajoutée aux lots initiaux d'un même rang de la Nouvelle France. Ce sont des sortes de restes de l'arpentage, d'espaces résiduels non divisés, soit à la suite d'un oubli ou d'une erreur, soit par "absence de mandat", d'accidents géographiques, ou de l'inégale profondeur du premier rang. Hamelin a relevé les noms par lesquels on les désigne : *triangle*, *rembour*, *aboutissant*, *limite*, *about*, *vide*, *non concédé*, *reste de terre*, *restant*, *pointe*, *ceinture*, *allonge*, *terres carrées*, *terres de travers*, *terres en étoile*, *combeau*.

Acquired lands — « terres acquises ». Selon la définition du *Bureau of Land Management*, ce sont les terres acquises, en *ownership* fédéral, différentes des *public-domain lands*. Ce sont les terres que le Gouvernement a acquises par achat, à la suite d'une condamnation, ou par don ou encore par échange.

Acre — désigne, à l'origine, une terre ouverte, inoccupée, à défricher. Ensuite, le mot désigne une mesure de terre de 160 *poles* carrés, ou 43 560 pieds carrés. Un acre carré est un carré de 208 pieds de côté. (Hall 1970). L'acre vaut 4046 m².

Acreage by rank — « superficie par rang » ; allocation de terre, mesurée en acres, selon le rang du soldat dans l'armée. Selon les premières ordonnances, les vétérans reçoivent des lots dont la taille varie selon leur rang : Major General, 1100 acres ; Brigadier, 850 ; Colonel, 500 ; Lieutenant-Colonel, 450 ; Major, 400 ; Capitaine, 300 ; Lieutenant, 200 ; Enseigne, 150 ; non officier (*non-commissioned*), 100 ; soldat, 100 ; auxquels il faut ajouter le lot du chirurgien, 400 ; et celui de l'aide-chirurgien, 300.

Act Torrens — voir à : *Real Property Act* au Canada.

Actes privés en Virginie — Actes délivrés par la Chambre de la colonie de Virginie à des planteurs désirant échapper aux formalités procédurales et bénéficier de facilités pour pouvoir vendre des parcelles défrichées (les "saignées") de leur domaine afin d'investir plus à l'ouest en agrandissant leur plantation et de pouvoir déplacer la main d'œuvre, théoriquement astreinte à la plantation.

Agences fédérales de gestion des terres du Domaine public américain — Plusieurs agences fédérales gèrent le domaine public américain. Ce sont : le *Bureau of Land Management* (BLM) : 248 millions d'acres en surface (et 700 millions de sous-sol) ; le *Fish and Wildlife Service* (FWS) : 89 millions d'acres (dont 86% en Alaska) ; le *National Park Service* (NPS) : 79,8 millions d'acres, en 408 unités ; le *Forest Service* (FS) : 193 millions d'acres. Les trois premières agences dépendant du Département de l'Intérieur, la quatrième du Département de l'Agriculture. Il faut ajouter le *Department of Defense* (DoD), avec 11, 4 millions d'acres dispersés sur 4800 sites, et d'autres agences spécialisées comme le Bureau des Affaires Indiennes (BIA), la *Tennessee Valley Authority* (TVA).

Allotment, land opened by allotment — « lotissement », « terre ouverte à la suite d'un lotissement ». Désignation du mode normal d'assignation, celui dans lequel on commence par arpenter le terrain et par désigner des lots avant de les attribuer à des colons ou des vétérans.

American Land System — « système américain de la terre » : Voir à *Township and Range system*.

American long lot system — « système américain des lots allongés /ou des longues parcelles ». Division en bandes parallèles rectilignes utilisée le long des cours d'eau, notamment dans le sud des États-Unis, Louisiane et Texas. C'est un mode très proche du rang canadien. Voir à : *arpent system*.

Arpent de Paris — mesure de 10 perches ou de 30 brasses françaises, ou de 63,9 yards, standardisée en Louisiane à 192 pieds (soit 50 m environ). L'arpent carré contient 100 perches carrées françaises, soit 4091,5 yards carrés. L'acre vaut 1,1829 arpent (Hall 1970).

Arpent strip — « bande (mesurée) en arpents ». Désignation des parcelles qui composent les modes de division en bandes coaxiales de Louisiane.

Arpent system — « système de l'arpent ». Division en forme de bandes parallèles (*strip system*, ou forme coaxiale) et mesurée en arpents, qui caractérise les lotissements d'origine française ou espagnole, le long du Mississippi, en Louisiane, au Texas le long de certains fleuves. Les auteurs américains disent aussi : *american long lot system*. C'est un mode de division proche du rang canadien.

Base line, basis line — « Ligne de base ». L'un des deux axes initiaux (*guide lines*) dans un système d'arpentage rectangulaire géoréférencé, dans le sens des parallèles ; l'autre axe étant le *basis meridian* ou *principal meridian*. C'est à partir de cette ligne de base qu'on dérive les *Township lines*, tous les 6 miles.

Bearing — position d'un point.

Bearing tree — arbre de position. Arbre marqué qui sert de borne, dans lequel on a pratiqué une incision permettant d'y graver une inscription ou d'y fixer une plaque.

Blaze a line (to) — désigner une ligne d'arpentage, par exemple en marquant des arbres. Voir figure n ° 65 p. 226.

Blaze a tree (to) — marquer un arbre pour qu'il serve de repère d'arpentage d'une ligne.

Blazing line — ligne arpentée dont on a marqué les arbres.

Blazing tree — arbre marqué. Arbre entaillé afin de désigner une ligne d'arpentage.

Bound — élément faisant limite, au sens générique, et qui s'applique aussi bien à un territoire (État ou pays) qu'à une parcelle. On l'emploie pour désigner des éléments faisant repère, tels qu'un cours d'eau, un mur de pierre, un bâtiment existant, etc. Le

terme viendrait du vieux français *bonde*, de l'anglo-normand *bunde*, et il retransmettrait le latin médiéval *bodina*, venant lui-même d'un terme celtique. Mais l'origine du vieux français *bonde* serait plus assurée à partir du mot gaulois *bunda*, sol, fond, qui serait l'équivalent gaulois du *fundus* latin (Delamarre 2003, p. 94).

Bounds descriptions — traduction proposée : « descriptions des confronts ». Il s'agit d'une description des confronts formant périmètre, sans direction ou indications de travail. Il faut comprendre par là que la description du type « *bounded by* » (limité par) signifie qu'on se contente d'indiquer, comme dans le mode européen antique, médiéval et moderne, les noms des voisins ou des éléments faisant confins (ex ; une voie, un cours d'eau, si c'est un élément de ce type), sans donner de description physique et géométrique de la limite ou des bornes.

Bourn — désigne, à l'origine, une limite ; ensuite, pieu, piquet ou jalon utilisé pour marquer une limite. (Hall 1970).

Bounty grant — au Texas, notamment, lot promis à un homme pour l'encourager à s'engager dans l'armée.

Bounty lands — « terres en don ; terres en prime ». Terres publiques récompensant les vétérans pour leur service militaire lors de la guerre d'Indépendance ou lors des guerres contre le Mexique ou contre les Indiens. Ces dons évoluent de 1100 acres pour le major général, à 100 acres pour le soldat : pratique qui se nomme *acreage by rank*.

Bounty land warrant — « bon pour un don en terre ». C'est le bon à partir duquel le bénéficiaire pourra obtenir un lot, repéré par un arpenteur et octroyé par le *Land Office*.

Bureau of Indian Affairs — Bureau des Affaires Indiennes. Agence actuelle qui a en charge les 55,7 millions d'acres des réserves des populations Indiennes.

Bureau of Land Management — Bureau d'administration de la terre [publique]. Principale agence actuelle concernée par la gestion des terres du Domaine public fédéral, le BLM gère 247 millions d'acres de terres publiques fédérales et qui a succédé en 1946 au *General Land Office* ainsi qu'au *Grazing Service*.

Bureau of Reclamation — Bureau des réclamations. C'est une agence fédérale actuelle, dépendant du Département de l'Intérieur, spécialisée pour la gestion des ressources en eau et des barrages dans 17 États de l'Ouest, et s'occupant notamment des 9,1 millions d'acres de surfaces irriguées.

Cadastral, cadaster — appartenant à un registre officiel donnant la mesure, l'évaluation et la propriété d'un bien foncier, dans le but d'en fixer la taxation, et objet d'un arpentage (Hall 1970).

Call — mot intraduisible. Il désigne les termes d'information et de contrôle contenus dans la description légale d'un bien foncier, à tous les points où l'arpenteur s'arrête. Voir à : *Description by Calls*.

Canada Lands Survey System — « système d'arpentage des terres du Canada », sous-entendu, des terres publiques. On dit aussi *Dominion Land Survey*. C'est l'équivalent du *Public Land Survey System* des États-Unis.

Cardinals — les quatre orientations fondamentales : N, S, E, W. Voir à : *Subcardinals*.

Cattlemen's associations — « associations d'éleveurs de bétail ». Ce sont des associations de revendication d'accès aux terres publiques pour les besoins des éleveurs, équivalent des *claim clubs* des agriculteurs.

Cedula — ordre ou autorisation émis par le gouvernement de l'Espagne.

Chain — « chaîne d'arpenteur », valant 66 pieds ou 4 poles (dans le cas de la *Gunther's Chain*), ou la moitié (dans le cas de la *Rathbone's Chain*).

Chain — unité de longueur prescrite par la loi pour l'arpentage des terres publiques des États-Unis. Elle vaut 66 pieds ou 4 *rods*, *poles* ou perches de long. 10 chaînes carrées valent un acre.

Claim club — groupe de revendication, association de ceux qui revendiquent. Nom donné aux associations qui défendaient les droits des occupants sans titres du Domaine public nord-américain et édictaient des règles paralégales pour gérer l'accès à la terre, en l'absence d'une administration digne de ce nom.

Coaxial — terme de morphologie agraire qui désigne ce qui a le même axe. Les parcellaires en bandes coaxiales, rectilignes ou ondulées, sont fréquents. Les rangs canadiens sont coaxiaux. Les *long lots* américains de Louisiane ont coaxiaux (on les nomme aussi *ribbon farms* « fermes en ruban », *radiating lots*, lorsqu'ils suivent les méandres d'un fleuve, *arpen strips*, « bandes arpentées », *French strip layout* (« agencement français en bandes »).

Colonie de Propriétaire — voir à : *Proprietor Colony*

Colonie royale — Colonie qui entre directement dans le domaine du souverain et est dirigée sur place par un Gouverneur le représentant.

Comité du Sénat sur les Terres publiques et les surveys — organisme du Congrès qui a contrôlé l'emploi des terres et la réalisation des arpentages du Domaine public américain. Il a été remplacé en 1948 par le Comité sur les affaires intérieures et insulaires.

Commencing at — « commençant à ». Voir à : différence entre *Beginning at* et *Commencing at*.

Commonwealth — « bien commun », « richesse commune ». Concept propre au droit anglo-saxon, qui puise ses racines dans les concessions de chartes coloniales, lorsque le territoire à peupler était confié à une société ou association, dont les membres seraient ainsi à la fois citoyens et actionnaires. C'est un concept qui évite une séparation tranchée entre ce qui est public et ce qui est privé.

Compass Degree Headings — Boussole des directions (ou caps) en degrés, permettant d'apprécier la direction globale de la ligne de visée, selon la subdivision de la boussole de 10 en 10 degrés. Voir fig. 5, p. 34.

Compass Point Headings — Boussole des directions (ou caps) en points. Cette boussole comprend 32 directions codifiées, désignées par une combinaison originale des points cardinaux. La subdivision est progressive : N, E, S, W ; puis NE, SE, SW, NW au centre de chaque quadrant ; ensuite, par exemple entre N et NE, on trouvera successivement NxE, NNE, NExN, tandis qu'entre NE et E on trouvera, toujours en suivant le sens horaire, NExE ENE ExN. Voir fig. 5, p. 34.

Concession — terme synonyme de *land grant*. Concession de terre par un gouvernement.

Congress Lands — « terres du Congrès ». Diverses terres publiques de l'Ohio ont porté ce nom et ont fait l'objet d'arpentages spécifiques : au nord des *Seven Ranges* ; à l'est du premier *Principal Meridian*.

Congressional Survey — « arpentage du Congrès » : Voir à *Township and Range system*.

Connecticut Western Reserve — C'est la réserve de terres que le Connecticut a retenue lors de l'abandon de toutes ses autres revendications sur les terres de l'ouest, en septembre 1786, mais à laquelle il renonça complètement en 1800. Ce territoire servait à doter les vétérans de l'armée de l'État. Il était situé sur le territoire de l'Ohio.

Convention constitutionnelle de Sequoyah — Processus délibératif par lequel les Indiens du « territoire indien » de l'Oklahoma voulaient, en 1905, faire reconnaître leur volonté de constituer un État, et qui aboutit à une demande d'admission dans l'Union des Cinq tribus indiennes « civilisées ». Cette demande butera sur le refus du Congrès d'admettre un État « indien ».

Conveyancing — mode de cession ou de transfert de la propriété, avec les règles qui s'y rapportent. En droit de *common law*, à l'époque moderne, ces règles sont sommaires.

Cordel, cordeau — Corde ou cordeau utilisé dans les arpentages espagnols. C'est une distance de 5 pieds à Cuba ; de 50 *varas* de long au Mexique et au Texas. Ou une mesure de surface d'un carré mesurant une chaîne de côté (Hall 1970 ; Cowan 2015).

Corporate colony — colonie de compagnie ou corporation marchande. Dans ce type de colonie le gouvernement est exercé par les corporations, dans le cadre de leur coutume ou de leurs chartes. C'est le régime des colonies maritimes du Connecticut, du Massachusetts, de Rhode Island.

Correction line — « ligne de correction ». Dans les arpentages du *TRS* américain ou du *DLS* canadien, on nomme ainsi la ligne au nord de laquelle on décale les méridiens afin de tenir compte et de corriger les effets de la convergence des méridiens sur la forme et la mesure des *townships*.

Côte — nom ancien désignant le rang, qui ne s'est pas imposé comme nom générique mais qu'on retrouve dans le nom de certaines des plus anciennes seigneuries de Nouvelle France, comme la Côte de Beupré. Les synonymes sont également : « abitation », poste,

établissement, lot, mission, paroisse, seigneurie, colonie, bourg, lieu, concession, rivière (ex. Trois-Rivières) et évidemment rang.

County Plat map (plan ou carte cadastrale du Comté) : liste alphabétique de la propriété rurale désignant chaque parcelle de plus de 5 acres par sa superficie, le nom de son propriétaire (*landowner*) et donnant sa localisation cadastrale.

Coutume de Paris — Code juridique de référence qui a été retenu pour les seigneuries de la Nouvelle France dans la seconde moitié du XVII^e siècle et qui explique la présence de règles de droit civil latin dans les lois canadiennes.

Deed — actes ; titres ; contrats ; actes notariés. Acte juridique écrit de cession de propriété, qui a été signé et délivré, et par lequel le *grantor* (celui qui délivre, le cessionnaire) transmet le titre de propriété réelle (*real property*) à une autre personne, dite le *grantee* (celui qui est bénéficiaire). Dans la *Common Law*, le *deed* est un acte avec sceau qui contient un contrat (*Convenant*) délivré par la personne qui a l'initiative du transfert. Le *deed* doit être enregistré selon les formes auprès du bureau d'enregistrement du Comté où est située la propriété. Il est recopié ou inséré dans un livre spécial avec un numéro d'enregistrement. Voir à *Grant deed* ; *Quitclaim deed* ; *Warranty deed*.

Deed of covenant — contrat, acte contractuel.

Demesne, Demense — Terre dont on n'a que la possession, appartenant à l'origine à un Lord ou au roi (Hall 1970).

Denuncio — terme espagnol désignant, au Texas, une pétition ou réclamation pour une terre.

Department of Defense — Département de la Défense. Il possède 25 millions d'acres de terres publiques sur lesquelles sont installées les bases militaires et sur lesquelles se développent les projets du Corps des Ingénieurs de l'armée des États-Unis.

Description by Acreage — « description par la superficie ». Ce mode de description légale s'emploie pour diviser une parcelle préexistante, en spécifiant la surface de la nouvelle parcelle par rapport à la quantité totale décrite.

Description by Calls — description par termes d'information et de contrôle se référant à des objets physiques. La notion de *Call* s'avère complexe. Elle est d'ailleurs intraduisible et ne peut être rendue que par une périphrase (“objets physiques utilisés dans la description d'un arpentage”). Elle recouvre à la fois les éléments physiques d'information et des éléments physiques de contrôle à partir desquels le géomètre définit les limites d'une terre.

Description by Distance — « description par la distance ». Ce mode est utilisé pour définir une parcelle issue du partage d'un lot préexistant : le géomètre définit la largeur de la nouvelle parcelle par rapport à une des limites du lot.

Description by Division Line — « description par une ligne de division ». Utilisation, dans la description, d'une ligne préexistante coupant la parcelle. La ligne peut être une route, une rivière, et être d'origine artificielle ou naturelle.

Description by Exception — « description par l'exception ». Cet autre mode de division concerne une parcelle préexistante dont il faut excepter une aire donnée, irrégulière par exemple, autrement définie que par une ligne géométrique.

Description by Proportional Conveyances — « description par cession proportionnelle ». Il s'agit là encore de diviser une parcelle préexistante, à la suite d'une cession ou d'un transfert : le géomètre indique la proportion de surface de chaque nouvelle parcelle issue de la division.

Description by Reference — « description par référence (à un plan) ». Mode de description qui renvoie à un plan, celui-ci contenant les éléments d'information nécessaires pour définir l'aire.

Description légale — voir à : *Legal Land description*.

Determinate survey system — Voir à : *Predeterminate survey system*.

Devanture — front d'une seigneurie de rivière, attenant au fleuve. On dit aussi fronteau. Le terme peut être également employé pour indiquer le front d'un parcellaire dans un rang de rivière.

Différence entre *Beginning at* et *Commencing at* — Si la description légale débute par un point situé sur une des limites de la terre à décrire, l'arpenteur commence sa description par les mots « *BEGINNING at...* » ; si, au contraire, il commence sa description par un point qui n'est pas situé sur une limite de cette terre, il débute son rapport par « *COMMENCING at...* ».

Disvesting law — Loi de désinvestiture, de 1779, par laquelle le *Commonwealth* de Pennsylvanie retire à la famille Penn son droit de *Proprietor* de la colonie. La famille Penn reçoit une compensation financière de 130 000 livres sterling de Grande Bretagne, et garde ses propriétés privées ; en revanche, elle transfère l'*ownership* de la terre de la colonie au nouvel État. C'est un transfert de domanialité.

Dominion — Terme juridique polysémique qui désigne différents niveaux de domanialité et de réalités du Canada. Le *Dominion* désigne, à partir de 1867, le territoire qui est placé sous la maîtrise ou la souveraineté de la nouvelle Confédération, elle-même dépendante de la Couronne britannique. Les terres du *dominion* sont donc, juridiquement parlant, des terres de la couronne. Lorsqu'on choisit la notion de « Dominion du Canada » pour désigner la nouvelle Confédération, le terme prend aussi une connotation de royaume ou de vice-royaume anglais, d'empire colonial de la Couronne britannique. Le Canada forme alors, comme l'exprime le préambule de la Constitution de 1867, « une Union Fédérale pour ne former qu'une seule et même puissance (*dominion*) sous la Couronne du Royaume-Uni de la Grande-Bretagne et d'Irlande, avec une constitution reposant sur les mêmes principes que celle du Royaume-Uni... ».

Dominion Lands Act — Au Canada, loi sur les terres du *dominion*. Cette loi sur les terres fédérales de 1872 est celle qui donne à la Couronne l'autorité juridique pour concéder des terres à différents bénéficiaires, individuels ou collectifs, et qui, dans le

même temps, développe un programme d'occupation et de peuplement de colons blancs qui se situe dans l'esprit de la loi américaine dite *Homestead Act* de 1862.

Dominion Land Survey (DLS) — « Arpentage de la terre du *Dominion* [du Canada] ». Nom de la division en *townships* géoréférencés au Canada, équivalant au *Township and Range Survey (TRS)* des États-Unis.

Donation grant — au Texas, lot concédé à un vétéran ou à sa famille en récompense de sa participation à des campagnes ou des batailles.

Droit cabane — Le fait, pour un colon en situation extralégale, de construire une cabane en rondins pour attester du fait qu'il réside sur la parcelle et peut revendiquer une préemption.

Droit de trait carré — dans les villages qui adoptent cette forme (voir à : trait carré), on désigne ainsi l'accès en commun au pacage dans le carré central indivis.

Droit maïs — Le fait, pour un colon en situation extralégale, de faire pousser une récolte de maïs sur le terrain, pour attester du fait qu'il l'occupe la terre et peut revendiquer une préemption.

Droit tomahawk — On nommait ainsi des droits issus des arrangements non officiels entre colons, parce que les initiales de celui qui s'était approprié le terrain étaient gravées sur les arbres.

Easement — servitude.

Eleven contiguous Western States — « Onze États contigus de l'Ouest ». Expression consacrée désignant les onze États dans lesquels le pourcentage de terres fédérales est très élevé et pour lesquels des dispositions communes sont arrêtées : Arizona, Californie, Colorado, Idaho, Nevada, Montana, Nouveau Mexique, Oregon, Utah, Washington et Wyoming.

Empresario — au Texas ou en Louisiane, entrepreneur de colonisation, qui obtient une vaste concession (*empresario contract*) à charge de la peupler d'immigrants, et selon les termes de la loi de colonisation édictée. Il est payé en terres, à raison trois *haciendas* et deux *labors* pour 200 familles installées.

Empresario contract — contrat de concession au Texas et en Louisiane, permettant au preneur de sous-concéder les terres à des immigrants dont le profil est déterminé par la loi.

Endpoints — point d'arrivée d'une visée ; points d'inflexion de la description, chaque fois que l'arpenteur doit changer d'orientation pour une nouvelle visée, et qu'il doit l'indiquer sur le plan. Ces points constituent ainsi les sommets du polygone.

Enlarged Homestead Act — Loi adoptée par le Congrès en 1909 qui quadruple le module de 160 acres prévu dans le *Homestead Act* de 1862, et le passe à 640 acres pour répondre aux besoins des éleveurs. Mais cela s'avéra insuffisant.

Entailed land tenures — « tenures foncières “taillées” ». Tenures dont la transmission est réservée à certaines catégories d’héritiers. C’est une pratique courante en droit de *common law*, médiéval et moderne. L’Ordonnance de 1787 sur le Nord-Ouest en interdit l’emploi dans les terres assignées.

