



RACONTER SON HISTOIRE DE MONTRÉAL

Guy Gaudreau

Normand Guilbault

avec la collaboration de Guy Gibeau

Cet ouvrage est publié à compte d'auteur en deux versions, soit en format PDF avec hyperliens et en version imprimée.

Textes : Guy Gaudreau et Normand Guilbault
Révision linguistique et correction des épreuves : Guy Gibeau
Mise en pages : Guy Gaudreau

Dépôt légal : 2026
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

La photographie de la page titre montre une section de la rue de Rushbrooke située dans la Pointe Saint-Charles. Celle annonçant la Partie II présente une construction plus que centenaire de l'avenue De Chateaubriand (7685) et fait partie, comme la première, de la collection personnelle des auteurs. Quatre autres illustrations doivent être identifiées, soit celle de la Partie I qui reproduit une planche de l'Atlas of the City and Island of Montreal de Henry W. Hopkins, 1879, p. 6 et 7 (détail); celle de la Partie III qui reproduit une page du recensement nominatif du Canada de 1931, district 83, sous-district 21, page 40; celle de la Partie IV qui provient du Musée McCord Stewart, plus précisément des archives photographiques Wm Notman & Son (détail View-2941) et qui date de 1896; et finalement celle de la quatrième de couverture qui est tirée de l'arbre généalogique de la famille Little publié par Madame Susan Kirk sur Ancestry en 2021.

TABLE DES MATIÈRES	3
AVANT-PROPOS	6
INTRODUCTION	8
PARTIE I : QUELQUES SOURCES DE BASE POUR DÉMARRER	12
Chapitre 1 L'annuaire municipal de Montréal	13
Mise en contexte	13
Le contenu de quelques annuaires des rues jumelés aux annuaires alphabétiques	16
Les résidants de deux immeubles	19
Une histoire familiale racontée avec les annuaires	22
Chapitre 2 Les atlas de Montréal : un premier aperçu	28
Le secteur Beaubien-Saint-Denis-Saint-Zotique-Saint-Valier	28
La rue Christophe-Colomb	32
Chapitre 3 Les atlas de Montréal comme outil d'analyse du paysage urbain	36
Les maisons de fond de lot	36
Les maisons de fond de lot selon l'Atlas de 1912-1914	39
Les origines d'une maison en pointe de tarte	45
Chapitre 4 L'histoire d'une rue de la fin du XIX^e siècle	51
La première apparition de la rue Sainte-Rose dans l'annuaire	51
D'autres indications grâce aux atlas	53
Chapitre 5 Les plans d'assurance incendie : une présentation	58
La confection et l'usage des plans d'assurance incendie	59
Quelques légendes et détails architecturaux à souligner	65
Chapitre 6 Quelques exemples d'utilisation des plans d'assurance incendie	75
Le repérage de maisons de type shoebox	75
Trouver les anciennes adresses des maisons	80
Un outil de référence pour interagir sur les médias sociaux	84

PARTIE II : L'HISTOIRE DE VOS MAISONS	94
Chapitre 7 La date de construction des maisons	95
Deux méthodes de datation	95
Avec le rôle d'évaluation foncière	97
La méthode des annuaires municipaux	99
Reculer dans le temps pour voir d'anciens bâtiments	102
Chapitre 8 L'histoire de la maison familiale des frères Miron racontée grâce au <i>Registre foncier du Québec en ligne</i>	106
L'Index des immeubles	106
L'achat des terrains pour ériger la maison familiale	110
L'Index des noms	113
Chapitre 9 Les revues et journaux pour connaître des acteurs oubliés de l'histoire	117
Quelques informations sur la société immobilière <i>Crystal Spring Land Co</i>	119
Le bilan des activités de la <i>Crystal Spring Land Co</i>	126
<i>Le Prix courant</i>	127
PARTIE III : DES SOURCES PLUS SPÉCIALISÉES	131
Chapitre 10 Les archives des notaires du Québec et le contenu d'un acte de vente notarié	132
Le greffe du notaire Francis Edward McKenna	133
Le contenu de l'acte de vente	136
Un paragraphe très révélateur des pratiques immobilières en vigueur	140
Chapitre 11 Le rôle des valeurs locatives	143
Le feuillet des propriétaires	148
Le feuillet des locataires	150
Les plans d'assurance incendie comme complément d'analyse	152
Chapitre 12 Les recensements canadiens	157
Trouver le recensement d'une famille à partir d'une adresse en 1911, 1921 et 1931	158
Le recensement de 1901	162
Les principales informations relatives au ménage d'Arthur Guilbault, 1901-1931	165
Recourir aux annuaires pour mieux exploiter les recensements	170

Chapitre 13 La contribution de la généalogie à l'histoire d'une famille pionnière de Rosemont	173
L'histoire familiale des Ineson	175
Une famille immigré et s'installe à Montréal	175
Un drame familial en 1887	176
Les arrivées et les départs au sein de la famille	177
L'histoire foncière des Ineson	180
La maison de George Ineson, rue Dandurand	180
D'autres membres de la famille s'installent près des parents	182
Une famille pionnière de Rosemont	186
PARTIE IV : LES ANNEXES	189
A. Quelques considérations techniques	190
Comment les maisons se tiennent debout	191
La fabrication des briques	195
Combien faut-il de marches pour accéder au rez-de-chaussée?	200
L'apparition de la cave dans les maisons ouvrières de Montréal	202
B. Comment accéder aux sources examinées	207
L'annuaire municipal (chapitre 1)	208
Les atlas (chapitre 2)	216
Le rôle d'évaluation foncière (chapitre 7)	221
Le <i>Registre foncier du Québec en ligne</i> (chapitre 8)	226
L'Index des noms (chapitre 8)	234
Les revues et journaux (chapitre 9)	236
Les archives des notaires du Québec (chapitre 10)	244
Les recensements canadiens (chapitre 12)	249
La recherche en généalogie (chapitre 13)	254

AVANT-PROPOS

Le titre de notre ouvrage en étonnera plus d'un. Pourtant, il se veut une invitation à se pencher sur l'histoire de Montréal dans une perspective personnelle et plus intime. La Grande Histoire de la métropole est connue, du moins dans ses grandes lignes, grâce entre autres à des historiens chevronnés comme Paul-André Linteau¹. Mais qu'en est-il de la contribution et de la place occupée par les centaines de milliers de familles qui y ont pris racine? Par exemple, l'histoire d'une quelconque famille habitant un triplex de la rue Panet pourrait contribuer à façonner un récit plus nuancé, plus riche de parcours individuels et de particularités ou encore livrer un récit chargé d'illustrations plus éloquentes de phénomènes déjà connus.

Quand on prend connaissance des différentes sources mises en ligne sur Internet, on peut entrevoir plus facilement comment il serait possible de suivre, par exemple, l'ordre d'arrivée des constructions érigées sur une rue, apprendre l'âge de sa maison, l'apercevoir dessinée dans un atlas publié il y a longtemps ou sur un plan conçu pour les compagnies d'assurance afin d'évaluer les risques d'incendie affectant les propriétés.

Le lecteur peut découvrir facilement les occupations et les noms des chefs de famille qui, en tant que locataires, ont résidé dans son building de même que les différents propriétaires qui se sont succédés. En abordant le sujet on pourra se rendre compte qu'un changement de propriétaire décrété à la suite d'un testament rend ce

1. Voir Paul-André Linteau, *Histoire de Montréal depuis la Confédération*, Montréal, Boréal, 1992; voir aussi Dany Fougères (dir.), *Histoire de Montréal et de sa région*, 2 tomes, Québec, Presses de l'Université Laval, 2012; Sherry Olson et Patricia Thornton, *Peopling the North American City. Montréal 1840-1900*, Montréal & Kingston, McGill-Queen's University Press, 2011.

précieux document – pourtant privé et confidentiel – d'intérêt public et accessible à qui le désire.

On pourra aussi connaître l'identité de tous les membres des familles, comme celles de nos grands-parents ainsi que leurs éventuels pensionnaires, apparentés ou non, voire une domestique, tels qu'ils ont été énumérés lors des recensements tenus à Montréal en 1901, 1911, 1921 et 1931. Les salaires déclarés et les occupations de tous les Montréalais figurent également dans ces inestimables documents. Sur un autre plan, il serait intéressant d'apprendre qu'une artiste comme La Bolduc a déjà vécu au rez-de-chaussée d'un bâtiment pas très loin de chez soi.

Puisque nos grands journaux, comme *La Presse* et *Le Devoir*, ont été sauvegardés en version numérique depuis leur lancement il y a plus d'un siècle, il faut savoir que la reconnaissance automatique des caractères permet des recherches en quelques secondes sur n'importe quel sujet : sur des vedettes de la télévision, des politiciens et même parfois sur notre grand-mère dont le mariage a été annoncé. C'est un peu à tout cela que nous vous convions.

INTRODUCTION

Avant d'être converti en livre, presque tous les chapitres de cet ouvrage ont vu le jour dans le contexte d'un site didactique publié sur Internet et offert gratuitement aux amateurs d'histoire et de géographie urbaine de la métropole. Inauguré en 2017 sous le titre de *liremaville.com* et portant essentiellement sur les années 1875 à 1975, le site s'est développé avec l'addition de nouvelles rubriques illustrant comment on pouvait exploiter afin les différentes sources disponibles (figurant en gras dans les lignes suivantes). À partir de 2022, divers autres défis professionnels et familiaux ont empêché les auteurs de produire les mises à jour nécessaires rendant obsolètes certaines explications.

Conscients de la non-pérennité des sites Internet qui devront sans doute s'adapter aux avancées de l'IA en simplifiant l'accès aux documents, nous avons décidé de reporter en annexe les sections de notre manuscrit qui expliquent, pour chacune des sources présentées, la démarche en vigueur au printemps 2025 afin de télécharger leur contenu. Nous préférons, en somme, exposer dans le corps du texte uniquement la nature et l'utilité de chacune d'elles aux historiens amateurs.

Mentionnons par ailleurs que l'ouvrage se compose de quatre parties, dont la première réunit des sources que nous considérons être des points de départ de beaucoup de recherches. Ces sources sont accessibles sans frais sur Internet et la majorité d'entre elles sont regroupées dans la section numérique du site de Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ numérique). Il s'agit de l'**annuaire municipal** (chapitre 1) – à ne pas confondre avec les anciens annuaires téléphoniques –, qui énumère chaque année depuis plus de

175 ans les chefs de famille de la métropole avec leur occupation et l'adresse de leur résidence, ainsi que des **atlas de Montréal** (chapitres 2 et 3) qui présentent sommairement les propriétés et le bâti des quartiers à différentes époques. Ces trois chapitres contribuent ensuite à reconstituer l'histoire d'une rue qui démarre il y a près de 150 ans (chapitre 4). Une autre source se compose des **plans d'assurance incendie** (chapitre 5). Ces derniers, qui s'apparentent aux atlas, s'avèrent pratiques en raison de leur contenu riche de détails architecturaux absents dans les atlas (comme l'existence d'écuries ou encore le nombre d'étages des bâtiments). Enfin, le chapitre 6 illustre l'utilité de ces plans largement méconnus du public.

Dans la deuxième partie, notre intérêt s'est porté sur l'histoire des maisons montréalaises. Au chapitre 7, on montre comment retrouver l'année de leur construction grâce aux **rôles d'évaluation municipale** de la ville de Montréal et aux incontournables annuaires. Plus concrètement, on proposera une méthode de recherche afin de refaire l'histoire immobilière d'une maison des plus banales, soit la maison familiale des Frères Miron, ces entrepreneurs qui avaient érigé sur leur carrière une cheminée qui portait leur nom. C'est en ayant recours au **Registre foncier du Québec en ligne** qui réunit tous les titres de propriété (chapitre 8) que l'histoire de leur maison du quartier Villeray sera reconstituée depuis sa construction initiale en 1911.

Pour compléter cette partie, on démontrera l'utilité des **revues et journaux** (chapitre 9) disponibles à la BANQ numérique. On expliquera, par exemple, comment effectuer une recherche sur des acteurs oubliés de l'histoire afin de savoir quelle était la nature et les activités de la société immobilière qui avait vendu les terrains du quartier où s'est établie la famille Miron : une société immobilière parmi tant d'autres,

aujourd'hui oubliée, mais qui a laissé de nombreuses traces dans les journaux de l'époque.

La troisième partie s'adresse à celles et ceux qui veulent approfondir leur histoire de Montréal à l'aide de sources plus spécialisées. Parmi elles, les **archives notariales** (chapitre 10), en processus de numérisation à la BANQ numérique, méritent le détour. Dans ce chapitre, le lecteur sera en quelque sorte convié chez un notaire du début du XX^e siècle où on décortique le contenu d'un acte de vente.

Le **rôle des valeurs locatives** de la ville de Montréal (chapitre 11), que nous avons beaucoup exploité dans nos recherches antérieures, constituera sans doute une autre nouveauté pour la grande majorité des historiens amateurs. Élaborés annuellement par les évaluateurs de la métropole, ils livrent un portrait détaillé des occupants, des propriétés et des nouvelles constructions.

Au chapitre 12, nous portons notre attention sur les **Recensements** de la population canadienne. Accessibles gratuitement sur le site de Bibliothèque et Archives du Canada, ces documents manuscrits demeurent l'unique source permettant d'accéder, non pas aux seuls chefs des ménages montréalais, révélés par les annuaires, mais aussi à toute la famille, car ce sont des familles et non des individus qui ont habité la ville.

Dans cette perspective, la **Généalogie** (chapitre 13) s'avère fort utile lorsqu'il est question de retracer l'histoire locative et foncière des membres d'une même famille. À partir de documents familiaux et d'archives externes, d'origine religieuse ou laïque, nous avons illustré l'emploi de cette source à partir d'une famille pionnière du

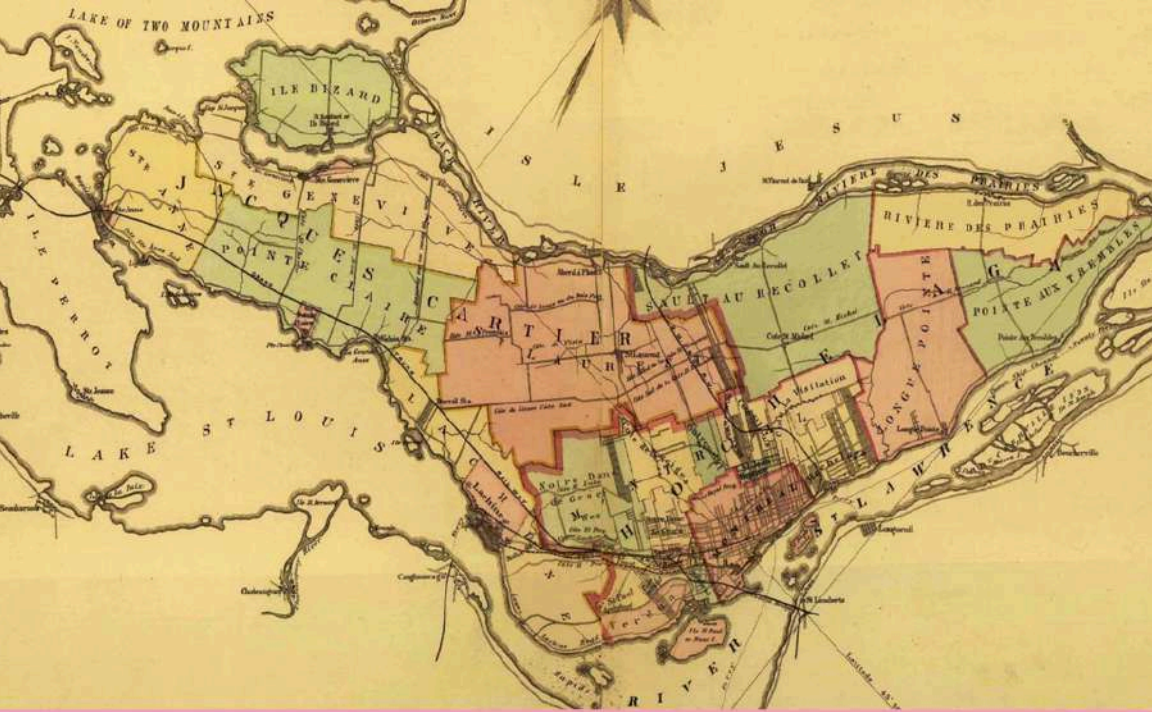
Vieux-Rosemont, celle de George Ineson qui, rue Dandurand, prend racine dès 1904.

Quant à la quatrième partie, elle réunit deux annexes. La première (A) traite de considérations techniques liées à la construction des maisons ouvrières montréalaises en mettant l'accent sur leurs briques et leurs caves. La deuxième (B) explique comment accéder sur Internet aux différentes sources présentées.

Nos plus sincères remerciements s'adressent à Guy Gibeau qui, par amitié, a trouvé le temps de relire attentivement les épreuves afin de débusquer les coquilles et les fautes, et de suggérer des clarifications qui se sont avérées déterminantes. Ses interventions sur le texte et les illustrations ont été nombreuses et ont permis d'alléger et de bonifier grandement nos propos à tel point que nous avons estimé nécessaire de souligner sa collaboration en page de couverture.

Pour finir, nous aimerions également remercier Jean-Claude Robert, spécialiste de l'histoire de Montréal, qui nous a prodigué de judicieux conseils après avoir parcouru attentivement notre manuscrit au printemps 2025.

Nous espérons que ce livre offrira aux lecteurs les sources et les informations requises pour découvrir, comprendre et *lireleurville*.



PARTIE I:

QUELQUES SOURCES POUR DÉMARRER

L'ANNUAIRE MUNICIPAL DE MONTRÉAL

Sur Internet, les annuaires municipaux de plusieurs grandes villes canadiennes¹, remontant même au milieu du XIX^e siècle, sont accessibles sur le site de la BANQ numérique. Ils demeurent incontestablement la première source que les amateurs d'histoire locale doivent connaître, d'autant plus que leur accès demeure gratuit et illimité².

Mise en contexte

Les annuaires de Montréal et de sa région ont été publiés annuellement entre 1842 et 2010. Intitulé à l'origine *Montreal Directory* par son propriétaire Robert Stewart Mackay, l'annuaire passe entre les mains de John Lovell en 1868 qui lui donne le nom de *Lovell's Montreal Directory* à compter de 1875.

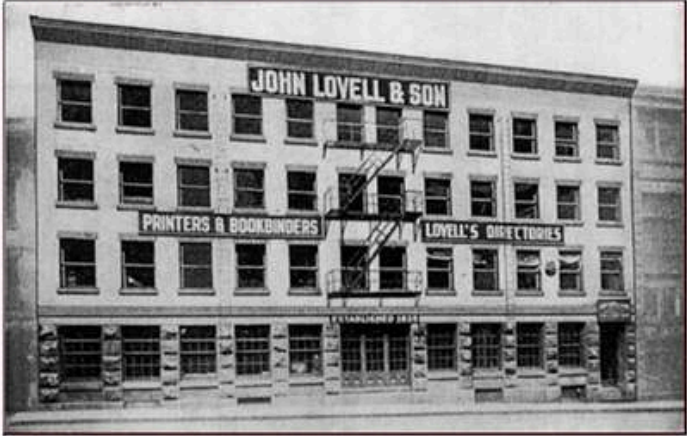
Édité uniquement en anglais, il deviendra bilingue à compter de 1935 pour prendre le nom d'*Annuaire montréalais de Lovell*. Dans les années 1970, il sera finalement renommé l'*Annuaire Criss-Cross*.

La méthode utilisée pour recueillir les renseignements nécessaires à chacune des éditions était la sollicitation de porte à porte après la période des déménagements du 1^{er} mai, alors en vigueur à Montréal. Selon son bon vouloir, le résidant fournissait l'information au démarcheur ou pouvait compléter et retourner le questionnaire qui lui aurait été laissé s'il était absent lors de la sollicitation.

1. D'autres municipalités du Québec ont leur annuaire sur le site de la BANQ. Par exemple, la collection d'annuaires de la Ville de Québec, publiés par les Éditions Marcotte et d'autres éditeurs de la région entre 1822 et 1976, est également accessible en utilisant les mots-clefs «annuaire Québec» sur le site de la BANQ numérique.

2. Pour en savoir plus sur l'organisation de cette source et sur la manière d'y accéder, voir l'annexe B.

JOHN LOVELL & SON LIMITED
ESTABLISHED 1835



Publishers-Printers-Bookbinders

CATALOGUES, PRICE LISTS, MAGAZINES, FOLDERS,
BOOKLETS, REPORTS, FINANCIAL, RAILWAY,
STEAMSHIP, COMMERCIAL & INSURANCE WORK

ALSO SPECIALLY EQUIPPED FOR MONTHLY MAGAZINE & EDITION WORK

TELEPHONE
Main *0229

423-429 ST. NICHOLAS STREET, MONTREAL

Figure 1.1 Une publicité de l'éditeur de l'annuaire montréalais Lovell; annuaire Lovell de Montréal et de sa région, 1924-1925, p. 7.

Certes, les informations recueillies pouvaient comporter des inexactitudes provoquées notamment par des changements survenus entre le moment de la collecte des données et celui de la publication des annuaires, consécutifs à des déménagements tardifs, mais également

par la méfiance de certains répondants inquiets de l'utilisation qui pourrait en être faite ultérieurement : «pour le service militaire?; pour l'ajout de quelque redevance locale ou d'une odieuse taxe d'eau?³».

Malgré cet inconvénient, les annuaires s'avéreront très utiles pour les chercheurs qui s'intéressent «à la généalogie, à l'histoire sociale, à l'histoire d'un bâtiment ou encore à la géographie urbaine⁴» constituant, de ce fait, un outil que nous jugeons incontournable.

Les données recueillies font un portrait de la population montréalaise au printemps de chaque année, et si la date de l'annuaire s'avère chevaucher deux années, comme c'est le cas en 1890-1891 par exemple, les informations correspondent davantage à la première année.

Retenons enfin que chacun des annuaires comporte quatre sections principales. Il y a d'abord l'annuaire général de Lovell (*Lovell's Miscellaneous Directory*) qui comporte une liste de diverses institutions (services gouvernementaux, banques et compagnies d'assurance, poste et télégraphes, églises, hôpitaux et écoles...), alors que l'annuaire montréalais d'affaires classifiées (*Montreal Business Directory*) offre une liste des professionnels et commerçants, répartis par catégories, puis par ordre alphabétique.

Les deux autres sections présentent un intérêt particulier pour nos travaux, soit l'annuaire alphabétique montréalais (*Montreal Alphabetic Directory*) qui indique le nom, le prénom, l'occupation et l'adresse des chefs de ménage de la ville et enfin, l'annuaire montréalais des rues (*Montreal Street Directory*) - ajouté en 1864 - présentant les résidents classés cette fois par le nom des rues, puis les adresses d'immeuble disposées en ordre croissant.

3. Bibliothèque et Archives du Canada, «Histoire de l'édition d'annuaires».

4. BAnQ numérique, texte de présentation de la collection d'annuaires Lovell de Montréal et de sa région, 1841-2010.

Le contenu de quelques annuaires des rues jumelés aux annuaires alphabétiques

Voyons maintenant ce que les annuaires peuvent nous apporter en effectuant une recherche sur les résidants de deux quintuplex de la rue Holt (3100 et 3110). Selon le *Registre foncier du Québec en ligne*, dont l'utilisation est expliquée au chapitre 8, ces bâtiments jumelés auraient été respectivement vendus pour la première fois en 1928 et en 1929. Il serait donc opportun de débiter la recherche en 1927 afin d'y retrouver ses premiers occupants, et de la prolonger ensuite jusqu'en 1930. C'est pourquoi nous utiliserons l'annuaire montréalais des rues afin de noter les noms de ses occupants, puis l'annuaire alphabétique afin de connaître leur occupation.



Figure 1.2 Les deux quintuplex de la rue Holt, situés entre les 8^e et 9^e Avenues; Google Street View, novembre 2020.

Les deux immeubles apparaissent pour la première fois dans l'annuaire des rues de 1927-1928 (flèches rouges). Cela signifie que leur construction avait été complétée quelque part à la fin de 1926 ou au cours de l'hiver 1927. Comme le *Registre foncier* indique que les lots appartenaient à Henri Eugène Halde à cette époque, force est d'admettre que tous ces résidents du Vieux-Rosemont sont locataires des nouveaux immeubles⁵.

L'examen des occupants de 1927 à 1930 (identifiés plus loin à la Figure 1.5) indique que 21 résidents différents ont habité les lieux durant cette période. Bien que l'un des propriétaires puisse aussi y avoir résidé de 1928 à 1930, on peut identifier trois locataires ayant occupé le quintuplex tout au long de cette période: Robert Graham, Alfred McKinnon et Alphonse

Sylvain. Cinq autres ont occupé leur logement durant deux ans alors que les douze derniers, y compris le second propriétaire, ne figurent dans l'annuaire qu'à une seule reprise. Ceci confirme que l'on déménageait fréquemment à cette époque.



Figure 1.3 L'apparition des deux quintuplex dans l'annuaire de 1927-1928 (détail).

5. Toujours selon le *Registre foncier*, Halde vendra le 3100 à Albert Perreault en mars 1928, puis le 3110 à Arthur Guilbault, en septembre 1929. Le premier figure dans l'annuaire de l'année 1928-1929, mais le second n'apparaîtra que dans celui de 1930-1931.

Autre détail intéressant : un logement n'affiche aucun nom en 1927 (le 3102 surligné en rose), et cela se répète en 1929 (pour le 3106) et en 1930 (pour le 3104). Peut-être que leur occupant n'a pas pu, ou voulu, livrer de l'information au moment du dénombrement, ou que le logement était inoccupé... Nous y reviendrons.

Ajoutons ici quelques conseils pratiques aux futurs utilisateurs de l'annuaire des rues. En ce qui a trait au repérage des «boulevards» et des «côtes», ceux-ci se retrouvent habituellement sous les lettres B et C, alors que les «montées», «rues» et «allées» sont listées alphabétiquement suivant leur nom (patronyme). Par ailleurs, les «avenues» sont disposées suivant l'ordre numérique ordinal écrit en anglais et énumérées alphabétiquement (ex : *First, Second, Third, Fourth...*) et ce, jusqu'en 1958. L'année suivante, elles apparaissent de façon transitoire à la toute fin de l'alphabet des rues (par exemple, après la rue Zotique Racicot). Puis, à partir de 1960, elles se présentent en ordre numérique ordinal, toujours inscrit en anglais, dans les premières pages de la section sous la lettre A (pour Avenue).

Comme on le sait, la numérotation des adresses se fait à partir du fleuve Saint-Laurent, en montant du sud vers le nord de l'île. En ce qui a trait à l'est et l'ouest de la métropole, la numérotation débute au Boulevard Saint-Laurent et se déploie dans les deux directions. De plus, les numéros impairs des adresses sont attribués aux côtés est et nord des rues, et les numéros pairs, aux côtés ouest et sud.

Quant aux rues portant le nom d'un Saint, elles viennent après la dernière rue dont la 3^e lettre du nom est la plus près de SAI. Cela dit, elles apparaissent sous l'abréviation anglaise ST [ex : St-Agathe (sic), dans l'annuaire de 1932, vient après la rue Sagard, alors que St-Zotique vient avant la rue Salomon].

HOLT, from 5745 De Lorimier av east to 5720
 Eleventh av - (J4)
 † 8th av intersects

3100 Pelletier Harry-RA1-3319
 3101*StGermain Antoinette-RA8-
 3102 Perrault Alberic-RA9-8581
 3103 Gervais Roch-RA8-8243
 3104 Cournoyer Real-RA1-8642
 3105 Randal Aubrey E-RA8-3082
 3106 Sauriol And-RA1-9717
 3107 Michaud Gerald
 3108 Jette Ger-RA7-1646
 3109 Lepage A E
 3110 Nadon L (wid R)-RA8-3538
 3112 Guilbault Roger-RA2-1744
 3114 Caron Dois-RA9-8178
 3115*Lalonde Gilles-RA7-6077
 3116 Togarty Claude-RA7-1441
 3118 Legendre Robt-RA9-8729
 3120 Boisvert M
 3122*Polny B-RA2-4432
 3124 Roy Elgin
 3125 Laliberte Oscar-RA2-7270
 1 Lalonde Yvon-RA8-8487

Figure 14 Un extrait de l'annuaire des rues de 1960.

Mentionnons encore que c'est dans l'annuaire de 1935-1936 que furent identifiés, pour la première fois, les propriétaires au moyen d'un astérisque et qu'on a pu ainsi reconnaître les nombreux ménages de locataires. Mais il faut demeurer prudent car la déclaration de propriété demeure facultative. On constate ainsi, dans l'extrait présenté à la Figure 1.4, que si trois individus figurent bel et bien comme propriétaires dans l'annuaire (flèches vertes), ceux des 3100 et 3110 (flèches rouges) semblent plutôt taire leur statut. Par ailleurs, comme on le verra plus loin, c'est en 1960 que le numéro de téléphone (ellipse bleue) fait son entrée dans l'annuaire.

Les résidents des deux immeubles

Revenons à la liste des 21 résidents des deux immeubles. À l'aide de l'annuaire alphabétique des années concernées nous avons pu ensuite recueillir leurs occupations.

Un des résidents des immeubles dont on a cherché l'occupation est Robert Graham, chef de famille domicilié au 3112 de la rue Holt et un des trois locataires ayant occupé l'immeuble du 3110-3118 depuis sa construction. On le retrouve avec la mention *clk* comme occupation,

c'est-à-dire commis⁶, sans que soit précisé son lieu de travail, ce qui est bien dommage. En suivant la même méthode pour tous les autres occupants et pour chacune des années durant lesquelles ils ont occupés leur logement, on obtiendra les informations de la Figure 1.5⁷.

	1927-28	1928-29	1929-30	1930-31
3100	Peter James (absent)	*Albert Perreault journalier (lab)	*Albert Perreault journalier (lab)	*Albert Perreault journalier (lab)
3102	= =	William Robertson comptable (acct)	Rodolphe Poirier machiniste (mach)	Robert Warner Vendeur (salesman)
3104	William Keyton commis (clk)	Arthur Axford électricien (elect)	Arthur Axford électricien (elect)	= =
3106	William Harry machiniste (mach)	William Harry machiniste (mach)	= =	Jean Noël électricien (elect)
3108	T Cully employé de Molson	Émile Trudel expéditeur (shipper)	Martin Biggers machiniste (mach)	Martin Biggers machiniste (mach)
3110	Albert Strafford tech en radiologie (X ray tech)	Albert Strafford tech en radiologie (X ray tech)	James Tomalty chauffeur (driver)	* Arthur Guilbault plombier (plumber)
3112	Robert Graham commis (clk)	Robert Graham commis (clk)	Robert Graham commis (clk)	Robert Graham commis (clk)
3114	Alex Crawford agent (agt)	Walter Wass journalier (lab)	Walter Wass journalier (lab)	Harry Hampson ingénieur (eng)
3116	Alfred McKinnon ingénieur (eng)	Alfred McKinnon ingénieur (eng)	Alfred McKinnon ingénieur (eng)	Alfred McKinnon ingénieur (eng)
3118	Alphonse Sylvain employé du CPR (emp CPR)	Alphonse Sylvain employé du CPR (emp CPR)	Alphonse Sylvain employé du CPR (emp CPR)	Alphonse Sylvain employé du CPR (emp CPR)

Figure 1.5 Les occupations des résidents des deux quintuplex de la rue Holt de 1927 à 1930.