Éventail (1) — disposition radiale des parcelles pour s’adapter au lobe d’un méandre.

Éventail (L’) (2) — nom géographique désignant une zone de la paroisse de Lafayette, ainsi nommée en raison de la disposition des parcelles.

Fair Play System — Nom d’un club de réclamations foncières (*claim club*) qui a œuvré en Pennsylvanie et qui a donné son nom à la zone de *Wyoming Valley* (comtés de Luzerne et Wyoming au nord-est de l’État) à propos de laquelle le club se battait pour la reconnaissance des droits des occupants sans titres.

Fairfax Proprietary — « colonie du *Proprietor* Fairfax ». Également nommée *Northern Neck proprietary*, ou *Northern Neck land grant* (« concession de terre de la péninsule du Nord ») et plus tard, *Fairfax Proprietary/Grant*, c’est une concession de 21000 km² ou 5 millions d’acres qui revint à la Virginie et aux locataires, après la mort du dernier Lord Fairfax et après l’Indépendance. L’emploi du mot péninsule vient de sa forme (fig. 1, p. 13).

Federal Land — « terre fédérale » ; selon Vincent *et al.* 2017, toute terre fédérale qui est possédée par le gouvernement fédéral des États-Unis, sous la forme d’un titre en fief simple (*fee simple title*), et qui est gérée par une agence fédérale ; à ne pas confondre avec les terres que les agences fédérales gèrent sous contrat, location ou autres arrangements et qui ne sont pas fédérales. Voir aussi à : *Public Land*.

Federal rectangular survey system — « Système fédéral d’arpentage rectangulaire ». Voir à *Township and Range System*.

Fee simple — « fief simple ». Tenure de base dans le système manorial anglais ; aux États-Unis, expression désignant l’*estate in land*, tenu sans limitation de durée ou restriction de transmission ou transfert.

Fee simple title — titre de concession en fief simple, c’est-à-dire en propriété d’un homme libre.

Fen — zone de marécages, de landes (*moor*), notamment le long des côtes.

Firelands ou Sufferer’s Lands — « terres du feu » ou « terres des victimes ». Compensations dues aux 1800 habitants qui avaient souffert de la destruction de leurs villes par les Anglais, et que leur accordait l’État de Connecticut.

Float, floating grant — en Louisiane, concession de terre dont la mesure est fixée, mais pas la localisation ni les limites. Voir aussi à : *running grant*.

Free and common socage — « franc et commun socage » d’après la traduction en français qui est courante dans les textes juridiques du Québec (avec deux “c” au mot socage). Mode de tenure de la terre dans le droit des colonies britanniques en Amérique, importé du droit de *common law*, qui reconnaît à chaque titulaire un titre de fief (*fee*) sujet à

certaines restrictions sous la forme de conditions d'occupation effective et de mise en valeur, ainsi que de paiement d'une redevance ou *quitrent*, dont la perception irritait beaucoup les colons anglais d'Amérique. Le régime juridique qui faisait des preneurs des *freeholders* ou des *socagers* était le régime de la tenure courante des hommes libres en droit de *common law*, par rapport aux tenanciers dépendants.

French Grants — concessions aux Français. Terres concédées en Ohio, à des immigrants français victimes d'une vente frauduleuse. Le Congrès, entre 1795 et 1801, octroya aux Français qui avaient été abusés par l'agent en France de la *Scioto Company* de William Duer, 24000 acres de terres le long de la rivière Ohio. Les lots étaient de 217,4 acres chacun, et le négociateur français, Jean Gabriel Gervais, reçut un don exceptionnel de 4000 acres

French strip layout — « agencement français en bandes ». L'une des expressions désignant les parcellaires en bandes parallèles ou en rangs de Louisiane.

From sea to sea — Condition d'une concession coloniale faite sur la côte atlantique mais dont la limite occidentale n'est pas définie. De ce fait, la concession peut aller théoriquement de l'Atlantique au Pacifique, d'un océan à l'autre.

Fronteau — voir à : Devanture.

General Land Office, GLO — Agence du gouvernement fédéral américain, responsable de l'arpentage du domaine public aux États-Unis, qui a été en fonction de 1812 à 1946. Elle a été transformée en *Bureau of Land Management* à cette dernière date.

General Land Office system — « système du Bureau Général de la terre. » : Voir à *Township and Range system*, dont c'est l'une des nombreuses appellations.

Geographer — « géographe ». Fonction fédérale d'un arpenteur chargé d'établir des frontières, de contrôler l'action des arpenteurs, afin que les travaux sur le terrain ne soient pas en contradiction entre eux.

Grant — cession, transfert de propriété. C'est à la fois la concession ou la cession, et l'acte qui l'officialise (*land deed, grant deed*).

Grant Deed — cession fondée sur la formule « je vous cède la propriété ».

Granville Grant, Earl Granville Property — En 1727 et 1728, la royauté britannique entend récupérer des héritiers l'ancienne concession faite aux huit Lords de Caroline en 1663, tout en leur laissant l'usage des terres. John Carteret, comte de Granville, l'un des héritiers, finit pas accepter - en 1729 - car il reçoit une compensation sous la forme d'un territoire compris entre la côte est et le Mississippi et les deux parallèles 36°30 et 35°34, dit *Granville Grant*.

Grazing-district lands — « terres des districts de parcours/d'élevage ». Selon la définition du *Bureau of Land Management*, ce sont les terres gérées par le *BLM* au titre de la section 3 du *Taylor Grazing Act*.

Grazing permit and lease — « permis et location de pâturage ». Cette expression désigne tout document autorisant l'usage, pour l'élevage, des terres publiques du *BLM* ou des forêts nationales (*NF*), dans les "Onze États contigus de l'Ouest" (voir à : *Eleven contiguous Western States*).

Green ou common — place centrale dans une agglomération.

Green vs Biddle — Nom d'un arrêt fameux de la Cour Suprême des États-Unis, de 1821, renouvelé en 1823, qui conteste la validité de la loi du Kentucky de 1812 sur l'occupation des terres par les squatters (*occupancy law*). Elle marque le début du conflit entre la Cour et un certain nombre d'États qui veulent passer outre la décision de cette juridiction, jusqu'à l'adoption de la loi sur la préemption (1830) qui régularise le *squatting*.

Gunther Chain, four-pole chain — chaîne d'arpentage de 4 *poles* ou perches de long.

Hack mark — entaille. On fait une entaille horizontale (ou mieux, deux) sur les arbres situés sur une ligne d'arpentage, alors qu'on fait une encoche (*to blaze a tree*) sur les arbres non situés sur la ligne mais qui regardent vers la ligne.

Headrights grants, headrights system — littéralement, « concession de droits au chef de famille » et « système des concessions au chef de famille ». Méthode employée pour favoriser une immigration familiale, qui marque l'évolution des concessions dans les Colonies du Sud à partir de leur indépendance. En Géorgie, c'est en 1777, l'année d'adoption de la constitution de l'État, que ce mode de concession est officialisé. Dans cet état, la concession d'une parcelle du domaine public est réservée au chef de famille blanc, et il peut recevoir 200 acres de terres, auxquels s'ajoutent 50 acres par membre de sa famille et 50 acres par esclave ("nègre"). La méthode est employée en Louisiane dans la seconde moitié du XVIII^e siècle.

Homestead Act — « loi sur l'installation » ; « loi sur la propriété de la ferme ». Loi de 1862 qui reconnaît le droit de préemption et d'occupation justifiés par la résidence et la mise en valeur. La loi permet à toute famille qui peut prouver qu'elle réside et occupe un terrain depuis au moins cinq ans d'en revendiquer la propriété, dans la limite de 160 acres. Mais si la famille est récemment installée, elle doit acheter le terrain au prix de 1,25 \$ l'acre. Voir aussi à : *Pastoral Homestead*.

Hundred (1) — dans les Colonies britanniques, c'est une plantation possédée par un particulier, distincte de la terre d'une communauté.

Hundred (2) — centaine. Subdivision de 10 *miles* de côté soit 100 *miles* carrés, que prévoyait d'établir le plan de Jefferson et de Williamson. C'est l'une des esquisses qui ont abouti aux *townships* des ordonnances de 1785 et 1787.

Indiscriminate — indéterminé, indifférencié. Mot qu'on rencontre dans la dénomination du mode dit *Indiscriminate metes and bounds survey* ou *system*, et qui renvoie au fait qu'on n'a pas défini préalablement la division du sol avant de l'attribuer en lots réguliers, mais qu'on l'a arpenté selon un mode périmétral.

Indiscriminate location — position ou localisation indéterminée, en ce sens que la parcelle ainsi arpentée est flottante dans l'espace, parce qu'elle n'est pas insérée dans un schéma d'ensemble du parcellaire.

Irregular (dans le TRS) — Employé dans un arpentage du *Township and Range System*, le terme désigne une unité du système rectangulaire qui excède les limites rectangulaires.

Irregular survey — arpentage irrégulier, au sens d'arpentage d'une parcelle de forme irrégulière ou polygonale, dont la description légale doit passer la description successive des lignes et des sommets ou *endpoints* du polygone. Dans cet arpentage, la définition du périmètre du polygone consiste à désigner successivement chacun des segments de la limite, en utilisant le compas pour en donner la direction, et la chaîne d'arpentage pour en donner la mesure, ce qui suppose qu'il s'agisse de segments rectilignes. Les arpenteurs et géographes américains ont désigné cet « arpentage irrégulier » par diverses expressions : *metes and bounds*, *unsystematic survey*, *perimeter description method*, *indiscriminate location and indiscriminate settlement*, *unregulated survey* (Hall 1970, p. 79).

Labor — au Texas, une unité d'assignation de terres de culture, de 1000 *varas* carrées, soit 177,14 acres

Land fee — prix exigé lors de la vente des lots, par exemple dans les loteries de Géorgie.

Land lottery — loterie de terres. Méthode de distribution de lots de terres employée dans certains États, comme la Géorgie.

Land opened by allotment — terre ouverte au lotissement. On désigne ainsi la terre préalablement divisée et arpentée, qui fait l'objet d'assignations aux colons sous la forme de vente directe ou de vente aux enchères.

Land run, land opened by run — course à la terre ; terre ouverte à la course. L'une des méthodes adoptées pour l'accès aux terres publiques, qui prend l'aspect d'une course mettant en œuvre le principe « premier arrivé, premier servi ». Le jour retenu pour la course, les candidats se précipitent et s'emparent du territoire qui a été désigné pour l'occupation et préalablement arpenté et proclament leur appropriation par un écriteau.

Land sale by sealed bid — terre vendue par enchères cachetées. On utilise ce procédé pour la vente de pâturages.

Land sale for cash — « vente de terre au comptant » ; dans les anciennes Colonies britanniques, méthode particulière de vente de lots de terres par une compagnie à un acquéreur qui est invité à verser le montant de l'achat à la caisse de la compagnie (par exemple 12 livres et 10 shillings pour 50 acres en Virginie).

Land script — émission de titres fonciers par un *Land office*, soit pour une assignation individuelle, soit pour une assignation à une compagnie.

Land State property — « terres propriété de l'État ». Ce sont les terres publiques que chaque Colonie puis chaque État (des États-Unis) possède : anciennes *Crown lands*, terres sans titres (*unpatented*), terres confisquées aux personnes restées fidèles à la couronne britannique. Elles sont rassemblées dans le *commonwealth* de l'État.

Land Survey Plat — « plan d'arpentage du territoire ». Plan établi par arpentage des limites des propriétés, montrant les angles de celles-ci et toutes les particularités ainsi que les cas éventuels de limites conflictuelles.

League — « lieue ». Mesure française de 84 arpents, ou de 3,45 *land miles* (ou 3 *miles* nautiques). La lieue carrée mesure 7056 arpents carrés ou près de 4500 acres. Au Texas, c'est une mesure de 5000 *varas* carrées, soit 4428,4 acres de terres de culture. Elle est employée pour la concession de terres de parcours ou de *ranching*.

Legal Land description, Property Land description — La description légale ou description légale de la terre ou de la propriété est un mode juridico-technique employé pour renseigner et exprimer de façon codifiée, dans une archive, le référencement de la terre. C'est quelque chose de plus qu'une adresse ou un numéro de parcelle.

Legal Survey — « arpentage légal ». Cette expression désigne les arpentages réalisés selon les dispositions de la *Land Ordinance* de 1796 et qui sont la forme classique du *Township and range system*. L'expression s'oppose à *Original Survey*, qui sont les arpentages réalisés selon les dispositions de la (première) *Land Ordinance* de 1785.

Liege homage — hommage lige. L'expression désigne le lien que tout bénéficiaire d'une concession en fief simple, doit assumer envers la nation qui lui concède une terre.

Ligne Mason-Dixon — ligne issue d'un arpentage destiné à mettre fin à la dispute entre la Pennsylvanie et le Maryland à propos de leur frontière commune. Elle est fixée au parallèle 39°43'15".

Local Corner — angle [désigné par une élément] local. Quand des propriétaires sont d'accord pour retenir un élément physique quelconque pour désigner un angle dans le *Township and Range System*, on le nomme *Local Corner*.

Location monument — borne de localisation. Dans le *Township and Range System*, c'est une borne employée quand il n'y a aucun angle d'un arpentage existant à moins de 2 *miles* qui pourrait être utilisé pour arpenter un élément isolé. On parle alors de *United States Location Monument*, ou encore de *United States Mineral Monument*.

London Company — Plus ancienne compagnie, avec la *Plymouth Company*, ayant reçu une concession, entre les 34e et 41e parallèles, dans les années 1606-1609. Elle est vite remplacée par la *Virginia Company*.

Long lot — voir à : *American long lot*.

Lot and Block survey system — « arpentage par lots et pas blocs ». Méthode utilisée aux États-Unis et au Canada pour localiser et identifier la terre allotie dans les zones urbaines denses, les faubourgs résidentiels (*commuter towns*) et les zones « *exurbs* » ou extra-urbaines (anneaux de communautés qu'on rencontre à la périphérie des villes et de leurs faubourgs).

Lottery — loterie. L'un des modes d'accès aux lots de terres publiques, par effet du hasard. On a pratiqué plusieurs loteries dans des États comme la Géorgie et l'Oklahoma.

Mannor, manor — manoir ; emprunté à la seigneurie anglaise, dont c'est le nom, le *mannor* désigne, dans les colonies britanniques, le grand domaine, assimilé à une seigneurie, par contraste avec le *township*, qui est un établissement villageois de colons ou une petite ville.

Massachusetts Bay Company — cette compagnie reçoit en 1629 une charte lui conférant les terres situées entre le parallèle passant à 3 *miles* au nord de la rivière Merrimac (environ 44°30) et celui passant à 3 *miles* au sud de la rivière Charles (42e parallèle). Cette charte, annulée en 1664, est à nouveau concédée en 1691, incorporant la colonie de Plymouth et le Maine (qui restera ainsi attaché au Massachusetts jusqu'en 1820).

Meander (to) — arpenter une ligne suivant un méandre, un côte, un lac ou un marais. (Hall 1970).

Mechanic's lien — « liaison de professionnels ». Droit apparu au XVIIIe siècle dans les États américains. Il s'agit de la réunion des professionnels intéressés à une même dette assise sur une propriété. Le lien existe aussi bien pour la propriété réelle que pour la propriété personnelle. Dans le cas de la propriété réelle, il inclut la notion de *construction lien*, lien avec la construction et porte alors plusieurs noms : *materialman's lien*, *supplier's lien*, *laborer's lien*, *design professional's lien*. Pour la propriété personnelle on trouve aussi l'expression *artisan's lien*. C'est une sécurité ou espèce d'hypothèque appliquée à un titre de propriété dans le but de bénéficier à tous les professionnels qui ont fourni du travail ou des matériaux ayant amélioré une propriété : entrepreneurs, architectes, aujourd'hui designers, et qui cherchent à recouvrer une dette.

Meridian, Meridianal line — méridien, ligne méridienne.

Mesne conveyance — transfert intermédiaire. Cette expression indique l'existence d'un transfert intermédiaire d'une propriété, mutation qui intervient entre le premier bénéficiaire d'un lot (*first grantee*) et le possesseur actuel (*present holder*). L'emploi du mot *mesne* (qu'on prononce *mean*) signale un emprunt au vocabulaire de la structure paramontale et manoriale anglaise, puisqu'un *mesne Lord* est un lord qui est en position intermédiaire dans la hiérarchie entre le *Tenant in chief*, au dessus de lui, et le *Lord of the Manor*, en dessous. Mais le sens est différent.

Mete (1) — « ligne ou limite mesurée ». Ligne indiquant une limite, ou marque de limite ou de bornage, et plus généralement tout élément, mesuré entre ses deux points extrêmes, entrant dans la définition d'un arpentage et d'un bornage. Le terme viendrait du latin *modus*, mesure, et aurait eu le sens de mesure avant d'avoir celui, plus général, de limite. Il est intéressant de noter que *to mete* signifie allotir, distribuer.

Mete (2) — le terme peut aussi désigner la surface accordée par l'autorité administrative dans le bon ou *warrant* qu'elle octroie à un pétitionnaire (Hall 1970, p. 85). Dans ce cas, la traduction de l'expression *metes and bounds* pourrait être : « par mesure attribuée et par limites ou confronts ».

Metes Descriptions — « descriptions et mesure des "limites" ». Dans ce mode, l'arpenteur décrit le périmètre en indiquant la nature de chaque élément faisant limite,

tout au long de la ligne (*along* ; *along a stream* ; *along the road* ; etc.), celle-ci pouvant ne pas être rectiligne ; mais on décrit aussi le périmètre en utilisant une indication de travail, c'est-à-dire en effectuant des mesures de chaque ligne faisant limite, elle-même située entre deux points extrêmes de la ligne. Ce type de description suppose, dans la pratique, un déplacement le long des limites, qui revient à faire une description de la périphérie de la parcelle en notant les accidents remarquables qu'on y rencontre (un arbre remarquable, un monument, un pont, etc.). Mais il peut y avoir problème lorsque l'arpentage ne forme pas une aire close.

Metes and Bounds Descriptions — (« descriptions par limites mesurées et éléments de confins ou de bornage ») : l'une des formes de description légale dans les parcellaires irréguliers ou polygonaux, dans lesquels on utilise des éléments naturels ou artificiels faisant bornage et on décrit la limite en la suivant tout au long (*along...*). La description du périmètre utilise la procédure des *Metes Descriptions*, en ajoutant la description des passages ou arrêt (*call* ; *to call*, s'arrêter) aux points terminaux (*endpoints*) de chaque ligne, formant alors les sommets du polygone. Dans la pratique, l'expression désigne de façon un peu générale, l'arpentage des parcellaires de forme irrégulière. Voir aussi à : *Mete* (2) ; *irregular survey*.

Mode of disposing of Lands in the Western Territory — façon de disposer des terres dans le territoire de l'Ouest. Expression de l'ordonnance de 1785.

Monumentation, corner monumentation — bornage, bornage des angles.

Moor — lande, sèche ou humide.

Moravian tracts — Concessions moraves. Ce sont trois concessions de 4000 acres chacune, destinées en 1796 aux Indiens "Moraves", c'est-à-dire des Indiens convertis au Christianisme par les Frères Moraves (*Bohemian Brethren*). On les connaît sous les nom de *Salem Tract*, *Gnadenhutten Tract* et *Schoenbrun Tract*. Leur arpentage est indépendant des systèmes qui les entourent.

Mortgage deed — contrat ou acte d'hypothèque.

Mounds and pits — « Buttes et fosses ». Méthode employée pour témoigner des jalons d'angles dans les régions de prairies ou plaines herbeuses.

National Land System — « système national de la terre » : Voir à *Township and Range system*.

National Resource Lands — Ressources nationales de terres. On nomme ainsi toutes les terres administrées par le *General Land Office*, puis le *Bureau of Land Management*.

New England system of discriminate prior survey — « système d'arpentage par détermination préalable de Nouvelle Angleterre ». L'expression est dans la recommandation du comité du Congrès qui prône le nouveau mode d'arpentage du Domaine public de l'ordonnance de 1785.

Newburgh Petition — Pétition par laquelle trois cents officiers réclament des terres à l'ouest de la Pennsylvanie, dans ce qui deviendra l'Ohio, terres qui leur ont été promises. George Washington a soutenu cette demande.

Northern Neck Territory — « territoire de la péninsule du nord » ; nom du *Fairfax grant* ou *Fairfax proprietary*. Voir à cette dernière expression.

Northwest ordinance — Ordonnance du Nord-Ouest. Ordonnance du Congrès de 1787 qui organise la colonisation du territoire du Nord-Ouest (au nord de l'Ohio et jusqu'au Mississippi) et tente de répondre à divers problèmes posés lors des débuts de la colonisation fédérale.

Northwest Territories (États-Unis) — Territoires du Nord-ouest. Aux États-Unis, cette dénomination désigne les territoires situés au nord et à l'ouest de la rivière Ohio, jusqu'au Mississippi et jusqu'à la Terre de Rupert. C'est un vaste ensemble constitué autour des grands lacs, initialement terres de la Couronne britannique, avant de devenir Domaine public fédéral des États-Unis, mais dans lequel on rencontre des territoires de statut juridique d'exception (réserves militaires des États, réserves indiennes, concessions particulières).

Northwest Territory (Canada) — Territoire du Nord-ouest. Nom donné à la partie la plus occidentale du Canada, au-delà de la Terre de Rupert, et au nord de la Colombie britannique. Son sort est fixé dans l'Acte de 1869 intitulé : *Acte concernant le gouvernement provisoire de la Terre de Rupert et du Territoire du Nord-Ouest après que ces territoires auront été unis au Canada*.

Occupancy and use — mode de prise de possession d'une terre par usage, par une occupation sans titre, qui est nommé *squatting* par les observateurs, mais dont le caractère illégal ou paralégal ne doit pas être exagéré dans la mesure où l'appropriation par occupation de ce qui est vacant ou délaissé est une disposition du droit de *Common law*, et dans la mesure où, en droit des conditions agraires, l'occupation spontanée non garantie par un titre est un mode toléré (nommé "occupatoire" par les *agrimensores* romains), une forme de préemption sur la terre avant régularisation.

Occupancy law — loi sur l'occupation. Loi légalisant l'occupation spontanée des terres par les *squatters* et reconnaissant leurs droits. De telles lois sont adoptées par divers États, mais contestées par la Cour suprême, depuis son arrêt de 1821 (*Green vs Biddle*). Le conflit juridique ouvert par cet arrêt aboutit à la loi de 1830 sur la préemption générale qui garantissait aux *squatters* le droit d'acquérir 160 acres de terres (65 ha) au prix de 1,25 \$ l'acre.