6. La signification des abréviations des occupations et des prénoms des résidents, de même que celles des rues et places d'affaires, sont normalement énumérées dans les premières pages des annuaires alphabétiques, comme l'indique [notre aide-mémoire des abréviations](#).

7. On notera que le tableau associe des couleurs aux locataires qui sont demeurés plus d'une année au cours de la période étudiée, de même qu'aux deux propriétaires.

L'examen de la Figure 1.5 permet d'abord de constater que seulement cinq résidants sont canadiens-français (24%). Cette situation s'explique sans doute par la présence des ateliers Angus du Canadien Pacifique, situés au sud du Vieux-Rosemont, qui ont joué un rôle majeur dans le développement du quartier en offrant notamment une sécurité d'emploi⁸. Ce lieu de travail aurait attiré nombre de travailleurs anglophones peut-être favorisés lors de l'embauche par cette entreprise canadienne-anglaise.

Cela dit, sur la base des occupations déclarées dans l'annuaire, seul Alphonse Sylvain est clairement identifié comme employé du Canadien Pacifique. Mais nous ne saurions trop recommander la consultation des données manuscrites du recensement de 1931 qui permet d'apprendre, par exemple, qu'il y exerce en fait le métier de mécanicien⁹. En effet, le recensement précise non seulement l'occupation mais aussi le lieu de travail, ce qui permet un examen plus détaillé.

En ce qui a trait aux propriétaires des quintuplex, Albert Perreault se définit, à notre grande surprise, comme simple journalier dans l'annuaire, l'occupation la plus commune de cette époque, mais également l'une des moins bien payées. Mais il s'agit sans doute d'une erreur car, selon le recensement, il se déclare vitrier et gagne un excellent salaire de 1 560\$. Le propriétaire du quintuplex voisin, Arthur Guilbault, déclare quant à lui exercer le métier de plombier aux ateliers municipaux de la rue De Fleurimont. Son revenu étant de 1 200\$, il fait donc aussi partie des travailleurs de métiers bien rémunérés.

8. En 1911, ces ateliers totalisent 43% des emplois du quartier; voir Guy Gaudreau, «Un aperçu des résidants du Parc Amherst, 1892-1921», *Le Bulletin de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 22 n° 1, juin 2024, p. 8. Cette revue est disponible gratuitement en ligne à la BANQ numérique.

9. Bien que Harry Hampson soit ingénieur, on aurait tort de croire qu'il y travaille lui aussi, car il est à l'emploi d'une compagnie de téléphone. Inversement Robert Graham est bel et bien commis aux ateliers Angus; voir le recensement du Canada de 1931, district Maisonneuve (83), sous-district 21, p. 40. Et celles et ceux peu habitués à la recherche dans les recensements pourront lire au chapitre 12 comment accéder à cette page.

Revenant à l'annuaire, on remarque que les résidants sont classés bien évidemment en ordre alphabétique, mais que l'affichage des noms de famille ne répète pas le patronyme des autres résidants une fois qu'un

FAUBERT

- " Louis elec 4255 La Salle Blvd Verdun
- " Lucien carp 2308 Frontenac
- " M tobacconist 4134 Wellington Verdun h 2615 Centre
- " M L emp CPR apt 4 3860 St Hubert
- " Miss A 226 Villeneuve W
- " Miss Alice 2467 Quesnel
- " Miss Emma 2467 Quesnel
- " Miss Evelyn apt 1 4671 Park av
- " Miss O 4528 St Hubert
- " Miss R dressmkr 1674 Champlain
- " Miss R dressmkr 7363 Drolet
- " Mrs B apt 1 2149 Tupper
- " Mrs C wid J A 2615 Centre
- " Mrs C wid Jos 3552 Gertrude Verdun
- " Mrs C wid Narcisse 4652 Lafontaine E
- " Mrs Eliz wid Nap 25 Seventh av Lachine
- " Mrs Josephine wid Alex r 1890d Payette
- " Mrs Leah wid Donat groceries 2432 Chateauguay h do
- " Mrs P wid F milliner apt 12 5687 Park av
- " Mrs V wid Louis 3596 Wellington Verdun
- " Napoleon restaurant 509 Vinet h do
- " Oscar cutter 7173 Drolet

Figure 1.6 Les femmes chefs de ménage nommées Faubert dans l'annuaire alphabétique de 1932-1933 (p. 1067) : sept demoiselles, une femme mariée (Mrs B.) et huit veuves (surlignées en bleu) suivies du prénom de leur époux décédé.

premier chef de famille est enregistré. De plus, les résidentes considérées chefs de famille, qu'elles soient veuves ou célibataires, apparaissent soit à la fin de leur patronyme, soit dans la section des prénoms débutant par M, afin de faire écho à leur titre de civilité anglais (i.e. *Miss, Mrs*) et à leur statut de veuve, quand c'est le cas.

Peu à peu, l'annuaire alphabétique ajoutera des informations tels que le prénom de l'épouse, le statut d'étudiant, le nom de l'employeur, la nature et le nom de l'entreprise, le code postal, etc.

Assurément, ces annuaires sont une véritable mine d'or pour les amateurs d'histoire!

Une histoire familiale racontée à partir des annuaires

Le recours aux annuaires est non seulement utile pour mieux saisir le contexte montréalais d'il y a une centaine d'années, il permet également d'éclairer des situations plus près de nous. Nous l'avons testé à partir des renseignements que ceux-ci contenaient au sujet du père d'un des coauteurs de cet ouvrage, Roger Guilbault. Suivons donc son histoire, telle que la racontent les annuaires en la comparant avec les informations familiales conservées. Cela permettra de mesurer le degré de fiabilité des annuaires.

Roger Guilbault s'est marié le 24 juin 1950 à l'église Sainte-Philomène de Rosemont (aujourd'hui Saint-Esprit). Il a emménagé dix mois plus tard avec son épouse Lucille, le 1^{er} mai 1951, au premier étage du quin-tuplex de son père. Son entrée comme chef de famille dans l'annuaire municipal a eu lieu effectivement dans l'édition de 1951.

Au 3118 du même immeuble vivait déjà, depuis 1944, son beau-frère, Émilien Lefebvre, en compagnie de son épouse Lucienne. Notons en

passant que leur voisin propriétaire est Madame veuve (*wid*) Albert Perreault (flèche verte).

À son arrivée au 3112, Roger s'est muni d'un téléphone et obtient de la compagnie Bell le numéro CH 1744, un numéro semblable à celui détenu par son père depuis longtemps. Vivant chez ses parents jusqu'à la fin des années 1940, Roger utilisait en effet le CH 1320 pour ses affaires, comme l'atteste la Figure 1.8. Il faut savoir qu'à cette époque, les numéros étaient formés des deux premières lettres d'un mot, suivies de 4 chiffres. Dans le cas présent, CH signifiait Cherrier, soit le nom de la centrale téléphonique qui desservait un des secteurs de la ville depuis 1925. Afin de joindre Roger Guilbault, un correspondant devait d'abord consulter



Figure 1.7 Un extrait de l'annuaire des rues de 1951.

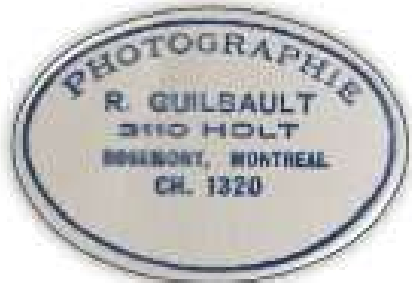


Figure 1.8 Le numéro de téléphone de Roger alors qu'il est encore célibataire.

l'annuaire téléphonique et non pas l'annuaire Lovell qui indiquera les numéros de téléphone seulement à compter de 1960. Puis, il devait alors composer le **C** puis le **H** (soit les chiffres 2 et 4) sur le cadran de l'appareil, puis les chiffres 1, 3, 2 et 0 pour faire son appel.

Signalons qu'à partir de 1945, les États-Unis avaient établi à 7 et non plus à 6, le nombre de chiffres composant un numéro de téléphone, la compagnie Bell, par souci d'uniformité, avait fini par emboîter le pas.



Figure 1.9 La correspondance entre les lettres et les chiffres d'un cadran téléphonique.

Pour ce faire, de nouvelles centrales téléphoniques furent progressivement mises en service à compter de 1951. Deux ans plus tard, Roger obtenait un nouveau numéro, soit le RA2-1744. L'abréviation RA correspondait alors à Raymond, le nom de la centrale mise en service en avril 1953, au 6960 de la Montée Saint-Michel, près de Bélanger. Pour le joindre, il fallait cette fois faire le 7 (soit le **R**), le 2 (le **A**), puis le 2 à nouveau, suivi des 1, 7, 4 et 4.

Outre la centrale Raymond, nombre d'ânés montréalais se souviennent encore des centrales suivantes : CRescent, DUPont, LAfontaine, POntiac, Vctor, UNiversity, WEllington...

Comme la plupart de ses voisins de la rue Holt¹⁰ qui affichaient eux aussi un numéro de la centrale Raymond, Roger autorisa en 1960 la publication de son numéro de téléphone dans l'annuaire de Montréal. Par ailleurs, nous n'avons pas été surpris de constater que ledit annuaire ne mentionnait plus son père ni son beau-frère rue Holt parce qu'ils avaient déménagé dans un duplex nouvellement construit du quartier Saint-Michel.

Selon l'histoire familiale, le couple, ayant maintenant deux enfants, quitte l'immeuble à son tour au printemps 1961 pour emménager

10. Il est sans doute peu probable que les résidents n'affichant aucun numéro de téléphone s'étaient privés de cette commodité essentielle.

quelques rues plus à l'est, à l'étage d'un duplex sis au 5614 de la 11^e Avenue. Mais entre 1961 et 1964, Roger ne figurera, ni dans l'annuaire des rues, ni dans l'annuaire alphabétique des Montréalais, alors qu'il y habite bel et bien. Pourquoi ?

◆ 8th av intersects
 3110 Nadon L (wid R)-RA8-3538
 3112 Guilbault Roger-RA2-1744
 3114 Caron Doan-RA9-8178
 3115* Lalonde Gilles-RA7-8077
 3116 Togarty Claude-RA7-1441
 3118 Legendre Robt-RA9-8729

Figure 1.10 Les résidents du quintuplex rue Holt en 1960 (détail).

Habituellement, lorsqu'une adresse est inscrite dans l'annuaire sans mention du nom de l'occupant, c'est que le logement est vacant, que personne n'était présent au moment de la prise de renseignements ou, dans certains cas, que l'occupant avait refusé de donner son nom. Or, dans le cas qui nous concerne, c'est précisément ce qui se passa. Le couple décida de ne pas faire inscrire son adresse ou ses autres coordonnées, ce qui était manifestement permis, même si le 5614 avait figuré à l'annuaire avant son arrivée (tout comme il y figurera après son départ). Cette omission de quatre ans nous invite donc à la prudence dans l'utilisation des annuaires.

Sur un autre plan, signalons que c'est le 1^{er} mai 1960 que Bell introduit la «composition tout chiffres» (sic) sur son territoire afin de se conformer au *North American Numbering Plan* pour unifier l'ensemble des plans des fournisseurs indépendants de téléphonie nord-américains. Dorénavant, les noms des centrales ne sont plus utilisés et l'application de la mesure par les usagers s'est faite graduellement, comme en témoigne l'extrait de l'annuaire de 1961.

Roger quitta donc la 11^e Avenue en 1964 pour migrer dans le Nouveau Rosemont, soit au 6575 de la 29^e Avenue (et non pas comme l'indique l'annuaire au 6565). C'est comme occupant de ce logement que Roger

réapparaît dans les annuaires, cette fois avec son nouveau numéro, le 722-1744.

6570 Robson Ralph-721-6166
6571* Lanctot Ger-721-3282
6585 Guilbault Roger-722-1744
6577 Pitalladis Evangelos-722-8803
6579 Iberson Sam-729-3348
*Eleo Oak Fred-721-5054
6581 Chezeck Paul-728-9008 †3
6583 Whitham - (Mrs)-727-8351 †3
6584 2 Loik Geo

Figure 1.11 Roger Guilbault dans l'annuaire des rues de 1965 (détail).

chambre et atelier, de même qu'un accès privé à une cour arrière.

Lorsque le locataire voisin, monsieur Pitsiladis, quitte le quartier l'année suivante, Roger prit sa place et s'installa au rez-de-chaussée (6577), bénéficiant ainsi, pour la première fois, d'un sous-sol avec

Décédé le 7 décembre 1974 alors qu'il résidait toujours à la même adresse, Roger aura élevé sa famille et vécu toute sa vie adulte dans le quartier Rosemont. Contrairement à son père, il n'aura jamais été propriétaire. Tout comme lui, Roger avait pourtant été travailleur de métier, exerçant un poste d'électricien, puis de contremaître aux ateliers municipaux de la rue Des Carrières. Mais à la différence de son père, Arthur, il n'avait pas hérité d'une fortune familiale lui ayant permis d'accéder à la propriété. Ses déménagements ont néanmoins témoigné de l'évolution de son statut social¹¹ : il a occupé quatre logements distincts et s'est déplacé progressivement vers l'est et le nord du quartier, soit vers des milieux plus aisés et mieux aménagés, avec des immeubles de construction plus récente.

L'histoire ne retiendra toutefois que ce fait indéniable: au cours de ses 25 dernières années de vie, Roger n'aura finalement possédé qu'un seul numéro de téléphone bien à lui... le RAYMOND 2-1744!

11. Roger avait obtenu son premier poste de cadre au service de l'éclairage des rues en 1964. En automne 1974, quelques mois avant son décès, il avait été promu contremaître en chef de ce service.

LES ATLAS DE MONTRÉAL : UN PREMIER APERÇU

À la BANQ numérique, on peut également trouver les atlas cadastraux de Montréal. Ceux que nous voulons mettre de l'avant¹ délimitent, comme leur nom l'indique, le numéro cadastral des lots de la métropole, mais ils montrent, en outre, les constructions érigées sur chaque terrain. Parmi les cinq atlas utilisés dans notre ouvrage, deux ont été retenus pour ce chapitre, soit celui de 1907 de Pinsoneault et celui que fait paraître Goad en quatre volumes entre 1912 et 1914. Ces atlas traitent des différents quartiers de Montréal en éditant des centaines de plans qu'on appelle des planches, (*plates* en anglais).

Quels sont les différents éléments architecturaux qu'on peut trouver dans ces documents afin de reconstituer des pans de notre passé? Pour y répondre, intéressons-nous d'abord à un quadrilatère en particulier, celui formé des rues Saint-Denis, Saint-Zotique, Saint-Valier et Beau-bien qui est couvert par le volume III de l'Atlas de 1912-1914 et plus précisément par la planche 327².

Le secteur Beaubien-Saint-Denis-Saint-Zotique-Saint-Valier

Examinons de près une section de cette planche correspondant au secteur retenu. La qualité des informations contenues à la figure suivante doit être soulignée. Quelques terrains demeurent encore vacants et on distingue les bâtiments revêtus de brique ou de pierre (en rose-rouge) de ceux construits en bois (en jaune), comme les hangars

1. Pour un éventail complet des plans et atlas montréalais accessibles en ligne, voir à la BANQ numérique la «Liste de plans de Montréal utiles à la recherche (1801-1990)» <https://www.banq.qc.ca/cartes-et-plans-de-lile-de-montreal-utiles-la-recherche-historique/>

2. On rappelle que l'annexe B traite de la manière d'accéder à ces atlas et de les dépouiller afin de repérer les planches recherchées.

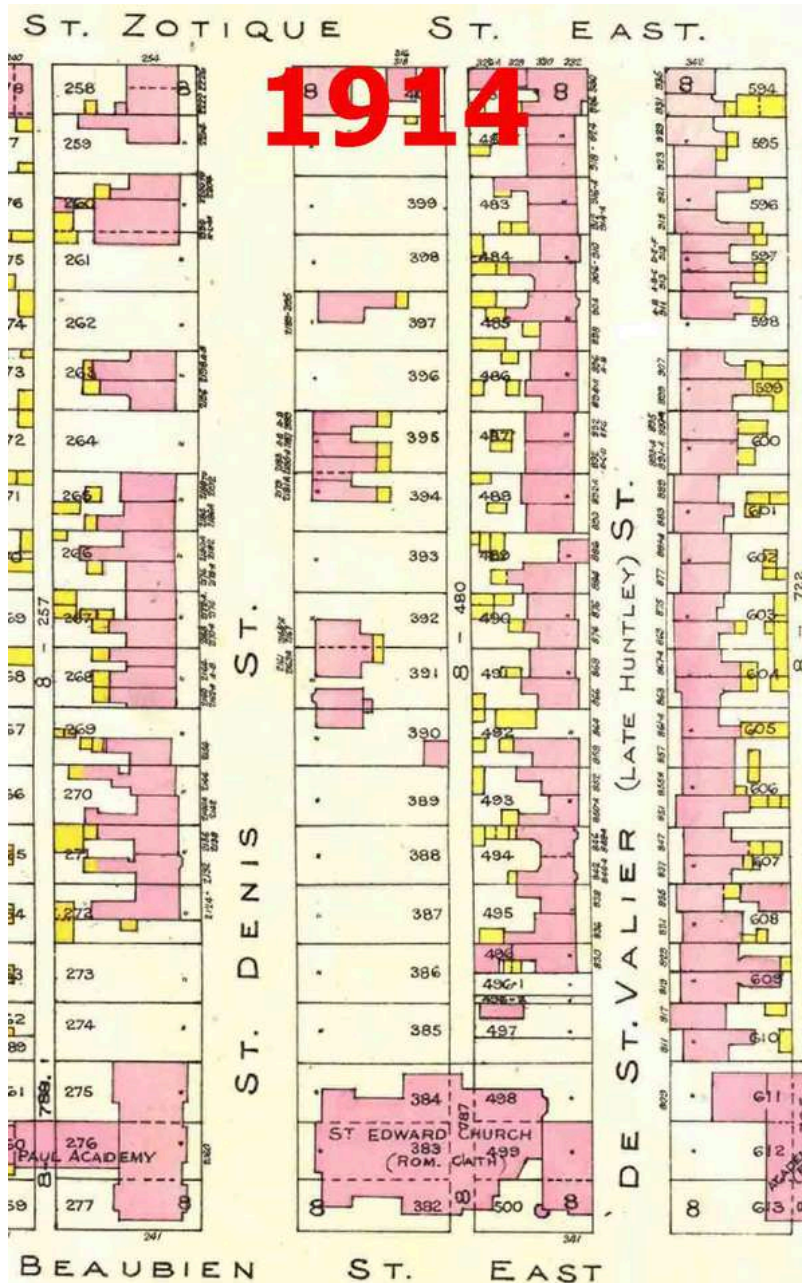


Figure 2.1 Les constructions sur les rues Saint-Denis et Saint-Valier en 1914 (détail).

qui donnent sur des ruelles. Devant chaque bâtiment, les adresses des maisons sont indiquées, tout comme le numéro du lot³. On trouve également les anciens noms de rues, comme la rue de Saint-Valier qui auparavant s'appelait Huntley.

Une comparaison du même secteur, cartographié cette fois avec l'Atlas de 1907, souligne avec force l'utilité de cette source. En effet, comme on peut le voir à la Figure 2.2, mises à part l'église Saint-Édouard et l'académie Saint-Paul, aucun lot n'avait trouvé preneur sur la rue Saint-Denis, tandis que le développement urbain était déjà bien avancé sur la rue voisine. En 1907, cette portion de la rue Saint-Valier compte encore quatre maisons en bois (sur les lots 482, 483 489 et 492). En 1914, il n'en reste qu'une seule (au 492); les autres bâtiments en jaune étant des hangars.

Ces atlas alignent des adresses inscrites en petits caractères le long des rues, adresses qui n'ont rien à voir avec celles d'aujourd'hui. À la hauteur des rues Beaubien et Saint-Zotique, les adresses de la rue Saint-Valier oscillent aujourd'hui entre les numéros 6500 et 6600 et non pas entre 800 et 950. En fait, celles qui sont présentement en usage ne datent que de la deuxième moitié des années 1920.

Ce problème des anciennes adresses constitue sans doute l'obstacle le plus sérieux pour l'historien amateur désireux de reconstituer SON histoire de Montréal, car il faut établir la correspondance entre les adresses du passé et celles d'aujourd'hui. Dépendamment du secteur et de la période recherchés, il pourra consulter les atlas publiés à l'époque et vérifier si des plans d'assurance incendie du quartier ont été conservés pour la période retenue⁴.

3. L'église Saint-Édouard, par exemple, est construite sur six lots, soit les lots 8-382, 8-383, 8-384, 8-498, 8-499 et 8-500. On notera également que le numéro du lot cadastral, le numéro 8, n'apparaît qu'aux intersections des rues.

4. Les plans d'assurance incendie sont abordés aux chapitres 5 et 6.

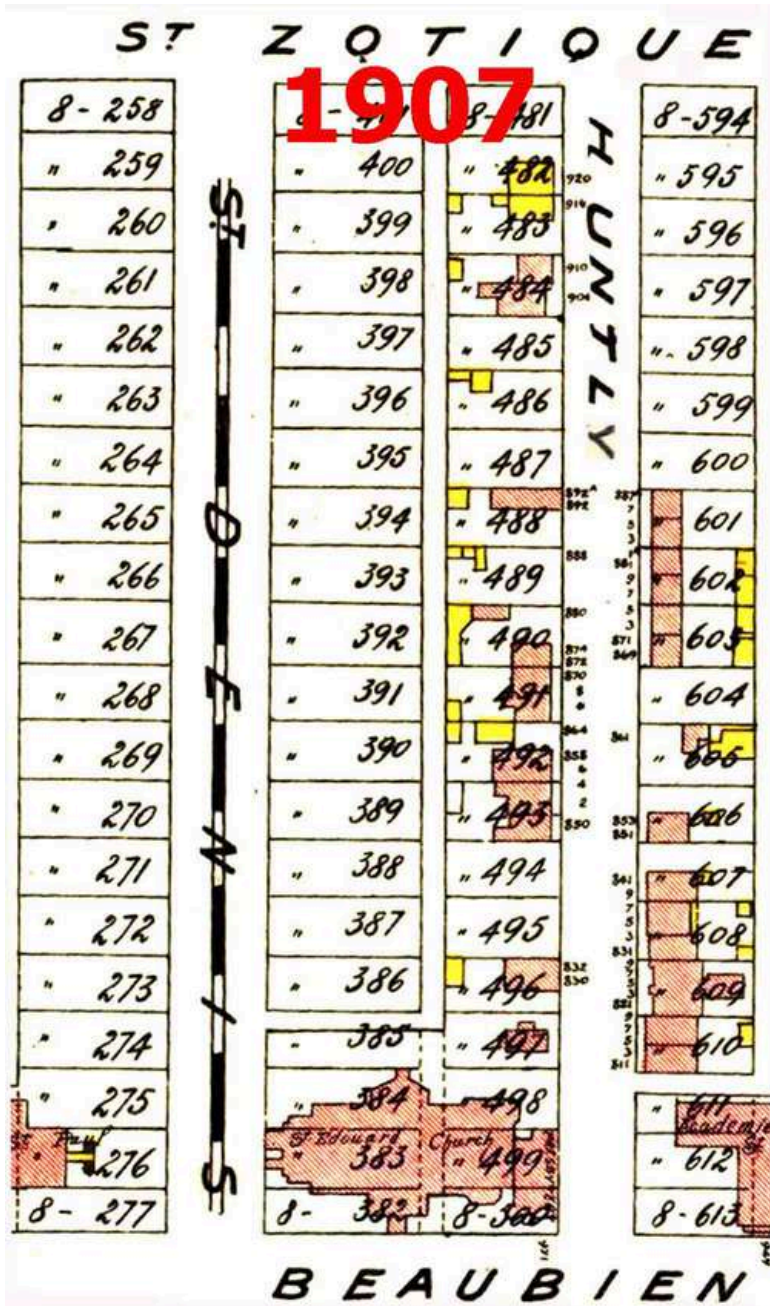


Figure 2.2 Les constructions sur les rues Beaubien et Saint-Valier en 1907 (détail).

Pour le moment, illustrons ce problème des atlas à partir de quatre lots de la rue de Saint-Valier, que nous avons agrandis à la Figure 2.3. Ainsi, les constructions des lots 482 et 483 ont porté successivement les adresses 920 et 916, puis 918-924 et 912-916 après la démolition des maisons de bois et la construction de maisons jumelées et briquetées. En revanche, les lots 492 et 493 ont conservé sensiblement les mêmes maisons et leurs adresses, soit les 850, 858 et 864.

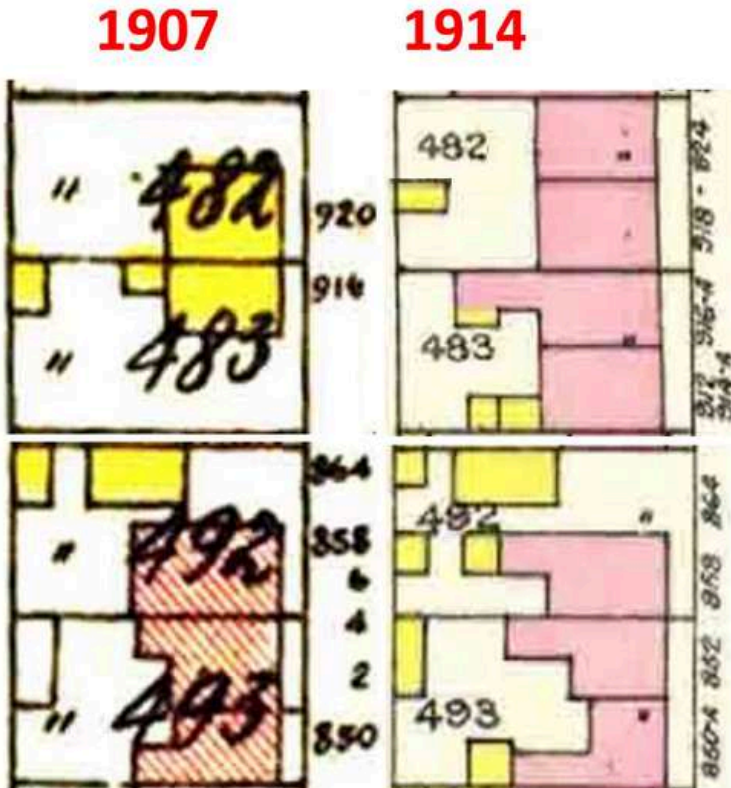


Figure 2.3 Les adresses de quatre lots rue Saint-Valier en 1907 et 1914 (détail).

La rue Christophe-Colomb

Les atlas peuvent également s'avérer fort utiles lorsqu'on les jumelle aux données des annuaires. Pour l'illustrer nous avons choisi cette fois la rue Christophe-Colomb, entre les rues Beaubien et Saint-

Zotique, un secteur traité par la planche 9 de l'Atlas de 1907 et par la planche 328 du volume III de l'Atlas de Montréal publié en 1914.

À la Figure 2.4 nous avons rapporté (en rouge et à l'aide des deux derniers chiffres de l'année correspondante) les dates de la première apparition des habitations dans les annuaires.

Une première série de constructions apparaît en 1897 (voir 97 sur la planche de 1907). Il s'agit de grandes maisons unifamiliales de briques et de bois dotées d'un toit à pignon (Figure 2.5). Au début du XX^e siècle (02, 03, 04) vont également s'ajouter deux autres maisons sur la planche de 1907. Ces constructions vont rapidement être entourées de maisons à toit plat.

Toujours selon les annuaires, la situation demeure inchangée jusqu'en 1910 alors qu'apparaissent au cours des années suivantes plusieurs triplex et quadruplex (l'Atlas de 1914), par exemple ceux des adresses 1976 A et B à 1982 A, B et C (flèche bleue Figure 2.4).

Même si les atlas n'indiquent jamais le nombre d'étages des bâtiments, le fait que plusieurs adresses les bordent nous indique qu'il s'agit bel et bien de plex. De plus, une visite récente sur le terrain a permis d'observer la présence de bâtiments à deux étages et parés des briques laquées si populaires juste avant la Première Guerre mondiale.

Finalement, la planche de l'Atlas de 1914 laisse voir un autre changement notable par rapport à 1907⁶, soit la mise en place d'une nouvelle

5. Grâce à des recherches dans le *Registre foncier du Québec en ligne*, nous savons en fait que dès 1894 une dizaine d'entre elles avaient déjà été construites et mises sur le marché; voir aussi *Le Prix Courant* du 3 août 1894, p. 669.

6. On aura remarqué par ailleurs un ajustement dans la localisation de toutes les maisons sur les lots. À titre d'illustration, la maison du 12 rue Amherst

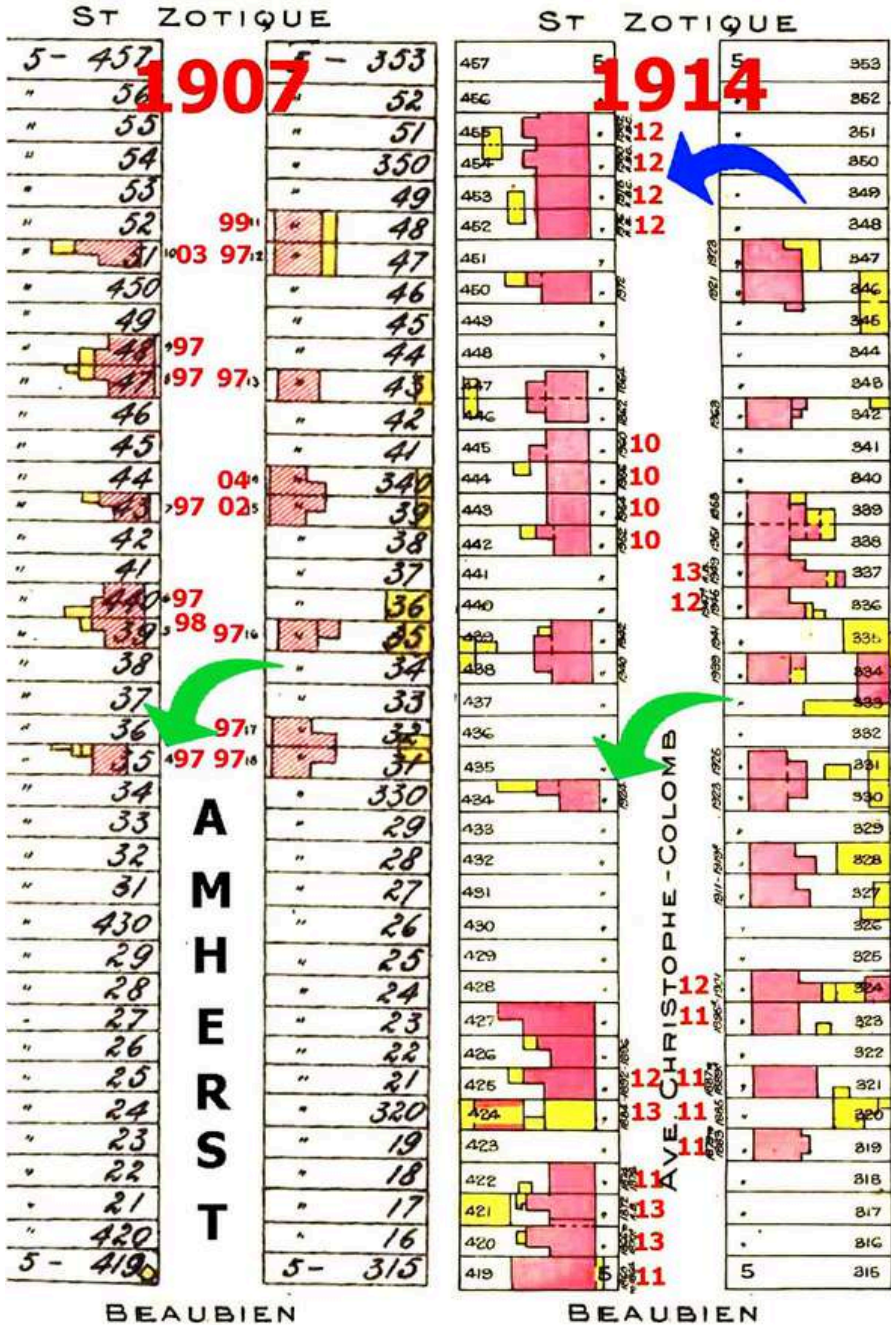


Figure 2.4 L'ordre d'arrivée des maisons construites rue Christophe-Colomb, avec leurs adresses initiales (détail).

numérotation des adresses. Par exemple, le 4 de la rue Amherst devient le 1960 de l'avenue Christophe-Colomb (flèches vertes).



Figure 2.5 Deux des maisons à pignon rue Christophe-Colomb construites vers 1894; Google Street View, juillet 2022.

en 1907, se trouvait selon l'Atlas de 1907 sur le lot 5-347 alors qu'en vertu de l'Atlas de 1914, elle occupe maintenant le lot 5-346. Retenons donc que la source n'est pas sans faute et qu'elle sert avant tout de repère.

LES ATLAS DE MONTRÉAL : COMME OUTIL D'ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN

Qui n'a pas vu à Montréal ces maisons construites, non pas à l'avant, près du trottoir et alignées avec ses voisines, mais plutôt en retrait, à l'endroit où aurait dû se trouver la cour? Ces constructions détonnent toujours dans le paysage urbain, comme celle de la Figure 3.1 que l'on décrit habituellement comme des «maisons de fond de lot»¹. Quand elles n'ont qu'un étage, elles font partie de ce type de maisons appelées shoebox² qui, comme son nom l'indique, sont de petites dimensions.

Les maisons de fond de lot

Une autre utilité des atlas est justement de documenter différents stades d'urbanisation qui ont marqué la métropole. Ainsi, ces maisons de fond de lot se font de plus en plus rares aujourd'hui, mais étaient très abondantes au tournant et au début du XX^e siècle³ à divers endroits du territoire loti.

Sans être objet d'une règle absolue, elles témoignent d'une antériorité de construction par rapport aux habitations de leurs voisines d'aujourd'hui et peuvent nous aider à comprendre l'évolution du bâti sur une rue. En effet, l'acquéreur initial du lot, en arrivant parmi les premiers dans un secteur non construit, avait la possibilité d'ériger sa

1. À ne pas confondre avec la maison de fond de cour, soit une habitation ouvrière typique des quartiers pauvres construite dans une cour arrière et cachée par un autre bâtiment situé à l'avant du lot; voir Luc Carey, «Un type de maison ouvrière : le déclin de la maison de fond de cour à Montréal, 1880-1920», *Urban History Review/Revue d'histoire urbaine*, vol. XXXI n° 1 (automne 2002), p. 19-36.

2. À ce sujet voir Guy Gaudreau, «Les premières maisons shoebox montréalaises de Rosemont et de Villeray», *Urban History Review/Revue d'histoire urbaine*, volume 49, (automne 2021), p. 4-29.

3. Tout comme les maison shoebox dont on parle également au chapitre 6.



Figure 3.1 Le 5972 rue Louis-Hébert dans le quartier Rosemont; photographie des auteurs.

maison à l'avant ou à l'arrière, à sa convenance, puisque les règlements municipaux en matière d'alignement des constructions étaient soit inexistantes, soit peu appliqués. Non seulement le propriétaire du lot choisissait l'emplacement, mais généralement il construisait lui-même sa maison, toujours modeste et peu coûteuse. Elle était le fruit d'un savoir-faire artisanal très répandu au sein de la classe ouvrière⁴.

4. Pour en savoir un peu plus sur cette maison on lira l'article de Maude Bouchard-Dupont et Heritage Montréal, «La rénovation de cette maison "shoebox" presque centenaire est un excellent exemple de conservation de notre patrimoine», [Le Journal de Montréal](#), 31 août 2024.



Figure 3.2 Le 5972 photographié dans les années 1920; Musée McCord Stewart, archives photographiques Notman, VIEW-23305 (détail).

Dans sa position actuelle, et malgré que son briquetage lui donne une belle allure, la maison de la rue Louis-Hébert n'est pas pour autant représentative d'une maison de «fond de lot» dont plusieurs étaient situées bien plus en fond de terrain. Mais le dépouillement des archives photographiques Notman du musée McCord a permis de retrouver une photographie beaucoup plus éloquente de cette maison, prise peu de temps après sa construction, ce qui nous permettra ainsi de mieux comprendre son origine.

Arrivé un des premiers sur la rue, le propriétaire initial n'avait donc pas de voisin immédiat, ni à sa gauche, ni à sa droite, ni en arrière. Nous

avons également vérifié l'âge des maisons construites devant le 5972 pour constater qu'il n'y en avait pas non plus à l'origine. Dans ces conditions, pourquoi aurait-il opté pour se construire près du trottoir installé par la municipalité, comme s'il habitait une rue, alors que son secteur n'est qu'un terrain en friche? Par contre, en s'installant vers l'arrière du lot, il profite d'une bien meilleure vue sur son environnement extérieur.

Bien souvent, la maison de fond de lot et la shoebox sont initialement construites de bois et recouvertes de tôles, de bardeaux d'asphalte ou de lambris de bois, ce qui diminue ainsi les coûts de construction. Au fil du temps et au gré de la réglementation municipale, on pourra décider d'ajouter de la brique.

Les lots voisins seront vendus ultérieurement plus chers. Duplex et triplex vont ainsi apparaître afin de mieux rentabiliser l'achat. Leurs propriétaires chercheront à maximiser l'espace à bâtir et en se positionnant conséquemment plus près du trottoir, comme le veulent alors les règlements municipaux. Plusieurs de ces propriétaires habiteront le rez-de-chaussée pour louer le haut. Leur arrivée aura pour effet de singulariser la maison de fond de lot et la maison shoebox, qui demeureront des témoins d'une époque révolue.

Les maisons de fond de lot selon l'atlas de 1914

Un secteur de la ville alors peu développé⁵ présentait pourtant un nombre important de ces maisons de fond de lot au moment de la publication de l'Atlas de 1914. Il s'agit du quadrilatère formé des rues Jean-Talon, de la Roche, Everett et De Lanaudière, et situé tout près de l'actuel Hôpital Jean-Talon.

5. À cette époque, ce secteur de Montréal faisait partie d'un ensemble immobilier appelé le Parc Amherst dont l'histoire et la localisation sont esquissées dans Guy Gaudreau, «Un aperçu des résidants du Parc Amherst, 1892-1921», *Le Bulletin de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 22 n° 1, juin 2024, p. 5-11.

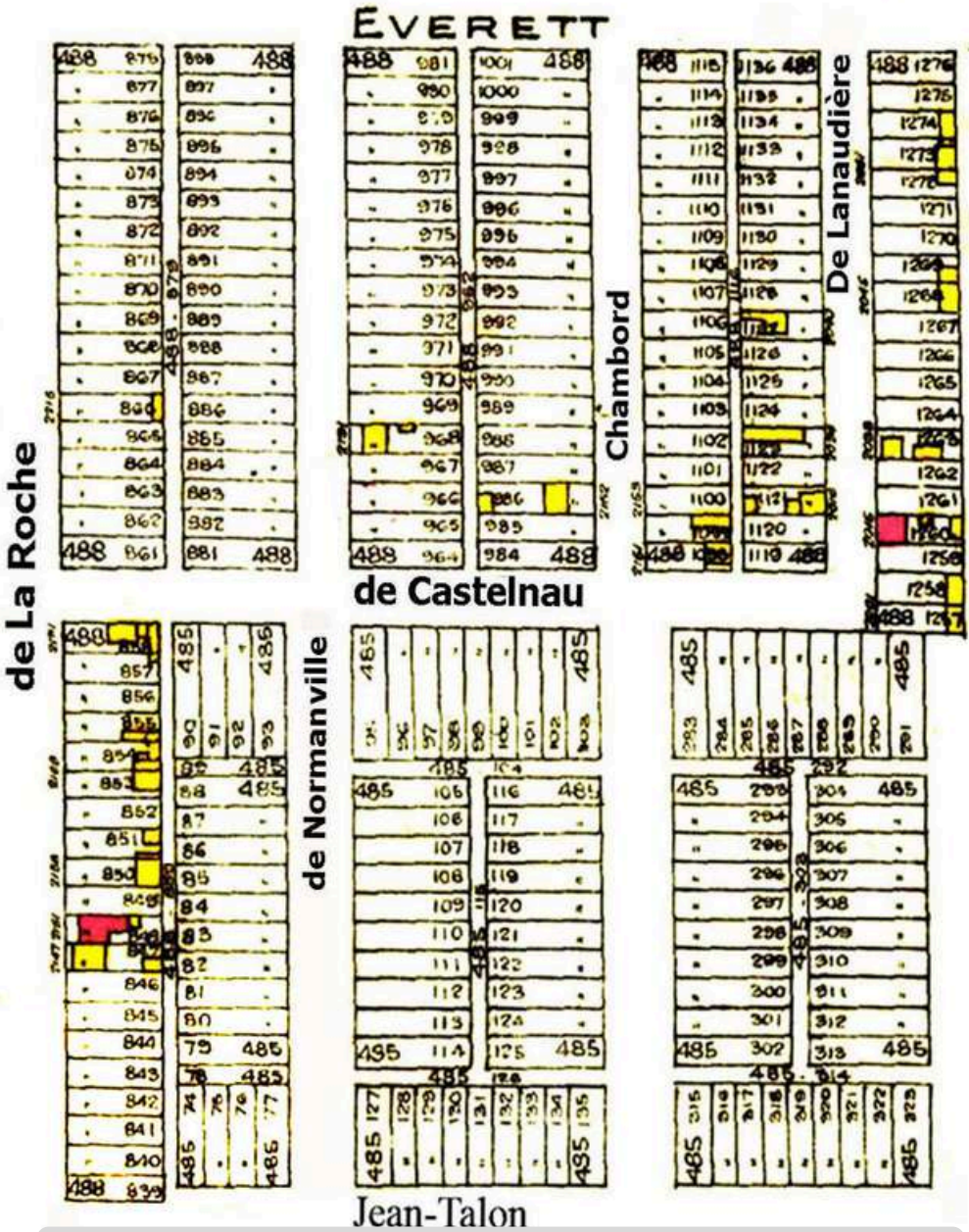


Figure 3.3 Un secteur de Montréal qui comptait plusieurs maisons de fond de lot en 1914 (détail).

Comme on peut le voir à la page précédente, toutes ces maisons de fond de lot sont alors en bois, d'où le fait qu'elles sont représentées en jaune. On observe une douzaine de ces maisons artisanales signalées par la présence d'une adresse toujours inscrite perpendiculairement au(x) lot(s): la rue de La Roche en compte quatre, la rue De Lanaudière cinq, la rue Chambord trois et De Normandville une.

Un agrandissement d'une portion de la rue De Lanaudière permet de voir plus clairement la disposition de ces maisons. Bien que la lecture de l'Atlas soit sujette à interprétation, on peut avancer que certaines d'entre elles occupent plus d'un lot, comme celle du 2045 De Lanaudière qui occupe le lot 1268 et une partie du 1269 (flèche bleue). Puisqu'une seule adresse se trouve associée à deux lots construits, il pourrait s'agir d'un ensemble formant une seule propriété, et fort probablement à un étage⁶.

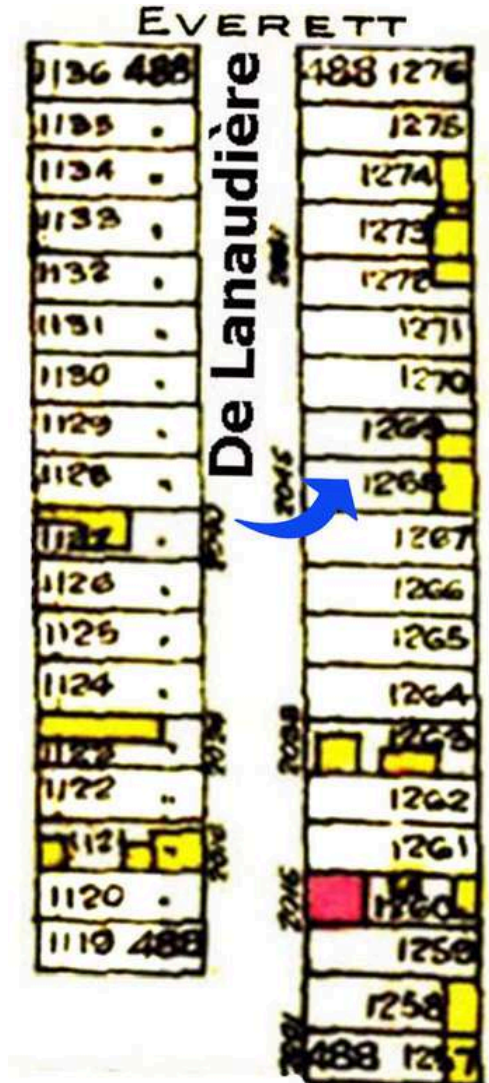


Figure 3.4 Les maisons de fond de lot de la rue De Lanaudière (détail).

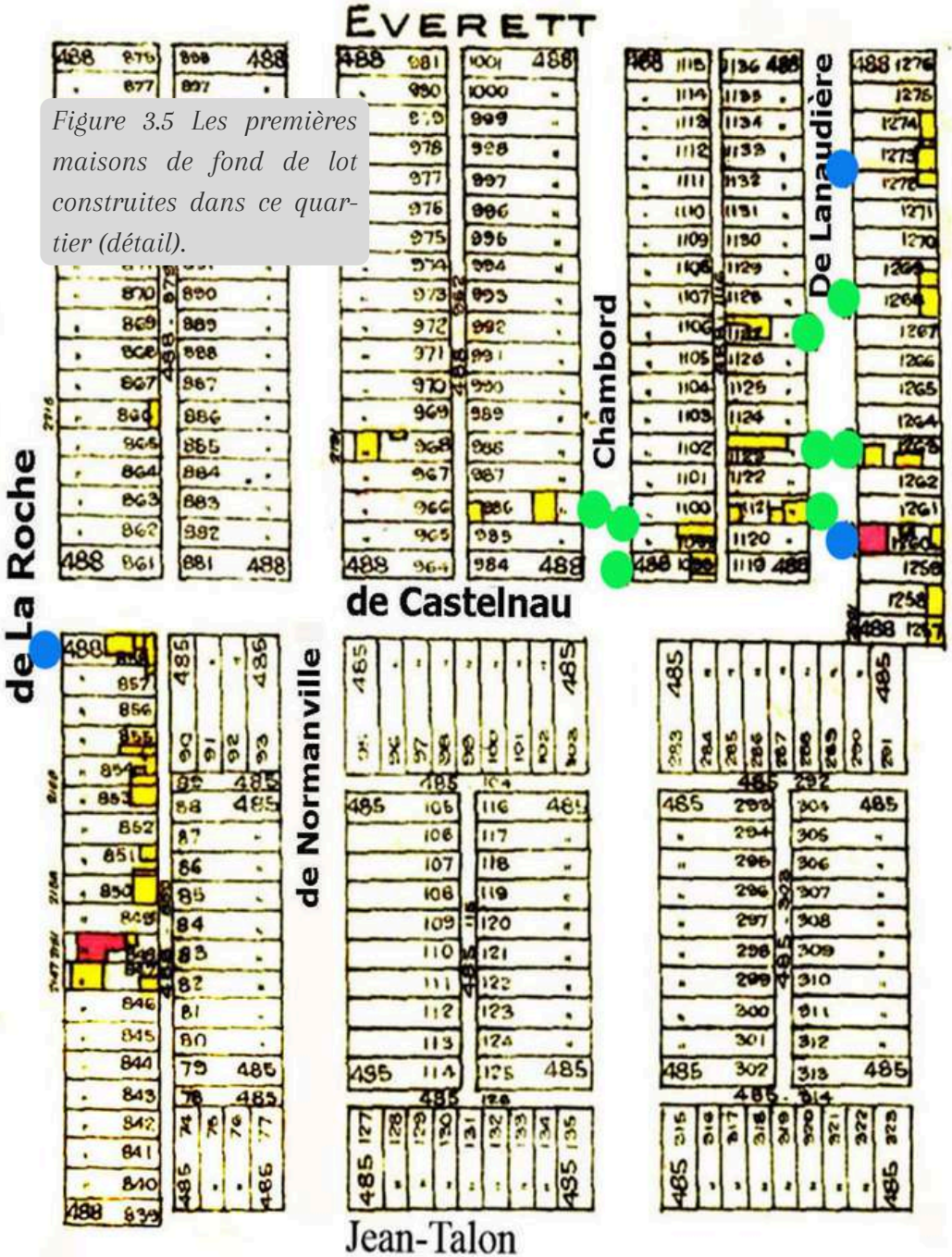
6. Seuls les plans d'assurance incendie, abordés au chapitre suivant, pourraient le préciser.

Lorsque l'on fait le décompte du secteur représenté à la Figure 3.5, sans prendre la peine de vérifier les titres de propriété à l'aide du *Registre foncier du Québec en ligne*, nous sommes conduits à supposer⁷ que cinq maisons se trouvent situées sur un lot unique, que cinq autres en occupent deux et qu'enfin deux autres occupent jusqu'à trois lots. Cela donne une bonne indication de cette pratique de construction artisanale à Montréal qui incluait souvent l'achat initial de plus d'un lot.

C'est en vertu de promesses de vente⁸ qu'il était possible à ces pionniers du Parc Amherst de se procurer plus d'un lot. Ce mécanisme exigeait un versement initial de quelques dollars seulement et permettait aux acheteurs de s'installer tout de suite. Ces derniers devaient cependant attendre d'avoir payé le coût total d'achat afin d'obtenir les titres de propriété. Par ailleurs, il est plus difficile de savoir précisément quand ces maisons ont été érigées. Trois d'entre elles, en effet, étaient déjà construites et habitées au début du siècle, soit lors de la tenue du recensement de 1901 (points bleus déposés sur leurs adresses).

7. La méthode reste sujette à caution, car la présence de bâtiments sur deux lots contigus dotés d'une seule adresse ne signifie pas nécessairement qu'il s'agit d'une propriété formée uniquement de deux lots. La consultation du *Registre foncier du Québec en ligne* (abordée au chapitre 8) nous amènerait peut-être à revoir notre analyse. On pourrait donner l'exemple de Jean-Baptiste Lacombe de la rue De Laroche (coin Everett). Sa propriété se compose non pas de deux terrains, comme on pourrait le penser en examinant cet extrait de l'Atlas, mais des quatre lots 855, 856, 857 et 858 (voir les actes de vente de mai 1898 et de septembre 1899 enregistrés dans la circonscription foncière d'Hochelaga-Jacques-Cartier sous les numéros 72932 et 80685). Un autre exemple du même phénomène est fourni avec le cas des lots construits sur la rue De Lanaudière près d'Everett. Le menuisier Ludger Thibodeau détenait, en effet, cette propriété composée, non pas de trois lots, mais plutôt de quatre (soit les lots 1273, 1274, 1275 et 1276); voir l'acte de vente de mai 1900 enregistrée dans la circonscription foncière d'Hochelaga-Jacques-Cartier sous le numéro 84578. Au regard de cette information, l'Atlas de 1914 n'a donc pas correctement situé sa propriété (en la localisant un lot trop au sud), bien que ce document demeure dans l'ensemble très fiable, du moins quand on le compare à celui de 1907 produit par un autre éditeur et qui n'indiquait aucune construction dans le secteur examiné!

8. Voir Guy Gaudreau, «Les promesses de vente de Philorum Simard à Montréal au début du XX^e siècle», *Revue d'histoire de l'Amérique française*, vol. 77, n^o-1-2, (été-automne 2023), p. 149-167.



Au recensement suivant, celui de 1911, huit autres ménages s'étaient ajoutés: trois sur la rue Chambord et cinq rue De Lanaudière (points verts). Restent alors sept autres propriétés qui apparaîtront dans l'Atlas de 1914 et qui auraient donc été érigées au cours des quelques années précédentes.

Que reste-t-il maintenant de cette époque pionnière du quartier? Il ne subsiste en fait qu'une seule maison de fond de lot de cette époque; elle peut être vue au 7378 De Lanaudière (autrefois le 2040) et occupe encore deux lots (1268 et 1269). Couverte simplement de bois selon l'Atlas de 1914 – comme le révélait sa couleur jaune – elle est maintenant briquetée à l'instar des autres constructions du voisinage.



Figure 3.6 Une dernière maison de fond de lot rue De Lanaudière et occupant encore deux lots.

Les origines d'une maison en pointe de tarte

Située sur la 5^e Avenue dans le quartier Rosemont, une autre maison observée présente la forme singulière d'une pointe de tarte (Figure 3.7). Elle illustre de manière fort éloquente l'impact de la propriété foncière dans le paysage urbain, sans compter bien sûr le rôle des atlas dans la mise en lumière des mécanismes sous-jacents. En effet, avant que des maisons ne soient construites dans une ville, il y a d'abord le fond de terre et un propriétaire qui l'exploite. Cette terre, dont la vocation était autrefois agricole, devient graduellement un terrain pour bâtir. Elle offre alors aux acheteurs un certain nombre de lots dont les formes devront en respecter les frontières.



Figure 3.7 Une maison en forme de pointe de tarte dans Rosemont; photographie des auteurs.

Remontons le fil du temps pour nous arrêter à la géographie de l'ancienne Côte de la Visitation, d'où provient notre exemple. Municipalité rurale de Montréal fondée en 1872, ce village correspond grosso modo au quartier Rosemont d'aujourd'hui.

Un premier atlas, celui de 1879, nous permet de visualiser l'organisation de cette municipalité qui sera finalement annexée à Montréal en 1910. Celle-ci est structurée par deux grands axes: dans le sens est-ouest, la Côte de la Visitation qui correspond à une partie du boulevard Rosemont aujourd'hui et, du nord au sud, la Montée Saint-Michel. Une cinquantaine de familles à peine y habitent.



Figure 3.8 Le village de la Côte de la Visitation en 1879; Henry W. Hopkins, Atlas of the City and Island of Montréal, 1879, (détail) p. 103.

Attardons-nous aux terres portant les numéros 206 à 208 et qui apparaissent dans la partie supérieure gauche de la Figure 3.8. On y trouve le nom des propriétaires fonciers de l'époque, et notamment un patronyme très familier à Montréal, Molson, celui d'une famille titulaire de la terre n° 208. De surcroît, un petit carré noir identifie l'emplacement des maisons et dépendances. En 1879, aucune de ces terres ne semble avoir été cadastrée et subdivisée en lots à bâtir. Mais la croissance économique de Montréal au tournant du XX^e siècle va bouleverser le paysage urbain.

Le recours à un autre atlas, celui de 1907, permet d'illustrer l'évolution rapide de la situation. La planche 5 indique notamment que le lotissement de la terre au sud de la Côte de la Visitation a été effectué et que les Molson, déjà titulaires de la terre 208, sont maintenant propriétaires de la 207. Peu de temps après la publication de l'Atlas, la célèbre famille acquiert la terre appartenant autrefois à J. Keen (surlignée en vert), tandis qu'une autre subdivision de la terre 206 apparaît, propriété de J.J. McEvoy (surlignée en mauve).

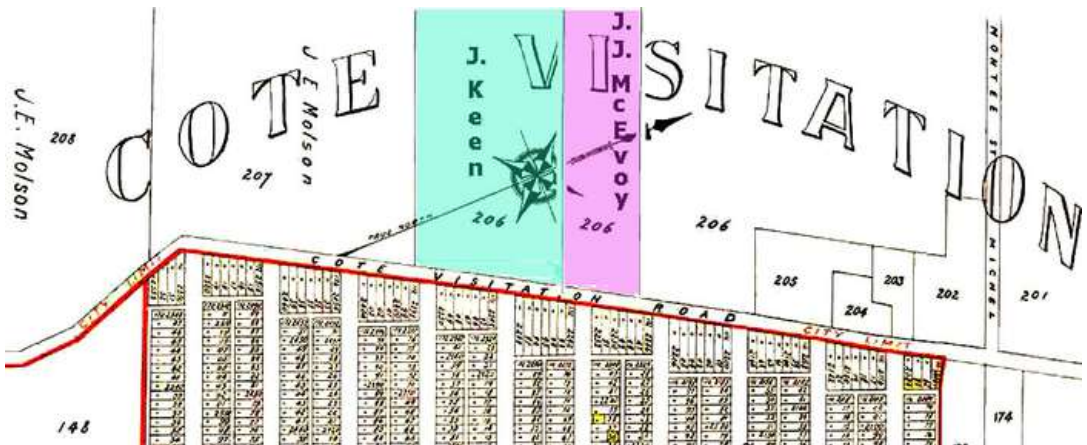


Figure 3.9 La Côte de la Visitation en 1907; A. R. Pinsoneault, Atlas of the City and Island of Montreal and Île Bizard, 1907, (détail) planche 5.

La planche 46 (Figure 3.10) montre cette fois le plan de lotissement des terres appartenant aux Molson. Ce découpage signifie que de nombreux lots à bâtir sont en voie d'être mis en vente et que l'urbanisation de ce secteur de l'Île de Montréal est bel et bien enclenchée. C'est d'ailleurs à compter de l'été 1907 que ces lots peuvent être achetés.

Positionnons-nous sur le lot où se trouvera la maison en pointe de tarte, soit le lot triangulaire 206-383 indiqué par la flèche noire. Il s'agit

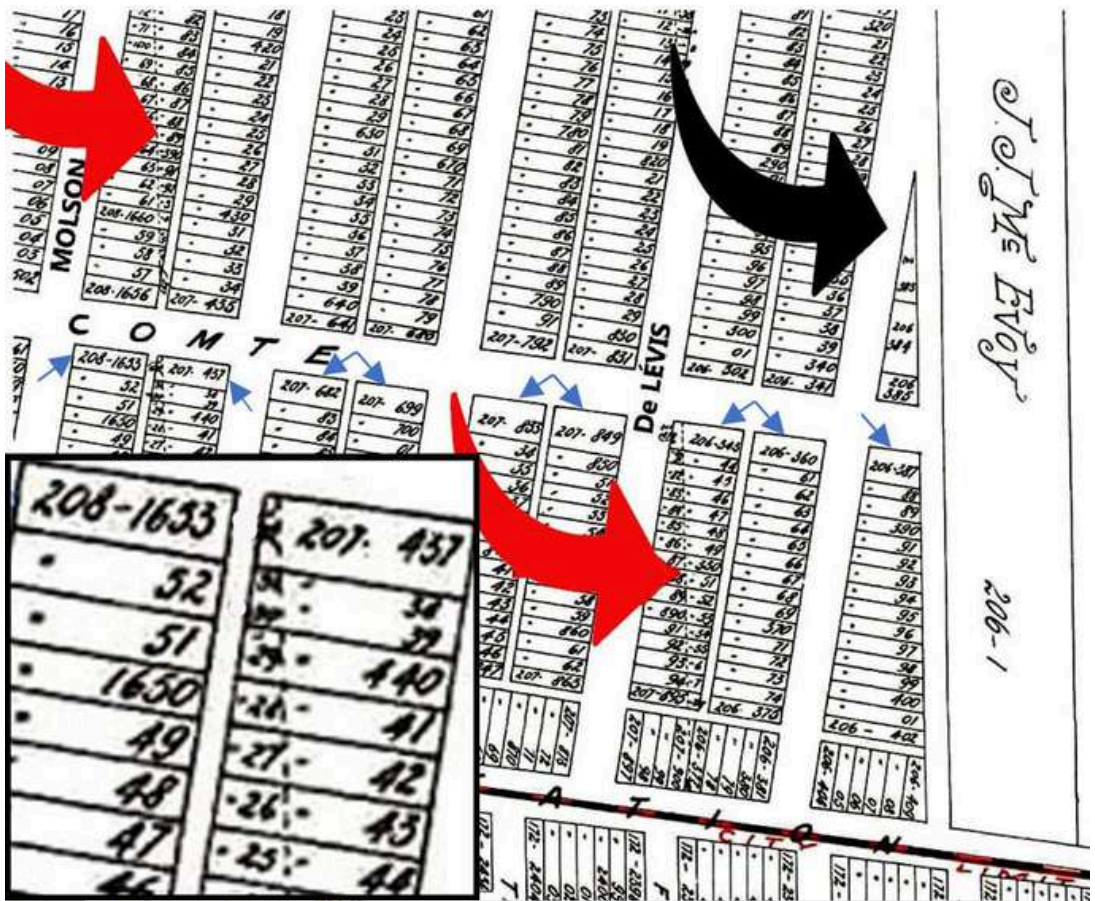


Figure 3.10 Le lotissement de quelques terres du côté nord du futur boulevard Rosemont en 1907; A. R. Pinsonneault, Atlas of the City and Island of Montreal and Île Bizard, 1907, planche 46 (détail).

d'un lot encore vacant, comme ses voisins. Au sud se trouve la rue Comté qui deviendra quelques années plus tard la rue de Bellechasse.