"Occupatoire" — Néologisme employé pour traduire le latin *occupatorius*, qui désigne, en droit des conditions agraires, le sol qui a été déclaré « territoire public du peuple romain », mais dont le pouvoir romain n'assure ni la division ni l'assignation, le laissant à l'occupation libre et spontanée des citoyens. Cette occupation, qui est une tolérance, n'est pas garantie par une archive. Il est nécessaire de recourir à ce terme, car le mot "occupation" (ou le participe adjectivé "occupé") est trop banal et ne traduirait pas le contenu juridique de la notion. Employé dans ce livre, « occupatoire » se dira d'une forme de prise de possession sans titre, spontanée, tolérée par le pouvoir qui possède la terre publique. C'est, exprimé en droit agraire, le statut des *squatters*.

Ohio Company Purchase — « Achat de la Compagnie de l'Ohio ». Concession faite à la *Company of Associates* dans le sud-est du territoire de l'Ohio, à la suite de la réclamation de vétérans de la Nouvelle Angleterre (Massachusetts, New Hampshire, Connecticut, New Jersey, Maryland, principalement), conduits par le colonel Timothy Pickering, présentée au général Rufus Putnam en 1783 pour obtenir des assignations de terres dans l'Ohio et de pouvoir y former un nouvel État.

Order of survey — En Louisiane, document officiel autorisant l'arpentage d'une concession française ou espagnole, dans le but d'établir un titre sur la terre.

Ordonnance de 1785, Land ordinance — Ordonnance du 20 mai 1785 qui expose les règles d'arpentage du Domaine public fédéral et les modes d'enregistrement de la terre concédée.

Ordonnance de 1787 sur le Territoire du Nord-Ouest — Ordonnance qui constitue les terres situées au nord et à l'ouest de la rivière Ohio en territoires du domaine public fédéral et qui expose les conditions pour qu'un territoire puisse devenir un État. L'ordonnance fixe également le statut juridique des colons, personnel et foncier.

Ordonnance du 18 mai 1796 sur l'arpentage du Domaine public — Cette ordonnance a pour but principal de stabiliser le *township and range system* en imposant le recours aux méridiens et aux lignes de base, et en fixant le format définitif du *township* carré de 6 *miles* de côté, avec 36 sections de un *mile* carré chacune, dont l'ordre de numérotation est donné.

Ordonnance du 1er juin 1796 sur les concessions militaires et les Frères Unis — « *An Act regulating the grants of land appropriated for Military Services, and for the Society of the United Brethren, for propagating the Gospel among the Heathen* » (« Une loi régulant les concessions de terres correspondant aux services militaires, et pour la Société des Frères Unis, pour la propagation de l'Évangile parmi les païens »). La loi concerne les concessions de la réserve ou district militaire des États-Unis (*USMD*), au centre de l'actuel État d'Ohio, et celles des Frères Unis, qui sont les Frères Moraves, missionnaires établis sur la rive de la Tuscarawas (affluent de la Muskingum), et qui ont converti des Indiens au christianisme. Si les deux objectifs sont reliés dans le même acte, c'est que les concessions moraves, de 4000 acres chacune, sont enclavées dans le district *USMD*, sous le nom de *Schoenbrun Tract*, *Gnadenhutten Tract* et *Salem Tract*. L'ordonnance est contradictoire avec celle du 18 mai, car elle impose des *townships* de 5 par 5 *miles* et non 6 par 6.

Original public domain — « domaine public d'origine ». Selon la définition du *Bureau of Land Management*, les terres dont le Gouvernement fédéral a obtenu la cession de la part des treize États d'origine, entre 1789 et 1802 (les Territoires de l'ouest, environ une dizaine d'États) ; qu'il a acquises par l'achat de la Louisiane en 1803 (l'équivalent d'une douzaine d'États) ; obtenu par cession de l'Angleterre en 1818 (nord du Dakota du Nord et du Minnesota ; bassin de la Red River) ; dont il a obtenu la cession par l'Espagne (1819 : Floride, Louisiane) ; qu'il a occupées dans l'*Oregon Territory* au détriment de l'Angleterre (1846 : futurs États d'Oregon, Washington et Idaho) ; dont il a obtenu la cession par le Mexique en 1848 ; qu'il a achetées au Texas (1850) ; qu'il a acquises par le *Gadsden Purchase* (76800 km² au sud de l'Arizona et du Nouveau Mexique, 1853) ; par l'achat de l'Alaska en 1867.

Original Survey — « arpentage originel ». Cette expression désigne les arpentages réalisés selon les dispositions de la *Land Ordinance* de 1785 et qui ne s'imposeront pas par la suite. L'expression s'oppose à *Legal Survey*, qui sont les arpentages réalisés selon les dispositions classiques de la *Land Ordinance* de 1796.

Overlapping claims — « revendications se chevauchant », situations dues à des assignations mal définies et qui se recoupent.

Paraje — terme espagnol désignant, au Texas, un emplacement ou point d'arrêt que l'arpenteur désigne comme tel lors de son arpentage.

Parallèle — Lors de la colonisation du continent nord-américain, les parallèles ont été utilisés pour définir les limites des concessions faites aux Compagnies, aux *Proprietors*, et autres bénéficiaires. Ce choix a perduré dans la frontière de certaines Colonies ou États.

Paramontale (organisation de la tenure de la terre en Angleterre — Dans le manoir médiéval et d'Ancien Régime anglais, la notion de propriété personnelle pleine et indépendante n'est pas concevable. Toutes les terres dépendent d'une structure de base formant pavage avec effet d'adscriptio ou d'attache, le "manoir", ou se rapportent à elle. Ensuite, les manoirs eux-mêmes dépendent du niveau supérieur qui est celui des *Lords in capite*, *Landlords* ou *tenants in chief*, c'est-à-dire quelques dizaines de très grands aristocrates qui forment l'échelon intermédiaires entre les *Lords* ou *Mesne Lords* des milliers de manoirs et le *Lord Paramount*. Au-dessus des tenants en chef, le *Lord Paramount*, c'est-à-dire le souverain, dispense les investitures ou mises en saisine les plus importantes et celles des *freeholders* (voir à ce mot). Il y a système en ce que la terre ne peut échapper à ce montage, que les tenanciers du manoir sont adscrits, et que les niveaux hiérarchiques sont définis par une double proportion géométrique : celle des actions de *common law* auxquelles chacun peut ou non avoir recours ; celle des mesures ou quantités qu'il faut exciper pour prétendre accéder à un niveau (ex : un comté, *earldom*, à 38 400 acres minimum soit 1,5 *barony* ; une *barony* à 2 *cantreds* ; un *Mesne Lord* à un *cantred* ou 2 fiefs de chevalier, etc., la base de cette hiérarchie étant la *hide of land* de 10 ou 120 acres). Ainsi, le tenancier, possesseur de la terre, est réputé n'avoir jamais qu'un droit dérivé, c'est-à-dire un fief (*fee*) mouvant de la couronne ou d'un suzerain intermédiaire.

Pastoral Homestead — « installation/ lot pastoral ». Après l'adoption du *Homestead Act* de 1862, la taille du lot s'avéra vite un problème pour les éleveurs, dans la mesure ou la pratique du *ranching* supposait des espaces de parcours d'une superficie incommensurable avec le lot standard de 160 acres des plaines de culture et avec les termes du *Homestead Act*. Il fallait en passer par la définition d'un lot pastoral nettement plus grand (*pastoral homestead*).

Patent — titre de transfert d'une terre publique à un bénéficiaire d'une concession (synonyme de *deed*).

Penn, William — *Proprietor* qui reçoit, en 1681, la concession des terres situées au sud du 43^e parallèle (en fait le 42^e aujourd'hui) et s'étendant en longitude de la rivière Delaware vers l'ouest sur 5°, ce qui interdira à l'État de Pennsylvanie de pouvoir revendiquer des terres de l'Ouest, puisqu'il est limité et non illimité comme le sont les autres territoires concédés à des Compagnies ou à des Propriétaires.

Perche — voir à *pole*.

Perimeter description — description par le périmètre. Mode de description légale dans lequel l'arpenteur décrit à la suite les confronts et les limites mesurées et orientées, en suivant le périmètre de la parcelle. Les modes de description par le périmètre se nomment : *Bounds description* ; *Metes description* ; *Metes and Bounds description* (voir à ces expressions).

Plat, plan — « plan » produit par un arpentage. *Plat* est utilisé aux États-Unis, *plan* au Canada.

Plat (to) — dessiner le plan d'une propriété.

Plot — lot défini par un arpentage. Synonyme de *lot*.

Plymouth Company — Plus ancienne compagnie, avec la *London Company*, ayant reçu une concession, entre les 38^e et 41^e parallèles, dans les années 1606-1609. Elle est remplacée en 1620 par le *New England Council* qui reçoit la concession de la bande située entre les 40^e et 48^e parallèles.

Pole — unité de mesure linéaire, dite aussi *rod* ou perche, de 5 *yards* et demi, ou 16 pieds et demi.

Point of beginning, initial point — C'est le point de départ d'un arpentage, important lorsqu'il s'agit d'un arpentage périmétral. Voir à Différence entre *Beginning at* et *Commencing at*.

Porcione — terme espagnol qui désigne une bande d'assignation longue et étroite dans les concessions longeant le Rio Grande.

Pole — unité de longueur de 16,5 pieds ou 1/320^e du *mile* (synonyme : *perch*).

Predeterminate Survey System, Determinate Survey system — « système d'arpentage prédéterminé/déterminé ». Mode d'attribution de terres dans lequel on commence par découper le sol en unités régulières avant de les attribuer ou de les vendre. On le pratique dans les Colonies britanniques de Nouvelle Angleterre. On l'a souvent mis en œuvre dans les assignations du Domaine public fédéral, bien que des pratiques d'occupation spontanée ou de *squatting* aient inversé l'ordre des étapes du processus. On l'a appliqué en Louisiane après 1803.

Preemption — droit, arrêté par une loi de 1830, qui reconnaît l'occupation préalable d'un lot de terre publique par un *squatter* et qui lui garantit l'acquisition de 160 acres de terres (65 ha) au prix de 1,25 \$ l'acre. C'est l'origine lointaine du *Homestead Act* de 1862.

Preemption grant — concession d'une terre à un colon, sous la forme d'un *homestead*, c'est-à-dire d'un lot libre de charge, et que le bénéficiaire tient tant qu'il y vit et le met en valeur, avec un minimum d'occupation de trois ans. Au Texas, les *preemption grants* ont débuté en 1845, et ils ont été très populaires.

Premier rang — rang initial d'une concession ou seigneurie, généralement appuyé sur la rive d'un cours d'eau, partant du front de concession et développant ses bandes coaxiales jusqu'à une limite qui forme la ligne de base du second rang (ou rang d'arrière-fleuve) ; et ainsi de suite.

Presidio — au Texas, concession d'un bloc de terre, pouvant être vaste ; c'est l'équivalent du *sitio* de Louisiane.

Presidio — fort ; concession près d'un fort ou d'une mission religieuse. Les premières concessions hispaniques au Texas au XVIII^e siècle ont concerné Nacogdoches, Goliad et les sources de la rivière San Antonio. *Presidio* finit par désigner les concessions foncières qui se développent à la périphérie du fort.

Principal meridian, basis meridian — « méridien principal ; méridien de base ». L'un des deux axes fondamentaux dans le mode d'arpentage rectangulaire et géoréférencé du domaine publicain nord-américain (l'autre étant la *base* ou *basis line*). Les *range lines* sont arpentées à l'est et à l'ouest de ce méridien, tous les 6 *miles*.

Proces verbal — « procès verbal ». Minute authentique d'un acte officiel de concession de terre, faisant suite à un ordre d'arpentage (*order of survey*) ou à une *patent*. C'est aussi la façon de dénommer la pièce archivée.

Proclamation Line — Ligne frontière définie par la Proclamation royale de 1763 qui organise les territoires anglais d'Amérique du Nord après la Guerre de Sept ans. La ligne marque la frontière que les colons ne sont pas autorisés à dépasser vers l'ouest, afin de protéger les terres des Indiens. En effet, toute la zone comprise entre cette ligne et la ligne composite St-Laurent-Ontario-Erié-Ohio-Mississippi avait été constituée en réserve indienne.

Property held in fee simple — « propriété tenue en fief simple » ; en droit de common law, c'est la propriété inconditionnelle.

Proprietary — « propriété ». Possession ou domaine d'un *Proprietor*, en tant que fondateur d'une "colonie de propriétaire" (*proprietor Colony*), ou bénéficiaire d'une concession de terres publiques en récompense d'un service.

Proprietor Colony — "colonie de propriétaire". Concession royale faite gracieusement ou par vente à un personnage ou à un consortium d'associés, qui se charge d'organiser le peuplement. La domanialité du roi y est de type paramontal ou indirect, médiatisée par le propriétaire. Le premier exemple est celui de la concession à Lord Baltimore dans le Maryland. Les concessions à Lord Fairfax ou à William Penn entrent dans ce mode. Le Delaware est un autre exemple.

Protract (to) — « prolonger ». Etablir les lignes et les angles, installer les « plots » ou lots, en utilisant un rapporteur.

Protraction — mesure ou arpentage par développement ou prolongation d'une visée ou d'une ligne à l'aide d'un rapporteur. Le terme désigne le fait de tracer sur le plan des lignes qui ne correspondent pas à des arpentages visibles sur le terrain mais utiles pour définir les points d'un plan (*protraction diagram*), ou les subdivisions d'une section ou d'un quart de section.

Public Domain — terres publiques, domaine public, notion qui recouvre deux types de terres : 1. les terres du domaine public fédéral, constitué par les dispositions des *Land Ordinances* des années 1780, et qui sont gérées par le *General Land Office* (aujourd'hui, *Bureau of Land Management*) ; 2. les terres publiques des États entrés plus tard dans l'Union, et qui ont une administration propre de leurs terres publiques, comme le Texas. La notion de domaine public recouvre les terres et les eaux publiques, c'est-à-dire qui ne sont ni privées, individuelles ou aux corporations.

Public-domain lands — « terres du domaine public ». Selon la définition du *Bureau of Land Management*, les terres qui ne sont jamais sorties de la situation de propriété fédérale, et les terres que le Gouvernement fédéral a obtenues en échange de terres du domaine public, ou pour du bois sur de telles terres ; ou celles qui sont revenues au domaine public.

Public Land — « terre publique ». Terre gérée par le *Bureau of Land Management*, telle qu'elle est définie par l'arrêt 43 USCode §1702(e) ; à différencier de la terre dite *Federal Land*.

Public Land Survey System (PLSS) — « système d'arpentage de la terre publique ». C'est le mode également connu sous le nom de *Township and Range System*. Ce mode de division et de vente des lots du Domaine public a reçu plusieurs appellations. Certaines expressions rendent compte du principe géométrique employé : *township and range system* ; *rectangular survey system* ; *federal rectangular survey system* ; *rectilinear system* ; *rectangular plan* (afin d'être distingué du mode dit *indiscriminate location plan*). D'autres dénominations portent sur l'aspect juridique et administratif du territoire : *General Land Office system* ; *Congressional survey* ; *National land system* ; *American land system* ; *Public land system* (qu'on trouve, par exemple, sur la plaque commémorative du point initial d'arpentage de l'Indiana).

Quitrent — rente seigneuriale. Redevance ou rente fixe faisant partie des rentes féodales dues pour une tenure.

Radiating lots — « lots disposés de façon radiale ». Expression désignant les parcellaires en bandes de Louisiane en cas de conformation du parcellaire aux vastes méandres du fleuve.

Rancho — petit ranch. Terme espagnol pour désigner un petit ranch disposant de peu de bétail. Voir aussi à *Square grant*.

Rang — unité de base de la morphologie agraire en Nouvelle France, initialement appelé aussi côte, bien que ce soit le mot rang qui se soit imposé. Le mot apparaît vers 1660. Les synonymes sont également : « abitation », poste, établissement, lot, mission, paroisse, seigneurie, fief, colonie, bourg, lieu, concession, rivière (ex. Trois-Rivières) et côte. Voir à : premier rang ; rang de rivière ; rang double ; about.

Rang de rivière, coste de rivière — type de rang se développant le long d'une rive d'un fleuve ou d'une rivière. L'expression « coste de rivière » apparaît en Acadie dès 1616 (Hamelin 1993, p. 65).

Rang double — Selon L.-E. Hamelin, c'est « une communauté de deux rangs dont chaque devanture donne sur un même chemin de services ; (ce qui) double l'accès à un

chemin central ; le rang double installe obligatoirement ses dépendances des deux côtés de la voie » (Hamelin 1993, p. 67). Le rang double s'apparente à un village-rue, mais sans la densité des habitations qui caractérise ce modèle en Europe.

Range — rangée de *townships* disposés entre deux méridiens, large de 6 *miles*. Leur largeur est corrigée tous les 24 *miles*, pour tenir compte de la convergence des méridiens.

Range of township — rangée de *townships*. Expression qui apparaît au Canada après 1763 et l'installation de la domination anglaise, avec le nouveau mode de division du sol. Ici, range n'a pas le sens de "rang".

Real Property Act au Canada — Acte sur la propriété réelle. C'est le nom de la loi foncière australienne également connue sous le nom d'*Act Torrens*, du nom de son promoteur. Elle est adoptée comme loi foncière et comme mode de publicité immobilière dans les provinces du Centre et de l'Ouest du Canada, avec quelques modifications mineures par rapport au texte original. C'est un système dans lequel l'inscription au livre foncier tenu par l'administration du *Registrar* général est constitutive de la propriété privée, à la différence des modes dans lesquels l'inscription dans un registre de publicité foncière n'est que déclarative.

Record of Deeds — Bureau des actes notariés, des hypothèques. Service gouvernemental d'enregistrement des archives et des documents concernant la propriété foncière (*real estate*), dirigé par un officier ou administrateur, nommé *county recorder* dans certains États des États-Unis, où il peut être élu ; *county clerk*, *clerk recorder*, *recorder-clerk* dans d'autres. Les principaux documents archivés sont les *deeds*, les *mortgages*, les *mechanic's liens*, les *leases* et les *plats*.

Recorded Plat Survey System ou **Recorded Map Survey System** — « Système du plan d'arpentage archivé ». Mode d'arpentage et d'attribution dans lequel on procède par une division préalable du sol qui assurait un double découpage : 1. d'abord entre territoires concédés à chaque groupe désirant fonder une « ville nouvelle », ce qui limitait considérablement les cas de hiatus ou de tuilage entre territoires de communautés voisines ; 2. ensuite par des lots prédéterminés de forme géométrique alloués à chaque membre de la communauté.

Rectangular grant — voir à *Square grant*.

Rectangular Plan — « plan rectangulaire » : Voir à *Township and Range system*.

Rectangular Survey System — « système d'arpentage rectangulaire ». L'une des expressions pour désigner le *Township and Range System*. Voir à cette expression.

Rectilinear System — système rectilinéaire. Voir à *Township and Range system*.

Reference monument — monument de référence. Accessoire qu'on emploie dans un lieu qui est parfaitement accessible mais où il est matériellement impossible d'établir un socle et une borne, par exemple si le point tombe au milieu d'une route ; dans ce type de cas, on utilise une solution adaptée, comme d'incruster une plaque dans le macadam.

Refugee Tract — Concession pour les réfugiés. C'est une étroite bande de terres située en Ohio, entre la zone dite *Scioto River* et le District militaire des États-Unis (*USMD*), destinée à lotir les réfugiés du Canada et de Nouvelle Écosse, qui avaient pris fait et cause pour les Américains dans leur lutte contre l'Angleterre et qui avaient été dépossédés dans leur région d'origine. La décision de les dédommager fut prise en 1798, confirmée en 1803 pour les veuves et les héritiers. Les lots variaient de 2240 acres à 160 acres, les plus nombreux étant de 960, 640 ou 320 acres.

Registrar general ; registraire général du Canada — Cet administrateur foncier est rattaché aujourd'hui au Ministère de l'Innovation, de la Science et du Développement économique (de ce fait, c'est le ministre qui est *Registrar general of Canada*). Ensuite, chaque province possède son *Registrar general*. C'est un "directeur de l'enregistrement", personnage central du dispositif de constitution et de publicité de la propriété dans le système de l'*Act Torrens* ou *Real Property Act*. Ses pouvoirs portent sur la vérification des documents qu'on lui présente ou qu'il requiert ; la possibilité de convoquer et d'exiger serment de toute personne concernée ; de corriger les erreurs sur les titres ou sur le registre (matrice) ; de former opposition. Il a, de fait, les fonctions d'un juge foncier, bien qu'il ne soit pas membre de la hiérarchie judiciaire. Il diffère fortement d'un conservateur des hypothèques français. Il peut être assisté d'un maître des titres (*Master of Titles*).

Réserves militaires des Colonies puis des États américains — Quelques-unes des Treize Colonies ont revendiqué des réserves de terres à l'ouest de leur territoire, afin de pouvoir assigner des lots à leurs vétérans. L'État de New York avait son *New York Military Tract*. La Virginie possédait une réserve dans le territoire du Kentucky (*Kentucky Military District*), mais elle s'était également attribuée le *Virginia Military District* dans le territoire de l'Ohio, et le *Clark's Grant* dans celui d'Indiana. Le Connecticut possédait aussi une réserve militaire dans le territoire de l'Ohio, la *Connecticut Western Reserve*. La Caroline du Nord possédait la *North Carolina Military Reserve* dans le territoire du Tennessee, et les États de Maryland, Caroline du Sud et de Géorgie, avaient leurs réserves, de moindre étendue.

Requête (« ricket » à l'origine) — demande écrite de concession de terres dans la Louisiane française ou espagnole. Elle doit porter sur une mesure et un lieu précis.

Ribbon farms — « fermes en rubans ». Expression désignant les parcellaires en bandes coaxiales parallèles de Louisiane.

Right-of-way — droit de passage.

Riparian long lots — « lots de berge allongés ». Expression désignant les parcellaires en bandes bordant les berges du Mississippi et d'autres cours d'eau en Louisiane.

Road allowances (Canada) — concessions ou allocations de terres pour les besoins routiers. Ce sont des emprises mises en réserve entre les sections d'un *township* canadien, afin qu'on puisse y établir une route. Dans les premiers arpentages, dans les années 1870, on réservait une bande de 30 m entre les lignes ou rangées de sections ; après 1880, on a réduit cette bande à 20 m.

Rod — voir à : *pole*

Running grant — « concession mobile ». En Louisiane, expression employée au sens de concession dont les limites ne sont pas précisées. Voir aussi à : *floating grant*.

Sake and soke ; sac and soc — termes difficilement traduisibles désignant le droit de juridiction du seigneur d'un manoir anglais, son droit de "cause" et de "suite", c'est-à-dire les cas judiciaires qui peuvent être évoqués devant la cour du manoir, y compris pour le tenancier libre justiciable. Le droit de suite a passé dans le mot *socage*, soccage, pour désigner le droit d'exercer la justice que la Compagnie ou le Propriétaire d'une colonie détient du fait de sa concession en *common law*. Mais comme la Compagnie ou le Propriétaire sont plus des entrepreneurs de colonisation que des seigneurs à la mode anglaise, dans les Colonies britanniques d'Amérique, on n'est pas dans un véritable système manorial.

Sealed bid — enchères cachetées. Mode de vente des terres publiques, par exemple de grands pâturages dans le sud de l'Oklahoma vendus en 1906.

Section — unité carrée de 640 acres, formant la subdivision principale du système d'arpentage rectangulaire du domaine public américain. Un *township* classique (tel que défini par l'Ordonnance de 1796) contient ordinairement 36 sections, exception pour des *townships* dont les sections sont irrégulières et qui peuvent en comporter un plus grand nombre, jusqu'à plus de 200 (Hall 1970).

Sectionalized Descriptions — « descriptions par sections ». On nomme ainsi le mode de description qui, pour décrire un terrain quelconque, même irrégulier, s'inspire de la hiérarchie des surfaces employée dans le domaine public divisé par le quadrillage du *township*. On utilise alors le quart de section ou le quart de quart de section. Voir fig. 3, p. 30.

Security interest — hypothèque.

Seigneurie — forme juridique et sociale de base retenue pour l'organisation des possessions françaises en Nouvelle France, à partir des années 1620-1630. Les seigneuries sont de taille très variable. Par un système de fiefs et d'arrière-fiefs, la maîtrise foncière est assurée dans une relative harmonie ou cohérence, malgré le nombre des intermédiaires et acteurs intervenant dans l'exercice des différents pouvoirs : le gouverneur, l'intendant, la Compagnie, le seigneur fieffé, le seigneur arrière-fieffé.

Settlement — établissement, lot attribué à qui s'installe. Dans la carte de la Colonie de William Penn, due à Holme et qui date de la fin du XVII^e siècle, les *townships* sont divisés en *settlements*.

Settler — occupant, celui qui s'installe. Terme générique pour désigner les colons qui s'installent sur les terres du domaine public américain.

Seven Ranges — « les sept rangées ». Il s'agit du tout premier arpentage du Domaine public fédéral, réalisé à l'est du Territoire de l'Ohio en 1785-1788.

Sigles employés sur les bornes — Outre les lettres de base (T = *Township* ; R = *Range* ; S = *Section* ; N, S, E, W = les points cardinaux), le bornage utilise des sigles

répertoriés (exemple : BO = *bearing object* ; SC = *standard corner* ; WC = *witness corner* ; MC = *meander corner* ; etc.) et des codes référençant le point par rapport au système d'arpentage.

Sitio — « place, lieu ». Nom donné à une concession de forme carrée ou rectangulaire, accordée par les autorités espagnoles sur la rive droite du Mississippi en Louisiane ou au Texas. C'est une mesure d'une *league*, de 5000 *varas* carrées (voir à ce mot).

Sitio de ganado mayor — « concession pour un grand troupeau ». Expression désignant les *sitios* de grand format, concédés aux requérants qui déclarent de grands troupeaux.

Square grant — en Louisiane, nom donné à une concession théoriquement carrée et d'une lieue de côté, mais souvent plus grande, également nommée *rectangular grant*, *rancho*, *vacherie*, ou encore *sitio* en Louisiane et *presidio* au Texas.

Sooners — arrivés avant les premiers arrivés ; tricheurs. Dans les courses à la terre de l'Oklahoma, des concurrents ne jouaient pas le jeu et s'infiltraient dans le territoire convoité avant le début de la course et marquaient d'avance le territoire qu'ils s'approprieraient à l'arrivée des autres colons : on les appelaient les *sooners*, c'est-à-dire les arrivés avant les premiers arrivés, autrement dit les débrouillards ou les tricheurs. Il est curieux que cette valeur soit devenue une façon de dénommer l'Oklahoma, *The Sooner State*, l'État des arrivés avant les premiers arrivés. Mais, depuis cette époque pionnière, le mot a pris un sens moins négatif, notamment dans le domaine sportif.

Squatter — colon qui n'a pas attendu la délivrance d'un titre ou concession de terres et s'est installé de lui-même sur des terres publiques, et qui attend une régularisation de son occupation ou fait valoir un droit de préemption. Les *squatters* se sont organisés pour cela dans des *claim clubs* ou des *cattlemen's associations*.

Squatting — occupation illégale ; occupation de fait d'une terre avant attribution. C'est aussi une façon de la préempter.

Stake your claim — « marquez votre intention d'appropriation/de revendication ». Slogan retenu par les organisateurs des courses aux terres en Oklahoma, et qui invitait les participants à signifier leur prise par occupation.

Strip descriptions — « description par bandes ». Ce mode de description d'arpentage utilise une ligne centrale avec deux marges de compensation (*offset*) latérales, utilisée pour décrire les zones disposant de servitudes ou de droits de passage (*easements* ; *rights of way*). L'arpenteur va de borne en borne et à chaque fois définit une bande, par exemple avec un espace de 33 pieds de large de chaque côté de la ligne centrale.

Subcardinals — les orientations intermédiaires entre les orientations fondamentales, c'est-à-dire : *Northest*, *Northwest*, *Southeast*, *Southwest*.

Survey before settlement — l'arpentage avant l'établissement. Aphorisme employé pour indiquer le choix d'un mode prédéterminé d'arpentage et de division de la terre, avant toute occupation et installation. Mais c'est souvent une vue de l'esprit !

Surveying Instructions — Les lois fournissent le canevas de division des terres du Domaine public. Mais les arpenteurs généraux des États-Unis (*Surveyor general*) ont pris l'habitude de rédiger des instructions pour les arpenteurs envoyés sur le terrain. Les premières sont celles d'Edward Tiffin, *Surveyor General of Territories east of the Mississippi*, en 1815. Ces instructions (qui sont un peu l'équivalent des commentaires des arpenteurs de l'Antiquité) ont ensuite fourni la matière pour les manuels d'arpentage.

Symmes Purchase — « achat de Symmes ». Cet arpenteur acheta et tint en *trust* du gouvernement fédéral des terres de l'Ohio à revendre à des colons, notamment des militaires.

Taylor Grazing Act — Loi de 1934 qui modifie les conditions de la pratique du *ranching*, et place 80 millions d'acres dans des districts de pâturage, accessibles contre redevance.

Terre de Rupert, Terre du Prince Rupert — Nom donné à l'immense concession obtenue par la Compagnie de la Baie d'Hudson en 1670, définie comme toute la terre qui est drainée par cette Baie. Son nom lui vient de Rupert du Rhin (car il est originaire du Palatinat), premier administrateur de la Compagnie, qui était le neveu du roi Charles Ier d'Angleterre. La superficie concernée par cette concession était de 3,9 millions de km², soit un tiers environ du Canada actuel.

Territoire Indien — nom donné à la réserve constituée en Oklahoma. Voir à : Convention constitutionnelle de Sequoyah.

Territory — Territoire. Stade pré-administratif des terres publiques fédérales, destinées à être divisées et vendues par lots, et ensuite à devenir un État dès que les conditions de population sont remplies. Le « territoire », de format variable, est un peu l'équivalent de l'*ager publicus* pré-civique du droit agraire romain.

Testimonio — mot espagnol désignant, au Texas, la copie certifiée d'un titre foncier.

Title deed — titre de propriété.

Township (1) — « territoire d'une ville ou d'un village ». Plus petite unité territoriale dans les divisions et arpentages des régions anglo-saxonnes, aussi bien au Canada qu'aux États-Unis. Au Canada francophone, on le traduit par «canton».

Township (2) — unité de base de la division dans le *Township and Range system* américain ou le *Dominion Land Survey* canadien, issue du système d'arpentage régulier et géoréférencé, d'une superficie de 6 *miles* carrés. Le *township* est subdivisé en 36 sections de 640 acres chacune, soit un total de 23 040 acres.

Township and Range system (TRS) — « système (d'arpentage) par *townships* et rangées ». L'un des deux noms les plus fréquemment employés pour désigner l'arpentage quadrillé et géoréférencé du centre et de l'ouest des États-Unis, l'autre nom courant étant le *Public Land Survey System (PLSS)*. On le nomme ainsi car la désignation et la numérotation des unités carrées de 6 *miles* de côté ou *townships* se fait par lignes de *townships* d'est en ouest ou inversement, et par rangées de *townships*, du nord au sud ou l'inverse. Ce mode de division et de vente des lots du Domaine public a reçu plusieurs

appellations. Plusieurs expressions rendent compte du principe géométrique employé : *township and range system* ; *rectangular survey system* ; *federal rectangular survey system* ; *rectilinear system* ; *rectangular plan* (afin d'être distingué du mode dit *indiscriminate location plan*). Certaines dénominations portent sur l'aspect juridique et administratif du territoire : *General Land Office system* ; *Congressional survey* ; *National land system* ; *American land system* ; *Public land system* (qu'on trouve, par exemple, sur la plaque commémorative du point initial d'arpentage de l'Indiana).

Township by bonds — unité carrée par liens ou par titres. Expression qui désigne le mode d'attribution d'un lot dans le cadre d'un *township* arpenté et d'un titre.

Township settlement — installation des colons par unités carrées dites *townships*.

Townstead — emplacement dans un village ou *township*. Équivalent du *toft* dans le village anglais médiéval et moderne.

Tract — zone, district. Terme assez général, employé pour désigner un secteur d'assignation, l'emprise d'une donation, d'une concession, une zone d'arpentage.

Trait carré, trait quarré — partie centrale de forme carrée d'un habitat groupé dont le parcellaire se développe de façon radiale à partir de ce carré sous la forme de quarante concessions de terre de 40 arpents chacune. Le carré central, qui mesure 5 arpents, héberge l'église, le presbytère, la fabrique et des communs réservés au pacage des animaux. Cette forme a été employée dans la seigneurie de Notre Dame des Anges (actuellement située dans la banlieue de Québec), pour les sites de Charlesbourg et Bourg Royal et à moitié seulement pour le site d'Auvergne.

Trait de Tracy — nom du trait carré central dans le village de Bourg Royal.

Trust — mot intraduisible. Disposition du droit anglo-saxon utilisée dans les concessions de terres du domaine public soit quand le gouvernement fédéral ne veut pas abandonner la propriété et ne concède que l'usage (par exemple pour les réserves indiennes) ; soit quand le gouvernement fédéral et le Congrès passent par un intermédiaire auquel ils confient la charge de la mise en œuvre de la colonisation ; dans ce cas, le *Proprietor* ou la Compagnie intermédiaires reçoivent les terres en tant que bénéficiaire du *trust*, dans le but de les transmettre à des tiers.

Twelve miles square reserve — réserve de 12 *miles* carrés. C'est une réserve établie autour de Fort Miami, fort franco-canadien élevé en 1680 par le gouverneur Frontenac, actuellement dans le territoire de l'Ohio. Les États-Unis firent l'acquisition du titre de la part des Indiens lors du Traité de Greenville, et décidèrent à la fois de confirmer les établissements antérieurs, et d'initier de nouveaux lotissements. D'où les spécificités qu'on peut observer sur le site. Il a été arpenté en 1805, comme un ensemble indépendant de tout autre système environnant. C'est, en fait, un carré de quatre *townships*, divisés en sections, numérotés selon le mode de 1796, avec, le long de la rivière Maunee, des systèmes en bandes dont certains s'apparentent à des rangs de rivière et qui traduisent de plus anciennes occupations.

United States Military District — « district militaire des États-Unis ». Réserve militaire située à l'ouest des *Seven Ranges*, en Ohio. Elle a été arpentée sur décision du

Surveyor general Rufus Putnam et sa division est liée à l'établissement de la Ligne du Traité de Greenville, qui forme la limite nord de ce territoire. L'arpentage de la Ligne fut réalisé en 1797 par l'arpenteur Israel Ludlow.

Unpatented lands — terres sans titres. Ce sont les terres juridiquement considérées comme « vacantes et sans maîtres », c'est-à-dire sans personne qui puisse faire valoir un titre pour les réclamer.

Unregulated survey — voir à : *irregular survey*.

Unreserved Public lands — « terres publiques n'étant pas en réserve ». Selon la définition du *Bureau of Land Management*, ce sont les terres du domaine public qui ne sont pas réservées (par un *withdrawal* ou une *reservation*), ou autres que celles destinées à une exploitation minière ou à une forme de mise en réserve avant leur classification ou celles qui seront classifiées au titre de la section 7 du *Taylor Grazing Act*.

Unsystematic survey — voir à : *irregular survey*.

Vacant public lands — « terres publiques vacantes ». Selon la définition du *Bureau of Land Management*, ce sont les terres du domaine public qui ne sont ni appropriées, ni réservées.

Vacherie — nom d'un ranch, *sitio* ou ferme d'élevage en Louisiane. Voir à *Square grant*.

Valdios — terme espagnol désignant au Texas les terres possédées par le roi d'Espagne, de statut public (équivalent des *baldios* de la péninsule ibérique).

Vara, Castillan vara — unité de mesure en usage au Texas au temps de la colonisation espagnole et mexicaine (valant 8% de moins que le *yard* anglais selon les *regulations* de 1829).

Vincennes Tract — cession de terres consentie par les Indiens par le Traité de Greenville du 3 août 1795 (confirmée par un traité de Fort Wayne de 1803) et portant sur environ 7530 km² ou 753 000 ha, soit 1,86 millions d'acres, à cheval sur les actuels États d'Indiana, pour l'essentiel, et d'Illinois, pour une plus petite part. Les tribus indiennes concernées étaient les Delaware, Shawnee, Potawatomi, Miami, Eel River, Wea, Kickapoo, Piankashaw et Kaskaskia.

Virginia Company — succédant à la *London Company*, cette compagnie obtient du roi d'Angleterre en 1609-1611 la concession du territoire allant 200 *miles* au nord et 200 *miles* au sud du *Old Point Comfort* (soit entre les 34° et 40° parallèles) et s'étendant théoriquement jusqu'à l'Océan Pacifique, puisque les termes de la troisième charte de 1611 indiquent que, depuis la côte atlantique, la concession s'étend « *from sea to sea West and North-West* ». Cette charte fonde en droit la revendication de la Virginie sur les « territoires du nord-ouest ».

Virginia Military District (VMD) ou Virginia Military Tract — Réserve militaire de l'État de Virginie, dans le territoire du Nord-Ouest, pour doter les vétérans de son armée. Étendue sur 23 actuels comtés de l'Ohio, entre les rivières Scioto, à l'est, et Little Miami, à l'ouest, et à l'est d'une ligne joignant les sources des deux rivières, c'est un

territoire de forme irrégulière, de 6570 *miles* carrés et 4,2 millions d'acres. On y trouve trace de 16125 opérations d'arpentage utilisant le mode indéterminé de délimitation et de bornage (*indiscriminate metes and bounds survey*).

Waffle iron — « moule à gaufres, gaufrier ». Surnom donné au découpage régulier du *Township and Range system*, par analogie avec les alvéoles de l'instrument de cuisine.

Warrant — ordre donné à l'arpenteur général d'avoir à établir le plan d'un lot ou d'une terre ; bon d'attribution de terre ; bon donnant droit à un lot de terre dans une vente ou concession de lots du domaine public et autorisant l'arpentage du lot. Le candidat à un lot présente sa demande au bureau du gouverneur, et en fonction de sa situation (marié, avec enfants, avec esclaves, vétéran, veuve ou orphelin), le *Proprietor* ou l'administration lui octroie une certaine surface par un bon qu'il présente ensuite au *surveyor* du comté dans lequel se déroule la vente pour entrer en possession du lot. Le *surveyor* établit son lot et le décrit dans un *return*, qui est la réponse à la prescription du propriétaire d'avoir à assigner tant de terres au bénéficiaire.

Warrant of survey — permis d'arpentage. Expression employée dans la Proclamation royale de 1763. Ces permis sont proscrits dans les territoires réservés aux Indiens.

Warranty Deed — titre d'attribution d'un lot de terre, différent du titre de propriété qui est remis au bénéficiaire au terme du processus de formalisation.

Welch Tract, Welch Barony — concession galloise, baronnie galloise. Concession faite aux Quakers gallois, conduits par John Roberts, en 1684 dans la colonie de William Penn. Elle jouissait de conditions particulières : usage de la langue galloise, gouvernement local, projet de constitution d'un comté autonome.

Western lands — les terres de l'ouest. Une des expressions pour désigner le Domaine public fédéral.

Withdrawal — retrait ou mise en réserve, ici d'une terre publique, par rapport à son usage courant (concession pour s'établir, location, vente), afin d'en disposer pour un besoin précis (ex. pour constituer une réserve pour les Indiens).

Witness corner — angle témoin. Dans le *Township and Range System*, quand un obstacle empêche de poser la borne exactement à l'emplacement de l'angle, on pose une borne d'angle témoin sur la ligne et à moins de 10 chaînes de l'angle.

Witness point — point témoin. Dans le *Township and Range System*, en cas d'obstacle pour poser une borne, et si on ne peut pas installer un *witness corner* à moins de 10 chaînes de l'angle à désigner, on opte pour un point dit "point témoin", situé sur la ligne et dont on indique la distance avec l'angle.

Witness tree — « arbre témoin ». Depuis les dispositions de 1846, c'est un arbre utilisé dans l'arpentage d'une ligne ou pour la désignation d'un angle (*corner*), et sur lequel on grave ou fixe les informations correspondantes. Le paradoxe est qu'on choisissait souvent des arbres nouveaux ou chétifs, qui n'intéressaient personne, car les beaux arbres avaient toutes les chances d'être exploités et abattus.

Yankee-Pennamite Wars — Nom de trois guerres (modérées) qui ont opposé les Yankees du Connecticut et les Pennamites de Pennsylvanie, à propos de la possession des terres de la vallée du Wyoming, affluent de la rivière Susquehanna, entre 1769 et 1784. Le conflit était dû à l'inconséquence de deux anciennes concessions royales anglaises de Charles II qui se chevauchaient. La première guerre fut celle menée par les Pennamites pour tenter de chasser les colons yankees qui avaient fondé Wilkes-Barre en 1769. Après les trois guerres et l'attribution, par le Congrès, de la zone au nouvel État de Pennsylvanie, l'action des *Wild Yankee Leagues* consista à faire reconnaître les droits des occupants yankees en place face aux réclamations des Pennsylvaniens, et ces associations formèrent alors de véritables et précoces *claim clubs*, annonçant ceux qui se formeront en grand nombre pour les territoires de l'ouest pour défendre les *squatters*. Voir à : *Fair Play System*.

Zones d'arpentage du domaine public américain — La division du sol public des États-Unis a fait l'objet de la définition d'une cinquantaine de zones d'arpentage de taille très variées. En dehors des premières zones dans le territoire de l'Ohio qui sont expérimentales et assez confuses, les différents arpentages du Domaine public fédéral se font à partir de deux axes principaux pour chaque zone, le Méridien Principal, et la ligne de base suivant un parallèle. Les unités ou *townships* sont disposées et numérotées à partir de ces deux axes.

Bibliographie

Sites de documentation consultés

Pour le texte de nombreuses chartes coloniales et autres documents historiques

— avalon.law.yale.edu/subject_menus/statech.asp

Site de la Cour suprême des États-Unis

— <https://supreme.justia.com>

Site de la Bibliothèque du Congrès

Site de l'Université Laval de Québec

Sur le site du Bureau of Land Management

— *Glossaries of BLM surveying and mapping terms*, Denver 1980 ; disponible en ligne

Le site du BLM est, en outre, très riche en ouvrages et en cartes, consultables en ligne.

Site du *National NAGPRA* (*National Park Service*)

— <https://www.nps.gov/nagpra/>

Site du *Virtual Museum of Surveying*

— surveyhistory.org : nombreux articles techniques

Site de l'*Encyclopédie Canadienne*

— www.thecanadianencyclopedia.org

Office Québécois de la langue française

— Dictionnaire de la langue française du Québec

Sites locaux

— Site de l'Auditor de l'État d'Ohio

www.ohioauditor.gov/publications/ohioLandsBook.pdf

— site de la *New Hampshire Historical Society*

— site sur la Pennsylvanie : « Taking the long view. Early Pennsylvania » history ;

<http://takingthelongview.org>

— *Pennsylvania Historical and Museum Commission*

— Chester County Pennsylvania Maps

<http://www.usgwarchives.net/pa/chester/maps/>

— *Georgia Archives*

— Atlas du Texas :

https://legacy.lib.utexas.edu/maps/atlas_texas/

— *The Portal of Texas History*, notamment pour une collection de cartes anciennes et de plans d'arpentage donnant les noms des possesseurs.

— *The State Historical Society of Missouri*.