Si on suit les lots bordant cette rue, côté sud, on voit, de gauche à droite, les lots 208-1653, 207-437, 207-682 et, plus à droite, les lots 206-343, 206-360 et 206-387 (petites flèches bleues). On aura d'abord compris que la numérotation du système cadastral des lots commence par le numéro de la terre d'origine observé sur les figures précédentes (206, 207, 208...). Ensuite, on remarquera que, dans la mesure où l'orientation générale des rues dans ce secteur n'est pas parallèle à celle des terres, dont les frontières sont traduites par un pointillé à peine visible (voir les deux flèches rouges et l'encart), cela débouche parfois sur la création de lots de forme particulière. En revanche, partout où ces pointillés traversent un lot à bâtir, ils sont forcément l'expression des activités d'un même propriétaire qui est parvenu à consolider son lotissement, après avoir réuni deux terres attenantes, telles les terres 207 et 208.

En intégrant, par exemple, la propriété de Keen à leur domaine foncier, les Molson ont théoriquement évité la formation de lots en pointe de tarte le long de la rue de Lévis (maintenant la 4^e Avenue), dont les futures maisons de côté est sont à cheval sur les deux lots contigus. Le même phénomène s'observe pour les lots situés du côté est de la rue Molson, au nord de la rue de Bellechasse.

De nombreux lots en pointe de tarte seraient apparus si cette réunification n'avait pas été faite. Ayant refusé de vendre et de lotir, J.J. McYvoy a en quelque sorte forcé, le long de la ligne de démarcation de la propriété avec les Molson, l'apparition de ce lot qui a piqué notre curiosité. Le destin du lot 206-383 (la partie aigüe du lot triangulaire) était donc de conserver à jamais cette forme, puisque la terre 206-1 et une partie adjacente de la terre 206 ne seront pas

cadastrées en lots à bâtir. En effet, cette zone sera consacrée aux institutions d'enseignement, notamment une école secondaire anglophone, *Nesbitt High School*, érigée au nord du Boulevard Rosemont en 1914, et le collège Saint-Ignace, fondé en 1927, au nord de la rue de Bellechasse.

Enfin, une planche de l'Atlas de 1914 permet d'examiner la situation quelques années plus tard. Si la répartition cadastrale d'ensemble demeure inchangée, en revanche, on voit que quelques lots ont trouvé preneur et accueilli une construction. Certaines, de couleur rouge, sont même briquetées, tandis que notre lot en pointe de tarte, localisé par la flèche noire, n'est toujours pas construit.

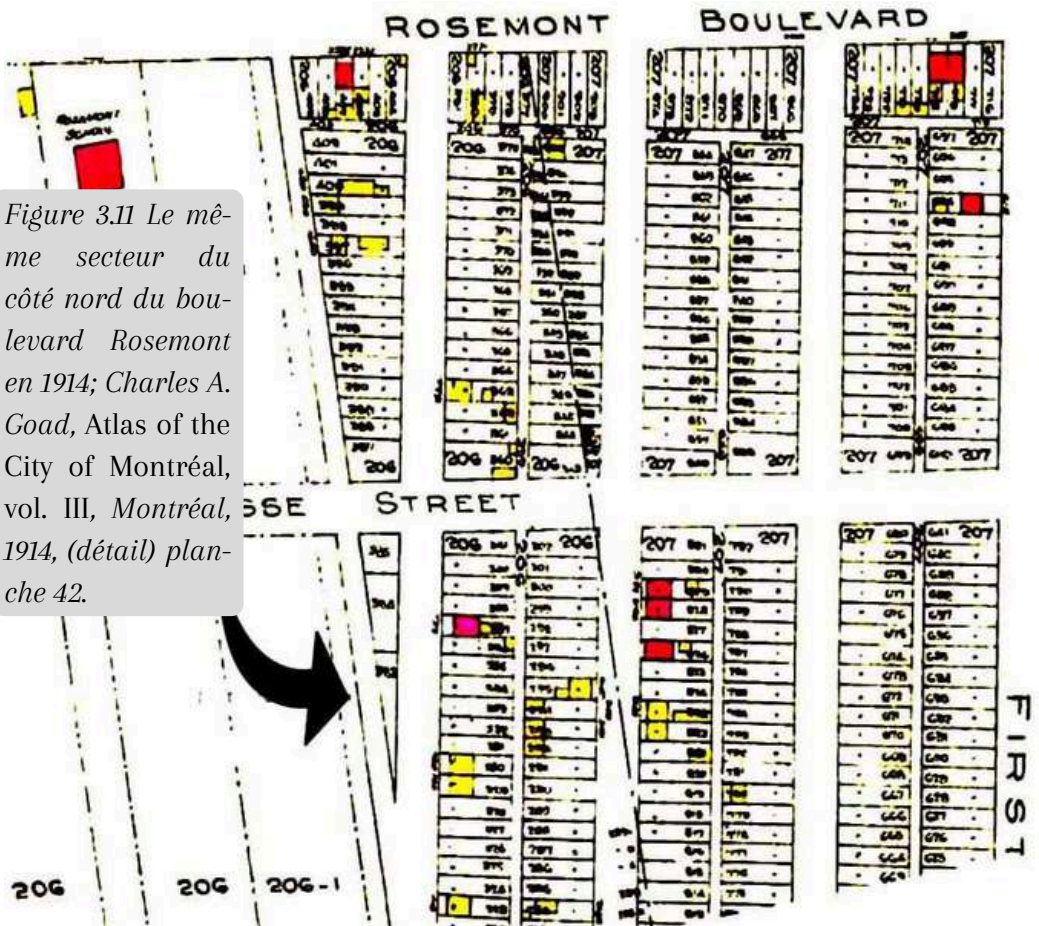


Figure 3.11 Le même secteur du côté nord du boulevard Rosemont en 1914; Charles A. Goad, Atlas of the City of Montréal, vol. III, Montréal, 1914, (détail) planche 42.

L'HISTOIRE D'UNE RUE DE LA FIN DU XIX^E SIÈCLE

Portons maintenant notre regard sur une occupation encore plus ancienne du territoire, soit celle de la rue Sainte-Rose, surlignée en bleue à la page suivante.

Située dans le quartier Centre-Sud, cette rue prend place au centre du quadrilatère bordé par la rue Sainte-Catherine (au nord), l'avenue Papineau (à l'est), le boulevard René-Lévesque (anciennement Dorchester, au sud) et la rue de La Visitation (à l'ouest), pour s'interrompre toutefois entre les rues Maisonneuve et Panet. La section plus à l'ouest (en haut de la figure) – qui pourrait sembler anodine à première vue – servira à illustrer comment l'usage des annuaires permet de remonter 150 ans en arrière.

La première apparition de la rue dans l'annuaire

La rue Sainte-Rose est mentionnée pour la toute première fois dans l'annuaire de 1879-1880. Les premières adresses sont apparues en même temps, d'un bout à l'autre: les numéros 1 à 65, situés entre les rues Papineau et Maisonneuve, et les numéros 111 à 125, entre Panet (autrefois St-Alphonse) et de La Visitation. Il est probable que la construction de ces maisons ait débuté autour de 1879-1880 et ait été très rapprochée dans le temps, puisqu'il y eu une occupation rapide des lieux dans les deux sections de la rue.

Mentionnons qu'on retrouve parmi les habitants, une veuve, deux commis, un policier, un gardien, des cordonniers, des charpentiers, des marchands, des hommes œuvrant dans des entrepôts et une demi-douzaine de journaliers.

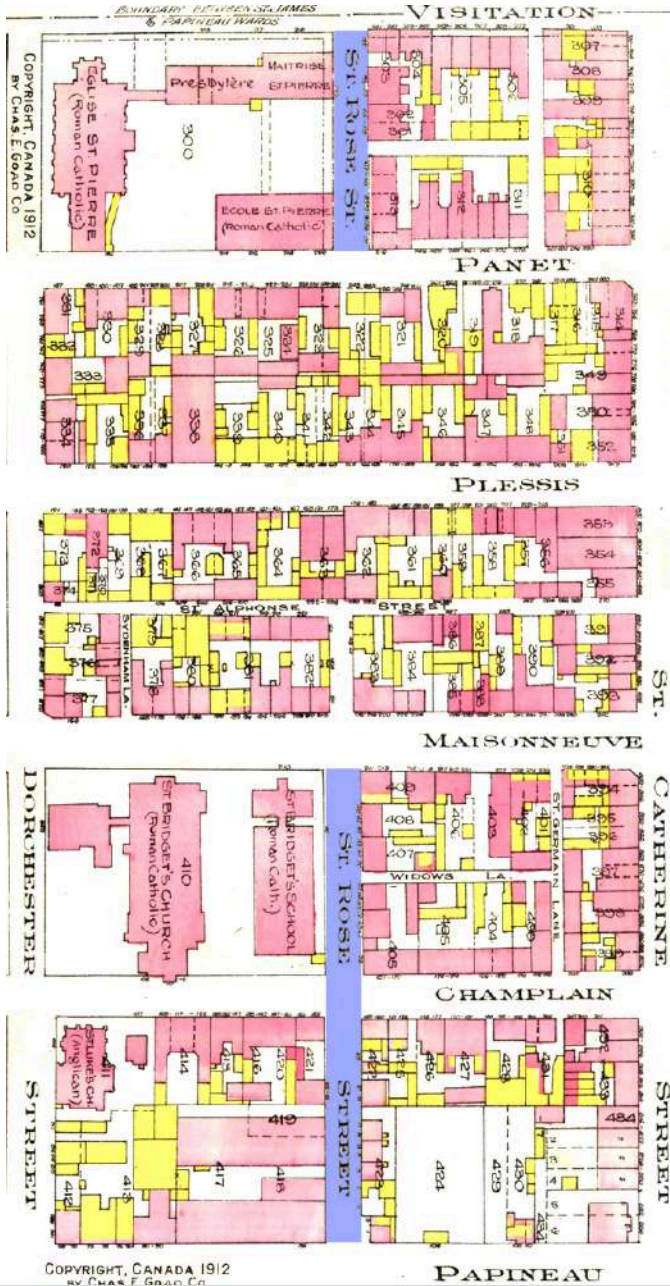


Figure 41 Les deux sections de la rue Sainte-Rose du quartier Centre-Sud en 1912 avec ses constructions en bois (en jaune) et d'autres briquetées (en rose); Atlas de Montréal de Charles A. Goad, vol. I, planche 38 (détail).

**ST ROSE, from 80 Papineau road
west to 113 Visitation, St Mary
ward**

- 1 D'Autels H. F., joiner
- 3 Hinton William, shoemaker
- 8 Victoria Straw works
- 10 Parsons John, bleacher
- 12 Cahill T. Alex., clerk G.T.R.
- 14 Toohay John
- 16 Cabana Hypollite, carter
- 17 Tuggey Mrs. S., wid Wm.
- 19 Murphy Matthew, trader, r
Boad David, laborer, r
Larose Joseph, joiner
- 24 Moisan Joseph
Moisan Zacharie, dry goods
- 33 Barron James, clerk

Here Champ'ain st. intersects.

- 35 Larose Louis, carpenter
Bourgeois Joseph, tanner
- 37 Sheagan Wm. John, laborer

Here Widows lane begins.

- 39 Payette Amable, laborer
- 41 Messier Charles, shoemaker
Royer Pierre, policeman
- 43 Levesque Ovide, shoemaker
- 45 Lemieux Ernest, laborer
- 49 Rennud Geo., laborer

Here Maisonneuve st. intersects.

- 54 Guilbeault R., grocer
- 61 Gariépy Mrs. E., wid Honoré
- 63 Gariépy O., shoemaker
- 65 Robitaille Joseph, storeman

Here St. Alphonse st. intersects.

- Goulet Mrs., wid
- 111 Cochrane Sam., clerk
- 112 Richardson John, watchman
- 117 Pleard Alfred, shoemaker
- 119 Merin Mrs. A., wid Etienne
- 121 Gervais Z., laborer
St George Eégis, laborer
- 125 Desjardins Félix, grocer

Figure 4.2 L'arrivée des résidants de la rue Sainte-Rose en 1879 (détail).

L'énumération des occupations des habitants de ces immeubles n'est pas fortuite ici. Elle nous renseigne sur les emplois disponibles dans le quartier à une époque où les gens habitaient encore à proximité de leur lieu de travail, de même que sur les commerces et services du quartier. Par ailleurs, nous savons que le secteur regorge déjà d'entreprises diverses, telles que la brasserie Molson ou la Canadian Rubber – une manufacture de caoutchouc spécialisée dans la fabrication de bottes et chaussures imperméables. Plus à l'est, il y a la Mc Donald Tobacco, de même que des fabriques, tanneries et briqueteries étalées le long des voies de chemin de fer et des installations portuaires.

D'autres indications grâce aux atlas

Mais en 1880, ce n'est pas toute la section de la rue Sainte-Rose qui est déjà construite. En effet, le pâté de maisons situé au coin des rues Panet et Sainte-Rose est

en friche, comme en fait foi une planche de l'atlas de 1881. Selon la planche 38, les lots 312 et 313 appartenait alors respectivement à S. Latour & J. B. Dumont et à Jos. Hoolahan qui avait alors été le seul à ériger un petit bâtiment en bois sur son terrain.

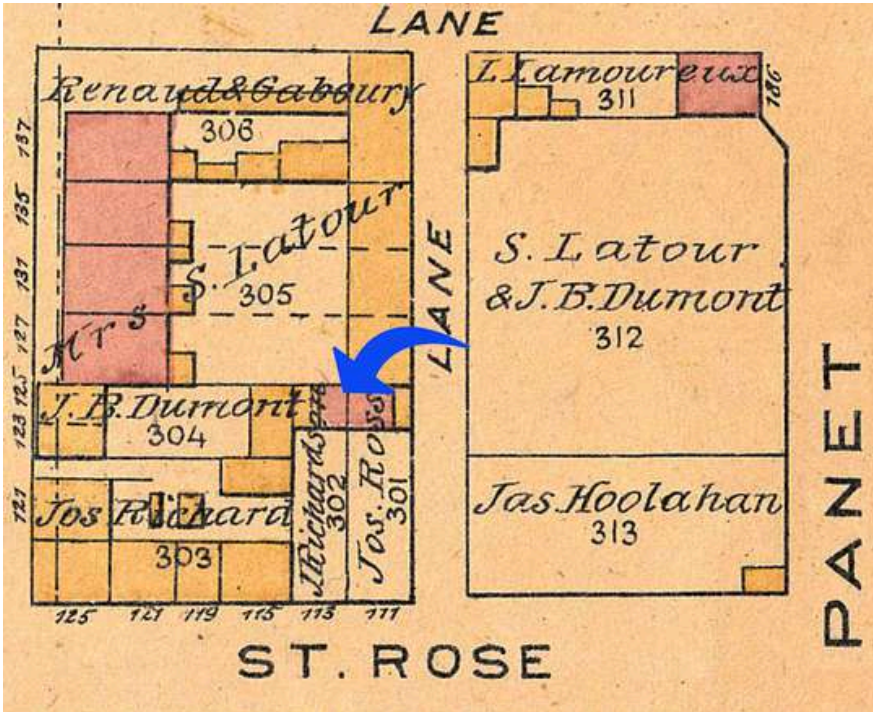


Figure 4.3 Une section de la rue Sainte-Rose en 1881; planche 38 de l'Atlas de Montréal de Charles A. Goad de 1881.

J. Richardson et Jos. Ross, les voisins de Jas Hoolahan situés de l'autre côté de la ruelle, habitaient alors des maisons briquetées de fond de lot (flèche bleue). Par ailleurs, la comparaison des adresses inscrites sur ce plan avec celles de l'annuaire de 1879 nous apprend qu'il y avait eu erreur d'annotation d'adresses. On avait attribué à tort le numéro 117, inexistant sur la planche, au cordonnier Alfred Picard (plutôt que le 115) et le numéro 112 (plutôt que le 113) à J. Richardson, surveillant de métier.

Une décennie plus tard, l'examen de l'Atlas de 1890 révèle que des maisons plus grandes ont pris place sur les lots 301, 302 et une partie de 303. Ces nouvelles maisons présentaient en façade un toit en fausse mansarde alors très populaire. Un coup d'œil dans les annuaires des années

St Alphonse et intersects

- 109 Beaudoin Nap.
- 111 Cloutier Edmond, clerk
Cloutier L. E., pres. Union des
Commis marchands
- 118 Durocher Jos. Ed., clerk
- 115 Cusson Alfred, of Cusson, Bé-
langer & Cie.
- 117 Lachance Narcisse, joiner
- 119 Duguay Alfred, clerk
- 121 Drapeau Joseph, shoemaker
- 128 Poupart Joseph N., clerk
- 125 Latouche A. M., grocer

Figure 4.4 Un extrait de l'annuaire de 1888-1889.

précédentes révèle que ce n'est qu'en 1888 qu'on mentionne deux ménages à l'adresse 111, les Cloutier, respectivement président et commis de l'Union des Commis Marchands. On peut ainsi en déduire que des travaux majeurs viennent tout juste d'être effectués.

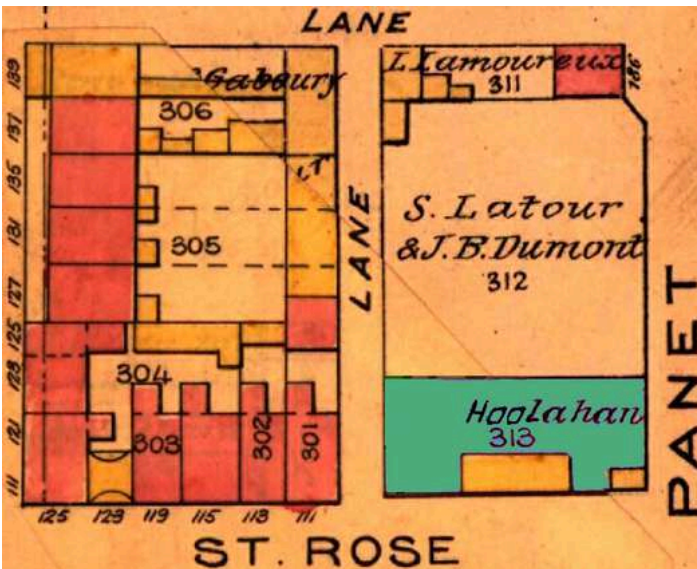


Figure 4.5 Une section de la rue Sainte-Rose en 1890; planche 38 de l'Atlas de Montréal de Charles A. Goad de 1890 (montage).

Quant au lot 313 (apparaissant en vert à la figure précédente), il n'est pas encore construit en 1890, à l'exception de ce qui pourrait être un grand entrepôt ou un hangar en bois ne portant pas encore d'adresse. Constatant que le secteur se construisait rapidement, le propriétaire James Hoolahan, un marchand de bois, aurait exercé une rétention foncière pendant une bonne dizaine d'années. Désirait-il spéculer encore un peu plus longtemps sur la valeur de son terrain? Nous n'en savons rien.

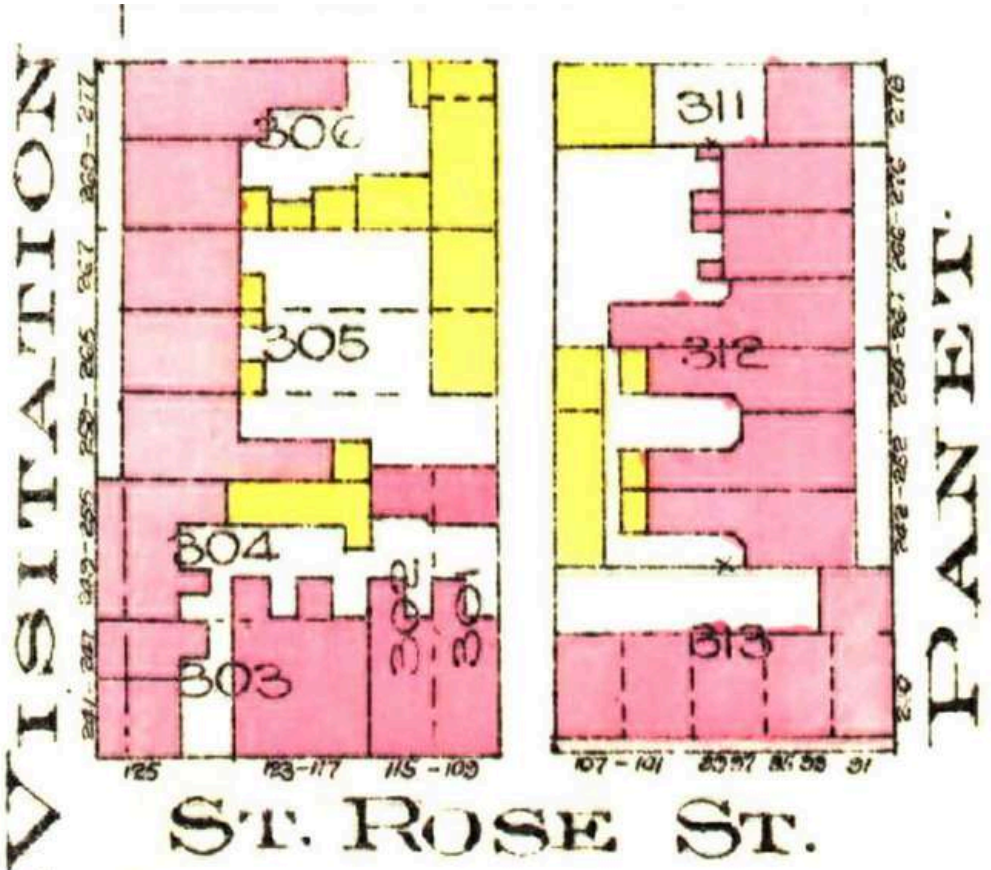


Figure 4.6 Une section de la rue Sainte-Rose selon le volume I de l'Atlas de Montréal de Charles A. Goad publié en 1912, planche 38.

Ce n'est qu'en 1891-1892 que les numéros d'immeubles 91 à 107 font simultanément leur apparition dans l'annuaire, soit 11 années plus tard. Finalement, il faut attendre 1929 pour que soient introduits les adresses en vigueur aujourd'hui, soit les numéros 1333 à 1345.

Plus de 130 ans plus tard, on peut toujours apercevoir ces bâtiments. Une belle captation de *Google Street View*, datée d'octobre 2018, permet de les admirer.



Figure 4.7 Les immeubles du 1333 au 1345 de la rue Sainte-Rose; Google Street View, octobre 2018.

LES PLANS D'ASSURANCE INCENDIE DE MONTRÉAL¹

On estime que la moitié des communautés nord-américaines a été touchée par des incendies majeurs entre 1815 et 1915. Et Montréal n'a pas échappé à ces désastres, par exemple lors de l'été 1852. Afin de faire face à ces catastrophes, les compagnies d'assurance ont cherché à évaluer les risques en enquêtant sur le cadre bâti. Et c'est ainsi que sont apparus les plans d'assurance incendie. Les premiers sont produits à Londres à la fin du XVIII^e siècle. L'idée sera ensuite reprise en Amérique du Nord par plusieurs compagnies, dont les deux plus connues sont, pour les États-Unis, D. A. Sanborn, qui se lance en affaires en 1867 et, au Canada, l'ingénieur Charles E. Goad² qui publie un premier plan d'assurance incendie de la ville de Lévis en 1875³. L'entreprise de ce dernier dressera, au fil des décennies, les plans de 1 300 villes canadiennes à l'aide de jolies planches en couleur.

Si ces plans renferment des détails fort révélateurs sur la croissance urbaine et le cadre de vie d'autrefois, leur caractère technique a pu en rebuter plus d'un, ce qui n'est pas étranger au fait qu'ils demeurent une source négligée de l'histoire. Le présent chapitre vise à combler cette lacune. À l'aide des plans montréalais, nous visons à encourager les amateurs d'histoire et de géographie urbaine à les utiliser dans leurs

1. Ce chapitre est paru initialement sous la forme d'un article publié sur le site des archives de la ville de Montréal et fut mise en ligne en février 2018. Il peut encore être consulté sur leur site.

2. Elizabeth Buchanan et Gunter Gad, «Goad, Charles Edward», *Dictionnaire biographique du Canada*, vol. 13, Université Laval et University of Toronto, 2003, consulté le 19 décembre 2024.

http://www.biographi.ca/fr/bio/goad_charles_edward_13E.html

3. Voir Robert J. Hayward, «Insurance Plans and Land Use Atlases : Sources for Urban Historical Research», *Urban History Review*, (mai 1973), p. 2-9; Robert J. Hayward, «Chas. E. Goad and fire insurance cartography», *Explorations in the History of Canadian Mapping : A Collection of Essays*, Barbara Farrell et Aileen Desbarats (dir.), Ottawa, Association des cartothèques et archives photographiques, 1988, p. 179-192.



Figure 5.1. Un dépliant commercial de 1879 de Charles Edward Goad, Archives nationales du Canada, C-061913.

recherches en profitant de la disponibilité de plusieurs exemplaires sur Internet. Au fil de la présentation, lorsque ce sera opportun, on mettra également en lumière les différences entre ces documents et les atlas cadastraux.

La confection et l'usage des plans d'assurance incendie

Précisons d'abord que ces plans d'assurance incendies sont seulement prêtés aux compagnies d'assurance par Goad, puis ses successeurs. Par ailleurs, les planches, compilées en différents volumes, doivent régulièrement faire l'objet de mises à jour pour tenir compte de l'évolution du construit de la métropole avant d'être retournées aux compagnies. Comme le mentionnent Alban Berson et Jean-François Palomino, qui ont rédigé pour la BANQ un guide très détaillé d'utilisation des plans de villes et villages⁴ : «Lorsqu'il y avait des changements majeurs dans le

4. Alban Berson et Jean-François Palomino, La collection numérique «[Plans de villes et villages du Québec](#)» : guide d'utilisation, BANQ, mai 2018, consultée le 19 décembre 2024.

paysage urbain, les plans étaient récupérés par l'éditeur et mis à jour grâce à un système d'étiquettes collées sur les planches.» De cette manière, l'entreprise procédait à des révisions partielles sans devoir réimprimer les volumes. Ainsi, un des exemplaires publiés initialement en 1892 comporte des inscriptions indiquant qu'il a d'abord été corrigé en février 1895, puis en juin 1898, en avril 1900, en février 1903 et finalement en janvier 1907.

Un exemple de l'usage de ces étiquettes nous est aussi fourni en 1920, alors que l'entreprise a prévu vingt révisions pour la planche 340 en préparant des étiquettes numérotées et disposées pêle-mêle sur une même feuille. Une fois imprimée, celle-ci – heureusement conservée sous forme d'un négatif en noir et blanc – a été découpée selon les besoins. À la Figure 5.2, une section du négatif montre trois étiquettes

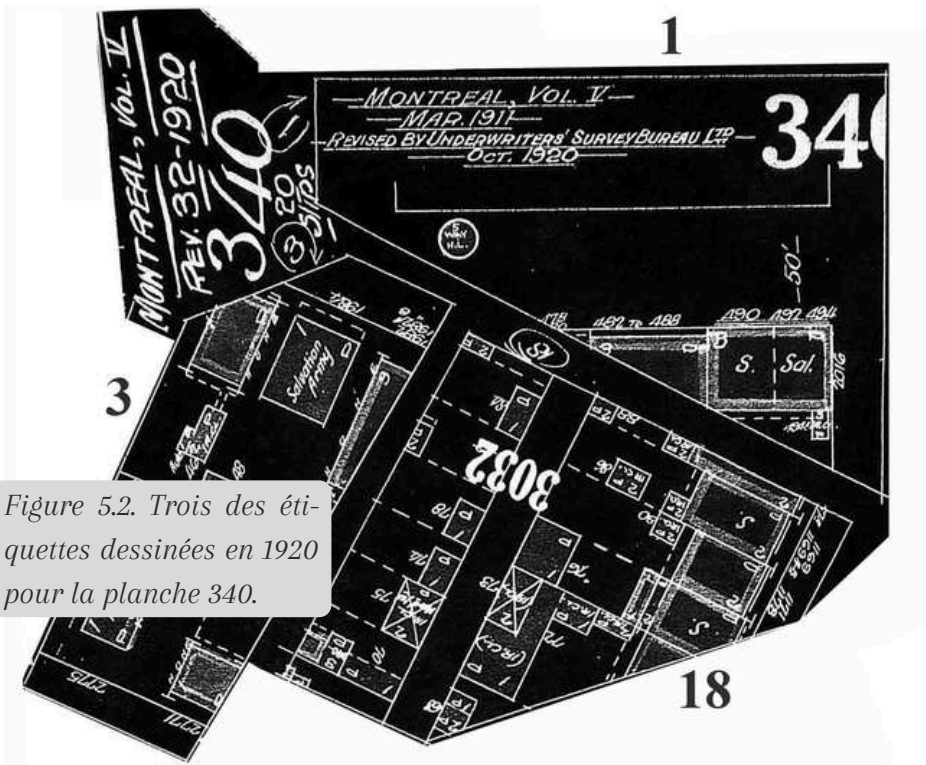


Figure 5.2. Trois des étiquettes dessinées en 1920 pour la planche 340.

(1, 3 et 18), dont la première couvre le coin supérieur droit de la planche 340, effectivement mise à jour par la suite.

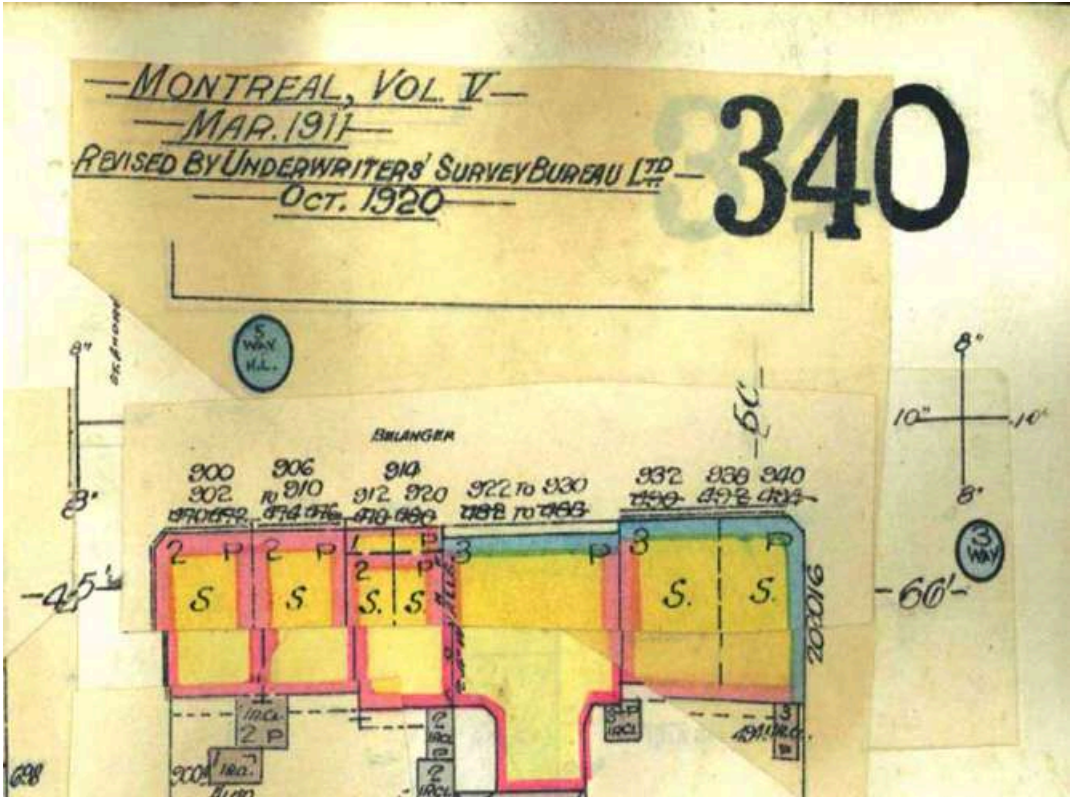


Figure 5.3. Quelques étiquettes superposées dont l'étiquette n° 1 apposée dans le coin supérieur droit de la planche 340 (détail).