Ouvrages et articles

- Emanuel BESSON, *Les livres fonciers et la réforme hypothécaire. Etude historique et critique sur la publicité des transmissions immobilières en France et à l'étranger depuis les origines jusqu'à nos jours*, Paris 1891, 522 p. ; ouvrage disponible sur internet.
- Raoul BLANCHARD, Études canadiennes, dans *Revue de Géographie alpine*, trois livraisons, vol. 18, 19 et 20, 1930, 1931, 1932.
- Daniel BOORSTIN, *Histoire des Américains*, coll. Bouquins, éd. R. Laffont, Paris 1991, 1606 p.
- Claude BOUDREAU, *La cartographie au Québec. 1760-1840*, Presses de l'Université Laval, 1994, 277 p.
- Claude BOUDREAU, Serge COURVILLE, Normand SÉGUIN, *Atlas historique du Québec. Le territoire*, Presses de l'Université Laval, 1997.
- François BROCHU, *La publicité foncière et la prescription acquisitive en droit civil québécois à la lumière du droit français, suisse, allemand et australien*, thèse, Aix-Marseille III, 1997, 442 p.
- Suzel BRUNEL (dir), Denyse LÉGARÉ (rédaction), Benoît Fiset (cartographie), *Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de Charlesbourg*, Commission des biens culturels du Québec, avril 2005, document en pdf de 39 p., disponible sur internet : www.cbccq.gouv.qc.ca/charlesbourg.html
- Stephen CALDER, *True confessions of a right-of-way surveyor*, 2006 ; disponible sur internet <http://www.writingondawal.com/MeridianDisplay/Articles/01RightOfWay.pdf>
- Jean-Paul CHARVET, *Thomas Jefferson : vers une démocratie de petits propriétaires fonciers indépendants et instruits*, résumé publié sur le site de l'Académie d'Agriculture de France, séance du 13 décembre 2017.
- Gérard CHOUQUER, *Traité d'archéogéographie. La crise des récits géohistoriques*, éd. errance, Paris 2008, 200 p.
- Gérard CHOUQUER, *La Terre dans le monde romain, Anthropologie, Droit, Géographie*, éd. Errance, Paris 2010, 358 p.
- Gérard CHOUQUER, « Morphologie agraire du front pionnier des Tierras bajas de Bolivie », étude disponible sur le site de l'Observatoire des formes du foncier dans le monde, 2010, 19 p.
- Gérard CHOUQUER, *Terres porteuses. Entre faim de terres et appétit d'espace*, éd. Actes-Sud/errance, Paris septembre 2012, 248 p.
- Gérard CHOUQUER, *Arpenteurs et géomètres. Dix portraits de l'Antiquité au XVIIIe siècle*, éd. Publi-Topex, Paris 2013, 124 p.

- Gérard CHOUQUER, *Les parcellaires médiévaux en Émilie et en Romagne. Centuriations et trames coaxiales. Morphologie et droit agraire*, livre électronique, éd. Publi-Topex, Paris octobre 2015, 330 p.
- Gérard CHOUQUER, *Termes et expressions du droit foncier anglais (common law et equity)*, 3^e édition revue et augmentée, éd. Publi-Topex, mai 2018.
- Paul CLAVAL, *La conquête de l'espace américain. Du Mayflower au Disneyworld*, éd. Flammarion, Paris 1989, 320 p.
- A.E.B. COURCHESNE, *Manuel des Fiefs et Seigneuries, Arrière-fiefs de la Province de Québec*, 1923.
- Serge COURVILLE et Serge LABRECQUE, *Seigneuries et fiefs du Québec, nomenclature et cartographie*, Faculté des Lettres, Université Laval, 1988, 202 p.
- Terry COWAN, *History of the Texas Public Domain*, octobre 2015, disponible sur internet.
- Alfred DAIN, *Le système Torrens. De son application en Tunisie et en Algérie*, Alger 1885, 136 p. (comprend une traduction partielle de la loi de Torrens et le texte de la loi foncière de Tunisie de juillet 1885).
- W. W. H. DAVIS, *The history of Bucks County*, Pennsylvania, 1876, disponible sur le site : files.usgwarchives.net/pa/buks/history/local/davis
- Hernando DE SOTO, *Le mystère du capital*, coll. Champs, éd. Flammarion, Paris 2002 [et 2005] ; notamment pour le chapitre 5 : « les leçons manquantes de l'histoire américaine.
- Pierre DEFFONTAINES, Le rang, type de peuplement rural du Canada français. Université Laval, Publications de l'Institut de géographie, *Cahiers de géographie*, numéro 5. Québec, Les Presses universitaires Laval, 1953, 32 p.
- Max DERRUAU, « A l'origine du rang canadien », dans *Cahiers de géographie de Québec*, n° 1, octobre 1956, pp. 39-47. <http://id.erudit.org/iderudit/020004ar>
- E. DEVILLE, « Radial hamlet settlement schemes », *Journal of the Town Planning Institute of Canada*, Ottawa 1923, II, p. 9.
- Michel DUFRESNE, *Chemins de la mémoire*, t. 1 : « Arrondissement historique de Charlesbourg », Québec, Les Publications du Québec, 1990.
- René DUSSAULT et Louis BERGEAT, *Traité de Droit administratif*, tome II, 2^e éd., Les Presses de l'Université Laval, 1986 (1^e éd en 1974).
- René DUSSAULT et Normand CHOUINARD, « Le domaine public canadien et québécois », *Les Cahiers de Droit*, Université Laval, vol. 12-1, 1971, p. 5-173. Disponible sur internet : <https://doi.org/10.7202/1004904ar>
- Carl J. EKBERG, *French Roots in the Illinois Country : the Mississippi frontier in colonial times*, University of Illinois Press, 2000.

- Amelia Clewley FORD, *Colonial precedents of our national land system as it existed in 1800*, thèse, Bulletin of University of Wisconsin, Madison, 1910, 157 p.
- Lawrence M. FRIEDMAN, *A history of American Law*, A touchstone book, 3e éd., New York 2005, 620 p.
- Raymond GARIÉPY, *Les seigneuries de Beaupré et de l'Île d'Orléans dans leurs débuts*, Société historique du Québec, 1974.
- François-Xavier GARNEAU, *Histoire du Canada*, II, 8e édition, 2002.
- Guillaume GARNER, *État, économie, territoire en Allemagne. L'espace ans le caméralisme et l'économie politique 1740-1820*, éd. de l'EHESS, 2008, 446 p.
- Charles Robert GOINS, Danney GOBLE, James H. ANDERSON, *Historical Atlas of Oklahoma*, 4e éd. 2006, University of Oklahoma Press.
- Michel GOUSSOT, *Espaces et territoires aux États-Unis*, coll. Géographie, éd. Belin, 240 p.
- Fernand GRENIER, La région de Québec : peuplement et problèmes de population, *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 7, n° 13, 1962, p. 37-55.
<http://www.erudit.org/revue/cgq/1962/v7/n13/020418ar.pdf>
- John Whitling HALL, *Louisiana Survey Systems : their antecedents, distribution and characteristics*, Thèse de géographie, Louisiana State University, Historical Dissertations and Theses, 1970, 214 p.
- Louis-Edmond HAMELIN, « Le rang à Saint-Didace-de-Maskinongé », Université Laval, Publications de l'Institut de géographie, *Notes de géographie*, n° 3, 1953, 7 p.
- Louis-Edmond HAMELIN, Rang, côte et concession au sens de “peuplement aligné” au Québec depuis le XVIIe siècle, dans *Revue d'histoire de l'Amérique française*, vol. 42, n° 4, 1989, p. 519-543.
- Louis-Edmond HAMELIN, Le rang d'arrière-fleuve en Nouvelle-France, dans *The Canadian Geographer, Le Géographe canadien*, vol. 34, iss. 2, juin 1990, p. 110-119.
- Louis-Edmond HAMELIN, *Le rang d'habitat : le réel et l'imaginaire*, coll. Cahiers du Québec, 107, éd. Hurtebise, 1993.
- Fairfax HARRISON, *Virginia Land Grants. A study of Conveyancing in relation to colonial Politics*, réimpression 2009, 188 p.
- John Fraser HART, *The look of the Land*, Prentice Hall, 1975, 210 p.
- Sam Bowers HILLIARD, « Headrights grants ans surveying in Northeastern Georgia », dans *Geographical Review*, 72-4, oct. 1982, p. 416-429.
- Carine JALLAMION, « Discours judiciaire et propriété aux colonies », dans Éric De Mari et Dominique Taurisson-Mouret (éd.), *L'empire de la propriété. Exemples de droit*

- colonial et analogies contemporaines*, éd. Victoires, Paris 2016, p. 174-184.
- George W. KNEPPER, *The official Ohio Lands Book*, éd. Auditor of State, Colombus 2002, 82 p.
- Marcel LACHIVER, *Dictionnaire du monde rural. Les mots du passé*, éd. Fayard, Paris 1997, 1774 p.
- L. A. de Lom d'Arce LAHONTAN, *Nouveaux voyages en Amérique septentrionale*, éd. L'Hexagone, Montréal 1983. Première édition 1703.
- Land, A history of the Texas General Land Office*, Austin 1992, 26 p. Disponible sur internet : www.txls.state.tx.us/moodle/glocourse/glocourse_Part1.pdf
- Carl LEITER, *Indiana's Public Land Survey*, brève étude mise en ligne sur le site : www.howardcountymemory.net/default.aspx?id=12830
- William LEYBOURN, *The Compleat Surveyor of land*, Londres 1722, Livres I-VI : 166 p ; puis Livres VII-X : 142 p. (livre numérique disponible sur internet)
- McGRAW-HILL, *Encyclopedia of Science and Technology*, 1960, vol. 13.
- MATTHEW, *The Welsh in Pennsylvania*, Pennsylvania Historical and Museum Commission, 1998
- Donna Bingham MUNGER, *Pennsylvania Land Records. A History and Guide for Research*, éd. SR, Scholarly Resources Inc., Wilmington, 1991.
- W. B. MUNRO, *The Seigniorial System in Canada*. New-York, 1907 (Harvard Historical Studies, vol. XIII), p. 81-82.
- Ilia MURTAZASHVILI, *The political economy of the american frontier*, éd. Cambridge University Press, 2013, 286 p.
- Marie-France PAPANDRÉOU-DETERVILLE, *Le droit anglais des biens*, éd. LGDJ, Paris 2004, 760 p.
- William D. PATTISON, *Beginnings of the American rectangular land survey system, 1784-1800*, University of Chicago, 1957, 248 p.
- E. Louise PEFFER, « Which Public Domain do you mean ? », dans *Agricultural History*, vol. 23-2, 1949, p. 140-146.
- William E. PETERS, *Ohio Lands and their subdivision*, Athens 1918, (3e éd. 1930).
- Philippe et Geneviève PINCHEMEL, *La face de la terre. Éléments de géographie*, Armand Colin, 3e éd. 1988 (1994), 520 p.
- Philippe PINCHEMEL et Pierre CLERGEOT, *La Terre écrite*, éd. Publi-Topex, Paris 2001

Stewart RAPALJE, Robert L. LAWRENCE, *A dictionary of American and English law*, 2 volumes, Union, New Jersey, 1997.

Edward REDMOND, « Georges Washington : surveyor and mapmaker », *Library of Congress, Annals of the Association of American Geographers* 23, no. 3 (September 1941).

Pierre-Georges ROY, *Inventaire des concessions en fief et seigneurie, fois et hommages et aveux de dénombrements conservés aux Archives de la province de Québec*, 6 vol., éd. L'Éclaireur, Beauceville 1928.

Carl SANDBURG, *Abraham Lincoln : The Prairie Years and the War Years*, New York 1926.

Marcel TRUDEL, *Les débuts du régime seigneurial*, éd. Fides, Montréal 1974.

Anthony VIDLER, *L'espace des Lumières, Architecture et philosophie de Ledoux à Fourier*, éd. Picard, Paris 1995, 328 p.

Carol Hardy VINCENT, Laura A. HANSON, Carla N. ARGUETA, *Federal Land Ownership : Overview and Data*, Congressional Research Service, CRS Report, 3 mars 2017, 25 pages. Disponible sur internet : <https://fas.org/sgp/crs/misc/R42346.pdf>

John C. WEAVER, *The great land rush and the making of the modern world (1650-1900)*, MacGill-Queen's University Press, 2003, 500 p.

Webster's International Dictionary, 1961

C. Albert WHITE, *A history of the rectangular survey system*, édité par le Bureau of Land Management, Washington 1983, 774 p. (disponible sur internet)

George R. WILSON, « The first public land surveys in Indiana : Freeman's Lines », dans *Indiana Magazine of History*, Indiana University Press, vol. 12, n°1, mars 1916, p. 1-33.

Index

JEFFERSON (*Thomas*) - personnage ou auteur ancien

BOORSTIN (Daniel) - auteur moderne

About, *Acquired lands* - notion, fait, événement, institution

Pennsylvanie, Donation Tract - nom géographique, territoire ou zone d'arpentage

About — 75

Acadie (Canada) — 75

Acquired Lands — terres publiques acquises, 110

Acre — mesure de base de la section, soit 640 acres dans la Land Ordinance de 1785, 123 ; au Texas dans les années 1830, 97 ; prix de l'acre dans les ventes du domaine public, 128, 152, 157

Act Torrens — 82 ; au Canada, **166-167**

Acte constitutionnel de 1791 (Canada) — 68, 77

Acte du 1er juin 1796 sur les concessions militaires et les concessions aux Indiens christianisés en Ohio — **129**

Acte du 1er mars 1800 sur l'arpentage militaire en Ohio — 129

Acte du 10 mai 1800 sur l'administration des arpentages — 130

Acte du 18 février 1802 sur les Réfugiés — 130

Acte du 1er mai 1802 — régularisant les erreurs de Symmes, 130 ; il reconnaît la préemption pour les occupants, 130 ; il règle le sort du Vincennes Tract, **130-132** ;

Acte privé (en Virginie) — 24

Acte sur la vente et l'administration des terres publiques, 1869, Québec — 164

ADAMS (*John*) — 119

Agences actuelles de gestion du Domaine public des États-Unis — liste, 112, **193-194**

Ager publicus romain — 6, 7 n. 3, 109, 155, 184, 198, 211

Agrimensores romains — 7 n. 4, 175-176

Alabama (Territoire puis État) — 116, 133, 191

Alberta (Canada) — 159, 161, 166

Allegheny, Alleghany (Monts) — 116, 181

Altamaha (rivière de Géorgie) — 55, 56

American Long Lot System — 93, 100

Angles (ou sommets) — 27

Angleterre — 10, 12, 14, 16, 17, 18, 24, 98, 110, 114-116, 118, 127, 136, 137, 148, 154, 161, 171, 183, 184, 200 ; Royaume Uni, 160, 184, 186

Appalaches (Monts) — 17, 19, 26, 53, 107, 115, 116, 133, 173, 181, 182, 185, 186, 191, 192, 199

Archivage des titres — 32-33

Area Descriptions — **30-31**

ARGUETTA (Carla) — 180

Arizona (État) — 112, 189

Arkansas (État) — 134 ; point de départ du plus vaste arpentage existant dans le Domaine public américain, 134-135, 181
Arpent de Paris (emploi en Louisiane jusqu'en 1803) — 102

Arpent strip — 100

Arpent system — 93

Arpentages anisoclines du Missouri — **221-225** ; New London, 221 ; Ashley, 221-222 ; des comtés de Pike et Lincoln, 222-223 ; de Chain of Rocks, 223 ; du comté de Washington, 223 ; St-François et Ste Geneviève, 223 ; du comté de St-Charles, 223-224 ; du comté de Jefferson, 224 ; du comté de Perry, 224 ; du comté de Franklin, 224 ; du comté de New Madrid, 224 ; du comté de Madison, 224 ; de Tebbetts et Steedman, 224-225

Arpentages faisant exception en Ohio — **French Grants**, 148, 149 ; **Moravian Tracts**, 148, 149 ; **Refugee Tract**, 148 ; **Twelve miles square reserve**, 148 ; **Two miles square reserve**, 149 ; différence entre arpentage original (1785) et arpentage légal (1796), 138-139

Arpentage par division préalable (*predeterminate survey*) — **48-51** ; en Louisiane après 1803, 103 ; pour éviter le *squatting*, 151

Articles de la Confédération — 116, 124

- AUSTIN (Nicholas)* — 69
- Auvergne** (Québec) — 47, 66, 83, **87-88**, 89, 90
- Aynor** (Caroline du Sud) — 40-41
- BALTIMORE (Lord)* — 12, 14
- Bandes coaxiales (*strip system*, type parcellaire) — 42, 43, 78, 174, 175, 186, 222, 223, 224, 230
- BARON DE BASTROP* — 100
- Bay Section* (Canada) — section vendue par la Compagnie de la Baie d'Hudson, 165
- Bearing* (position d'un point) — 27
- Bearing tree, bearing object* — 226, 228
- Beauce-Sartigan (canton, Canada) — 76
- Beginning at* — **27-28**, 32-33, 45, 129, 140
- Beginning Point* — 35,
- BERKELEY (John)* — 13
- Between the Miamis** (Ohio) — concession originale entre les deux rivières Miamis, 146-147 ; arpentée en mode original, 146
- Blazing tree, blazing line* — 225
- Bolton** (canton dans les Cantons de l'Est, Canada) — 69
- Bona fide patents* — 13
- BOONE (Daniel)* — 115
- BOORSTIN (Daniel) — 6, 10 n. 5, 24, 113, 150 n. 58, 153, 176, 177, 180, 182, 183, 190
- BORDEN (John)*, premier arpenteur général du Texas, 99
- Bornage (Canada) — 61
- Bornage (États-Unis) — **29-30, 33**, 36, 48, 52, 106, 128, 139, 151, **226-229**
- Boston** — 11, 146
- BOUDREAU (Claude) — 68
- Bounds description* — 28
- Bourg Royal** (Québec) — 47, 66, 83, **85-86**, 89, 90, 92
- Bounty Lands* — 134
- Broad Axe** (Pennsylvanie, Comté de Philadelphie) — 42
- BROCHU (François) — 70
- Bureau des Affaires indiennes — 112, 189, 194
- Bureau des Réclamations — 194
- Bureau of Land Management* (BLM) — 2, 4, 110, 111, 112, **193-194**
- Bureaux d'enregistrement des actes (Canada) — en 1830, 81 ; ordonnance de 1841, 81 ; Acte concernant les Bureaux d'enregistrement et les Privilèges et Hypothèques, dans le Bas Canada, 82
- BYRD (William)* — 25
- Californie** (État) — 112
- Canada** — 5, 8, 11, 37, 44, 59, 60, 61, 64, 68, 74, 75, 76, 78, 79, 81, 84, 89, 100, 123, 130, 148, 159-162, 164, 165-167, 170, 175, 179, 184 ; Bas-Canada, 82
- Canadian Pacific Railway* — 165
- Cantons — traduction française du mot *township*, 68
- Cantons de l'Est** — 69, **77-78**, 81, 84 n. 35
- Cardinals* — 27
- Carlbach** (Pologne) — 47
- Caroline du Nord** (Colonie puis État) — 25, 114 ; son district militaire dans le Tennessee, 116
- CARTERET (Georges)*, comte de Granville — 13, **14**,
- Cattlemen's associations* — 158
- Cession Mexicaine** — 186
- Chaîne (mesure) — 33, 103
- CHAMPLAIN (Samuel)* — 59, 71 ; effectue le premier bornage au Canada, 61
- Chartes de concession royales — 10
- Charles** (rivière) — 11
- CHARLES II*, roi d'Angleterre — 13
- Charlesbourg** (Québec) — 47, 66, 83, **86-87**, 89, 91-92
- CHARVET (Jean-Paul) — 4, 169, 179
- Chasseur de terres — 24
- Chemins de fer — 156, 165, **190**, 212
- CHOUINART (Nicolas) — 159 n. 63
- Citoyenneté américaine selon l'Ordonnance de 1787 — le colon est habitant, électeur, propriétaire, et bénéficie de l'*habeas corpus* 125 ; la citoyenneté n'est pas ouverte aux Indiens, 125 ; l'esclavage est proscrit dans les territoires du nord-Ouest, 125 ; suppression de la tenure et de la transmission à l'aîné, 125
- Claim* (revendication) — 115 ; « *stake your claim* », 154 ; *sooners*, 154
- Claim clubs* de *squatters* — **153-154**, 198 ; ils se substituent à une administration inexistante, 153 ; ils défendent le principe du premier arrivé, 153-154 ; ils font pression pour obtenir des *occupancy laws*, 157
- CLAVAL (Paul) — 10 n. 5, 39 n. 18, 113 n. 46, 150 n. 58, 180 n. 75, 197 n. 78, 198
- CLERGEOT (Pierre) — 59, 80
- Coatticook** (Canada) — 77
- Code civil du Bas-Canada de 1866 — 82
- Code des États-Unis — 112 ; définition de la terre publique dans ce code, 112
- COLBERT* — 84, 89

- Colombie Britannique** (Canada) — 159, 166
- COLONEL CLARK* (*George Rogers*) — 117, 130-132 ; sa concession, 191
- Colonies britanniques de la côte atlantique** (voir aussi Treize Colonies) — 8, 10
- Colonie “de propriétaire” — **12-14**, 16-17
- Colonies (types de) — 16, ; colonies royales, 16 ; colonies de propriétaires, **12-14**, 16-17 ; colonies de compagnies, 17
- Colonisation — les trois phases de colonisation américaine, 196 ; le plan juridique, 197 ; le droit coutumier n’en rend pas compte, 197 ; la colonisation nord-américaine s’apparente aux autres colonisations du XIX^e s., 197-198
- Colorado** (État) — 112
- Comité du Sénat sur les Terres publiques et les surveys — 112 ; son remplacement en 1948 par le Comité sur les affaires intérieures et insulaires, 112
- Commencing at* — 27
- Common law* — 16, 17, 23, 24, 32, 93, 156, 163, 164, 197 ; évolution du droit foncier anglo-saxon dans l’Ordonnance du Nord-Ouest de 1787, **125-127** ; rapport avec le droit agraire, 17
- Communautés religieuses — 190
- Commonwealth* britannique — 8
- Commonwealth* canadien — 199
- Commonwealth* des États — de Pennsylvanie, 115 ; de Virginie, 115, 123,
- Compagnies de colonisation (États-Unis) — 10, 24, ; *London Company*, 11, 18 ; *Massachusetts Bay Company*, 11, 12, 116 ; *New England Council*, 11, *Plymouth Company*, 11, 18 ; *Connecticut Company*, 116 ; *Virginia Company*, 11 ; de Transylvanie, 115 ; *Ohio Company of Associates*, 124, **145-146** ; *Wabash Land Company*, 130 ; *Connecticut Land Company*, 143
- Compagnies de colonisation (Canada) — 164 ; Compagnie des Cent Associés, 59-60, 71 ; Compagnie de la Baie d’Hudson, 161, 165
- Compass Degree Headings* (boussole des caps en degrés) — 34
- Compass Point Headings* (boussole des caps en points) — 34
- Concentration de la terre par quelques familles au Texas — 105
- Concessions (Treize Colonies puis États-Unis) — 6, **11-15**, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 36, 41, 43, 45, 47, 48, 49, 75, 121, 151, 174, 175, 180-181, 183, 212, 221, 224 ; en Louisiane et au Texas, **93-100**, 100-102, 105, 106, 107 ; premières concessions (1606-1609), 11 ; deuxième vague de concessions, 11, 209 ; conditions juridiques des concessions, **18-19** ; sous-concessions, 10, 71, 156 ; concessions individuelles ou collectives, 23 ; de droits au chef de famille (*Headright grants*), **51-52** ; dans le domaine public fédéral, 110-111, 113, 114, 115, 116, 120, 123, 124, 129, 145-146, 148, 153, 158 ; toute première concession sur le domaine public fédéral, 125-126 ; pour Symmes, 130, 146 ; concessions militaires, **139-144**, 191 ; imprécisions des concessions source d’occupation sans titre, 150 ; concession v. occupation, 157 ; aux chemins de fer, **190**
- Concessions (Canada) — 59-60, 62, 63, 65, 66, 89, 163 ; retrait de concessions seigneuriales, 61 ; sous régime juridique anglais, 68-69 ; synonyme de côte ou seigneurie, 70, 88 ; de la seigneurie de Lauzon, 72 ; dans un Trait carré, 90 ; dans le domaine public, 162-163 ; en pleine propriété privée, 164 ; typologie, **165-166**
- Conditions agraires — application à la mosaïque des territoires de l’Ohio, **138-139** ; dans la colonisation américaine, **184-185** ; 191 ; voir aussi à : droit agraire
- Confronts des terres — 29,
- Congress Lands North of Old Seven Ranges* (Ohio) — 147-148
- Connecticut** (Colonie puis État) — 13, 15, 17, 23, 183 ; revendications sur le Territoire du Nord-Ouest, 116
- Connecticut Western Reserve** (CWR, en Ohio) — 117, 137, **143-144**, 147 ; gérée par la *Connecticut Land Company*, 143 ; remise au Domaine public fédéral en 1800, 143
- Convention constitutionnelle de Sequoyah — 134
- Convergence des méridiens — 147, 159
- Conway** (Caroline du Sud) — 40-41
- Corner Monumentation* (bornage des angles ou sommets) — 128
- Correction Line* (Canada) — 159
- Côte — synonyme de rang, 70, 88 ; côte de Beauré, 70-71
- COURCHESNE (A.) — 62, 63
- Court of Claims* (Texas) — 107

- Cour Suprême des États-Unis — 7 ; censure l'*occupancy law* du Kentucky dans l'arrêt *Green v. Biddle*, 157
- COURVILLE (Serge) — 62
- Coutume de Paris — 60
- COWAN (Terry) — 93 n. 38
- Crown Lands* — à l'ouest de la *Proclamation Line*, **113-114**, ; leur confiscation par les États lors de l'Indépendance, 114-115
- CULPEPER (Thomas) — 12,
- Dakota du Nord** (État) — 110, 135, 181, 186, 217 ; voir aussi : Territoire du Dakota
- Dakota du Sud** (État) — 135, 186, 219 ; Mont Rushmore, 196, 209
- Décret Laurier de 1911 (Canada) — interdisant l'immigration des Noirs dans le Domaine public, 165 n. 66
- Deed* — 22
- Deeds registration System* — 167
- DE LA VERANDRIE — 80
- Delaware** (Territoire puis colonie puis État) — 13, 17, ; sans revendication de terres à l'ouest, 116
- Delaware** (fleuve) — 21, 42
- Demi trait carré — 65-66,
- DE SOTO (Hernando) — 94, 150, 156 n. 61, 198
- Description légale, *Legal Land description*, *Property Land Description* — archivage, 32-33 ; *Area Description*, 30-31 ; *Description by Acreage*, 31 ; *Description by Calls*, 31 ; *Description by Distance*, 31 ; *Description by Division Line*, 31 ; *Description by Exception*, 31 ; *Description by Proportional Conveyances*, 31 ; *Description by Reference* 30 ; notion, 26-27 ; *Sectionalized Description*, 30 ; *Strip Description*, 31 ; typologie, 27-30 ;
- Devanture — 64
- DEVILLE (E.) — 89
- DE WITT (Siméon) arpenteur de l'État de New York — 50, 187
- DIAZ (Isabelle) — 62, 63
- Direction (orientation lors d'un arpentage) — 27, **34-35**,
- Districts militaires — **186-187**
- Disposé de rang — 70
- Divesting Law* de 1779 en Pennsylvanie — 115
- Division du domaine public des États-Unis — nom courant, *Township and range system* (TRS) ou *Public Land Survey System* (PLSS), 122 ; autres désignations, 122 ; mode de division, 123 ; mesures, 123 ; basculement de 1815 avec le début des très grands arpentages, 134 ; voir à : *Township and Range System*
- Domaine direct du souverain britannique — 16, 19 ; sa disparition lors de l'Indépendance, 19
- Domaine éminent du roi en Nouvelle France — 59 ; pluralité juridique, 60
- Domaine public des Colonies (puis États de la côte atlantique) — 12 ; de Géorgie, **53-55** ; de la Virginie, 12
- Domaine public fédéral (E.-U.) — 6, 10, 180 ; présentation, 109 ; différentes acceptions, **110-112** ; classement selon le mode de gestion, **111** ; définition juridique, **120-121** ; référents historiques : ce n'est pas une forme juridique originale dans l'histoire, **198-199**, **211-214** ; fiction d'un territoire vacant, 199 ; élaboration de son modèle juridique, **199-200** ; changement de nature du Domaine public au XXe siècle, après la fin de la colonisation, 111-112 ; États de l'est sans revendication sur les terres de l'ouest, 116 ; sa formation par abandon par les États de leurs revendications sur les Territoires de l'ouest, **117** ; transfert des terres vacantes de Louisiane et du Texas au Domaine public fédéral, 107 ; son mode de gestion fait l'objet de débats, **119-120** ; son organisation par les Ordonnances de 1785 et 1787, **121-127** ; son état actuel, **192-194**
- Dominion* (notion) — 160
- Dominion du Canada** — 8, 160-161 ; son abandon actuel, 160 ; *Dominion Lands Act* de 1872, 162
- Dominion Land System/Survey* — 77, 80, 159-167 ; mode d'arpentage, 159-160 ; définition juridique, 160-164 ; constitution de réserve, 164-166
- Donation Tract** (Ohio) — 146
- Droit agraire, droit des conditions agraires — présentation générale, **7 note 3** ; droit de type colonial, 17, 19, **133-134** ; **196-200** ; voir aussi à : conditions agraires
- Droit coutumier, *common law* — il ne rend pas compte des situations coloniales, **197**
- Droit de la seigneurie anglaise — 19, 197
- Droit de trait carré — 91
- Droit et morphologie agraires (relations) — **5-8**
- Droits d'utilisation privée du Domaine public au Canada — **163-164** ; permis,

- 163 ; baux, 163-164 ; usufruits, 164 ; concessions en pleine propriété, 164
- Droits cabane — 151
- Droits maïs — 151
- Droits tomahawk — 151
- DUFRESNE (Michel) — 88
- DUSSAULT (René) — 159 n. 63
- Dust Bowl* — 158
- Earl Granville Property** — 14 n. 7 ; voir à : **Granville Grant**
- Easement* (servitude) — 112
- EKBERG (Carl) — 169, **171**, 175
- Eleven contiguous Western States** — les onze États de l'ouest ayant les plus forts taux de terres publiques, 112
- Empresario* — 96, 98, 105
- Endpoint, endpoint of line* — 27, 28
- Entailed fee* — 24
- Equity* — 16
- ESCALDON (*Jose de*) entrepreneur de colonisation au Texas — 104
- État de Franklin** — sécession territoriale dans le territoire du Tennessee, 116
- Éventail** (l', en Louisiane) — 102
- FAIRFAX (*Lord*) — 12-13, 16, 20
- Fairfax Proprietary, Fairfax Grant** — **12-13**,
- Federal Lands* — différence avec les *Public Lands*, selon le Code des États-Unis, 112
- Fee* — 23, 99, 127, 179 ; *simple*, 24 n. 11, 101, 125, 126, 189 ; *entailed fee*, 24
- Finois (colons) — 21
- Firelands** (en Ohio) — 117, 144
- Fish and Wildlife Service* — 112, 194
- FITZ (*Gideon*), *principal deputy surveyor* en Louisiane — 102
- FLORES (*Jose*) — 97
- Florida Parishes** (en Louisiane) — 106
- Floating Grant* (en Louisiane) — 101
- FORD (Amelia) — 169, 172
- Forest Service* — 112, 194
- Four pole chain* — 52
- Franc et commun socage (au Canada) — adoption de cette forme de tenure après 1763, 68 ; au XIX^e s., 163
- France** — 59, 61, 75, 84, 88, 89, 90, 93, 98, 109, 114, 116, 120, 148, 163, 169, 171, 173, 181, 184
- FRANKLIN (*Benjamin*) — 182
- Free and common socage* (dans les Colonies britanniques) — **18-19, 23-24**
- Freeholder* — 23
- FREEMAN (*Thomas*), arpenteur du Vincennes Tract — 130
- French Grants** (Ohio) — 148-149, 152, 175
- French strip layout* — 100
- French/Creole system of open-field agriculture* — discussion de l'hypothèse de Carl Ekberg pour les communautés de l'Illinois et du Missouri, **171-172**
- FRIEDMAN (Lawrence M.) — 16 n. 8
- From sea to sea* — 11, 113, 181
- Fronteau — 64
- Gadsden Purchase** — 151
- GEDEON DE CATALOGNE, arpenteur et cartographe — 63-64, 71, 91
- General Land Office* — organisme de gestion des terres publiques, 126, 133, 143, 185 ; son remplacement par le *Bureau of Land Management* en 1946, 111, 193
- Geographer* — 121
- Geographer's Line* — 123
- GEORGE II, roi d'Angleterre — 14
- GEORGE III, roi d'Angleterre — 113
- Géorgie** (Territoire, Colonie puis État) — 14, 22, 39, **51-57**, 114 ; Différents arpentages, 55-57 ; Loteries des terres, 53-55 ; Géorgie de l'ouest, 196
- German township** (Pennsylvanie) — 21
- GERRY (*Erlbridge*) — membre du Comité sur les *Western Lands*, 117
- Gnadenhutten Tract** (en Ohio) — 129, 149
- Goliad** (Texas) — 95, 97
- GORGES (*Ferdinando*) — 11
- GOUSSOT (Michel) — 10, 180, 192, 197, 198, 211
- Grands lacs** — 114, 116
- Grantee* (bénéficiaire, locataire) — 12, 21, 107
- Grantor* — 24
- Granville Grant** — 14
- Grazing-district Lands* — 110
- Green v. Biddle (arrêt de la Cour Suprême) — **157**
- GRENIER (Benoît) — 72
- GRENIER (Fernand) — 83
- Grid pattern* — 122
- Guerre d'Indépendance — 15
- Gunther Chain* — 52
- Hack Mark* ou entaille sur un arbre — 226-227
- HALL (John) — 27 n. 13, 29, 30, 93 n. 38, 100, 102, 169, 170, 171, 172, 173
- HAMELIN (Louis-Edmond) — 71-72, 74, 84, 169-170, 206, 207
- HAMILTON (*Alexander*) — 120
- HANSON (Laura) — 180
- HARRISON (Fairfax) — 10 n. 5,

- HART (John Fraser) — 4
Hart (Comté, Géorgie) — 51
Headright — 22 ; *Headrights grants* ou *Headright system* en Géorgie, 51-52 ; en Louisiane, 106
HENDERSON (Richard) — 115
Henrichemont (France, Cher) — 88
HERSEY (James) arpenteur — 49
Hétérogénéité agraire (en Amérique du Nord) — 4, 7, 8, 103, 134, 136, 155, 177, 179, **180-191**, 197, 200, 201 ; hétérogénéité ou pluralisme juridique, 72, 201
HILLIARD (Sam Bowers) — 51
Holder — celui qui tient ou prend une terre publique en recevant un droit d'accès (*right of way*), 112
Hollandais (colons, modèles) — 13, 21, 170, 175
HOLME (Thomas), arpenteur et cartographe — **20-21, 41-48**,
Homestead Act de 1862 — 157-158, 162, 199 ; ne convient pas dans les zones d'élevage, 158
Howard (comté, Indiana) — 131
HOWELL (David) — membre du Comité sur les Western Lands, 117
Hudson (fleuve) — 13
Hundred (plantation) — 22
Hundred (centaine, subdivision d'un *township* selon le plan de Jefferson) — 118
Huron (Lac) — 79
HUTCHINS (Thomas) — arpenteur des **Seven ranges** en Ohio, 144 ; auteur d'un ouvrage ayant influencé Jefferson, 178
Idaho (État) — 112, 192
Illinois (dans le Territoire du Nord-Ouest, puis État) — 12, 114, 117, 119, 134, 175, 209 ; constitué en État en 1818, 124
Indian Claim's Commission — 201
Indiana (dans le Territoire du Nord-Ouest, puis État) — 114, 117, 120 ; constitué en État en 1816, 124 ; son arpentage, 131
Indiens, Nations indiennes (Canada) — Ojibwés, 161 ; Moskégon, 161 ; Métis, 162
Indiens, Nations indiennes (États-Unis) — Cherokees, 51, 53, 54, 114, 115 ; Chippewa, 137 ; Creeks, 51, 53, 114 ; Delaware, 137, 183 ; Nation Navajo, 189 ; Ottawas, 137 ; Piankeshaw, 130 ; Pottawatamies, 137 ; Senecas, 137 ; Shawnees, 137 ; Six Nations, 13, 117 ; Weas, 137 ; Wyandots, 137 ; Indiens christianisés par les Frères Unis ou Moraves, 123, 129 ; Territoires Indiens 134 ; *Indian Removal Act* de 1830, 134 ; *Indian Intercourse Act* de 1834, 134 ; *Indian Appropriations Act* de 1851, 188 ; refus d'un État indien en Oklahoma, 134 ; traités avec les Nations indiennes, 137 ; Dawes Act, 189 ; *Indian Reorganization Act* de 1934, 188-189 ; *Indian Claim's Commission*, 201, 202 ; *Native American Graves Protection and Repatriation Act* (NAGPRA), 201, 202
Indiscriminate — *Indiscriminate location*, 30, 118 ; *Indiscriminate settlement*, 30 ; *Initial point* (d'un arpentage indéterminé), 27 ; notion, **32**,
Initial point (d'un système de *township and range*) — 122, 144, 217, 219
Insinuation des actes de donation (Canada français) — 81
Iowa (État) — 112, 134, 186 ; voir aussi à : Territoire de l'Iowa
Irregular survey — 29 ; différence avec le *metes and bounds survey*, 106
JALLAMION (Carine) — 213
JEFFERSON (Thomas) — 24 ; préside le comité du Congrès sur les *Western Lands*, 117, 118, 119 ; sources françaises de sa pensée territoriale, 173-174 ; sa bibliothèque, 176 ; son projet de découpage des États de l'Ouest, 178
Jésuites (au Canada) — 70, 89
KALM (P.) — 70
Kansas (Territoire puis État) — 135 n. 55, 186, 230-231
Kentucky (Territoire puis État) — 11, 27, 32, 114, 115, 116, 119, 120, 133, 185, 192, 196 ; conflit avec la Cour suprême au sujet des *Occupancy laws*, **157**
Kentucky Military District — 118
Labor — 96
LABRECQUE (Serge) — 62
LACHIVER (Marcel) — 72
LAHONTAN — 70
Land sale for cash — 22
Land State Property — terres publiques de chaque État, placées dans son *Commonwealth*, par opposition au Domaine public fédéral, 115
Langborn (William) — parcelle dans le comté de Ross en Ohio, **139-140**
Laredo (Texas) - 95
Las Ormigas Grant (Louisiane) — 94
Lauzon (seigneurie de) — **72-74**, 84 n. 35
LAVAL (François de) — 71
LE JEUNE (Paul) — 89
League — 96

Legal Land Description — voir à : Description légale.

LEITER (Carl) — 131

Lewisville (Pennsylvanie, comté de Chester) — 39-40

LEYBOURN (*William*) — 16, 204

Line — 27

Ligne de 40 arpents en Louisiane — 102

Ligne de base d'un arpentage (États-Unis) — 123, **127**, 131, 134, 144, 146, 159, 216-220

Ligne de base d'un arpentage (Canada) — 159,

Ligne Fairfax — 12

Ligne Greenville (Ohio) — 145, 147, 148

Ligne Mason-Dixon (entre Pennsylvanie et Maryland) — 14, 40

Ligne St-Laurent-Ontario-Erié-Ohio-Mississippi — 114

Little Miami (rivière en Ohio) — 117

Livre foncier — 82

Robinière, seigneurie du Canada — 62-63

Loess — hybridation eau-parcellaire dans les loess, 230-231

Logique des méridiens — **180-183**

Logique des parallèles — **10-15, 180-183**

Loi des terres de colonisation, au Québec — 163

Long acre, en Géorgie — 52

Long lot, long lot system — 100 ; discours sur les origines de ce système, 170-171 ; évaluation critique de ce discours, 175

Loreauville (paroisse d'Ibérie, Louisiane) — **103-104**

Lot and Block Survey System (arpentage par lots et par blocs) — **37-38**

Lot de terre — arpentage par lots et blocs, 37 ; de John Duncan en Géorgie, 35 ; de Shadrach Walley à Newtown en Pennsylvanie, 45-46 ; des militaires, 22 ; des groupes villageois en Nouvelle Angleterre, 23, 36, 43 ; disposés en étoile, 43-44 ; en Géorgie, 53-54 ; en Louisiane, 101-102 ; en New Hampshire, 48-49 ; en Pennsylvanie, 20 ; en Virginie, 22 ; au Texas, 99, 107 (*Preemption Act*) ; mesure du lot, 23, 76 ; partage d'un lot préexistant, 31 ; prédéterminé par arpentage, 26 ; régime juridique, 23-24 ; réserve des écoles, 19 ; réserve des églises, 19 ; vente des lots, 22, 23, 152

Lottery, Land lottery — 51, **53-55**

LOUIS XIV — 84, 89

Louisiana Purchase — 133, 135, 151, 181, 185

Louisiane — française 5, 6, 8, 22, **93-100**, 101, 102, 106, 110, 133, 134, 170-171, 181 ; espagnole, 6, **93-100** ; domaine public après 1803, 133, 135, 172, 184, 218

Louisiane (État) — 93, 103, 133, 184, 185

Maine (Territoire, puis Colonie puis État) — 11, 23, 32,

Manitoba (Canada) — 159, 160, 161, 166

Manoir, dans les colonies britanniques — 16-17, 21

Manuels d'arpentage anglo-saxons — **204-206** ; 210

MANSFIELD (*Jared*), *surveyor general* — 133

Margraviat d'Azilia de Robert Montgomery (en Géorgie) — 183

Marquage des lignes dans un arpentage — 226-227

MARQUIS DE MAISON ROUGE — 100

MARTIN (*John*), premier bénéficiaire d'un lot du domaine public fédéral américain en 1788 — 125-126

Maryland (Colonie de propriétaire puis État) — 12, 17, ; sans revendication de terres à l'ouest, 116

MASON (*John*) — 11

Massachusetts (Colonie puis État) — 8, 11, 12, 15, 17, 23, 183 ; revendications sur le Territoire du Nord-Ouest, 116

Master of Titles (Canada) — 167

Merrimac (rivière) — 11,

Merrimack (comté, New Hampshire) — 48-49

Mesure de 640 acres — dans la *Land Ordinance* de 1785, 123 ; en Géorgie, 183 ; au Texas dans les années 1830, 97 ; dans le Domaine public fédéral, 152

Mesures employées en Louisiane après 1803 — 103

Metes Description — 28, 29

Metes and Bounds Descriptions — 29, **32-36**,

Metes and Bounds Survey/system — 29, 36, 52, 93, 120

Mexican Imperial Colonization Law (1823) — 96

Mexique — 96, 98, 107, 110, 156 n. 61, 184

Michigan (dans le Territoire du Nord-Ouest, puis État) — 12, 133 ; constitué en État en 1837, 124

Michigan Survey (Ohio) — 148

Minnesota (dans le Territoire du Nord-Ouest, puis État) — 114, 135

Mississippi (fleuve) — 14, 93, 94, 100, 102, 106, 113, 114, 116, 124, 134, 171, 178, 181, 186, 191, 218, 221, 224

- Mississippi** (État) — 133, 134, 135, 217 ; voir aussi à : Territoire du Mississippi
- Missouri** (État) — 134, 175, 191
- Modalités légales d'accès aux terres publiques fédérales — par lotissement (*allotment*), 151, 155-156, 184 ; par course aux terres (*run*), 152, 155-156, par loterie (*lottery*), **51-55**, 56, 151, 155-156, 184 ; par vente aux enchères (*by sealed bid*), 155-156
- Modèle en droit agraire — **196-200**
- Montagnes Rocheuses** — 181
- Montana** (État) — 112, 186, 219, 220 ; voir aussi à : Territoire du Montana
- Montréal** (Canada) — 77-78
- Monumentation* (bornage) — 228-229 ; *witness corner*, 228 ; *reference monument*, 228 ; *witness point*, 228 ; *location monument*, 228 ; *control point*, 228 ; sigles en usage, 228-229
- Moravian Tracts** (Ohio) — 148, 149
- Morehouse** (Louisiane) — 100
- MOREWOOD* (*Thomas*), arpenteur au Texas — 100
- Mormons — 190
- Nacogdoches** (Texas) — 95
- National Park Service* — 194
- Native American Graves Protection and Repatriation Act* (NAGPRA), 201-202
- Nauwoo** (Illinois) — 190
- Navajo Nation - 189
- Nebraska** (Territoire puis État) — 135 n. 55, 186, 230-231
- Neck* — « péninsule », 12-13
- Nevada** (État) — 112, 192
- New Hampshire** (Colonie puis État) — 15, 23, 48-49 ; sans revendication de terres à l'ouest, 116
- New Jersey** (Territoire puis Colonie puis État) — 13 ; sans revendication de terres à l'ouest, 116
- New York** (Territoire, colonie puis État) — 13, 23, 39, **50-51**
- New York** (ville) — 37
- Newburgh Petition* — 119
- Newtown** (Pennsylvanie, comté de Bucks) — 43-48
- Northern Neck Proprietary, Northern Neck Land Grant** — **12-13**, 17, 20,
- Northwest Ordinance* — Voir à : Ordonnance de 1787 sur les Territoires du nord-Ouest
- Not in capite* — 18-19,
- Notre-Dame des Anges** (Québec) — seigneurie ecclésiastique de 1626, 61 ; morphologie agraire, **63-67**, 83, 85
- Nouveau Brunswick** (province, Canada) — 161
- Nouveau Mexique** (État) — 112, 189
- Nouvelle Angleterre** — 23, 26, 183
- Nouvelle Écosse** (province, Canada) — 161
- Nouvelle France** — 59, 60, 64, 164, 170, 207
- Occupancy and use* — 22-23 ; *occupancy settlement*, 152
- Occupancy laws* — 157, 198, 211
- Ocmugee** (rivière en Géorgie) — 56, 184
- Oconee** (rivière en Géorgie) — 51, 53, 56, 184
- OGLETHORPE* (*James*) — 14, 183
- Ohio** (dans le Territoire du Nord-Ouest, puis État) — 5, 109, 114, 117, 119, 120, 133, 191 ; constitué en État en 1803, 124 ; lieu d'expérimentation des divisions du Domaine public fédéral, **136-149** ; variété des arpentages en Ohio, **138-139** ; différence entre arpentage original (1785) et arpentage légal (1796), 138-139
- Ohio** (rivière) — 53, 123, 136
- Ohio Company purchase** — concession de la *Company of Associates*, 145-146 ; arpenté selon le mode "original", 139, 146 ;
- Oklahoma** (Territoire puis État) — territoire indien, 134 ; Convention constitutionnelle de Sequoyah, 134 ; admission comme État en 1907, 134 ; the *Sooner State*, **154-155** ; Modalités de prise des terres, 155, 196
- Old Point Comfort** — 11
- Ontario** (Lac) — 68
- Ontario** (Province, Canada) — 161
- Opelousas** (Louisiane) — 94
- Ordonnance de 1785 — 120 ; analyse de son contenu, **121-123**, 131, 138
- Ordonnance de 1787 sur le Territoire du nord-Ouest — **124-127**,
- Ordonnance de mai 1796 sur l'arpentage — **127-128**, 138 ; elle impose le recours aux « vrais méridiens », 127 ; sa mise en œuvre est laborieuse, 147
- Oregon** (État) — 112 ; **Oregon Country**, 186
- O'REILLY* (*Alexandro*) — 101
- Orientation — 27
- Original Public Domain* — 110 ; liste des territoires qui le composent, 110
- Ouachita** (Louisiane) — 100
- PAGE* (*Jeremiah*) arpenteur — 49