On comprend mieux ainsi pourquoi la première page d'un volume indique l'année de l'impression originale (flèche verte, Figure 5.4) suivie, la plupart du temps, d'une mention de la date de révision (flèche rouge). Si un volume ne présente aucune trace de ce travail de mise à jour - tel le volume IV de 1930 - c'est qu'il s'agit alors d'une nouvelle impression non encore amendée. On peut d'ailleurs aisément distinguer une planche de ce type, parce qu'elle est immaculée, d'une autre qui a été caviardée et modifiée par des collages successifs.

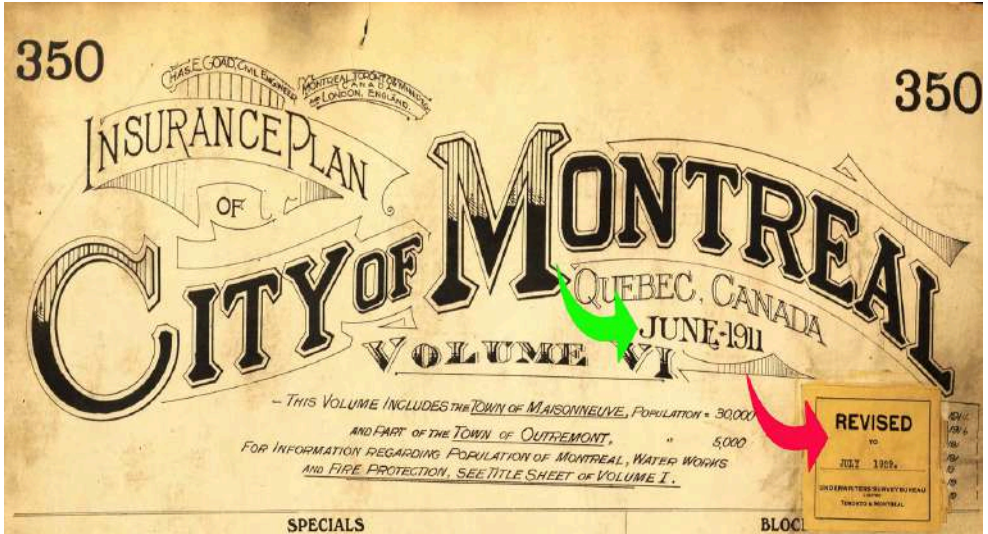


Figure 5.4. La première page du volume VI des plans d'assurance incendie de Montréal (détail).

Il faut savoir également qu'afin de couvrir l'ensemble du territoire montréalais, les plans sont répartis en une vingtaine de volumes. Une carte-index interactive mise en ligne par la BANQ numérique délimite le secteur couvert par chaque volume et facilite grandement les premiers repérages (Figure 5.5)⁵.

Si au cours des premières années, la délimitation des principaux secteurs de la ville varie quelque peu, on retrouve toujours, pour une rue donnée, le même numéro de planche, peu importe l'année d'édition des volumes. Ainsi, le quadrilatère formé par les rues Duluth, Saint-Dominique, Rachel et Henri-Julien se trouve toujours à la planche 265, ce qui facilite grandement la consultation de la carte-index.

5. On trouve également à la BANQ numérique une carte-index similaire qui réunit les trois atlas cadastraux de Goad, soit ceux de 1880, 1890 et 1912-1914, ce qui facilite aussi le repérage des quartiers et des rues.

<https://numerique.banq.qc.ca/p/carte-index-charles-goad.html>

Carte-index des plans d'assurance-incendie de Montréal

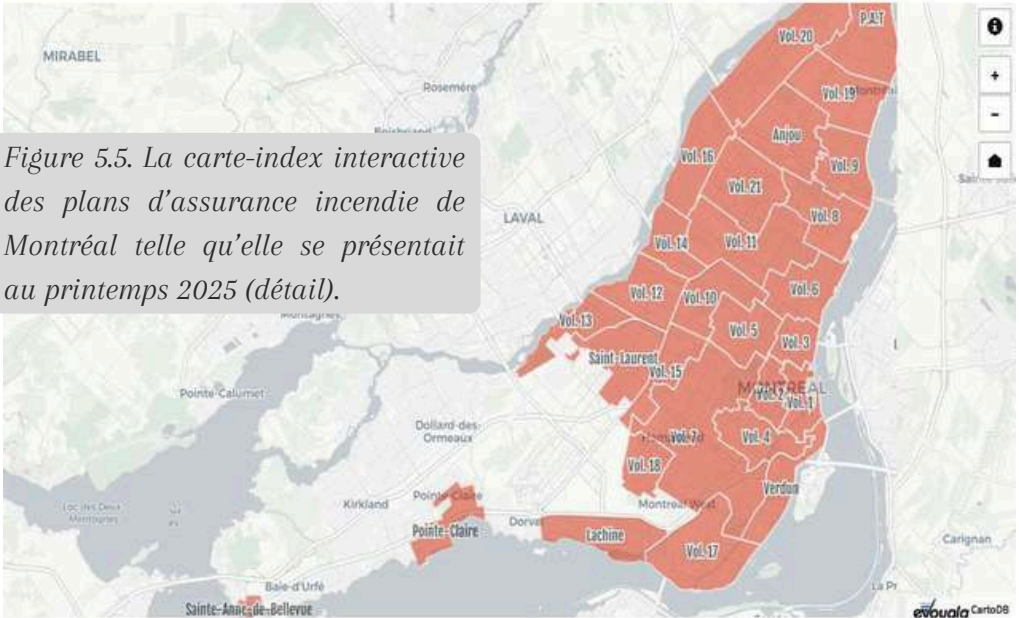


Figure 5.5. La carte-index interactive des plans d'assurance incendie de Montréal telle qu'elle se présentait au printemps 2025 (détail).

Par ailleurs, un examen sommaire des exemplaires conservés permet d'établir que de nouvelles versions des volumes ont été imprimées de manière irrégulière. Ainsi, l'exemplaire numérisé du volume III de 1926, pour ne mentionner qu'un exemple, est composé à partir de l'édition de 1915, mise à jour jusqu'en août 1926, tandis que l'exemplaire du volume II de 1940 provient plutôt d'une nouvelle édition de 1926, révisée jusqu'en janvier 1940. Autrement dit, on aurait produit une nouvelle édition du volume II en 1926, mais pas du volume III. On ne saurait trop être vigilant à l'égard de ces inconstances dans les publications des plans d'assurance.

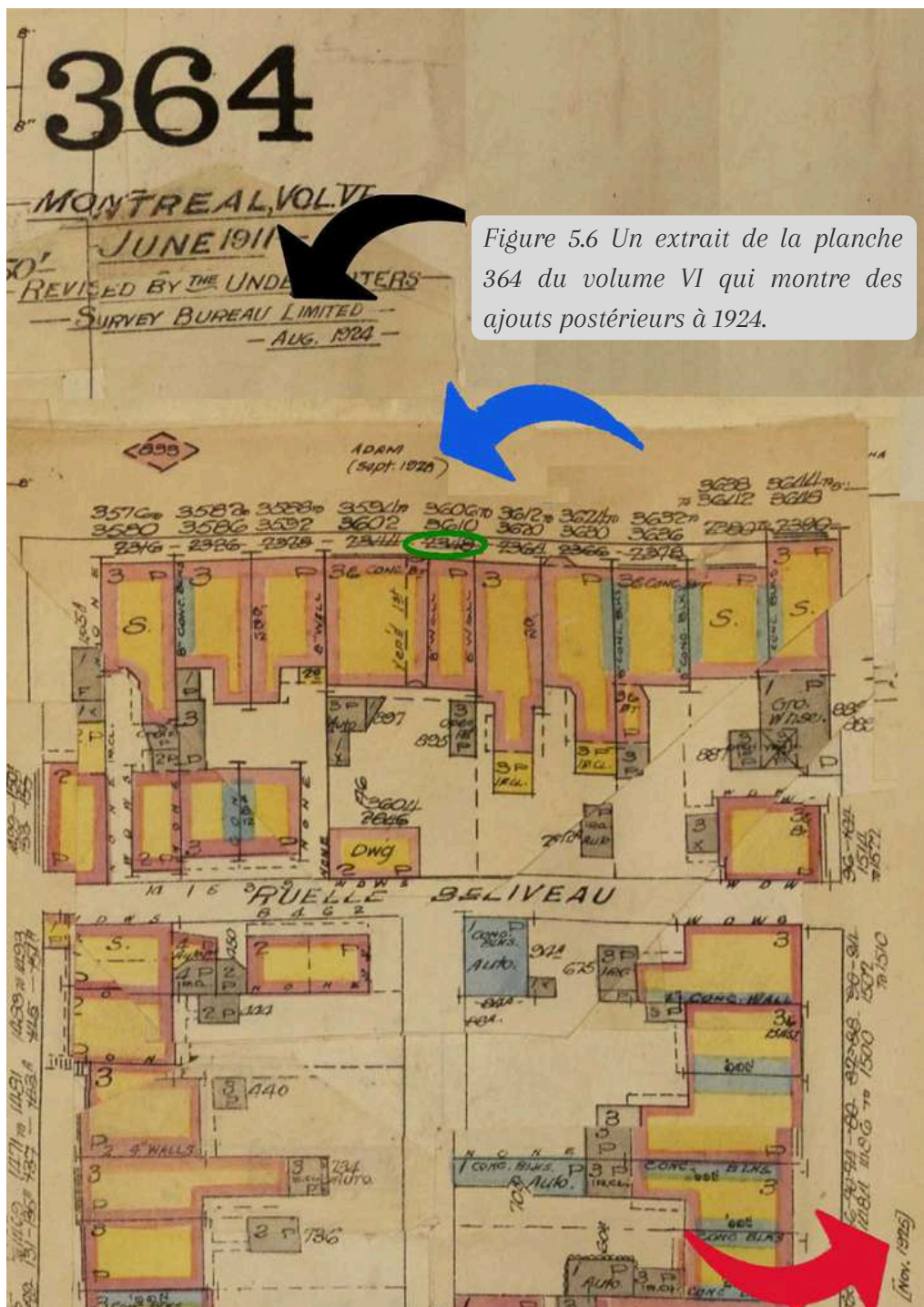


Figure 5.6 Un extrait de la planche 364 du volume VI qui montre des ajouts postérieurs à 1924.

Poursuivons la présentation à partir d'un extrait de la planche 364 du volume VI de 1924. Comme on peut le voir à la Figure 5.6, cette planche est constituée à partir d'une édition de juin 1911 qui, selon la mention identifiée par la flèche noire, a été révisée au mois d'août de 1924. Mais des ajouts portant des dates ultérieures apparaissent clairement. Ainsi, l'inscription «septembre 1928» a été apposée sous le nom de la rue Adam (flèche bleue), tandis que l'on retrouve la mention «novembre 1925» en bas à droite (flèche rouge). En fait, quand le changement des adresses des immeubles a été effectué, on a simplement biffé les anciennes adresses, comme cela se voit en haut sur la rue Adam (ellipse verte).

Cela nous amène à souligner une première utilité des plans d'incendie, soit l'identification des anciennes adresses qui ont subsisté jusqu'en 1924, un sujet qu'on aborde à fond au chapitre suivant⁶.

Quelques légendes et détails architecturaux à souligner

Pour faciliter l'interprétation des planches, une légende est placée au début de chaque volume. Cette dernière, qui se complexifie considérablement au fil du temps, se décline en sept modèles principaux :

- un premier modèle rudimentaire présent en 1879 et reproduit à la Figure 5.7;
- un deuxième, en vigueur à la fin des années 1880 jusqu'au début du XX^e siècle;
- un troisième qui prend le relais jusqu'en 1910;

6. Retenons néanmoins qu'une partie seulement des plans conservés présentent simultanément les deux adresses. Ainsi, outre le volume VI, les volumes III et IV de 1926 qui en comportent, on pourra aussi trouver certains doubles adresses dans d'autres volumes, selon les rythmes de leur implantation et d'évolution des travaux de construction.

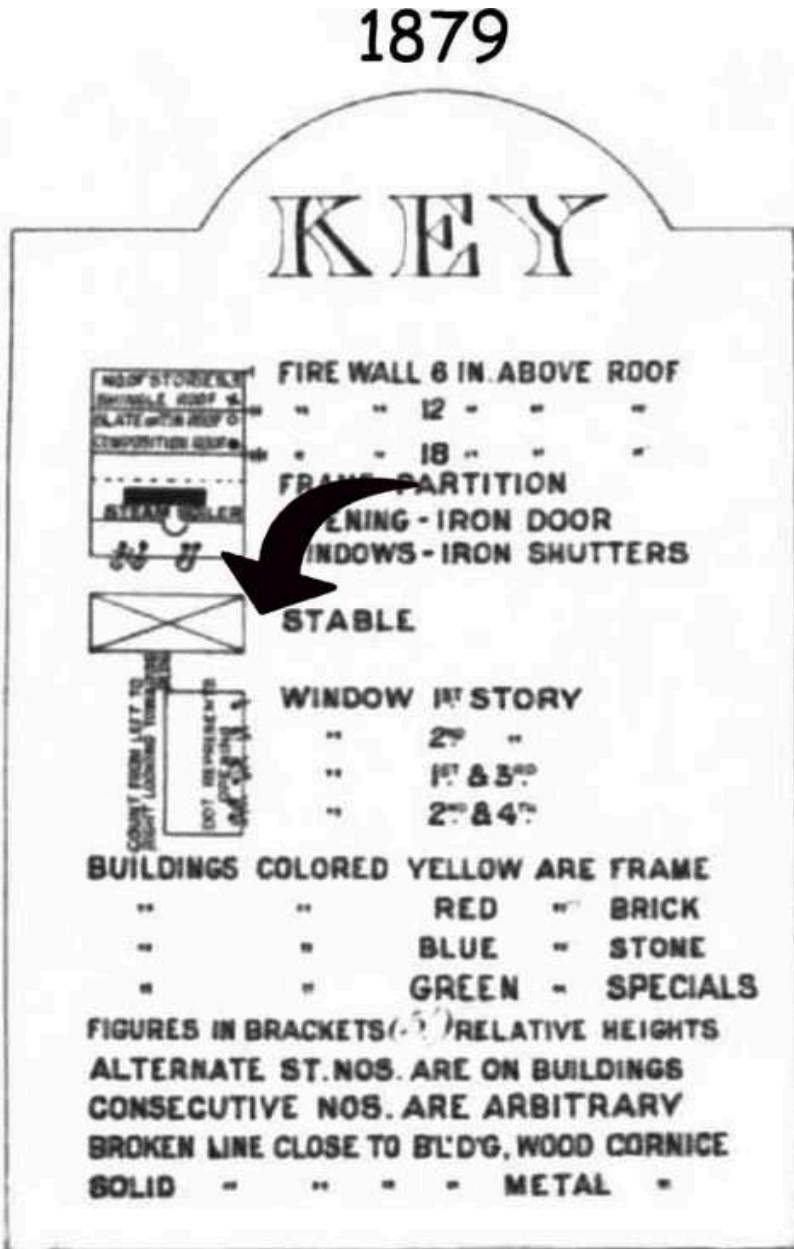


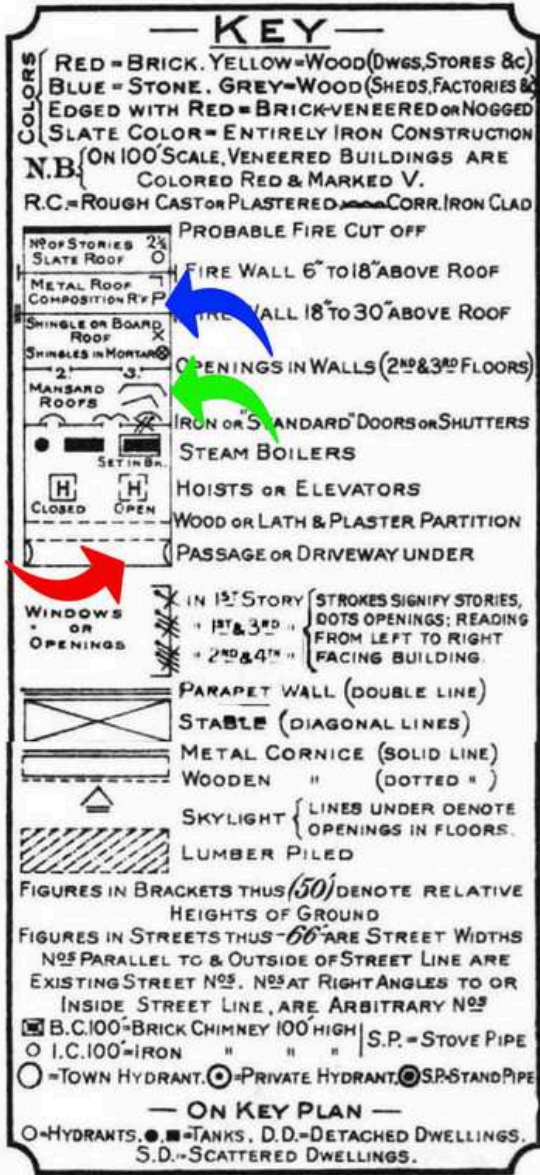
Figure 5.7. Un premier modèle rudimentaire de légende qui attribue notamment un symbole aux écuries (flèche noire).

- un autre, qui a cours entre 1911 et le milieu des années 1920 (Figure 5.8) et qui ajoute quelques éléments dont le système d'arrosoir (*sprinkler*);
- un cinquième, mis en place jusqu'aux années 1940 (Figure 5.9);
- un sixième, au tournant des années 1950;
- un dernier paraissant vers le milieu des années 1950.

Cela dit, comme les légendes sont mises à jour seulement lors des réimpressions, il y a forcément un risque de décalage entre les planches révisées régulièrement et la légende du volume. C'est ainsi que certains symboles relatifs aux ouvertures des murs – sur lesquels nous reviendrons plus loin – apparaissent sur des planches de 1907, alors qu'ils trouvent leur signification dans une nouvelle légende publiée près de vingt ans plus tard.

Ajoutons quelques informations d'ordre architectural en parcourant les légendes des plans du tournant du XX^e siècle. Contrairement aux atlas cadastraux, les plans d'incendie indiquent le nombre d'étages de chaque bâtiment (un élément qui nous paraît important), la présence d'une porte cochère (*passage or driveway under* : voir la flèche rouge de la figure 5.8) – laquelle permet souvent d'accéder à des maisons de fond de cour – ainsi que le type de toiture. Sur la même légende, par exemple, les toits plats goudronnés et enduits de pierrailles, si communs à Montréal, affichent un **P** (flèche bleue). Et tandis que les toits en mansarde sont affublés d'un symbole distinct selon qu'ils sont en fausse mansarde ou non (flèche verte).

Les plans d'assurance représentent aussi la structure des bâtiments. En effet, si la couleur jaune indique une construction de bois, le rouge symbolise une structure de briques porteuses. Cette structure est moins inflammable que la structure de carrés de madriers recouverte de



N.B. MODERN BUILDINGS OF FIRE RESISTING CONSTR. ARE COLORED THUS 
 S ON BUILDINGS DENOTES SPRINKLERED RISKS

Figure 5.8 La légende mise en place à partir de 1911.

briques de parement (*brick veneered*) que la légende identifie par une bordure rouge sur fond jaune (Figure 5.9). Si les bâtiments en briques porteuses se font rares aujourd’hui dans les constructions domiciliaires, les plans d’assurance incendie nous rappellent jusqu’à quel point cette méthode de construction était répandue au XIX^e siècle⁷.

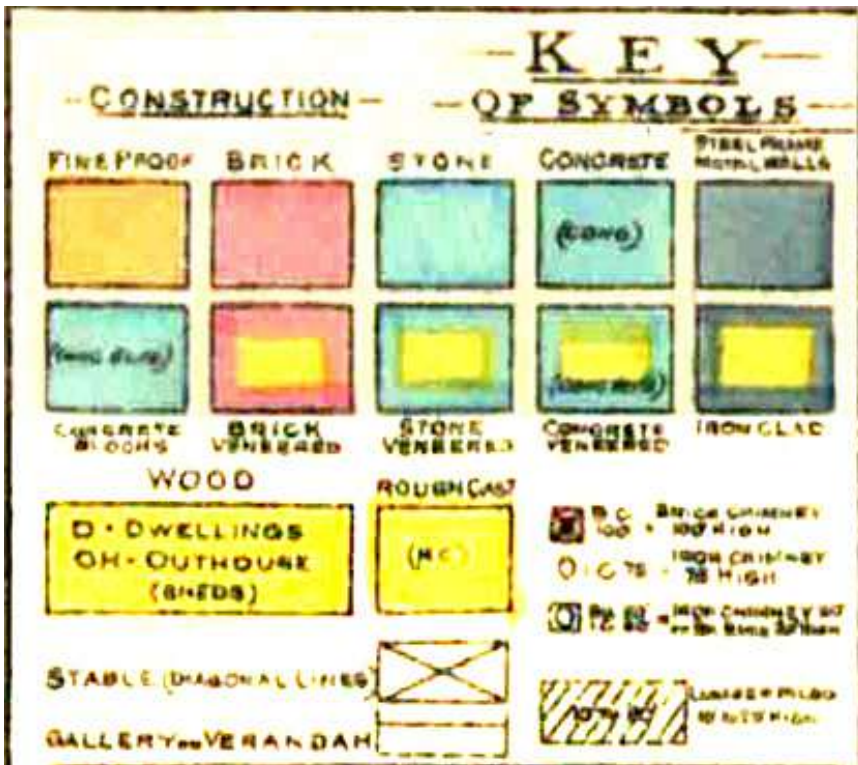


Figure 5.9 Une section de la légende en usage du milieu des années 1920 jusqu’aux années 1940.

Dans la mesure où ces plans servent à l’origine essentiellement à évaluer les risques d’incendie, ils portent aussi une attention particulière à la hauteur des murs mitoyens, à la présence de bornes-fontaines, au type de corniche, aux galeries et vérandas, etc.

7. Nous y reviendrons à l’annexe A.

Au fil du temps les légendes des plans d'assurance comprennent de nouveaux éléments et un code de couleur qui leur correspond. Les symboles qui, par exemple, servaient à distinguer les murs porteurs des murs sont appliqués à la façade de pierre et de bloc de béton, On fera même une distinction entre les murs mitoyens de brique et ceux composés de bloc de béton.



Figure 5.10 Deux types de construction bien différents : à gauche, presque toutes les briques de parement ont été arrachées pour laisser voir le carré de madriers; à droite, on a enlevé plusieurs briques du premier rang d'un assemblage de briques porteuses.

D'ailleurs, les revêtements de béton seront distingués de ceux en pierre par des symboles particuliers. On indiquera aussi la présence de cave (**BT** ou **BAST** pour *basement*). La couleur orange qui, depuis 1911, désigne un bâtiment ininflammable, est intégrée dans la section principale des types de construction. Enfin, la fonction principale des bâtiments sera également mentionnée au fil du temps : le **S** (pour *store*,

à ne pas confondre avec le symbole des *sprinklers* S) désignera un commerce, tandis qu'une résidence sera représentée par la lettre D (pour *dwelling*), quand ce n'est par aucun symbole du tout.

Examinons maintenant la planche 265 du volume V de 1907 dont un extrait prend place à la page suivante. Un lecteur averti pourra d'abord y chercher des symboles déjà présentés, notamment des portes cochères, des toits en fausse mansarde, des écuries, quelques maisons dont seulement les façades sont de pierre, des bâtiments en briques porteuses et d'autres en briques de parement. Ensuite, il s'attardera sur un dernier élément – nouveau celui-là – qui porte sur la présence ou non d'ouverture sur les murs attenant à un espace non construit. En pareille situation, on indique s'il s'agit d'un mur plein sans ouverture avec le sigle NONE (*no opening in the wall*; voir les ellipses vertes de la Figure 5.12), ou d'un mur percé de fenêtres avec soit le sigle WDWS (*many windows*; voir l'ellipse rouge) ou soit les symboles relatifs aux emplacements des fenêtres selon les étages.

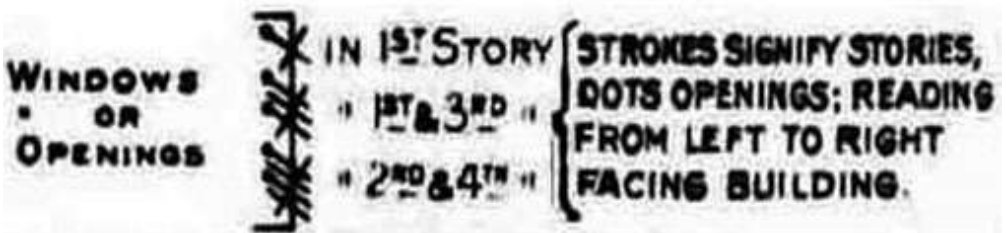


Figure 5.11 Les symboles de l'emplacement des fenêtres selon les étages.

Cela paraîtra peut-être anodin, mais ce détail d'un mur percé ou non de fenêtres est important pour des considérations d'assurance, ou si on s'intéresse à la rétention foncière et qu'on cherche le propriétaire d'un lot vacant sur une rue entourée de maisons⁸.

8. Alain Rainville, «Les plans d'assurance contre l'incendie au Canada», *L'Archiviste*, n° 111 (1996), p. 25-38.

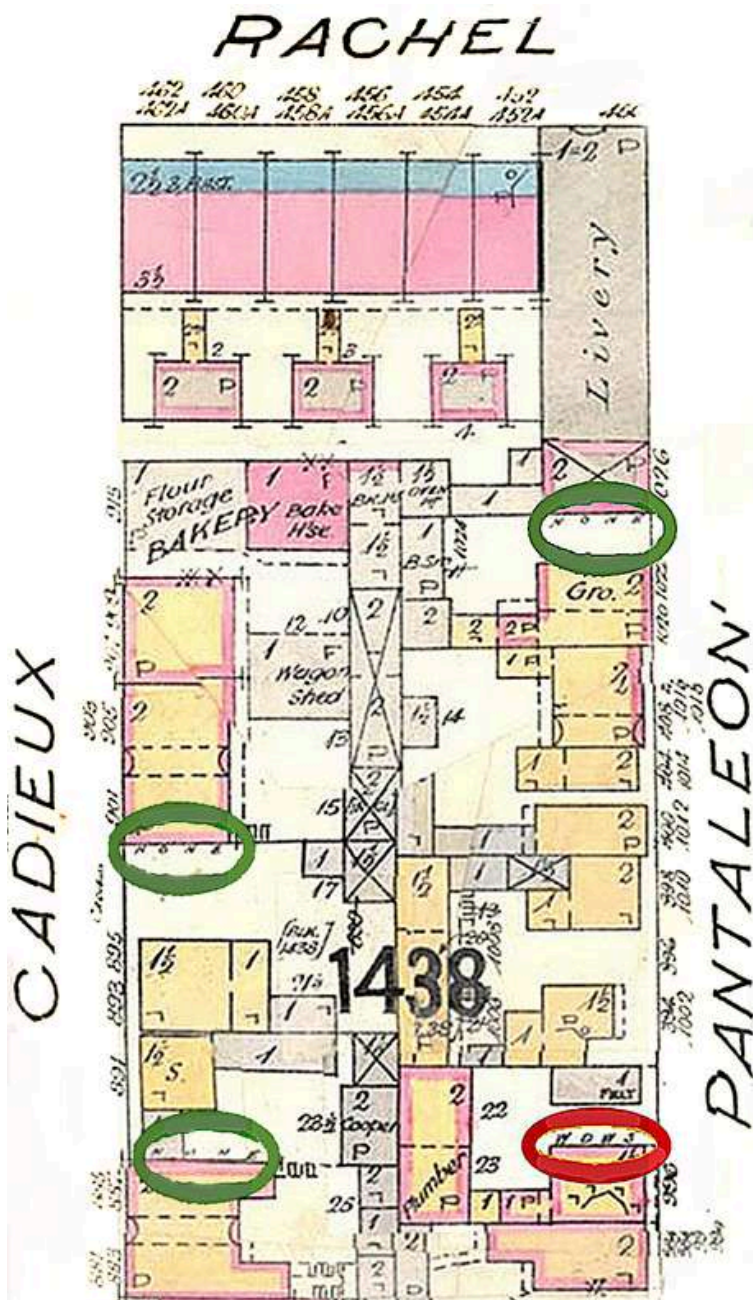


Figure 5.12. Un extrait de la planche 265 du volume V de 1907.

Pour l'illustrer dirigeons-nous sur la rue de Rushbrooke dans Pointe-Saint-Charles, où un lot est demeuré vacant pendant plus de 70 ans. En supposant que son propriétaire ait habité une des deux maisons voisines, ce lot appartenait-il au propriétaire de gauche ou de droite? Lequel en avait fait son jardin? Si on a retenu ce qui précède, on pourra présumer que ce propriétaire ne réside pas au 2421, puisque l'immeuble est privé d'une vue sur le côté. En effet, on y lit NONE (ellipse rouge). À l'inverse, l'immeuble situé au 2405 arbore des fenêtres aux deux étages du mur adjacent (flèche noire). Il est donc le candidat le plus probable à détenir le lot en question.