- PAPANDREOU-DETERVILLE (Marie-France) — 16 n. 8
- Parcellaire polygonal — **39-40**
- Pastoral homestead* — 158
- Patent* — 22
- PATTISON (William D.) — 113, 169, 172
- PEFFER (E. Louise) — 110 n. 45
- PENN (William) — 13, **14**, 19, **20-21**, **41-48**, 174, 183
- Pennsylvanie** (territoire, puis Colonie, puis État) — 12, 13, 17, 39, 150, 174, 182, 191 ; reprise des *unpatented Lands* à la famille Penn, lors de l'Indépendance, 115 ; sans revendication de terres à l'ouest, 116 ;
- Perch* (mesure) — 33
- Perimeter description method* — 30
- PETERS (W.) — 139
- Philadelphie** (Pennsylvanie) — 20, 21, 41-42,
- PINCHEMEL (Geneviève) — 59, 80, 87
- PINCHEMEL (Philippe) — 59, 80, 87
- Plymouth** (colonie de) — 12
- Point of Beginning* — 27, 32, 106
- Point of terminus* — 28
- Pointe-à-l'Église** (Louisiane) — 94
- Pole* (mesure) — 33, 103
- Polonais (immigrants, au Canada) — 165
- Porciones* (bandes de terre au Texas) — **104-106**
- POWELL (James Wesley), major — 158
- Predeterminate survey* — 22, 68, 93, 119
- Préemption Act* de 1845 au Texas — occupation ouverte aux *settlers* puis garantie par un titre au bout de 4 ans, 107
- Présidents des États-Unis ayant été arpenteurs — **178**, 196, **209-210** ; George Washington, 28, 178, 200, **209** ; Thomas Jefferson, 118, 121, 173, 178, **209-210** ; Abraham Lincoln, 178, **210**
- Prix de la terre dans les ventes du domaine public — 128, 152 ; dans le *Homestead Act* de 1862, 157-158
- Proclamation royale de 1763 — 113
- Proclamation Line** de 1763 — 53, 56, 113
- Property Land Description* — voir à : Description légale.
- Proprietor, Lord proprietor* — **13-14**, 19, 36, 150
- Proprietary* — leur ampleur, 20 ; de William Penn, 20-21
- Proprietor Colony* — voir à : Colonie “de propriétaire”.
- Public Domain Lands* — 110
- Public Land Survey System (PLSS)* — 32, 184
- Publicité immobilière (Québec) — **81-82**
- PUTNAM (Rufus), *surveyor general* — 126, 145, 147
- Quakers de Pennsylvanie — 182, 183
- Québec** (province) — français, 6, 8, 161 ; anglais,
- Québec** (ville) — 76, 83, 89
- Quebec Act* de 1774 — 115
- Radiating lots* — 100
- Rancho* — 94
- Rang canadien — 5, 8 ; de la seigneurie de Lobinière, 62-63 ; d'habitation, 70 ; origine du rang, 70-71 ; rang d'arrière-fleuve (Hamelin), 75 ; rang de canton, 75 ; rang de rivière ou de fleuve, 62, 74 ; rang double, 65-66 ; premier rang, 72 ; succession de rangs simples, 74 ; rangs fossilisés dans la morphologie agraire (Centre du Canada), 79-80 ; sens et originalité du terme, **207-208** ; discours sur les origines du rang, **169-170**
- Range of townships* (Canada) — 75-76
- READ (Jacob) — membre du Comité sur les *Western Lands*, 117
- Real Property Act* ou *Act Torrens* — **166-167** ; principe du rideau, 167 ; principe du miroir, 167 ; principe d'assurance, 167
- Recorded Plat Survey System* (système du plan d'arpentage archivé) — **36, 48-51**, 119
- Rectangular Grant* — 94
- Régimes fonciers au Canada — leur diversité, 167
- Registrar general of Canada* — **167**
- Report on Arid Lands* (1878) — 158
- République de Watauga** — sécession territoriale dans le territoire du Tennessee, 116
- Réserves de terre (Canada anglais) — pour la marine et pour l'église, 68-69
- Réserves de terre (États-Unis) — pour les équipements et pour l'enseignement au Texas, 107 ; pour les écoles, les églises ou de futurs besoins, dans le Domaine public fédéral, 120-121 ;
- Réserve indienne de Cayuga** (État de New-York) — 187
- Réserve indienne d'Onondago** (État de New-York) — 187
- Réserve militaire de Caroline du Nord** — 186
- Réserve militaire de l'État de New-York** — **187-188** ; noms des *townships* dans cette réserve, 187-188

- Rhode Island** (Territoire, Colonie puis État) — 12, 17, 23 ; sans revendication de terres à l'ouest, 116
- Ribbon farms* (en Louisiane) — 100
- RICHELIEU* (*Cardinal de*) — 59
- Ricket* (requête, en Louisiane) — 101
- Right of way* — différents types de droit d'accès : servitude (*easement*), location, permis, licence, usage, parcours, 112
- Rio Grande** — 95, 97, 100, 104, 106
- Rio Nueces** (Texas) — 96
- Riparian long lots* — 100
- RITTENHOUSE* (*David*), astronome et géomètre — 177
- Road Allowances* (Canada) — 165
- Rod* (mesure) — 33, 103
- ROY (Pierre-Georges) — 62
- Running Grant* (en Louisiane) — 101
- Saint Laurent** (fleuve) — 63, 68, 70-75, 77
- Saint-Louis** (Missouri) — 191
- Saint Martin** (Louisiane) — **94-95**
- SAINT-YVES (Maurice) — 206
- Sainte-Croix**, seigneurie du Canada — 62-63 ;
- Salem Tract** (en Ohio) — 129, 149
- San Felipe** (Texas) — 96, 97
- Sangamon** (comté, Illinois) — arpenté en partie par Lincoln, 210
- Saskatchewan** (Canada) — 159, 160, 166
- Savannah** (rivière faisant frontière entre la Caroline du Sud et la Géorgie) — 51
- Schoenbrun Tract** (en Ohio) — 129
- School boards, school committees* — réserves de terres publiques pour les écoles au Canada, 165
- Scioto** (rivière en Ohio) — 117, 141
- Scioto** (comté de l'Ohio) — 143
- Section, subdivision d'un *township* — **127-128**,
- Seigneurie canadienne, seigneurie française au Canada — de Lauzon, 72-73 ; de Lévrard, 74 ; fin de la seigneurie, 68-69 ; Lobinière, 62-63 ; nature entrepreneuriale, 60-61 ; Notre-Dame des Anges, 61 ; premières seigneuries, 61-63 ; principe, 59-60 ; rapport avec la morphologie agraire, 64-67 ; St-Joseph de l'Épinay, seigneurie de 1626, 61 ; Ste-Croix, seigneurie, 62-63 ; Sault-au-Matlot, seigneurie de 1623, 61
- Sesmarías* (Brésil) — 10
- Seven Ranges** (Ohio) — plus ancien territoire arpenté du Domaine public fédéral, **143-144** ; *initial point*, 144 ; arpenteur Thomas Hutchins, 144
- SHAW*, juge — 190
- SIFTON* (*Clifford*) ministre canadien — 162
- Sitio* — 93, **94-95** ; *sitio de ganado mayor*, 94
- Six Nations** (territoire des) — 13, 117
- Socagers* — 23
- Soke* — 23-24,
- Sous-concessions foncières — 10, 18, 71, 156
- Southwest Territory** - voir à : Territoire du Sud-Ouest
- Square Grant* — 94
- Squatter* — 15, 68 ; en Louisiane, 106 ; dans le Kentucky, 157
- Squatting* — 6, 22, 106, **150-153** ; dans les Treize colonies, 150-151 ; dans les Territoires du Nord-Ouest, 124, 151-153 ; dans le Kentucky, **157** ; en Pennsylvanie, **151** ; en Oklahoma, 155-156 ; démultiplication du phénomène dans l'Ouest, 151 ; *Claim clubs* de *squatters*, **153-154** ; c'est une forme de préemption, 152-153 ; c'est une condition agraire "occupatoire", 154-155 ; couvert par les *occupancy laws*, 157
- Starr** (comté de, Texas) — 105
- State Colonization Law* (Mexique, Texas, 1825) — 96
- Statuts d'exception (E.-U.) — **186-190**
- Strip system* (parcellaire en bandes) — 42, 93, 207 ; voir aussi à : bandes coaxiales
- Subcardinals* — 27
- Subsurvey* (sous-mode d'arpentage) — 137
- Suédois (colons) — 13, 21, 70, 165
- Sufferer's Lands** (en Ohio) — 117
- Surveyor, land surveyor* — 6 n. 1, 27, 41, 49, 100, 103, 208 ; original surveyor, 27 ; manuels, **204-206**
- Surveyor general* du domaine public fédéral — 127, 128 ; Jared Mansfield, 133 ; Rufus Putnam, 147
- Surveyor general* (arpenteur général) par État — 52, 144, 151 ; Th. Holme en Pennsylvanie, 20, 21, 41 ; Simeon De Witt dans l'État de New York, 50 ; de Géorgie, 52 ; de Louisiane, 100 ; *Surveyor of Lands South of Tennessee*, 133 ; *Principal Deputy Surveyor* en Louisiane, 102
- Symmes Purchase** (Ohio) — concession /territoire de l'arpenteur Symmes, 146-147 ; géré en *trust* et même en *trust upon a trust*, 146-147 ; arpenté en mode original, 146
- Systèmes d'arpentage (cartographie des) — 6, **42, 51, 57, 132, 139, 142, 145, 188, 191, 215-220**

Système des chefs et associés (Canada) — 69
TALON (Jean) — 47, 70, 89
Taylor Grazing Act de 1934 — 158
Tennessee (Territoire puis État) — 23, 32, 115, 116, 120, 133, 192, 196 ; revendication des deux Carolines, 116 ; sécessions territoriales de la République de Watauga et de l'État de Franklin, 116
Tennessee Valley Authority — 194
 Tenure allodiale en Louisiane — 101
Terre de Rupert (Canada) — 114, 161 ; Acte de la Terre de Rupert de 1867-68, 161 ; Acte concernant le gouvernement provisoire de la Terre de Rupert et du Territoire du Nord-Ouest après que ces territoires auront été unis au Canada, de 1869, 161.
 Territoire — statut suivant la conquête et avant l'organisation en province, colonie ou État, 184
Territoire d'Alabama — 185
Territoire d'Arkansas — 185
Territoire d'Orléans — 185
Territoire de Floride — 186
Territoire de l'Arizona — 186
Territoire de l'Idaho — 186
Territoire de l'Iowa — 186
Territoire de l'Oklahoma — 186
Territoire de l'Oregon — 110
Territoire de l'Utah — 186
Territoire de Washington — 186
Territoire du Colorado — 186
Territoire du Dakota — 186
Territoire du Kansas — 186
Territoire du Minnesota — 186
Territoire du Montana — 186
Territoire du Nebraska — 186
Territoire du Nevada — 186
Territoire du Nord-Ouest (Canada) — 161 ; Acte concernant le gouvernement provisoire de la Terre de Rupert et du Territoire du Nord-Ouest après que ces territoires auront été unis au Canada, de 1869, 161.
Territoire(s) du Nord-Ouest (États-Unis) — 5, 109, 110, 114, **115-116**, 133, 134, 185, 196 ; son démembrement, 185 ; **Indiana Territory**, 185 ; **Michigan Territory**, 185 ; **Illinois Territory**, 185
Territoire du Nouveau Mexique — 186
Territoire du Mississippi — 185
Territoire du Missouri — 185
Territoire du Sud-Ouest (E.-U.) — 185
Territoire du Wisconsin — 186

Territoire du Wyoming — 186
Territoire Indien — 186
Texas — espagnol, 5, 8 ; mexicain, 6 ; République du texas, 98
Texas (État) — 93, 191
Texas Adjutant General's Office — 107
Texas General Land Office — 99
Three Plat System — 130, 147
Toledo Strip (entre Michigan et Ohio) — 133
Toronto (Canada) — 78
Township (unité d'établissement différente du manoir dans les colonies britanniques) — 19, 26, 36, ; *German township* (Pennsylvanie), 21 ; inclus dans la colonie de W. Penn, 42 ; assigné en bloc sous la forme de *township settlement*, 26, 118
Township (Canada) — 68, 77,
Township and Range System/Survey, TRS (E.U.) — 5, 8, 32, 77, 93, 109, 122, 159, 191 ; ne s'applique pas dans les États de Kentucky et de Tennessee, 185 ; sa prétendue origine romaine, 172-173 ; discussion de l'hypothèse, 175-176 ; sources françaises de la pensée de Jefferson, 173 ; il n'est pas partout d'origine, 196 ; liste des 38 zones d'arpentage du *TRS* (sauf Alaska), **215-220**
Township by bonds — 118
Township de 100 sections employé par De Witt — 50 n. 24 ; **187-188**
Township de 36 sections (base du *TRS* aux États-Unis) — dans les **Seven Ranges**, 143-144 ; dans les **Congress Lands**, 147
Township de 36 sections (base du *Dominion Land Survey* au Canada) — 77, 160
Township de 5 miles de côté — dans la **Western Connecticut Reserve** de l'Ohio, 122 ; dans l'**US Military Reserve** de l'Ohio, 129, 147
Townstead — 44
Tract — 14, 28, 32, 121 ; **Welsh Tract**, 48 ; **Vincennes Tract**, 117, **130-132**, 133 ; Schoenbrunn Tract, 129 ; **Salem Tract**, 129, 149 ; **Gnadenhutzen Tract**, 129, 149 ; **Moravian Tracts**, 148, 149 ; **Virginia Military tract**, 139 ; **Donation Tract** (en Ohio), 146 ; **Refugee Tract**, 148 ;
Trait carré (nom d'une forme spécifique à Québec) — 65-66, **83-92** ; différentes significations, **84 n. 35**

- Trait carré (type de morphologie agraire) — 44
- Trait de Tracy** (à Bourg Royal) — 90
- Transylvania Purchase* — 115
- Travessaô* (Brésil) — 76
- Treasury right* — 22
- Treize Colonies anglaises** — 6, 18, 19, 32, 39, 48, 51, 109, 113, 127, 150, 183, 192
- True Meridians* — véritables méridiens pris comme axes des arpentages du domaine public à partir de 1796, 127, 147
- Trust* (concession sous forme de) — définition, **111** ; pour l'*Ohio Company of Associates*, 126 ; pour Symmes, 146 ; pour administrer les réserves pour l'école, 165 ; pour les réserves des Indiens, **188-189**, 196, 199 ; pour les compagnies, 196, 200
- Trust upon a trust* — **146-147**
- Ukrainiens (immigrants, au Canada) — 165
- Unassigned Lands* — 199-200
- United States Military District** (ou USMD, en Ohio) — 129, **147**,
- Unpatented Lands* — 115, 200
- Unregulated survey* — 30
- Unreserved Public Lands* — 111
- Unsystematic survey* — 30
- USHER (John)* — 11
- Utah** (État) — 112, 189, 192
- Vacant Public Lands* — 111
- Vancouver** (Canada) — 166
- VANDERWALL (Jacob)* — 21
- Vermont** (Colonie puis État) — 32
- VIDLER (Antony) — 169, 176
- Villeneuve (fondation en damier) — 42, 104
- Vincennes** (Indiana) — 117, 133
- Vincennes Tract** (Indiana et Illinois) — 117, **130-132**,
- VINCENT (Carol) — 180
- Virginia Military District/ Reserve** (en Ohio) — 117, 123, 137, **139-143**, 186 ; présence de trames géométriques quadrillées, 140-142 ; présence de vestiges de rangs de rivières, 141 ; mesure des lots militaires, 143 ; concession exceptionnelle pour George Washington, 143
- Virginie** (Colonie puis État) — 11, 12, 16, 22, **24-25**, 114, 183, 209 ; son district militaire dans le Kentucky, 116 ; revendications sur le Territoire du Nord-Ouest, 116 ; son district militaire en Ohio, 117 ; loi sur les arpentages de 1779, 118
- Virginie Occidentale** (Territoire puis État) — 12, 32,
- Vista de ojos* — 95
- Warrant* — 20, 29, 52 ; en Louisiane en zone d'arpentage irrégulier, 106-107 ; en Oklahoma, 155
- Washington** (État) — 112
- WASHINGTON (George)* — 24, 25, 119, 178, 204
- WEAVER (John) — 10 n. 5, 113 n. 46, 114, 119 n. 52, 150 n. 58, 180 n. 75
- Welch Tract, Welch Barony** (Pennsylvanie) — 48
- West of Miami River** (Ohio) — 148
- Western Connecticut Reserve** (en Ohio) — 122
- Western Lands* — 117
- Western Territory** — 109 ; voir à Territoires du Nord-Ouest
- WHITE (Albert) — 49
- WILLIAMSON (Hugh)* — membre du Comité sur les *Western Lands*, 117, 118
- Winnipeg** (Canada) — 77, **80**, 161,
- Wisconsin** (dans le Territoire du Nord-Ouest, puis État) — 12, 114, 134 ; constitué en État en 1848, 124
- Witness* (témoin) — 95
- Wrightstown** (Pennsylvanie, comté de Bucks) — 43-48
- Wyoming** (État) — 112, **192-193**
- YNOJOSA DE BALLI (Maria)* — « *first cattle queen of Texas* », 98
- YORK (Duc d')* — 13

Liste des figures

- Fig. 1 - Extension de la Concession de Fairfax après les arpentages du milieu du XVIII^e s. (p. 13)
- Fig. 2 - Lecture de la logique des territoires parallèles sur une carte de 1731 (p. 15)
- Fig. 3 - Un exemple de « Description par section » dans un parcellaire polygonal (p. 30)
- Fig. 4 — Un exemple d'arpentage par le périmètre (p. 33)
- Fig. 5 - Les deux types de boussoles des directions utilisées dans l'arpentage traditionnel (p. 34)
- Fig. 6 - Plan d'arpentage du lot de John Duncan dans le comté de Hart (Géorgie) (p. 35)
- Fig. 7 - Lots attribués au début et à la fin d'un processus de lotissement en Géorgie (p. 36)
- Fig. 8 - Le parcellaire polygonal à l'ouest de Lewisville, comté de Chester, en Pennsylvanie, à la frontière avec le Maryland (p. 40)
- Fig. 9 — Les lignes directrices d'un parcellaire hybride, de type cône alluvial, à Aynor et Conway en Caroline du Sud (Comté de Horry) (p. 41)
- Fig. 10 - Les types de division et d'arpentage dans la colonie « de Propriétaire » de William Penn, autour de Philadelphie, d'après la carte de l'arpenteur Holme (p. 42)
- Fig. 11 - Les deux *townships* de Wrihstow et Newtown dans la carte de Holme de 1687 (p. 44)
- Fig. 12 - La répartition des terres à Newtown d'après un plan de 1703 (p. 46)
- Fig. 13 - Différences entre un modèle de Trait carré et un modèle de double village-rue (p. 47)
- Fig. 14 - Vestiges topographiques du *Recorded Plat Survey System* dans le New Hampshire (p. 49)
- Fig. 15 - Types d'arpentage employés dans l'État de New York (p. 51)
- Fig. 16 - Les unités de mesure utilisées dans l'arpentage américain (p. 52)
- Fig. 17 - Les loteries des années 1805-1833 et la carte des comtés de Géorgie en 1827 (p. 55)
- Fig. 18 - Les types d'arpentage et de division du parcellaire en Géorgie (p. 57)
- Fig. 19 - La relative disjonction entre la forme de la seigneurie et la morphologie agraire dans les seigneuries de Lobinière et de Sainte-Croix, sur la rive droite du Saint Laurent (p. 63)
- Fig. 20 - Interprétation de la carte de Gédéon de Catalogne de 1709 (p. 64)
- Fig. 21 - Schéma d'arpentage et de subdivision de la Seigneurie de Notre Dame des Anges (à Québec) (p. 66)
- Fig. 22 - La hiérarchie des formes selon le niveau étudié, dans la seigneurie de ND des Anges (p. 67)
- Fig. 23 - Carte du Gouvernement de Québec, levée en 1709 par Gédéon de Catalogne. Détail de la seigneurie de la Côte de Beaupré (p. 71)
- Fig. 24 - Carte de la Seigneurie de Lauzon en 1828, par Pierre Lambert (p. 73)
- Fig. 25 - Les rangs de la Seigneurie de Lévrard sur la rive gauche du Saint-Laurent (p. 74)
- Fig. 26 - Canada, Canton de Beauce-Sartigan. Groupe de six rangs adossés deux à deux (p. 76)
- Fig. 27 - Interprétation d'une carte du Québec de 1829 montrant l'opposition entre la zone des seigneuries d'origine française et la zone des *townships* administratifs du temps de la colonisation anglaise dans les « Cantons de l'Est » (p. 78)
- Fig. 28 - Les rangs de la région de Winnipeg et le *Dominion Land Survey* environnant (p. 80)
- Fig. 29 - Interprétation des formes à Charlesbourg et Bourg-Royal (p. 85)