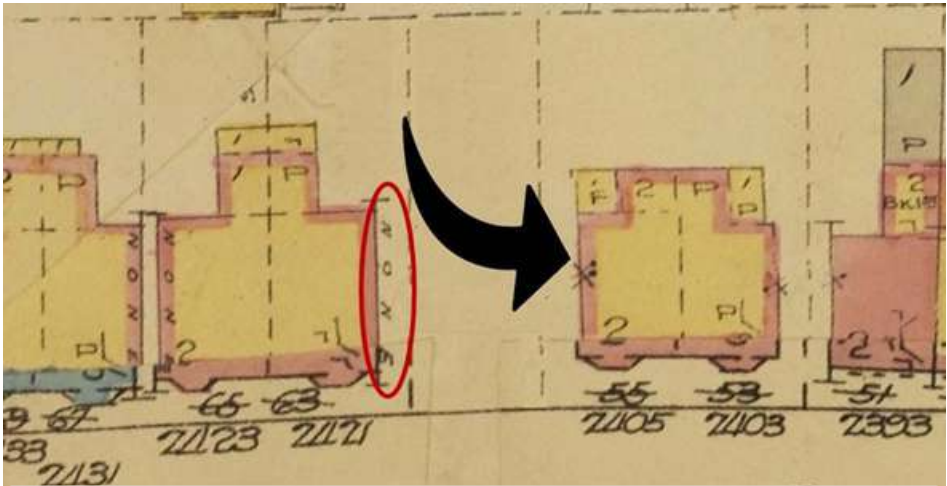


Figure 5.13 Un terrain vacant selon une planche du plan d'assurance incendie de Montréal; volume IV, planche 423 (détail), avril 1926.

Cette longue rétention foncière explique la rupture dans le paysage urbain qu'on peut observer encore aujourd'hui sur cette rue et que nous avons reproduit à la page de couverture du livre de même qu'à la Figure 5.14. Parmi des maisons construites avec des façades en fausse mansarde – qui sont typiques de la fin du XIX^e siècle –, on retrouve un immeuble d'appartements de construction plus récente, soit le 2415. Près de 75 ans séparent cet immeuble des maisons voisines, car il date en fait des années 1960.



Figure 5.14 Rue de Rushbrooke dans Pointe-Saint-Charles; photographie des auteurs.

QUELQUES EXEMPLES D'UTILISATION DES PLANS D'ASSURANCE INCENDIE

Les plans d'assurance incendie que nous venons de présenter peuvent servir à de nombreuses autres recherches en histoire montréalaise. Illustrons quelques-uns de leurs usages à l'aide d'exemple.

Le repérage de maisons de type shoebox

Au cours des dernières années, les maisons shoebox ont beaucoup attiré les amateurs d'histoire locale et de patrimoine¹. À l'instar des maisons érigées non pas près du trottoir mais au fond du lot, elles se



Figure 6.1 Une petite shoebox de la rue Dufour, aujourd'hui disparue; Google Street View, captation de juillet 2017.

1. Guy Gaudreau a avancé l'idée qu'après l'apparition d'une première génération de shoebox au début du XX^e siècle, d'autres générations de ces constructions artisanales peuvent ensuite être observées; voir «Les premières maisons shoebox montréalaises de Rosemont et de Villeray», *Urban History Review/Revue d'histoire urbaine*, volume 49, (automne 2021), p. 4-29.

font de plus en plus rares aujourd'hui, car nombre d'entre elles ont été remplacées par des constructions plus récentes, duplex ou triplex.

Comme nous l'avons évoqué plus tôt (chapitre 3), la majorité des maisons de fond de lot peuvent être considérés comme des shoebox. Il est rare, en effet, que des duplex soient construits à l'arrière du lot. Toutefois, l'inverse n'est pas vrai, puisqu'on rencontre souvent des shoebox alignées sur le devant des lots. S'il n'existe pas de définition standard de ces types de construction, on peut néanmoins avancer que la maison shoebox est d'une taille relativement modeste, ne présente qu'un seul étage et occupe généralement moins de la moitié du lot.

Les plans d'assurance incendie constituent une source fort commode pour mesurer leur popularité au début du XX^e siècle. S'ils permettent, à l'instar des atlas cadastraux, d'évaluer l'espace occupé par la maison sur le lot, les plans d'assurance incendies sont toutefois les seuls à indiquer clairement le nombre d'étages de chaque bâtiment, une donnée qui peut s'avérer essentielle.

Le Vieux-Villeray en a accueilli un grand nombre, notamment sur certaines rues qui composaient à l'époque un secteur appelé la Pointe de Letang. En 1911, elles étaient nombreuses le long des rues Dufour, Park & Island (aujourd'hui Lajeunesse) et Letang (aujourd'hui Saint-Gérard), comme on peut le constater à la figure suivante.

À l'aide de quelques symboles présentés au chapitre précédent, il est aisé d'y reconnaître une bonne vingtaine de shoebox. Rares sont les maisons qui ont été briquetées puisqu'une seule maison à un étage de Park & Island présente des bordures rouges-orangées (indiquant la présence de briques) sur ses quatre côtés. Une seconde, sur la rue Letang, présente de la brique, mais seulement sur ses façades avant et

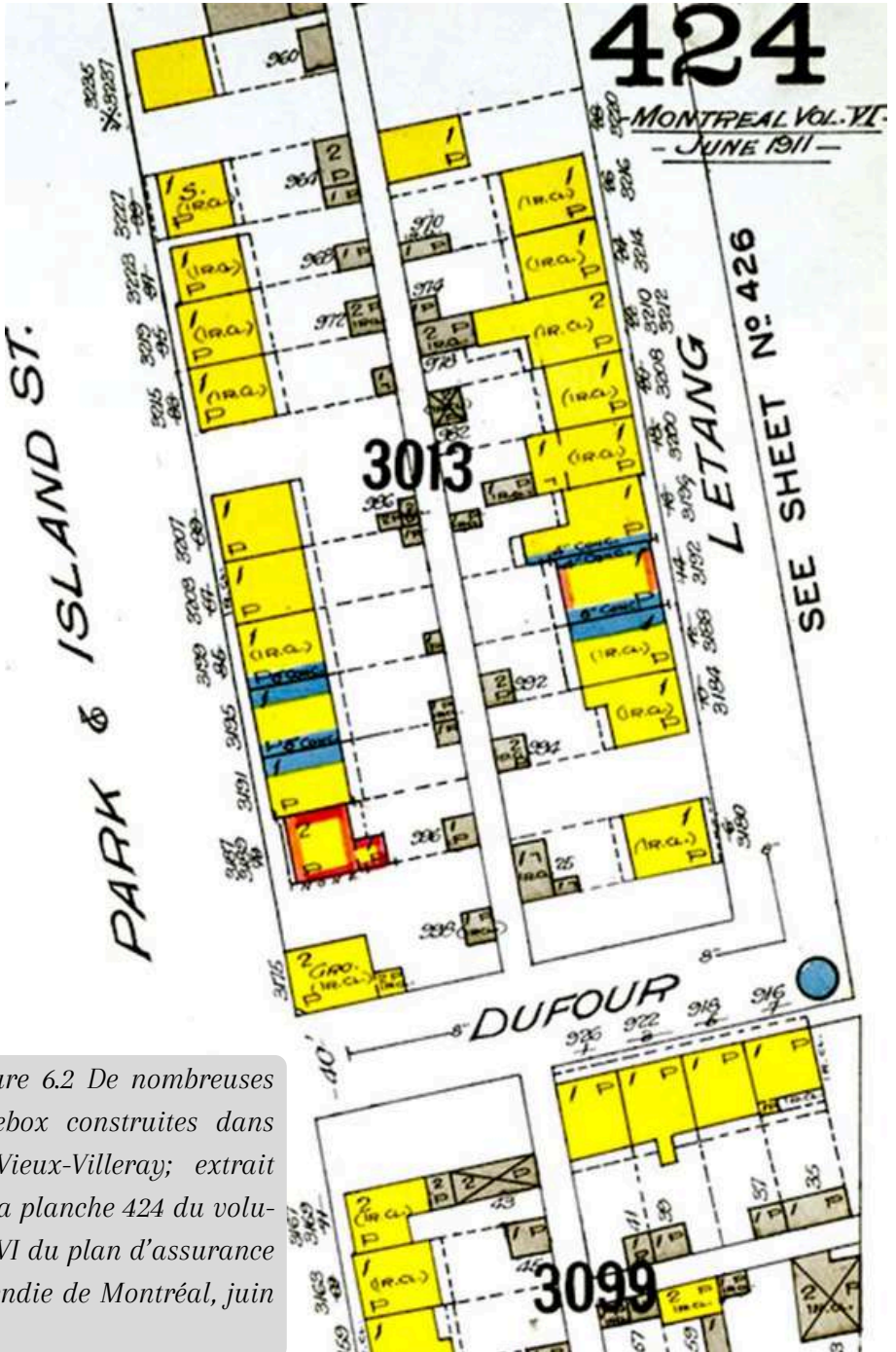


Figure 6.2 De nombreuses shoebox construites dans le Vieux-Villeray; extrait de la planche 424 du volume VI du plan d'assurance incendie de Montréal, juin 1911.

arrière. Presque toutes les autres sont construites en bois (comme l'indique la couleur jaune) et affichent un toit plat recouvert de pierraille et de goudron (symbole P) ainsi que des murs de côté recouverts de tôle (IR. CL. pour *iron clad*).

Une autre planche du même secteur, levée en 1924, permet de mieux saisir l'évolution de ces maisons et le sort qui leur est réservé. En effet, sur la rue Dufour, quelques maisons se sont ajoutées: deux triplex briquetés sur le côté sud, mais aussi, sur le côté nord, une maison qui fut probablement l'une des plus petites shoebox du quartier (celle de la Figure 6.1). Cette maisonnette est d'ailleurs restée inchangée jusqu'à sa démolition à l'hiver 2019.

Près d'une dizaine d'autres maisons ont délaissé la tôle et sont maintenant briquetées, comme en témoigne leur bordure rouge orangé (figure 6.3). Pour plusieurs de celles-ci cependant, le briquetage a été complété en façade seulement, et cela, pour des raisons esthétiques ou par respect du code de construction de la ville de Montréal².

Un étage a été ajouté à quelques-unes de ces maisons qui, dès lors, ne peuvent plus être considérées comme des shoebox. Par ailleurs, comme il fallait s'y attendre, certaines ont été agrandies par l'ajout d'une pièce ou deux. En effet, la shoebox n'est pas figée dans le temps, elle évolue. Modeste au départ, la maison pourra être agrandie et transformée au gré des revenus et des occasions de trouver du matériel de construction.

2. Comme nous l'écrivions dans «Les premières maisons shoebox...»: «la ville de Montréal tolère les maisons de bois en reconnaissant des droits acquis mais exige, après agrandissement ou transformation, le briquetage des maisons afin de minimiser les risques d'incendie.» (p. 7). En vertu du règlement 260 adopté le 4 février 1901, le «Règlement concernant les bâtiments de Montréal, 1901», les maisons de bois sont interdites. Mais la ville reconnaît un droit acquis pour celles déjà construites et pour celles des villages annexés à la métropole, de sorte que les maisons de bois existantes sont effectivement tolérées, mais ne peuvent pas être agrandies à moins d'être rendues à l'épreuve du feu notamment par un briquetage (voir la section «Agrandissement, réparation, érection et revêtement des bâtiments en bois»).

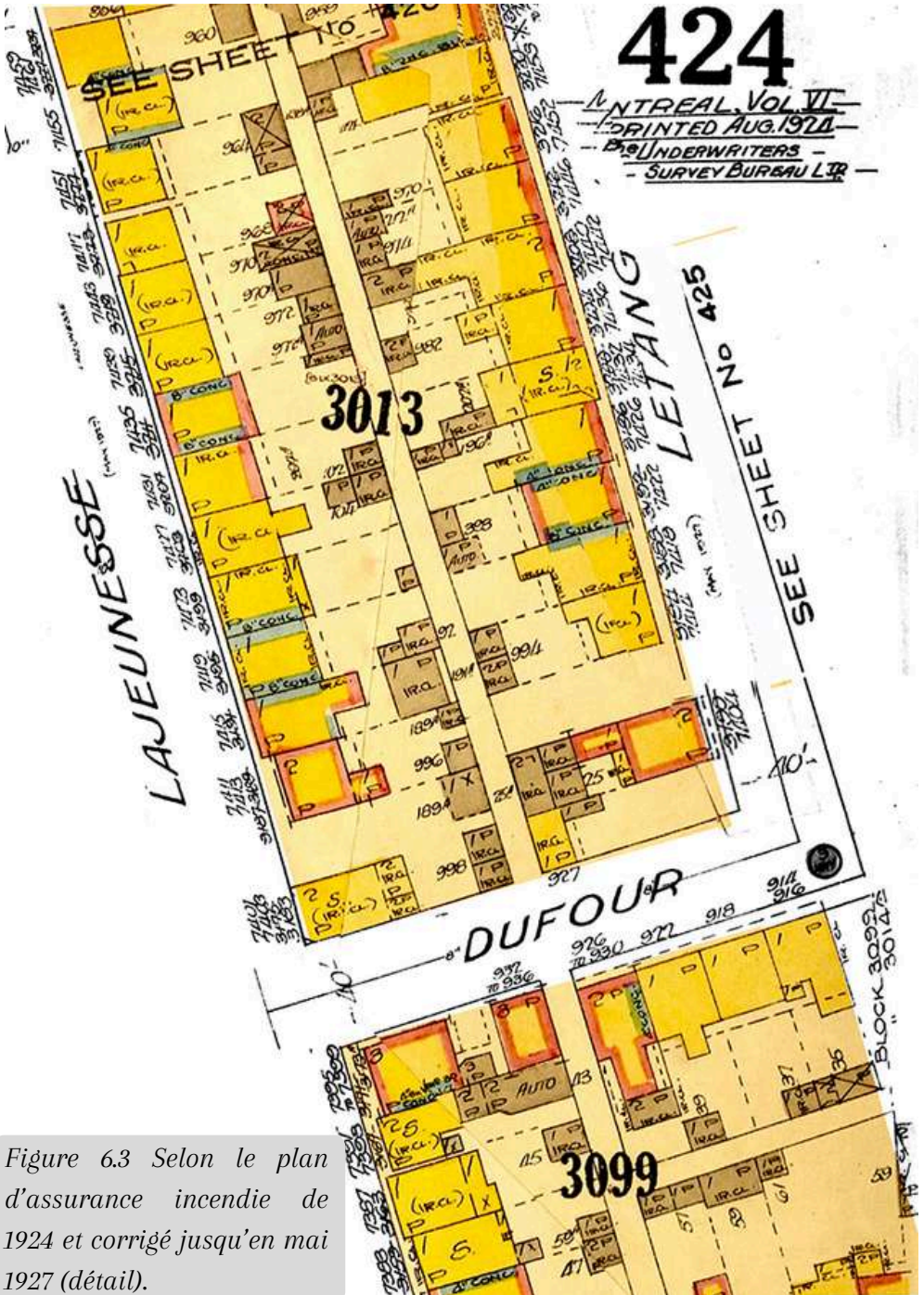


Figure 6.3 Selon le plan d'assurance incendie de 1924 et corrigé jusqu'en mai 1927 (détail).

Sans trop entrer dans les détails, mentionnons que la forte concentration de shoebox dans ce secteur provient du fait que le propriétaire foncier, ayant mis ces lots à bâtir en vente dans la Pointe de Letang, autorisait tout type de construction³. Mais, à la même époque, un autre promoteur immobilier, opérant dans le secteur voisin de l'avenue De Chateaubriand, exigeait de ses acheteurs qu'ils construisent uniquement des maisons à deux étages⁴ et lambrissées de briques ou de pierre. Autrement dit, l'acheteur d'un lot qui souhaitait ériger lui-même sa maison avait tout intérêt à s'établir dans la Pointe de Letang.

Trouver les anciennes adresses des maisons

On l'a dit souvent, les adresses de toutes les maisons centenaires montréalaises ont changé et, selon les rues et l'âge des constructions, plus d'une fois. Les plans d'assurance incendie constituent assurément la meilleure source d'information sur cette question, car les maisons qu'on y retrouve dessinées peuvent souvent afficher deux adresses: celle précédemment en vigueur et la nouvelle. Comme l'indiquent les flèches bleues à la Figure 6.4, le 6 de la rue Letang (biffé sur la planche de gauche, datant de 1911) est devenu quelques temps après le 3180, avant d'être biffé à son tour et remplacé par le 7404 (planche de droite), encore en vigueur aujourd'hui.

En fait, ce n'est qu'à compter de 1924-1925 que la ville de Montréal adopte une dernière numérotation des bâtiments qui sera introduite quartier par quartier, jusqu'en 1931. Ce changement est observé dès

3. Voir Guy Gaudreau, «Les promesses de vente de Philorum Simard à Montréal au début du XX^e siècle», *Revue d'histoire de l'Amérique française*, vol. 77, n^o-1-2, (été-automne 2023) p. 164-165.

4. Dès les années 1920 la ville de Montréal va reprendre à son compte dans ses règlements de zonage l'obligation de construire des maisons de deux étages en l'étendant progressivement sur bien des rues du quartier de sorte qu'il n'est plus possible de construire de nouvelles shoebox sauf sur certaines rues où le règlement de zonage n'est pas appliqué; voir «Les premières maisons shoebox...», p. 17-18.

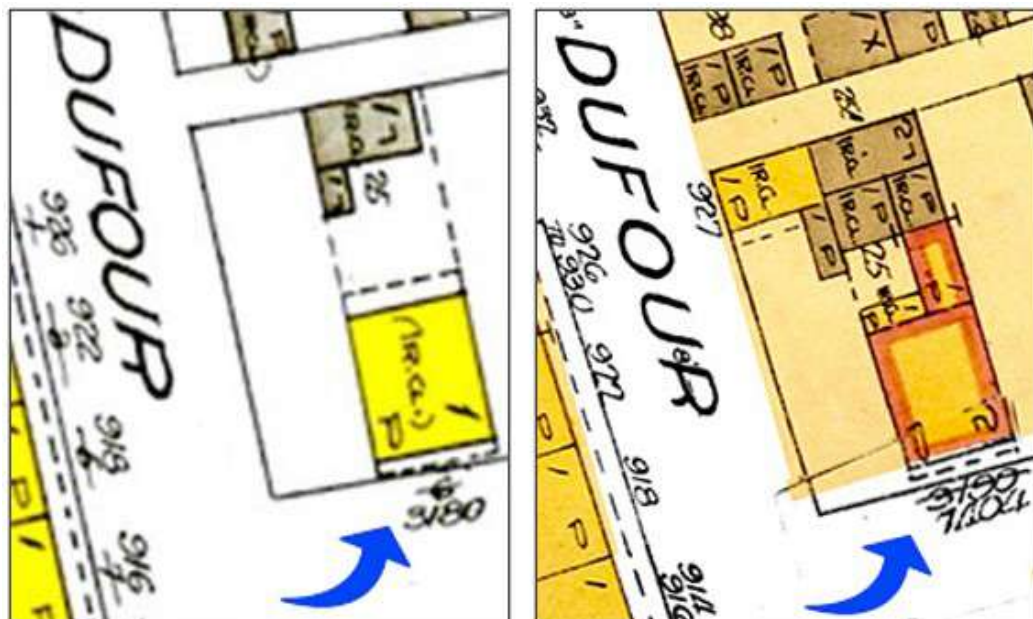


Figure 6.4 Les différentes adresses du 7404 rue Letang aujourd'hui Saint-Gérard (montage).

l'annuaire de 1925-1926 sur la rue Saint-Denis, tandis que sur la rue Christophe-Colomb, il n'apparaît que dans l'annuaire de l'année suivante.

Certes, on peut toujours trouver des bâtiments qui ont conservé leurs anciennes adresses dans les vitraux de leurs fenêtres. Mais ces particularités sont rares, et mieux vaut recourir à une méthode plus systématique pour les rechercher. Une première méthode consiste à comparer les noms et les adresses d'une rue dans les annuaires, et ce, tout juste avant et juste après l'année d'implantation des nouveaux numéros. Cette méthode fonctionne bien, mais laisse échapper les adresses des nombreux résidents qui ont déménagé le 1^{er} mai.

Une autre méthode consiste à recourir aux plans d'assurance incendie – ou, à défaut, aux atlas –, en consultant les planches correspondantes

au secteur recherché. Examinons à cette fin l'arrivée des nouvelles adresses en prenant à témoin une section de l'avenue Christophe-Colomb, entre les rues Beaubien et Saint-Zotique. Puisque le secteur examiné est couvert par le volume V des plans d'assurance, on peut compter sur deux documents conservés et numérisés, soit celui publié

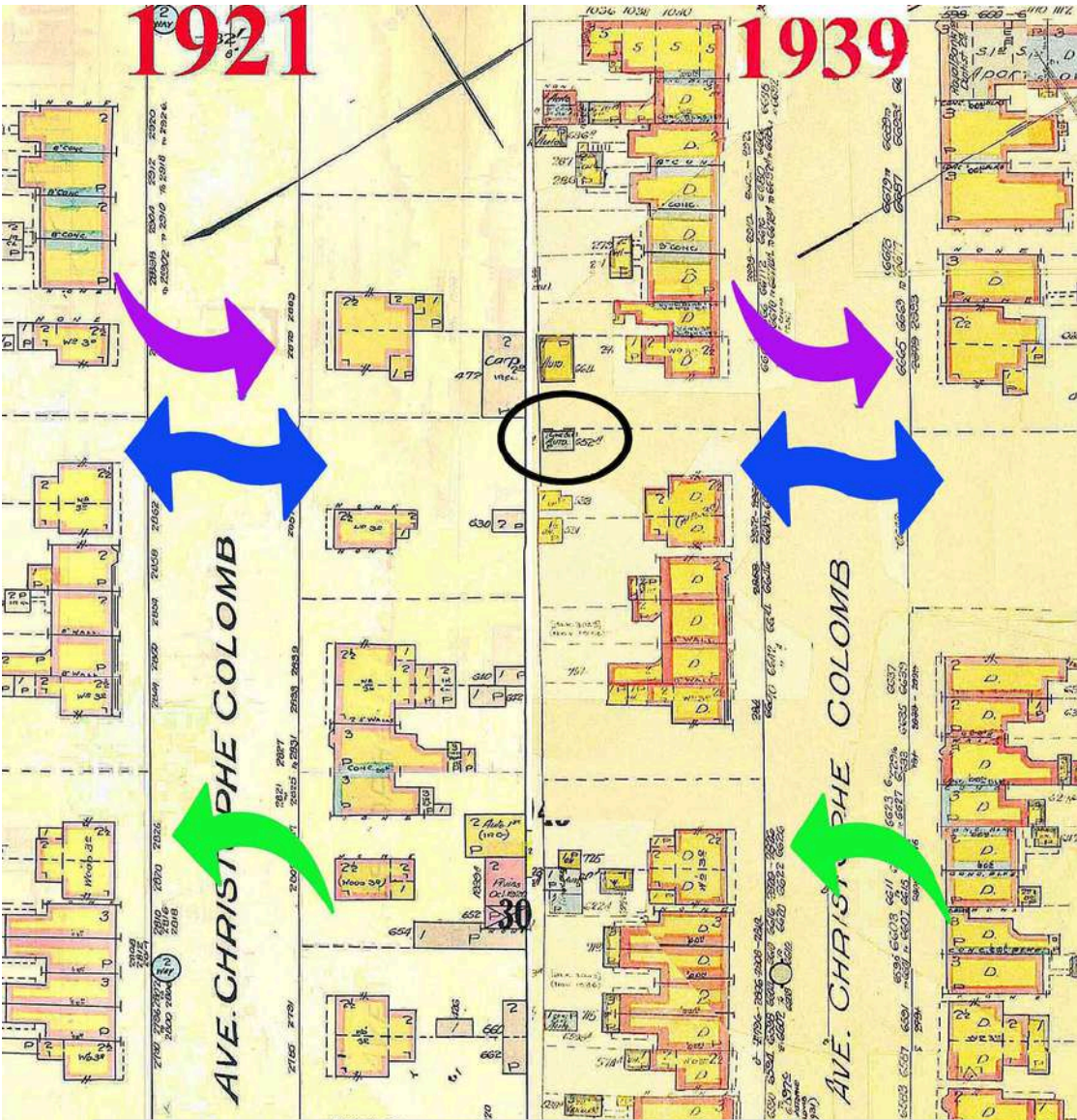


Figure 6.5 La planche 335 du volume V des plans d'assurance incendie d'octobre 1921 et d'octobre 1926 révisée jusqu'en octobre 1939 (détail).

en 1921, une nouvelle édition mise à jour qui ne contient aucune étiquette accolée, et celui de 1939, qui reprend l'édition de 1926, révisée jusqu'en octobre 1939. Si le premier document n'affiche que l'ancienne numérotation des adresses, le deuxième comporte un certain nombre de doubles adresses qui pourront être utiles. On pourrait découvrir, par exemple, en zoomant sur les planches, que l'ancien 2879 est devenu le 6665 (flèches mauves) ou encore que le 2826 est maintenant le 6626 (flèches vertes).

D'autre part, ce qui frappe sur la plupart des plans d'assurance comme ceux-ci, ce sont les délimitations des terrains, non pas selon les lots cadastraux (comme c'est le cas dans les atlas), mais selon les lignes de propriété. Ainsi, on peut voir clairement les délimitations du terrain attenant à chaque maison, autrement dit savoir à qui appartiennent les lots vacants de la rue.

Un autre exemple de transformation nous est fourni par deux propriétés qui se font face sur l'avenue Christophe-Colomb (voir les flèches bleues). La première, située du côté ouest, correspond au numéro 6652 sur la planche de l'année 1939 (mais elle portait le numéro 2868 sur celle de 1921); la seconde, située du côté est, affichait le numéro 6649 en 1939 (mais le 2057 en 1921). Le propriétaire de la maison à l'ouest était également détenteur du lot limitrophe, situé tout juste au nord. Selon le plan de 1939, il a même fait construire un garage pour son automobile au fond de ce lot (voir l'ellipse noire), un lot qui finira plus tard par être vendu et occupé par une autre maison. Nous avons là une autre belle illustration du phénomène de rétention foncière!

En revanche, son voisin d'en face possède l'équivalent de trois lots et a érigé sa maison pas tout à fait au centre de sa grande propriété. En 1939, la maison est cependant disparue. Selon les annuaires, cette grande propriété aura été remplacée en 1942-1943 par trois immeubles à logements contigus, soit les 6649, 6653 et 6657 que l'on voit à la Figure 6.6, et qui constituent une forme de remplacement.



Figure 6.6 Les 6649, 6653 et 6657 Christophe-Colomb érigés durant la guerre en pleine crise du logement (photographie des auteurs).

Quoique qu'il soit bien dommage que la délimitation des propriétés ne soit pas présente sur tous les plans d'assurance, force est de leur reconnaître cet autre mérite qui les distinguent des atlas.

Un outil de référence pour interagir sur les médias sociaux

Il y a quelques années, une correspondante du groupe Facebook «Montreal Historical-Photos-Historiques» publiait, sans aucune référence, une vue aérienne reproduite à la figure suivante. Orientée nord-sud, elle montre la rue Saint-Denis que surplombe un viaduc. En réponse à la question d'un autre membre qui désirait en savoir plus sur l'emplacement, l'auteure avançait une information incomplète qui nous incita à participer à la discussion en mettant de l'avant la grande utilité des plans d'assurance incendie (PAI).



Figure 6.7 Une photographie aérienne de Montréal discutée sur Facebook en 2021 (détail).

Pour ce faire, il fallait repérer l'intersection où la photo avait été prise, ce qui fut assez simple avec l'aide de *Google Map*, puisqu'il ne pouvait s'agir que d'une section du Boulevard Métropolitain ou du viaduc supportant le chemin de fer du Canadien Pacifique, un peu plus au sud, au niveau de la rue Des Carrières.

Ayant opté pour cette seconde option, nous avons eu recours aux plans d'assurance incendie de Montréal pour amorcer la recherche. Il fallait d'abord consulter la carte-index de la BANQ, déjà présentée au chapitre précédent, pour connaître le numéro du volume dans lequel le plan du secteur se trouvait, puis pour choisir l'année de référence qui alimentera notre enquête. Dans ce cas, il s'agissait du volume V de l'année 1955, dans lequel nous avons retenu les planches 309, 310-3 et 317. Celles-ci vont servir à illustrer, dans les pages suivantes, tout l'espace couvert par la photographie.

En comparant celle-ci avec les trois planches tirées du PAI, on observe quatre éléments particulièrement intéressants du bâti. En voici une brève présentation.

Au sud-ouest, apparaît le Couvent des Carmélites⁵ localisé au 351 Avenue du Carmel à l'angle de l'avenue Henri-Julien. La planche 309 précise qu'une enceinte de 28 pieds de hauteur (flèche rouge Figure 6.8) entoure les terrains attenants à l'édifice afin de bien les isoler du monde extérieur⁶. Construit en 1896 sur un terrain cédé quatre années plus tôt, le bâtiment a deux étages et est fait de pierres (signalées par la couleur bleue). Il comprend également un cloître qui encercle la cour

5. Archives des Carmélites de Montréal, Le patrimoine immatériel religieux du Québec, Chaire de recherche du Canada en patrimoine ethnologique, Université Laval (2013) (<http://www.ipir.ulaval.ca/fiche.php?id=233>).

6. Ces murs furent rabaissés à une douzaine de pieds en 2007 lors de la restauration de l'ensemble du couvent; voir «Carmélites», dans *Dictionnaire historique du Plateau-Mont-Royal*, Justin Bur et al. (dir.), Montréal, Écosociété, 2017, p. 66-67.

intérieure, de même qu'une chapelle. Le monastère est encore occupé de nos jours.

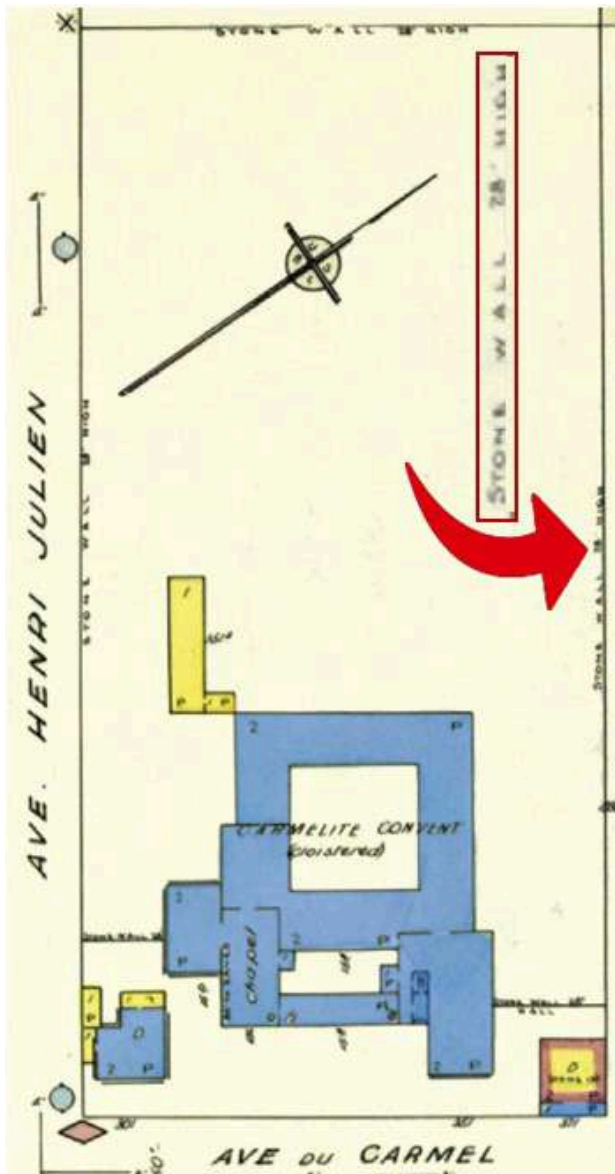


Figure 6.8 Le couvent des carmélites selon la planche 309 du volume V du plan d'assurance incendie de février 1955 (détail).

En deuxième lieu, on retrouve, accolés au viaduc et aux rails du Canadien Pacifique, les entrepôts de charbon de la *Charcoal Supply & Sales Ltd.* Ceux-ci se trouvent aux 5551 à 5557 de l'avenue Henri-Julien et comprennent une manufacture d'impressions de sac de papier. L'entreprise occupe ainsi trois grands bâtiments en bois d'un seul étage et un bâtiment entièrement briqueté, de deux étages. L'histoire de la compagnie mère⁷ nous dit que la pyrolyse du bois franc était effectuée dans les fours d'une usine du village du Mont-Tremblant et que le produit fini était ensuite transporté par rails vers Montréal, d'où l'intérêt de l'entreprise à être localisée à proximité du chemin de fer.

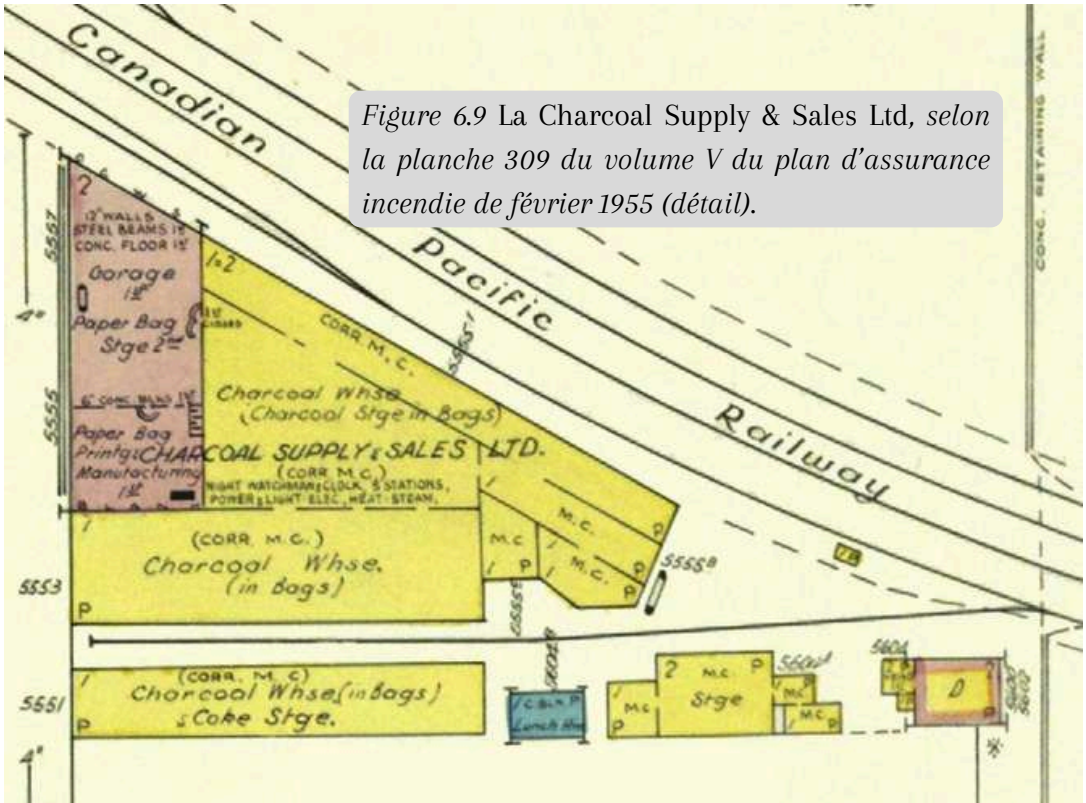


Figure 6.9 La Charcoal Supply & Sales Ltd, selon la planche 309 du volume V du plan d'assurance incendie de février 1955 (détail).

7. Dans les années 1940, la CS&C, auparavant la *Charcoal Supply Co. of Quebec Ltd.*, est devenue une filiale de la *Standard Chemical Co. Ltd.*

Notons que la CS&S fournissait sans doute les industries et les institutions encore dépendantes de ce combustible, puisque le chauffage domiciliaire au charbon avait peu à peu été délaissé au profit de celui au mazout ou au gaz moins salissant et plus convivial. De nos jours, l'entreprise a cédé sa place à des unités d'habitation.

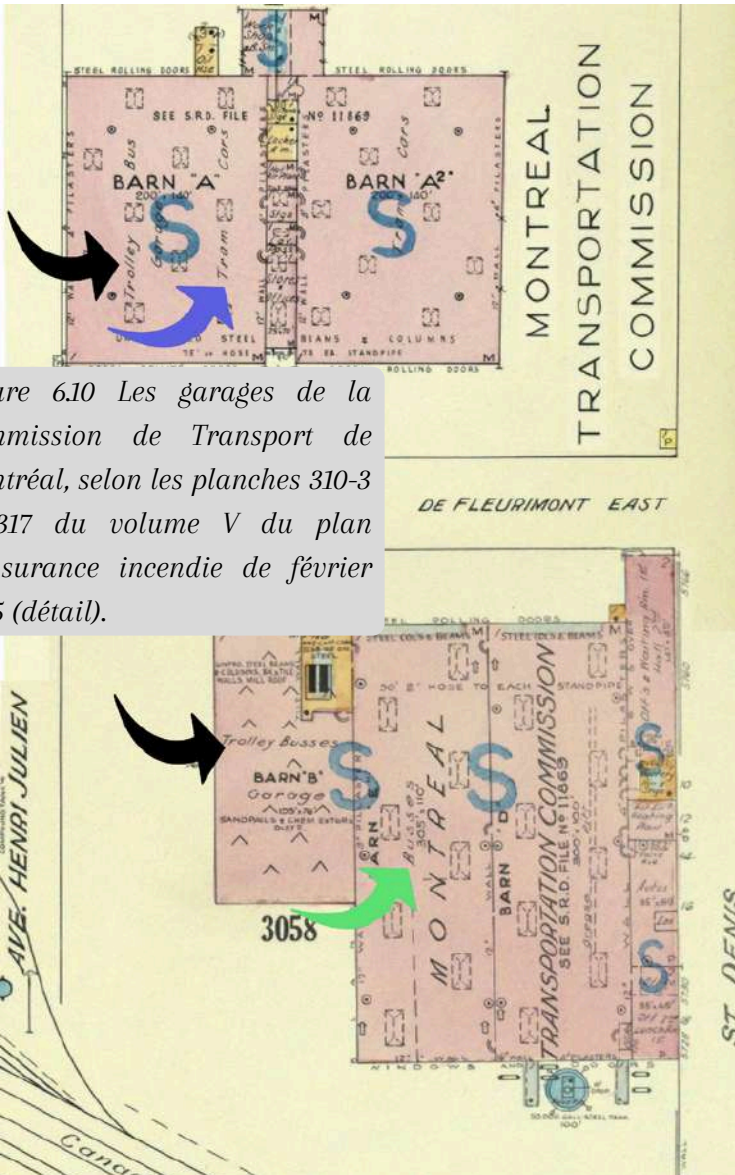


Figure 6.10 Les garages de la Commission de Transport de Montréal, selon les planches 310-3 et 317 du volume V du plan d'assurance incendie de février 1955 (détail).

Au nord des voies du Canadien Pacifique⁸ traversant la rue Saint-Denis se trouvent, en troisième lieu les hangars briquetés de la *Montreal Transportation Commission* (auparavant la *Montreal Tramways Company*), répartis sur deux lots cadastraux (3165 et 3058), de part et d'autre de la rue De Fleurimont, entre Saint-Denis et Henri-Julien, dans l'axe est-ouest (Figure 6.10). Les lots s'étendent du viaduc jusqu'à la rue de Bellechasse dans l'axe sud-nord. Les planches 310-3 et 317 du plan d'assurance de février 1955 (que nous avons jumelées) donnent une bonne idée de la taille de l'entreprise et de ses opérations. Si l'on en juge par les informations contenues dans le plan, ses garages accueillait, à des fins d'entretien, de réparation ou d'entreposage des trolleybus (flèche noire) et des autobus (flèche verte) dans les bâtiments situés au sud et, dans ceux situés au nord, des tramways (flèche bleue) et d'autres trolleybus.

Conséquence de l'évolution des modes de transport, tous ces bâtiments sont disparus du paysage montréalais, les espaces étant aujourd'hui occupés par un grand édifice à bureau et un stationnement.

Le réseau de rail qui permettait aux tramways de l'époque d'accéder aux garages n'apparaît plus dans les planches publiées en 1955. Cette année-là toutefois, il y avait encore des tramways à Montréal, puisque les derniers ont été retirés de la circulation en 1959⁹. L'examen d'une planche plus ancienne des mêmes bâtiments montre que les véhicules sur rail arrivaient et repartaient par la rue De Fleurimont et pouvaient même traverser les bâtiments pour être entreposés du côté nord.

8. Notons que les voies du Canadien Pacifique traversant la rue Saint-Denis reliaient notamment la Cour Hochelaga, au sud-est du secteur à l'étude, les usines Angus du quartier Rosemont, sise plus au nord, puis la Cour d'Outremont qui bifurque vers le nord-ouest de l'île.

9. 29 août 1959 : «[Le retrait des tramways](#)» in Découvrez la STM et son histoire, Société des transports de Montréal.

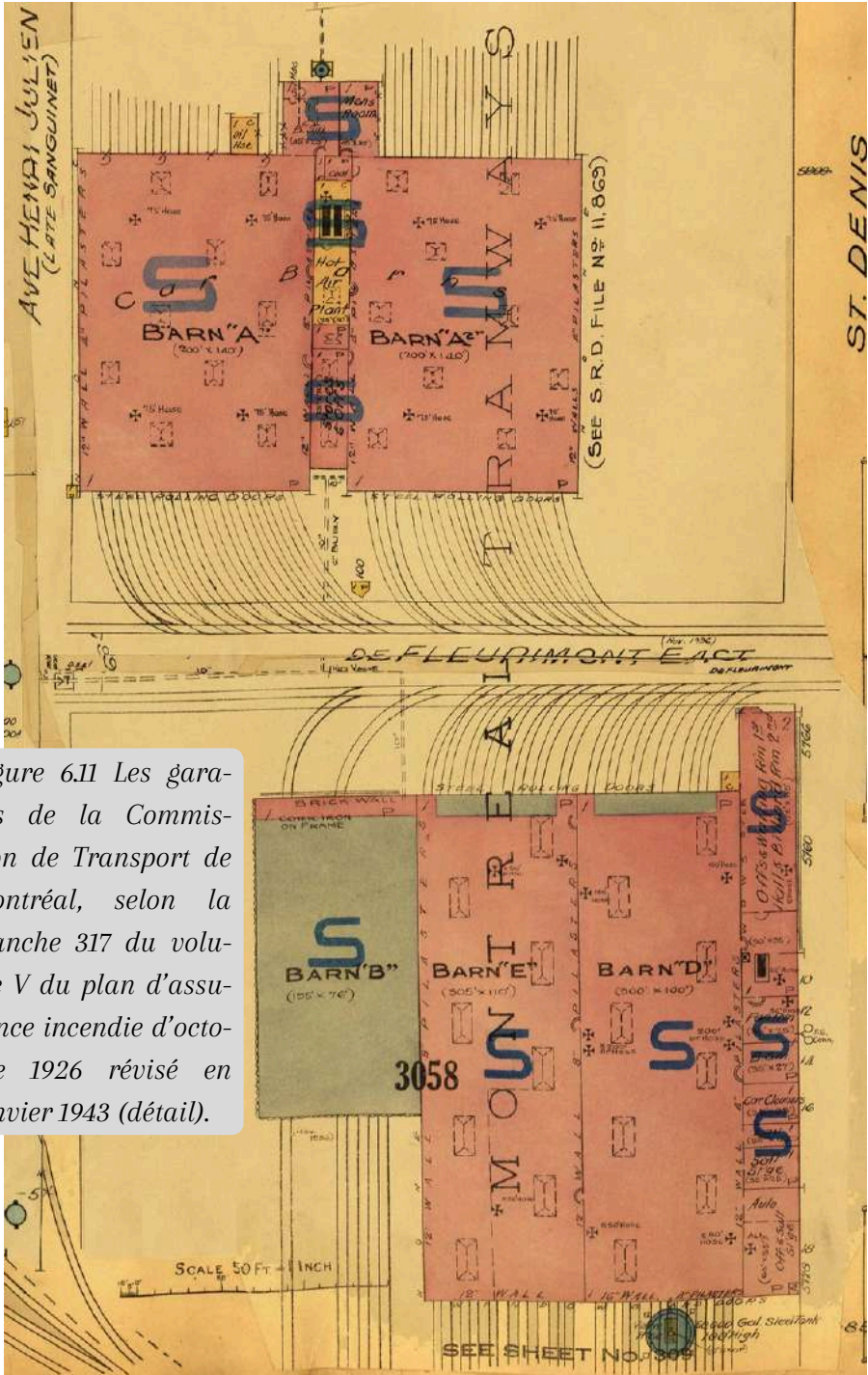


Figure 6.11 Les garages de la Commission de Transport de Montréal, selon la planche 317 du volume V du plan d'assurance incendie d'octobre 1926 révisé en janvier 1943 (détail).

Après ce bref tour d'horizon, on aura constaté que les trois ensembles de bâtiments décrits à l'aide des planches disponibles sont tous bien en évidence sur la photographie aérienne de la Figure 6.7.

Concluons notre exploitation des sources en nous attardant maintenant à un quatrième bâtiment. Il se fait plus discret que les précédents, mais n'est pas sans intérêt. Il s'agit de l'ancien hôpital Sainte-Justine, situé aux 6055 et 6081 de la rue Saint-Denis et au 5952 de l'avenue de Saint-Valier.

Localisé d'abord en 1908 sur l'avenue De Lorimier près de la rue Rachel, l'hôpital est installé rue Saint-Denis en 1914, sur un terrain offert par la famille Beaubien.

L'hôpital s'agrandira par des ajouts de bâtiments de hauteurs différentes, toutes minutieusement indiquées sur la planche 317. Les parties les plus hautes font sept étages (flèches bleues, Figure 6.12), d'autres en comptent cinq (flèches rouges). Voilà bien illustrée, une fois de plus, l'une des grandes utilités de ces plans : la mention du nombre d'étages des constructions. On aura compris que l'hôpital¹⁰ détonnait beaucoup sur la rue Saint-Denis et les rues voisines, dominées par les plex à deux ou à trois étages.

10. L'hôpital sera finalement démoli en 1963, cédant la place notamment à la Cour de la Jeunesse.

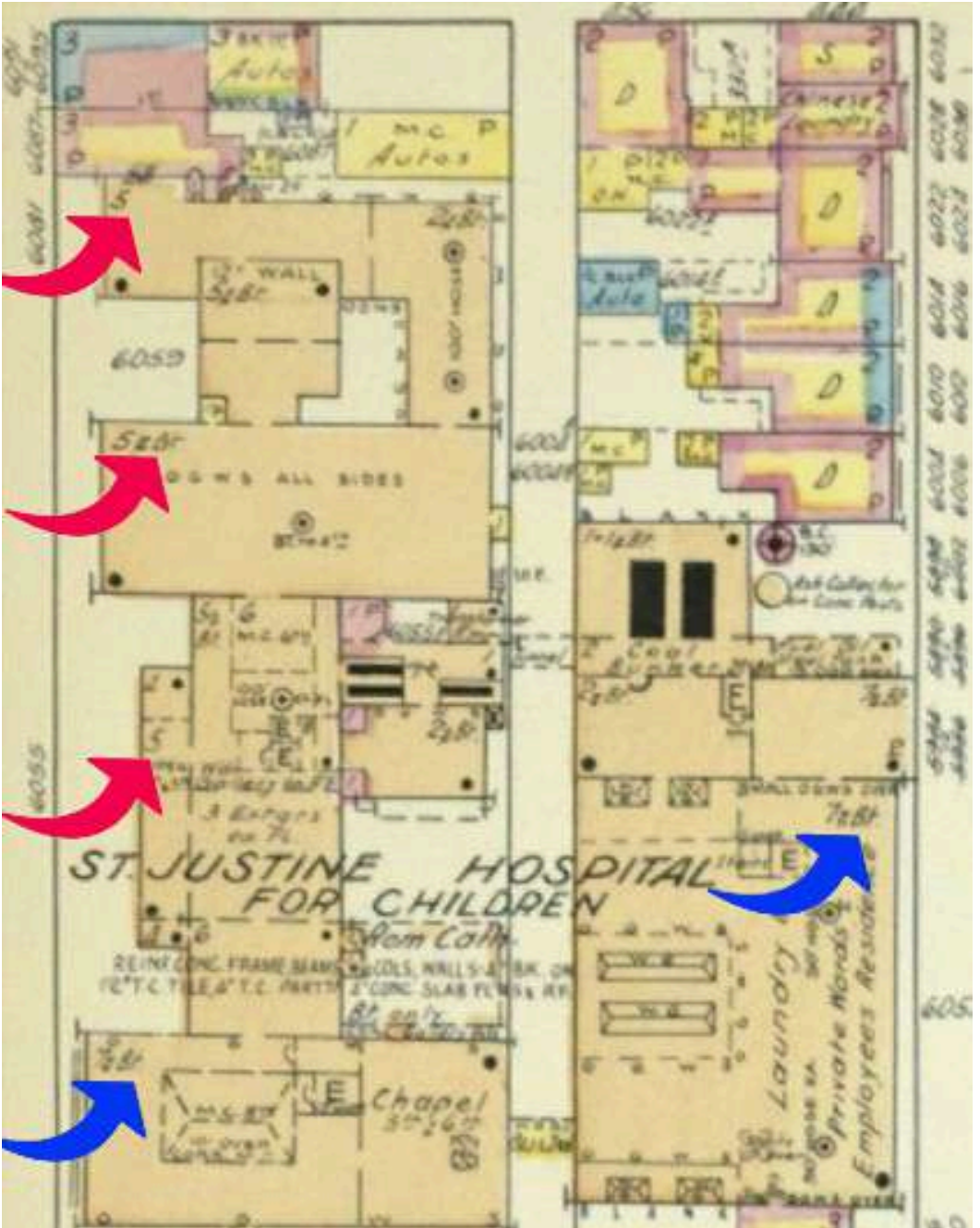


Figure 6.12 L'hôpital Sainte-Justine selon la planche 317 du volume V des plans d'assurance incendie de février 1955 (détail).



**PARTIE II:
L'HISTOIRE DE
DE VOS MAISONS**

LA DATE DE CONSTRUCTION DES MAISONS

À Montréal on a l'habitude de croire que le bâtiment que l'on habite est beaucoup plus jeune qu'il ne l'est en réalité. Or, un peu de recherche nous fait souvent réaliser que l'on réside plutôt dans un triplex centenaire. Si la question vous intéresse ou si vous désirez en avoir le cœur net, on vous invite à effectuer une recherche sur le web.

Deux méthodes de datation

Il existe deux méthodes de datation des constructions montréalaises: celle qui s'appuie sur la consultation de l'annuaire municipal et celle, plus rapide, qui consiste simplement à interroger le rôle d'évaluation municipal, lequel est basé sur le travail des évaluateurs municipaux chargés d'estimer la valeur des propriétés de la métropole.

La méthode qui recourt aux annuaires part du principe que la première mention d'une adresse inscrite dans l'annuaire signale l'arrivée d'un nouveau logement et donc, l'année de construction du bâtiment qui l'abrite¹.

Afin de mesurer l'exactitude des informations qui apparaissent au rôle, nous avons dressé une liste d'adresses pour lesquelles une date de construction a été déduite à partir des annuaires. Puis, nous avons comparé les résultats avec ceux obtenus par la consultation du rôle.

Le tableau de la page suivante indique les dates issues de chaque méthode. Les écarts de plus de trois ans entre leurs résultats respectifs sont indiqués en rose. À la lumière de ce qui suit, il ressort

1. Cette règle n'est cependant pas toujours valable quand il s'agit d'intégrer les adresses d'un nouveau secteur urbanisé ou d'une nouvelle rue, puisqu'il peut s'écouler quelques années avant d'y voir mentionné leur existence.

RUE DE RUSHBROOKE					
Adresse	Annuaire	Rôle	Adresse	Annuaire	Rôle
2389	1891	1885	2431	1893	1900
2403	1889	1885	2433	1893	1900
2405	1889	1885	2439	1892	1900
2421	1890	1883	2441	1892	1900
2423	1888	1885			
RUE CHRISTOPHE COLOMB					
Adresse	Annuaire	Rôle	Adresse	Annuaire	Rôle
6664	1903	1910	6669	1899	1900
6626	1897	1900	6665	1897	1910
6622	1898	1910	6591	1897	1910
6594	1897	1910	6587	1897	1910
RUE DE SAINT-VALIER					
Adresse	Annuaire	Rôle	Adresse	Annuaire	Rôle
6376	1898	1900	6288	1901	1900
6326	1898	1900	6282	1901	1900
6320	1899	1900	6258	1900	1900
6300	1900	1900	6250	1903	1900
RUE BORDEAUX					
Adresse	Annuaire	Rôle	Adresse	Annuaire	Rôle
5327	1910	1910	5249	1914	1915
5321	1910	1910	5225	1910	1912
5315	1915	1910	5203	1922	1923
5297	1921	1920	5193	1923	1924
5285	1910	1910	5173	1923	1924
5259	1922	1918	5139	1922	1923
RUE GARNIER					
Adresse	Annuaire	Rôle	Adresse	Annuaire	Rôle
6895	1927	1927	6810	1929	1930
6857	1944	1944	6805	1929	1928
6843	1944	1944	6753	1928	1927
6834	1930	1929	6741	1928	1927
6823	1944	1944	6731	1953	1953

Figure 7.1 Une comparaison de dates de construction à partir de l'annuaire municipal et du rôle d'évaluation foncière.

clairement que plus les bâtiments sont anciens, plus les dates de construction indiquées par le rôle risquent de s'écarter de l'année de la construction établie par les annuaires. Le phénomène est d'ailleurs très évident lorsqu'on compare les bâtiments de la rue de Rushbrooke avec ceux de la rue Garnier.

Si nous sommes convaincus que la méthode de l'annuaire municipal donne des résultats plus précis, il faut convenir tout de même qu'il est fastidieux de compiler les données sur une longue période et que la procédure se complique davantage dès que l'on affaire à une maison construite avant la fin des années 1920, soit une époque où les maisons étaient dotées d'adresses différentes de celles d'aujourd'hui.

À l'aide du rôle d'évaluation foncière de Montréal

Lorsque l'on commence à faire des recherches sur les maisons d'un quartier, notre premier intérêt est de connaître leur date de construction. En parcourant les rues, il nous arrive d'observer des dates inscrites sur les façades de certains immeubles, tel ce 1911, bien en vue au 2466, rue Centre à Pointe Saint-Charles.

Certes, bien peu de ces dates nous sont offertes de manière aussi évidente, mais on peut compter sur le rôle d'évaluation foncière pour nous renseigner très rapidement et avec un bon niveau de précision, surtout si le bâtiment recherché date de moins d'un siècle.



Figure 7.2 Une date de construction bien en vue sur un bâtiment dans la Pointe Saint-Charles; photographie des auteurs.

Le rôle d'évaluation est un inventaire constitué par les municipalités, généralement sur une base triennale, et dans lequel on retrouve tous les immeubles et les terrains situés sur leurs territoires. Il inclut toutes les propriétés résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles, agricoles et même les terrains vacants. Il regroupe les propriétés selon diverses catégories, fournit plusieurs de leurs caractéristiques et identifie leur propriétaire. Le rôle indique aussi la valeur réelle de chaque propriété (valeur dite «de remplacement»), laquelle est basée sur une estimation réalisée par des évaluateurs reconnus.

Plus concrètement, voyons ce que le rôle d'évaluation foncière peut nous apprendre sur un des quintuplex examinés au chapitre 1, soit le 3110 rue Holt. La fiche d'immeuble qu'on obtient à l'écran comporte plusieurs rubriques, dont la première est l'**Identification de l'unité d'évaluation**, c'est-à-dire l'adresse, l'arrondissement d'appartenance de l'immeuble et son numéro de lot. À la rubrique suivante, **Propriétaire**, on apprend le nom de la plus récente propriétaire qui aurait acquis l'immeuble en mai 2017.

C'est dans la troisième partie de la fiche de l'immeuble, les **Caractéristiques de l'unité d'évaluation**, que l'on apprend que celui-ci a été construite en 1927 (flèche noire) et qu'il compte trois étages et cinq logements, tous résidentiels. Il est aussi jumelé, ce qui signifie qu'il partage un mur mitoyen avec l'immeuble voisin.

Deux mots en terminant sur son numéro de lot mentionné dans l'**Identification de l'unité d'évaluation**, soit le 1586970. Ce numéro pourra s'avérer fort utile lors d'une recherche dans le *Registre foncier du Québec en ligne*, comme on le verra au chapitre suivant².

2. Le site web de la ville de Montréal permet aussi la recherche à partir du numéro de lot, s'il est connu. La recherche est aussi possible dans les cas où il n'y a pas de bâtiment construit sur un terrain donné, qu'un immeuble ait été entièrement rénové ou qu'il ait été détruit par un incendie.

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale

13,11 m

Superficie

359,5 m²

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages

3

Année de construction

1927

Aire d'étages

401,3 m²

Genre de construction

À étages entiers

Lien physique

Jumelé

Nombre de logements

5

Nombre de locaux non résidentiels

Nombre de chambres locatives



Figure 7.3 Une partie des informations inscrites au rôle du 3110 rue Holt.

La méthode par l'annuaire municipal

Le lecteur pourrait également se servir des annuaires municipaux pour trouver la date de construction d'un bâtiment. Illustrons la démarche cette fois à l'aide du duplex du 7179-7181 de la rue Garnier, présenté à la figure suivante.

Si on se fie à la date de construction proposée par le rôle d'évaluation municipale, on cherchera sa première entrée dans l'annuaire de 1935-1936, et plus précisément dans l'annuaire montréalais des rues.³ Et c'est

3. La rue Garnier se trouve logiquement dans le groupe des noms de rues commençant par les lettres DEM jusqu'à MOM, lien sur lequel on cliquera pour voir apparaître la page 254 De Lorimier, soit le début de la section que l'on pourra dérouler pour accéder à la page 334 Garnier.

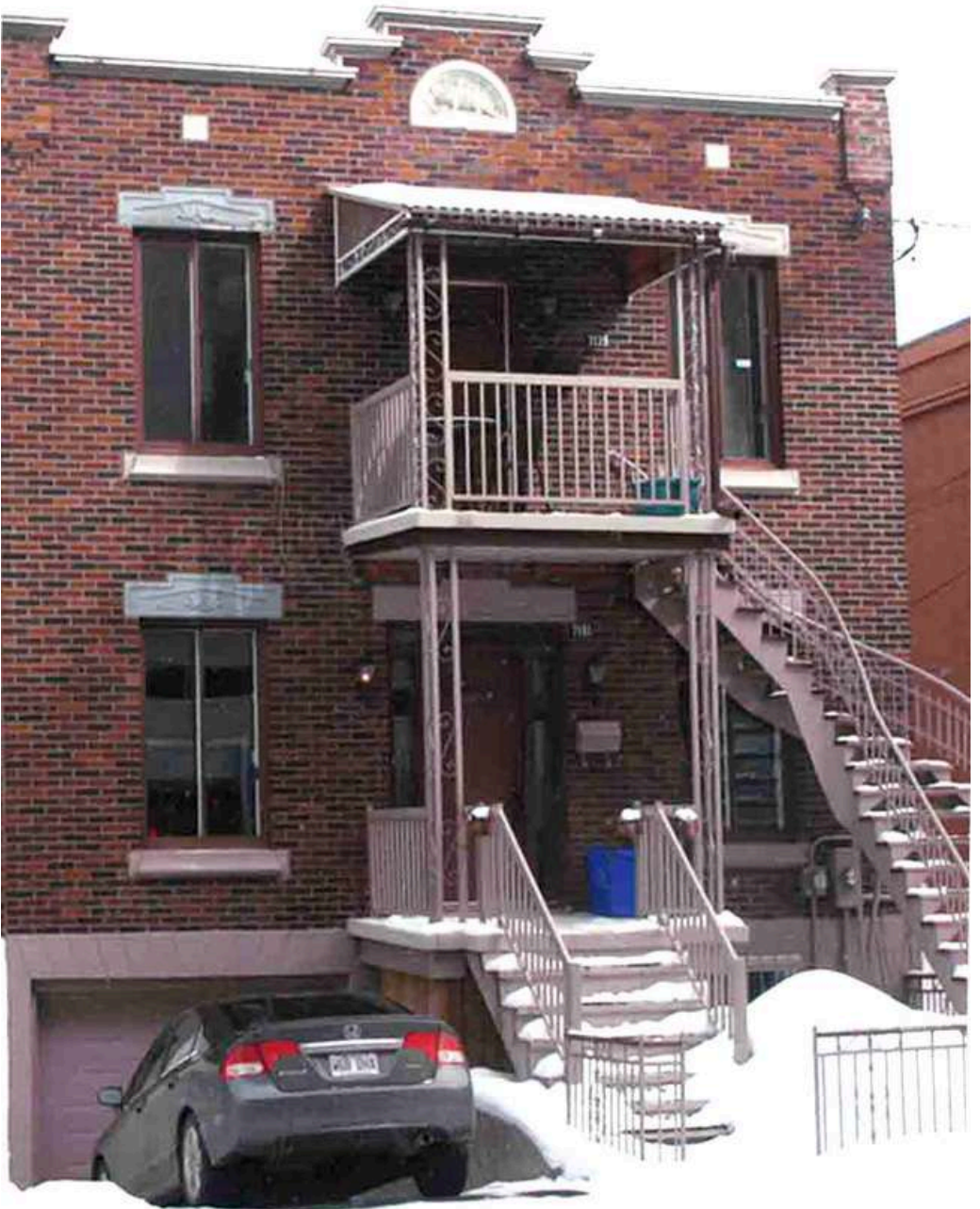


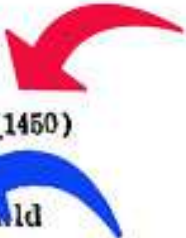
Figure 7.4 Le duplex du 7179-7181 rue Garnier; photographie des auteurs.