- Fig. 30 - Bourg-Royal. Les modifications du plan initial dues à l'urbanisation (p. 86)
- Fig. 31 - Le trait carré de Charlesbourg redessiné à partir d'un document de 1730 conservé aux Archives Nationales du Québec (p. 87)
- Fig. 32 - Relevé, dans le parcellaire, de lignes transmettant la forme de l'ancienne fondation d'Auvergne ou Petite Auvergne au sud de Charlesbourg (p. 88)
- Fig. 33 - Plan cadastral de Gédéon de Catalogne, datant de 1709 et indiquant les noms des censitaires des différentes seigneuries de la rive gauche du Saint-Laurent (p. 91)
- Fig. 34 - État du bâti à Charlesbourg en 1963 (p. 92)
- Fig. 35 - Deux *sitios* de Louisiane (p. 94)
- Fig. 36 - Une succession de concessions à Saint-Martinville, dans la paroisse de Saint Martin (Louisiane) (p. 95)
- Fig. 37 - Localisation des concessions à la fin des années 1820 au Texas (p. 97)
- Fig. 38 - Les concessions des années 1840 au Texas (p. 99)
- Fig. 39 - Typologie des divisions arpentées dans la zone du méandre du Bayou Teche à Loreauville (Louisiane) (p. 104)
- Fig. 40 - Texas, comté de Starr. Permanence des divisions en *porciones* sur la rive gauche du Rio Grande et dynamique du parcellaire entre 1863 et 1880 (p. 105)
- Fig. 41 - Le mode de référencement dans le *Township and Range System* classique à partir de 1796 (p. 128)
- Fig. 42 - La répartition et la numérotation des sections dans un *township* en 1785 et 1796 (p. 129)
- Fig. 43 - L'arpentage spécifique de la réserve de Clark au sein du *Vincennes Tract* (p. 132)
- Fig. 44 - Les différentes zones ou "conditions agraires" de l'État d'Ohio (p. 138)
- Fig. 45 - Les différentes zones d'arpentage dans l'État d'Ohio (p. 139)
- Fig. 46 - Arpentage du *Grant* de William Langborn (Ohio, comté de Ross) (p. 140)
- Fig. 47 - Les trames géométriques du District militaire de Virginie dans le territoire de l'Ohio (p. 142)
- Fig. 48 - L'arpentage des *Seven Ranges* (Ohio) (p. 145)
- Fig. 49 - Quelques exemples d'arpentage de zones de condition agraire d'exception (p. 149)
- Fig. 50 - Les quatre modalités de prise ou d'accès aux terres publiques dans la partie centrale du territoire de l'Oklahoma à la fin du XIXe siècle (p. 155)
- Fig. 51 - Les emprises et espaces mis en réserve dans un *township* canadien, en 1871 puis en 1881 (p. 166)
- Fig. 52 - Le projet non retenu de découpage des États de l'Ouest, conçu par Jefferson (p. 178)
- Fig. 53 - Des concessions initiales en bandes à l'affirmation d'une logique par parallèles (p. 181)
- Fig. 54 - Cinq éléments principaux favorisant la logique méridienne à l'est et au centre des États-Unis aux XVIIIe et début XIXe siècles (p. 182)
- Fig. 55 - Les réserves militaires des États et de la Fédération dans le centre des États-Unis à la fin du XVIIIe siècle (p. 187)
- Fig. 56 - La réserve militaire de l'État de New York, englobant trois autres réserves, et sa division en *townships* de 100 lots chacun (p. 188)
- Fig. 57 - Réserves indiennes et terres tenues en *trust* (p. 189)
- Fig. 58 - Synthèse des modes d'arpentage sur le territoire des États-Unis (p. 191)
- Fig. 59 - Extrait d'une carte de la possession du sol publiée par le *Bureau of Land Management* (BLM) pour l'État de Wyoming (p. 193)
- Fig. 60 - Les terres publiques des États-Unis en 2005 (p. 194)
- Fig. 61 - Le modèle de droit agraire du Domaine public des États-Unis aux XVIIIe-XIXe siècle (p. 200)

Fig. 62 - Un effet hystéréchronique des conditions agraires : l'*Indian Land Areas Judicially Established 1978* (p. 202)

Annexes

Fig. 63 - Les systèmes d'arpentage employés pour diviser le Domaine public des États-Unis (p. 215)

Fig. 64 - Missouri. Les trames agraires anisoclines au contact des comtés de Pike et Lincoln (p. 223)

Fig. 65 - Les arpentages de Tebbetts et Steedman (Missouri, comté de Callaway) (p. 225)

Fig. 66 - Le marquage d'une ligne à travers un bois (p. 227)

Fig. 67 - Les formes d'hybridation entre le ravinement des sols de loess et le *TRS* (Nebraska et Kansas) (p. 231)

Table des matières

Introduction

Les raisons d'un projet (p. 5)

Première partie

Les formes de la colonisation anglaise

Chapitre 1 -

La formation du territoire des Colonies anglaises

La logique des territoires en bandes parallèles (p. 10)

Positions de principe (p. 10)

Premières concessions pour 200 ans (période 1606-1609) (p. 11)

Deuxième vague de concessions après 1609, remplaçant les deux premières concessions (p. 11)

Les concessions de « colonies de propriétaires » (p. 12)

Conclusion sur les effets territoriaux des concessions (p. 14)

Chapitre 2 -

Le droit foncier dans les Colonies anglaises

Généralités (p. 16)

Les types de colonie (p. 16)

Common law et droit agraire colonial (p. 17)

Concessions et modes d'acquisition des terres (p. 18)

Grands aristocrates, *Proprietors* et compagnies (p. 18)

Les modes d'acquisition des particuliers (p. 21)

Concessions individuelles et collectives (p. 23)

Le régime juridique des lots (p. 23)

Le régime de franc et commun socage (p. 23)

Les exceptions foncières des planteurs de Virginie (p. 24)

Chapitre 3 -

La « description légale » et les modes d'arpentage des Colonies anglaises

La notion de description légale (p. 26)

Les types de description (p. 27)

Les principaux modes de description (hors du domaine public) (p. 28)

Descriptions par le périmètre (*Perimeter Descriptions*) (p. 28)

Nuances nord-américaines : « *metes and bounds* » et « *irregular* » (p. 29)

Techniques de description par aire (*Area Description*) (p. 30)

Autres techniques de description légale (p. 31)

L'arpentage par mesures et bornes (*metes and bounds system*) (p. 32)

Un mode « indéterminé » (p. 32)

Description légale et archivage (p. 32)

La pérennité du bornage (p. 33)

La question des directions (p. 34)

- Effets induits par le lotissement progressif (p. 35)
- Le mode par division préalable (p. 36)
 - Définition du *Recorded Plat Survey System* (p. 36)
 - L'arpentage par lots et par blocs (*Lot and Block survey system*) (p. 37)

Chapitre 4 -

Morphologie agraire des colonies anglaises

- Les parcellaires polygonaux (p. 39)
- Les parcellaires de villeneuve ou de village-rue, de type médiéval ou moderne (p. 41)
 - L'arpentage de la "propriété" de William Penn (p. 41)
- Les arpentages par division préalable (p. 48)
 - L'exemple de l'État de New York (p. 50)
- Le cas de la Géorgie : parcellaires indéterminés et arpentages prédéterminés des loteries (p. 51)
 - Les concessions de droits au chef de famille (*headrights grants*) et leurs arpentages dans la zone de délimitation indéterminée (p. 51)
 - Les distributions du domaine public à l'ouest de la Géorgie (p. 53)
 - Les différents arpentages présents dans l'État de Géorgie (p. 55)

Deuxième partie

Les formes de la colonisation française et espagnole

Chapitre 5

La seigneurie canadienne

- Le principe (p. 59)
- Nature de la seigneurie canadienne (p. 60)
 - L'établissement des premières seigneuries (p. 61)
- La relation entre la seigneurie et la morphologie agraire (p. 64)
- La fin de la seigneurie canadienne et les nouvelles modalités de concession des terres sous le régime anglais (p. 68)

Chapitre 6

Morphologie agraire de la seigneurie française : le rang

- Morphologie du rang canadien (p. 70)
 - La désignation du mode (p. 70)
 - Une définition quasi cadastrale (p. 72)
 - Typologie du rang (p. 74)
 - Des rangs s'apparentant aux "travessões" brésiliens (p. 76)
- L'évolution du rang au sein du *township* (p. 76)
 - Le *township* équivaut à la seigneurie, pas au rang (p. 77)
- La publicité foncière et le cadastre au Québec (p. 81)
 - L'absence de publicité immobilière au Québec jusqu'aux années 1830 (p. 81)
 - Les années 1860 sont décisives (p. 81)

Chapitre 7

Une forme groupée : le trait carré

- Les différentes logiques foncières et morphologiques (p. 83)
 - Le "trait carré" (p. 84)
 - Bourg Royal (p. 85)
 - Charlesbourg (p. 86)

- Auvergne (p. 87)
- Origine et typologie du Trait carré (p. 88)
- Le dossier historique du Trait carré (p. 89)
 - Une intention idéologique et une réalisation géométrique originale (p. 89)
 - Deux formes (p. 89)
- L'évolution du parcellaire (p. 91)
 - Archéologie du bâti : un autre mode de transmission (p. 92)

Chapitre 8

Concessions et divisions parcellaires de la Louisiane et du Texas (p. 93)

- Concessions du temps des colonisations française et hispanique (p. 94)
 - En Louisiane (p. 94)
 - Au Texas (p. 95)
- La division en longues parcelles (p. 100)
 - Les concessions et divisions françaises et espagnoles en Louisiane avant 1803 (p. 100)
 - Changements à partir de 1803 : prédétermination par arpentage et *american long lot* (p. 103)
 - Bandes parallèles au Texas (p. 104)
- La division par des parcellaires polygonaux (p. 106)
- L'admission comme État et la constitution du domaine public : le cas du Texas (p. 107)

Troisième partie

Le Domaine public fédéral aux États-Unis et au Canada

Introduction

Les différentes acceptions de l'expression Domaine public (p. 110)

Chapitre 9 -

Nouveaux principes territoriaux pour le Domaine public des États-Unis

- Historique (p. 113)
 - Nouveauté de la situation issue du Traité de Paris de 1763 (p. 113)
 - La constitution d'un domaine d'État propre à chaque État (*land State property*) (p. 114)
 - Les débuts de la formation territoriale du Domaine public fédéral (p. 116)
- Orientations et débats autour de la colonisation de l'ouest (p. 118)
 - Le plan initial de Jefferson et Williamson et les origines du débat autour du système à adopter (p. 118)
 - Les groupes de pression (p. 119)
 - Un essai de définition juridique du Domaine public (p. 120)
- Les ordonnances de 1785 et 1787 (p. 121)
 - Les choix décisifs de l'année 1784 (p. 121)
 - Définir les limites : état, comté, commune (p. 121)
 - Analyse du contenu de l'ordonnance du 20 mai 1785 (p. 122)
 - L'ordonnance de 1787 sur le Territoire du Nord-Ouest (p. 124)
- Les ordonnances postérieures, jusqu'au basculement de 1815 (p. 127)
 - Les deux ordonnances contradictoires de 1796 (p. 127)
 - Les actes de 1800 (p. 129)
 - Les actes de 1802 et la régularisation du *Vincennes Tract* (p. 130)
 - L'extension du domaine public après l'acquisition de la Louisiane (p. 133)

Chapitre 10 -

Constitution et arpentage du domaine public : zoom sur l'Ohio

- Les territoires disputés du Nord-Ouest (p. 136)
 - L'occupation française (p. 136)
 - L'Indépendance américaine renverse la situation (p. 137)
- La mosaïque de l'Ohio (p. 137)
 - Les conditions des territoires de l'Ohio (p. 137)
 - Les réserves et concessions militaires (p. 139)
 - Les premiers arpentages selon la *Land Ordinance* de 1785 (p. 144)
 - Arpentages selon la *Land Ordinance* de 1796 (p. 196)
 - Arpentages particuliers ou d'exception dans le Domaine public (p. 148)

Chapitre 11 -

L'occupation sans titre

- Caractérisation du phénomène (p. 150)
 - Un phénomène qui concerne d'abord les Treize Colonies (p. 150)
 - Causes de l'occupation sans titre (p. 151)
 - Effets juridiques conjugués de la domanialité et du *squatting* (p. 152)
- Les *Claim clubs* (p. 153)
 - Défendre les colons (p. 153)
 - Se substituer à une administration encore inexistante (p. 153)
 - La loi des premiers arrivés (p. 153)
- Une réinvention du droit "occupatoire" (p. 154)
 - Une condition agraire dans une gamme de situations spécifiques (p. 154)
 - L'argument de la mise en valeur (p. 156)
 - Le conflit jurisprudentiel initié à propos du Kentucky (p. 157)
 - L'échec relatif du *Homestead Act* de 1862 (p. 157)
 - La taille du lot dans les terres d'élevage après l'adoption du *Homestead Act* (p. 158)

Chapitre 12 -

L'arpentage du Domaine public du Canada, aspects techniques et juridiques

- L'arpentage du domaine public (p. 159)
 - Le géoréférencement et les lignes de référence (p. 159)
 - Les *townships* et leur division (p. 160)
- Les aspects juridiques (p. 160)
 - La notion de domanialité à l'ouest du Canada (p. 161)
 - La loi sur les terres fédérales de 1872 (p. 162)
 - La forme des droits d'utilisation privée (p. 163)
 - Une mise en réserve hétérogène et géométrique de l'espace (p. 164)
 - L'adoption et la généralisation de la publicité immobilière constitutive : l'Act Torrens (p. 166)

Quatrième partie

Réévaluations

Chapitre 13

Le discours sur l'origine et la fabrication du récit

- Différents discours sur les origines (p. 169)

- Ambiguïté et vacuité du discours sur les origines du rang (p. 169)
- Des origines germaniques pour le « système de l'arpent » ? (p. 170)
- Des communautés d'Ancien Régime pratiquant l'*open-field agriculture* ? (p. 171)
- Des origines romaines pour le *Township and Range System* ? (p. 172)
- Les sources françaises de la pensée de Jefferson (p. 173)
- Éléments critiques (p. 174)
 - Les observations géographiques sont encore insuffisantes (p. 174)
 - Effets de la mutation des connaissances (p. 175)
 - La question du *Township and Range System* (p. 175)
- Conclusion (p. 179)

Chapitre 14

La production de l'hétérogénéité agraire nord-américaine

- Les logiques parallèle et méridienne dans la formation du territoire nord-américain (p. 180)
 - Signification culturelle de la logique des parallèles (p. 182)
- L'hétérogénéité agraire (p. 184)
 - Les conditions agraires dans la formation territoriale des États-Unis (p. 184)
 - Deux exceptions à l'ouest des Appalaches : Tennessee et Kentucky (p. 185)
 - La distinction entre territoires et États et l'accroissement du Domaine public (p. 185)
 - Les statuts d'exception ayant composé l'hétérogénéité "agraire" (p. 186)
 - Les arpentages multiplient les zones de transition (p. 191)
- Le Domaine public actuel (p. 192)
 - Un poids encore considérable (p. 192)
 - Un héritage domanial favorable aux politiques contemporaines (p. 193)

Conclusion générale

Un modèle en droit agraire (p. 196)

ANNEXES

Annexe 1

Manuels d'arpentages anglo-saxons des XVIIe et XVIIIe s. (p. 204)

Annexe 2

Sens et originalité du rang (p. 207)

Annexe 3

Trois présidents arpenteurs, Washington, Jefferson, Lincoln (p. 209)

Annexe 4

Référents historiques de la notion juridique de Domaine public (p. 211)

Annexe 5

Les systèmes d'arpentage géoréférencés du Domaine public aux États-Unis (p. 215)

- I - Principaux arpentages de l'Ohio (p. 216)
- II - Autres arpentages dans les territoires du nord-ouest (p. 217)
- III - Arpentages au sud du 35e parallèle (p. 218)

IV - Arpentages du domaine public à l'ouest du Mississippi (p. 218)

Annexe 6

Les arpentages anisoclines sur la rive droite du Mississippi (p. 221)

Annexe 7

Marquage des lignes et bornage des angles du domaine public aux États-Unis (p. 226)

Le marquage des lignes (p. 226)

Le bornage (*monumentation*) des angles ou sommets (p. 228)

Annexe 8

L'hybridation de l'eau et du parcellaire géoréférencé dans les lœss (Nebraska et Kansas) (p. 230)

DICTIONNAIRE (p. 232)

BIBLIOGRAPHIE (p. 262)

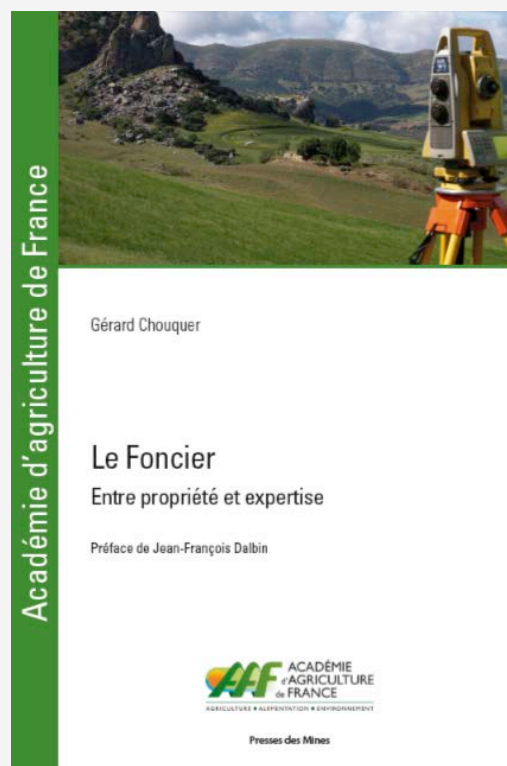
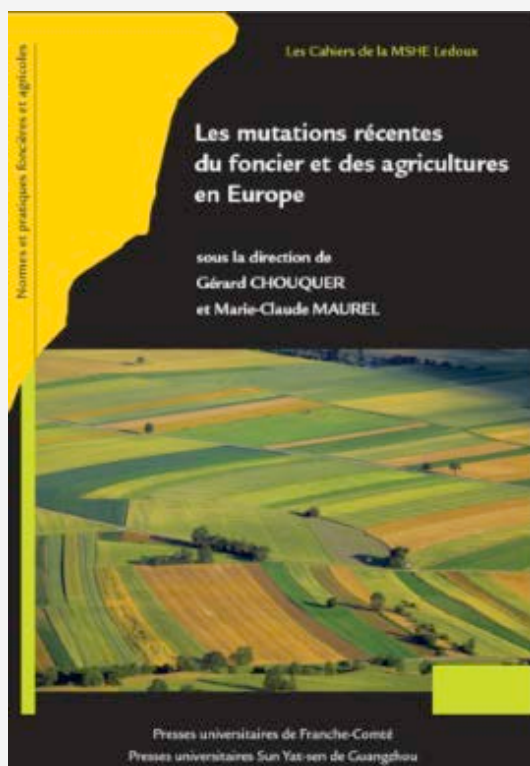
INDEX (p. 268)

LISTE DES FIGURES (p. 280)

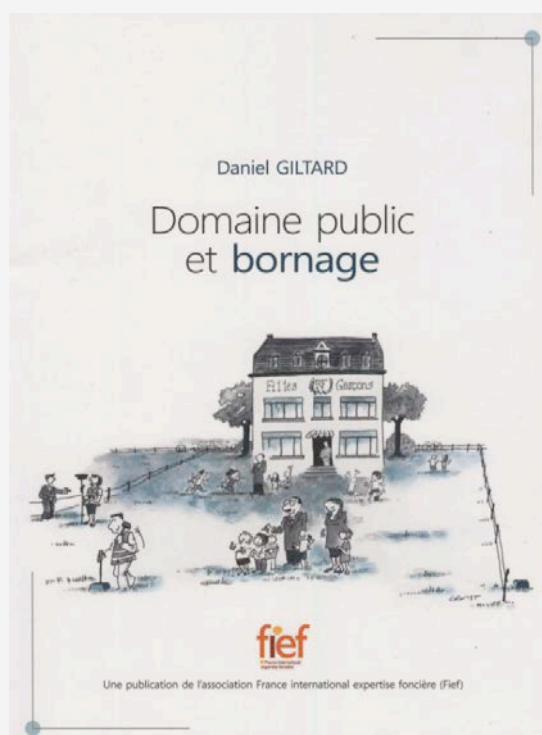
TABLE DES MATIÈRES (p. 283)

Récentes publications de l'auteur

Ouvrages parus en 2018 et 2019



Récente publication de FIEF



Droit agraire historique - volume 8

Cet ouvrage, inclus dans une série de droit et de morphologie agraires comparés, revisite l'histoire foncière de l'espace colonial nord-américain en associant trois dimensions généralement disjointes : l'analyse juridique des conditions de l'appropriation du sol ; l'étude des modes d'arpentage ; l'observation des formes agraires. Le résultat est une vision beaucoup plus hétérogène de l'espace nord-américain que ce qui est généralement proposé. Parmi les différents thèmes étudiés, l'ouvrage présente le concept de Domaine public, restitue une vaste zone de transition entre l'Est et l'Ouest du continent, évalue plusieurs "discours des origines" et met finalement en évidence les effets résilients ou de longue durée des situations territoriales inégales des XVII^e-XIX^e s.

L'ambition de l'ouvrage est de démontrer la légitimité et l'intérêt d'une enquête de droit agraire appliquée au cas nord-américain. De ce fait, cette histoire, tout en conservant sa très réelle spécificité, est malgré tout réintégrée dans les modèles coloniaux historiques.

Gérard Chouquer est historien, directeur de recherches honoraire au CNRS, membre de l'Académie d'Agriculture de France, et directeur d'une collection sur le foncier et l'Agriculture publiée aux Presses Universitaires de Franche-Comté. Il est l'auteur d'un peu plus de 600 contributions dont une trentaine d'ouvrages.

Il a publié un Traité d'archéogéographie en quatre ouvrages, et une série de Droit agraire historique qui compte neuf volumes à ce jour.

De 2007 à 2019, il a été secrétaire de *France Internationale pour l'Expertise Foncière* (FIEF).

Territoires et parcellaires en Amérique du Nord du XVII^e au XX^e siècle

Droit et morphologie agraires

Éditions Publi-Topex