à la page 334 que le duplex ou plus précisément ses deux adresses font leur apparition.

334

GARNIER

- 7091 Rosido Joseph
- 7093 Worrail W
- 7095 Mazza Jean
- 7097 Andran Mrs C wid R
- 7099 Girard Emile
- 7101 Trudel Arthur
- 7103 Villeneuve Rodrigue
- 7105 Barry Alfred
- 7107 Marchou Jos
- 7109 Gueltiere John
- 7111 Trudeau Rodolphe
- 7111a Robitaille Ulderle
- 7113 Samson Georges
- 7115 Savoie Nap
- 7117 Major Alfred
- 7117a De Bellefeuille Miss Marie
- 7119 Carpinl Alfred
- 7121 Carpinl Augusta
- 7123 Lewis Sydney
- 7123a Boccaccio Leon
- 7125
- 7127 Robinson G W
- 7129
- 7129a Rockman Ben
- Jean Talon E (1450)*
- 7179 Neopole John
- 7181 Page W II
- 7183 Remillard Romuald
- 7185 Forget Muriel
- 7316 Ecole Superieure St-Via-
teur
- 7345 Ecole Octave Cassegrain
- 7415 Blais Ferdinand
- 7417 Cantin Hector
- 7419 Legault Auguste
- 7421 Lefebvre Wilfrid
- 7491 Hetu Rene



Pour simplifier le repérage de l'adresse recherchée, les rues transversales à Garnier sont également indiquées, telle la rue Jean-Talon, dont l'adresse au coin de Garnier est le 1450 (flèche rouge). En constatant que la rue Gascon figure un peu plus bas dans la liste, on comprend que l'annuaire liste les résidants de la rue Garnier du sud vers le nord et qu'il s'arrête un peu après la rue Jean-Talon.

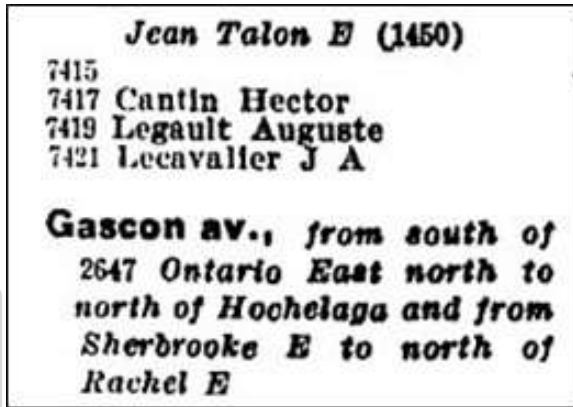
Au 7181, on note la présence d'un chef de ménage du nom de W. H. Page ou Pagé ainsi qu'un John Neopole habitant le logement du dessus (flèche bleue).

Figure 7.5 Quelques adresses de la rue Garnier près de la rue Jean-Talon en 1935-1936 (détail).

Gascon av., from south of

La comparaison avec l'annuaire de l'année précédente laisse peu de doute sur la date de construction du duplex qui était absent cette année-là.

Figure 7.6 Le même secteur de la rue Garnier en 1934-1935 (détail).



Reculer dans le temps pour voir d'anciens bâtiments

Apprendre à connaître une date de construction s'avère bien commode, mais il arrive aussi qu'on souhaiterait voir quelle allure avait tel ou tel bâtiment, par exemple avant sa rénovation, par exemple, ou avant son incendie. Si la recherche souhaitée porte sur des constructions récentes, on peut alors recourir à *Google Street View*, comme l'on l'a illustré dans quelques-unes des figures des chapitres précédents.

Google Street View permet en effet d'obtenir des versions plus anciennes des prises de vues captées dans nos rues et mises en ligne par le géant du web depuis 2007. On accède au service de navigation directement à partir de *Google Maps*⁴ ou par le biais d'une application que l'on peut télécharger gratuitement sur les téléphones multi-fonctions et les tablettes numériques.

Illustrons la démarche en cherchant à l'aide de *Google Maps* une adresse sur une rue abordée au chapitre précédent : le 7458 de la rue Saint-Gérard (autrefois appelée Letang). Dans le coin supérieur gauche de la carte qui s'affiche à l'écran, on obtient une photographie

4. Voir : <http://www.google.ca/maps>.

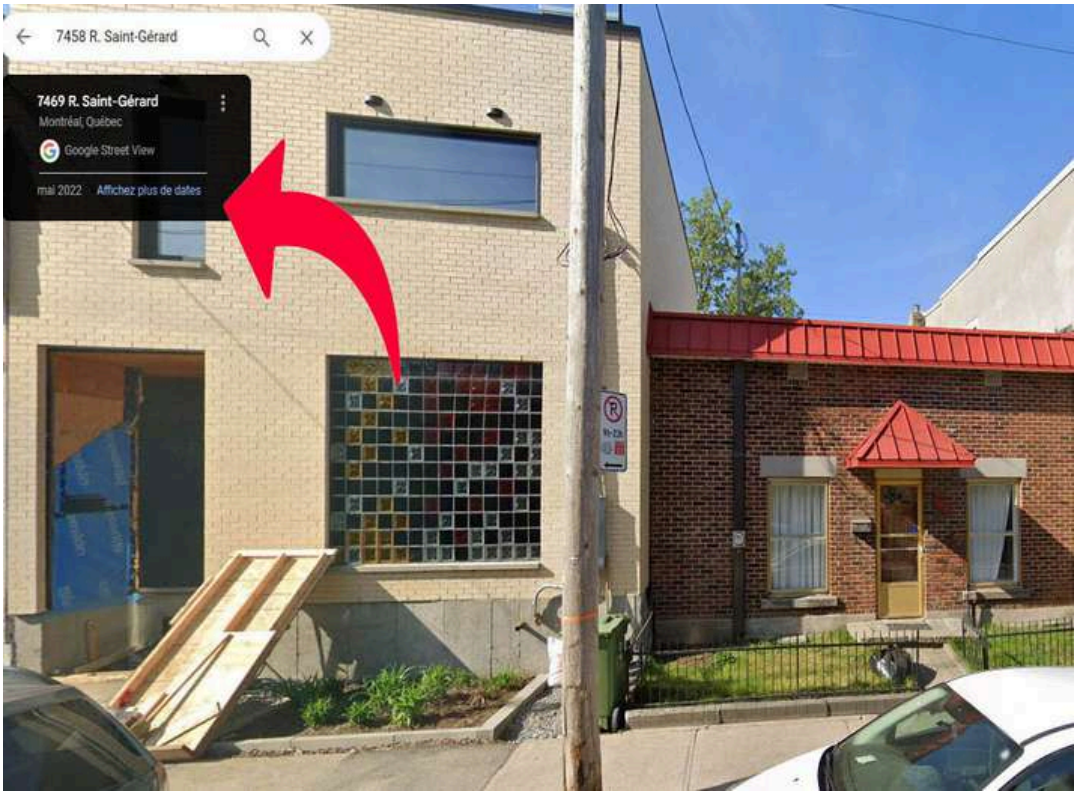


Figure 7.7 Le 7458 Saint-Gérard avec Google Street View (détail).

récente sur laquelle on clique pour obtenir la même image agrandie ainsi qu'un rectangle noir indiquant une adresse voisine du secteur recherché (le 7469 R. Saint-Gérard). Ce rectangle contient également la suggestion : «Affichez plus de dates» (flèche rouge) qui donne accès aux différents films captés du quartier par *Google Street View*.

Apparaît ensuite en bas de l'écran une bande de films composée de différentes images portant chacune une date qui correspond aux différentes années où Google a filmé le quartier. En maintenant la souris ou le doigt sur cette bande, on peut se déplacer de gauche à droite de manière à obtenir les différentes années de captation. Dans ce

cas-ci, la plus ancienne remonte à 2007, en raison de la mauvaise qualité des images de cette année-là, nous avons sélectionné la suivante, soit celle d'avril 2009 (flèche bleue).

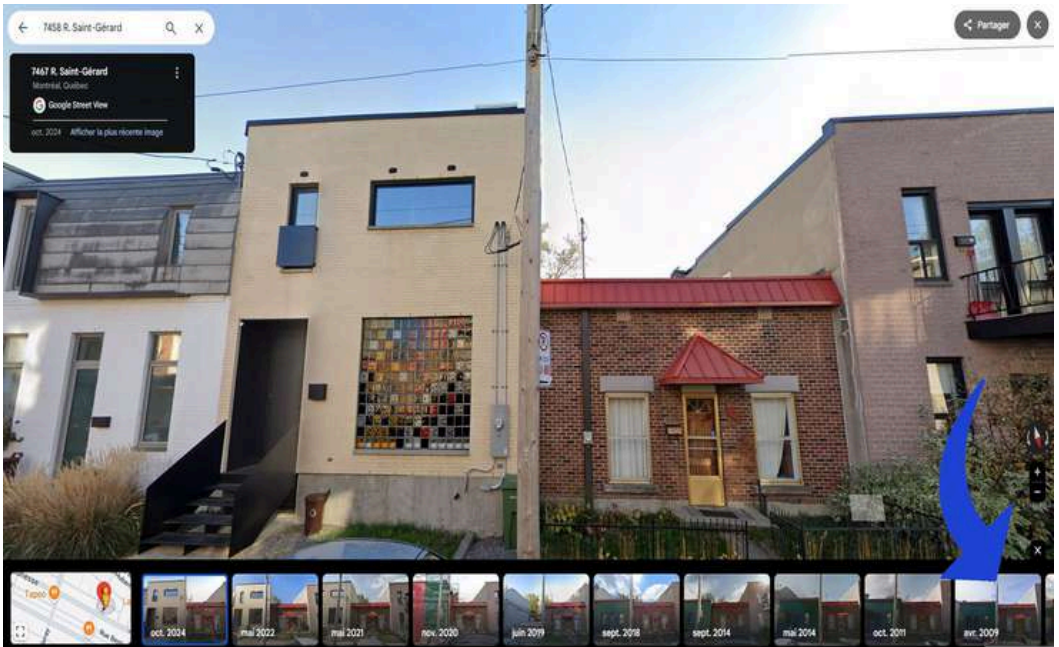


Figure 7.8 Accéder aux différentes captations de la rue Saint-Gérard et choisir celle d'avril 2009; Google Street View, (détail).

Comme on peut le constater, Google a filmé la rue Saint-Gérard à de nombreuses reprises depuis 2007. En quelques années seulement, la rue s'est beaucoup transformée, car le contraste demeure notable entre le construit de 2009 et celui de 2024, année de la dernière captation disponible au moment de la rédaction. Plusieurs maisons à un étage, qu'on peut associer à des shoebox⁵, ont été remplacées par des constructions à deux étages dans un très court intervalle de temps.

5. On pourra voir d'autres exemples d'une transformation de maisons shoebox en consultant l'article suivant : Guy Gaudreau, «Les premières maisons shoebox montréalaises de Rosemont et de Villeray», *Urban History Review/Revue d'histoire urbaine*, volume 49, (automne 2021), p. 4-29.

Si *Google Street View* vous amène ainsi à faire de belles découvertes, sachez cependant que vous risquerez parfois de faire aussi des constats alarmants sur la disparition d'un riche patrimoine immobilier.



Figure 7.9 Une section de la rue Saint-Gérard qui s'est beaucoup transformée au cours des dernières années; Google Street View (montage).

L'HISTOIRE DE LA MAISON FAMILIALE DES FRÈRES MIRON RACONTÉE GRÂCE AU *REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC EN LIGNE*

Il y a quelques années, un ami nous confia que la maison familiale de la famille Miron était située dans Villeray, au 8229 de l'avenue Henri-Julien. Cette famille, qui s'est fait connaître sous la raison sociale de Miron & Frères et qui exploita une carrière de calcaire¹, devenue aujourd'hui le parc Frédéric-Back, avait des origines modestes.

Comme on peut le constater à la figure suivante, cette maison reste somme toute semblable à bien d'autres. Mais que peut-on découvrir en reconstituant son histoire? Tel est le fil conducteur de ce chapitre où il est fait usage du *Registre foncier du Québec en ligne* déjà mentionné à quelques reprises. Autrement dit, comment accéder aux documents publics que le *Registre foncier* renferme afin de reconstituer l'histoire d'un bâtiment et de ses occupants?

Pour amorcer cette enquête sur la maison choisie, la seule information requise est son adresse, à partir de laquelle on peut accéder, grâce au rôle d'évaluation foncière de la ville de Montréal, à son numéro de lot, en l'occurrence le 3454272.

L'Index des immeubles

Il faut savoir que toutes les transactions effectuées sur une propriété sont regroupées dans une série appelée l'Index des immeubles qui est spécifique à chaque lot. On peut accéder à celui-ci à partir du *Registre foncier du Québec en ligne*² en déboursant 1\$ pour chaque consultation.

1. Au sujet de l'histoire de cette carrière on pourra lire «La famille et la carrière Miron» dans *Le parcours d'un insatiable historien : Guy Gaudreau*, Montréal, à compte d'auteur, 2024, p. 454-489.

2. À l'annexe B, on explique en détail comment naviguer sur le site du *Registre foncier du Québec en ligne* afin d'accéder à l'Index des immeubles et par la suite, télécharger les inscriptions voulues, c'est-à-dire des copies des transactions enregistrées.



Figure 8.1 La maison familiale des Frères Miron; photographie des auteurs.

Cet Index résume, dans un ordre chronologique inversé, c'est-à-dire en commençant par aujourd'hui, l'histoire des différentes transactions foncières ayant affecté ce lot : achat, vente, emprunt hypothécaire, etc.

Si la maison visée par l'enquête compte déjà quelques décennies, comme c'est le cas dans notre exemple, il faut d'abord mettre la main sur un premier Index des immeubles, introduit à partir de la réforme cadastrale amorcée en 1994 et terminée en 2024. Ce document nous a permis de connaître l'ancien numéro de lot attribué à la maison au moment de sa création en 1900. Après avoir effectué le paiement pour une deuxième consultation, nous avons pu consulter une version antérieure d'un Index des immeubles, spécifique cette fois à l'ancien numéro de la maison. Mentionnons que, dans notre cas, ce numéro était double, puisque la maison avait été construite sur deux terrains³, soit les lots 2643-1585 et le 2643-1586 de ce qu'on appelait à l'époque la paroisse de Saint-Laurent⁴.

Certes, l'ancien Index se présente à partir de l'année 1988 en caractère d'imprimerie, mais pour les années antérieures, les documents demeurent malheureusement manuscrits – donc plus ou moins lisibles. Ils ont été numérisés en quelques pages, qu'on obtient une à la fois et qui se présentent toujours en ordre chronologique décroissant. C'est finalement à la dernière page de cet Index des immeubles – qui énumère les premières transactions – qu'on retrouve la famille Miron.

Cette page manuscrite de l'ancien Index des immeubles renferme plusieurs références aux Miron que nous avons surlignées en rose.

3. La maison familiale, de 25 pieds de largeur, est construite sur ces deux lots qui ne font chacun que 20 pieds de largeur. En 1931, l'aîné des frères Miron, Adrien, fera construire un bâtiment de deux étages comprenant un atelier et un logement sur les 15 pieds de lot restants. On pourra voir cet ajout à la maison familiale dans Gaudreau, *Le parcours d'un insatiable historien...*, p. 459.

4. On aurait pu également consulter la planche 343 du volume III de l'Atlas de 1914 afin de connaître ces numéros et deviner qu'ils étaient localisés dans la paroisse de Saint-Laurent.

INDEX DES IMMEUBLES

3122 Feuillelet No 403 destiné au No 2643-1585
 du cadastre Paroisse de St Laurent
 de l'index des immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
 de Montréal
 Attesté à Montréal le 83 04 27 19
 Par André Girard Régistrateur
 Devant _____ Protonotaire

No 2643-1585

Déposé: le

NOMS DES PARTIES	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT		REMARQUES	RADIATION
		DATE	No		
Inst. à M. à Bouchard T	Garantie	E 36	107510		33672
à Bouchard J H	Vente	B 12	131875		40249
Mort. P. P. L. de	"	S 107	147381		40249
à Hospital S. J. Co	"	D 116	167061		51520
à Royal Trust Co	Transfert	F 23	170296		51520
Trust. Jean Co. à Hospital S. J. Co	"	E 73	1916	14567 ¹	95894
à Miron E	Acte	E 92	2506	21733 ²	0145278
Hospital S. J. Co à Miron E	Vente	E 192	251053		
Joly J de	Acte	E 115	427211		0145278
Division de Montréal					
Same Joly J (M) Co. Rivard J	Acte	E 2	34251	creance	0145278
Joly J	Acte	H 2	34252	"	0145278
Rivard, re. Succ Rivard M) Co. J	Acte	E 2	34253	"	0145278
Rivard, re. Succ Rivard M) Co. J	Acte	E 2	34254	"	0145278
	Sous-Loisier		1180	27400	0105388
	Sous-Loisier		1792	18812	0105388
Miron E à Joly E	Acte	E 276	308071		0145278
Rivard, re. Succ Joly J	Acte	E 15	362219	creance	0145278
Beaulieu V. Co	Acte	F 91	362220	"	0145278
Beaulieu V. Co La Rep. d'Alphonse	Transfert	F 91	362221	276 ³	0145278
La Rep. d'Alphonse à Beaulieu V. Co	Acte	F 112	4163	sub creance	0145278
Rivard, re. Succ Miron E	Acte	E 20	427583	16 end	
Miron E	Acte	F 39	427584	"	
	Acte	H 31	427585	"	
Miron E à Miron G	Vente	E 376	427586	"	0145278
Miron G à Lalonde J	Acte	E 345	434147	29 ⁴	0173221
	Acte de vente pour taxes		4749	690	rien null. sig. de
	Acte de vente pour taxes		5055	43	0166647
	Acte de vente pour taxes		15521	0143	0166859
Miron G à Lachapelle J	Vente	E 463	519574		0173221

Figure 8. 2 Les premières transactions du lot telles que consignées dans l'ancien Index des immeubles (détail).

Sans entrer dans les détails, on constate l'implication de ceux-ci dans trois ventes, surlignées en bleu. D'autres entrées sont également associées à leurs noms, comme des obligations (oblig.), c'est-à-dire des emprunts hypothécaires, sur lesquels on ne s'arrête pas.

Le père des frères Miron se prénomme Émile et apparaît le premier en haut de la page qui comprend les entrées les plus anciennes. Il en vient à une entente avec la société immobilière *Crystal Spring Land Co* (Crystal S. L. C.), propriétaire de plus de 2 000 lots vacants dans le quartier et sur laquelle on s'arrête au prochain chapitre. Comme le révèle l'enregistrement, c'est-à-dire l'inscription 251053 (flèche rouge) qu'il a fallu télécharger, la transaction du 26 juillet 1913 implique l'achat des deux lots contigus, au coût de 500\$.

L'achat des terrains pour ériger la maison familiale

À la Figure 8.3, on trouvera cette transaction telle qu'elle a été transcrite dans la circonscription foncière d'Hochelaga-Jacques-Cartier. On remarquera, en marge de gauche (ce qui est toujours le cas), qu'elle est accompagnée de son numéro (ici le 251053), ainsi que de la date et de l'heure (en lettres) de son enregistrement. Bien que l'anglais apparaisse aussi dans plusieurs transactions du *Registre foncier*, celle qui nous concerne ici a été rédigée en français par un fonctionnaire dont la calligraphie est soignée et lisible, ce qui n'est pas toujours le cas. On s'habitue tout de même à la lecture de ces textes et aux expressions légales qu'ils contiennent.

Bien sûr, les noms des deux partis, les numéros de lots et la somme versée (surlignés roses) sont indiqués. De la somme versée, seulement 300\$ ont été effectivement empochés par la société immobilière, car celle-ci avait dû préalablement déboursier 200\$ (surligné bleu) pour lever l'hypothèque détenu par le créancier hypothécaire de la *Crystal Spring Land Co*. En effet, en juin 1911, cette dernière avait emprunté 120,000\$ en mettant en garantie ses terrains non vendus, dont ceux

d'Émile Miron. Le texte de l'enregistrement révèle que cet emprunt auprès de la *Trust & Loan Company of Canada* avait été dûment enregistré sous le numéro 191614 (surligné vert).

Revenons à la dernière page manuscrite de l'Index des immeubles (Figure 8.2). La suite de histoire foncière des Miron se déroule après le décès du père, forgeron de son métier. En raison d'une clause de son testament⁵ (flèche verte), la propriété a été transférée aux mains de la veuve d'Émile Miron en février 1938. Cette dernière la revend le jour même à un des fils, Gérard (flèches mauves), qui, quatre ans plus tard, la cède à son tour à Antonio Archambault pour la somme de 3 500\$.

Ajoutons un dernier commentaire sur la mention «Division de Montréal» (ellipse noire) au centre de la page. Elle est synonyme de circonscription foncière, de sorte que les inscriptions qui apparaissent avant cette mention se retrouvent à vrai dire dans la circonscription foncière de Montréal Ouest ou encore dans celle d'Hochelaga-Jacques-Cartier. Comme on l'a vu, l'achat de 1913 avait été inscrit dans cette dernière circonscription⁶.

C'est seulement en octobre 1922 que l'actuelle circonscription foncière de Montréal a été créée en intégrant d'anciennes circonscriptions afin de tenir compte de l'expansion de la ville de Montréal suite à l'annexion de plusieurs municipalités telles que Maisonneuve, Rosemont, Ahuntsic, etc. Avant sa création, la circonscription d'Hochelaga-Jacques-Cartier couvrait ces municipalités, notamment le secteur du quartier Villeray d'aujourd'hui.

5. Il est très fréquent de rencontrer dans les Index des immeubles une inscription qui renvoie au texte intégral d'un testament (comme c'est le cas avec l'inscription 427584) quand il inclut une propriété qui changerait de main après le décès du propriétaire. De nature pourtant privée, le testament devient d'intérêt public dès qu'il entraîne une mutation foncière.

6. Tandis que l'enregistrement de la vente de 1942 a été effectué dans celle de Montréal.

L'Index des noms

Il n'y a pas que des inscriptions relatives à des transactions immobilières qu'on peut dénicher dans le *Registre foncier*. On peut aussi y télécharger des documents qui colligent l'ensemble des transactions enregistrées au cours d'une année dans une circonscription foncière donnée. Il s'agit de l'Index des noms, appelé à l'époque Index aux noms, que produit chacun des responsables du *Registre foncier* des différentes circonscriptions foncières de la province. Bien qu'ils s'adressent davantage à des chercheurs initiés, ces Index constituent un outil supplémentaire que nous désirons présenter succinctement.

Ces documents prennent la forme de registres qui identifient, par ordre alphabétique, les personnes et les entreprises mentionnées dans les enregistrements des transactions foncières. C'est notamment lors d'une recherche sur les affaires des six frères Miron que nous avons apprécié leur grande utilité. Avant de se lancer dans l'exploitation d'une carrière qui ne démarrera qu'en 1948, les Miron étaient impliqués dans l'industrie de la construction. Spécialisés en excavation et en érection de solage de béton au début des années 1930, les Miron, menés par les deux frères aînés, Adrien et Gérard, se lancent dans la construction immobilière au cours la Deuxième Guerre mondiale, soit de 1942 à 1944. Désirant connaître les modalités de cette activité, nous avons cherché à identifier les dates et les conditions de vente des maisons qu'ils ont entièrement construites dans Le Plateau-Mont-Royal.

Dans ces registres, les informations relatives à un numéro d'inscription ou d'enregistrement sont toujours consignées à deux endroits : à l'entrée du nom de famille du vendeur, comme par exemple "Miron, Gérard et al. À Raymond Saint-Denis", et à l'entrée de celui de l'acheteur, "Raymond Saint-Denis DE Miron, Gérard et al." À titre d'illustration, voyons un extrait de l'Index du volume 60 de l'année 1943, et plus précisément

Index aux Noms

NOMS DES PARTIES	Reg.	Vol.	Titre	No	Mention de la localité où est situé l'immeuble affecté
<i>21 Octobre 1743</i>					
Mathurin Alvide (ve)	à	Yveslin Papillon	B 117	donation	563068 11215 P. l. St. Louis
Montreal (Trust Co.)	à	Gari (Alphonse A. val)	D 164	de lai	563071 271 21 P. l. St. Louis
Miron Adrien val	à	St. Denis Raymond	D 481	Vente	563083 326 237 P. l. St. Louis
Gérard val	à	" "	D 481	"	563083 " " "
" Adrien val					563084
" Gérard val					563084
Mathieu Nicholas	à	Marie Gibia	D 482	Vente	563084 208-326 P. l. St. Louis

Figure 8.4 Un extrait du volume 60 de l'Index des noms de la circonscription foncière de Montréal.

celui des noms de famille débutant par la lettre M, consignés le 21 octobre. On peut y lire les noms d'Adrien et de Gérard (flèche rouge) inscrits de la manière suivante : «Miron, Adrien et al.» et « " Gérard et al.». Le numéro d'enregistrement ou d'inscription apparaît sur la même ligne dans une des colonnes de droite (flèche bleue), ce qui a permis aux chercheurs de télécharger l'acte de vente⁷. Ces documents étant manuscrits et photocopiés, ils sont souvent difficiles à déchiffrer, comme on peut le constater; il faudra donc s'armer de patience.

Les Index, réunis sur le site du *Registre foncier du Québec en ligne* en format PDF, peuvent être téléchargés au coût de 1\$ par volume⁸. Afin de présenter cette source et les défis qu'elle pose, 36 Index des noms répartis en 46 volumes provenant de la grande circonscription

7. Les deux lignes suivantes qui répètent le nom des deux frères font référence à des hypothèques prioritaires que ceux-ci ont enregistrés le même jour en finançant une partie de l'achat.
 8. À l'annexe B, on pourra voir comment identifier et télécharger ces volumes.

foncière d'Hochelaga-Jacques-Cartier ont été compilés dans le tableau suivant. Ouvert en 1877, ce bureau, couvre, comme on l'a vu, plusieurs quartiers de Montréal.

Volume	Date d'ouverture	Numéro d'inscription	Volume	Date d'ouverture	Numéro d'inscription
1A et B	1 ^{er} octobre 1877	44	19	25 septembre 1913	250302
2	décembre 1883	14896	20	30 décembre 1913	262287
3	9 mai 1888	27604	21	4 juin 1914	273972
4	26 février 1892	41207	22	25 septembre 1914	285532
5	18 octobre 1894	54328	23	9 avril 1915	297667
6	26 mars 1897	66867	24	3 novembre 1915	309797
7	10 octobre 1899	80450	25	8 juin 1916	321935
8A et B	23 octobre 1901	92704	26	22 décembre 1916	334114
9A et B	26 février 1904	105593	27A et B	27 août 1917	346434
10A et B	24 janvier 1906	119930	28	25 mars 1918	370302
11A et B	3 juin 1907	134431	29	23 décembre 1918	370302
12A et B	18 août 1908	147986	30	7 juillet 1919	382066
13A et B	8 octobre 1909	162725	31	6 février 1920	393365
14A et B	17 novembre 1910	177509	32	6 août 1920	404332
15A et B	18 juillet 1911	193150	33	février 1921	415777
16	29 février 1912	208054	34	11 août 1921	426584
17	17 octobre 1912	223234	35A et B	4 février 1922	436920
18	14 avril 1913	238301	36	5 juillet 1922	448493

Figure 8.5 Les volumes de l'Index des noms de la circonscription foncière d'Hochelaga-Jacques-Cartier, 1877-1922.

On constate à la lecture du tableau que certains volumes se présentent en deux tomes, A et B. Habituellement, les noms de famille (ou patronymes) commençant par la lettre L débutent les tomes B, comme c'est le cas notamment entre 1901 et 1911. Afin de donner un aperçu de l'évolution des numéros d'enregistrement inscrits dans les différents volumes, nous avons indiqué, pour chacun d'eux, le numéro de la première inscription de la liste des patronymes A. Pour compléter le tableau, on indique enfin la date d'ouverture de chaque volume.

Cela dit, quand cela se présente, on ne saurait trop recommander le téléchargement des deux tomes, en raison de la manière dont ces

registres se composent. Voici pourquoi. Au moment de l'ouverture d'un nouvel Index, on détermine à l'avance un certain nombre de pages blanches pour chacune des lettres. Mais puisque les inscriptions se font toujours au fur et à mesure, il arrive souvent que toutes les pages réservées *a priori* pour une lettre donnée sont entièrement complétées. Recevant de nouvelles inscriptions, le fonctionnaire inscripteur cherchera alors une autre page blanche, n'importe où dans le tome A ou B (s'il y a un second tome, évidemment). Il indiquera alors au chercheur, au bas de la dernière page venant d'être complétée, l'endroit où chercher la suite des transactions du patronyme. Et ces suites d'inscriptions peuvent être renvoyées à plus d'une reprise ici et là dans un tome de la même année, voire, dans un volume de l'année suivante.

Voilà en résumé ce qu'il fallait savoir de cette source foncière qui s'appelle le *Registre foncier du Québec en ligne*.

LES REVUES ET JOURNAUX POUR CONNAÎTRE DES ACTEURS OUBLIÉS DE L'HISTOIRE

Les revues et journaux mis en ligne sur le site de Bibliothèque et Archives nationales du Québec constituent, pour l'histoire de la métropole, une autre source qui recèle un potentiel insoupçonné. Contrairement au *Registre foncier*, leur utilisation est complètement gratuite et somme toute assez simple, comme on peut le constater à l'annexe B.

Les historiens d'aujourd'hui utilisent abondamment cette autre source numérique qui a fait oublier l'époque où la consultation des journaux se faisait sur des microfilms, **un** journal et **une** bobine à la fois. Les journaux et les revues maintenant numérisés permettent un dépouillement rapide et simultané de leur contenu afin de trouver des informations précises sur n'importe quel sujet. Grâce à la technique de reconnaissance optique des caractères, des centaines de milliers de pages de plusieurs journaux et revues peuvent être dépouillées d'un seul geste en une fraction de seconde.

Nous souhaitons ici mettre en évidence l'utilité des journaux et des revues à partir d'une recherche toute simple sur la société immobilière *Crystal Spring Land Co* (CSLC), l'entreprise qui a vendu en 1913 à Émile Miron les terrains sur lesquels il avait érigé la maison familiale. Dans les livres d'histoire de Montréal, on ne trouve aucune mention de cette entreprise, ni de sa propriété, qui portait le nom de *Crystal Spring Park*¹. Mais en quelques clics, on peut reconstituer une partie de son histoire et ainsi esquisser le contexte de l'arrivée de la famille Miron dans le quartier.

1. Cette propriété sera agrandie et couvrira finalement une dimension appréciable comme on peut l'observer à la Figure 9.5.

Une Chance Exceptionnelle

Qui n'a jamais été offerte au public. Tout le public ainsi que tous nos acheteurs sont invités d'être présents aux deux tirages des lots qui sont donnés pour \$30 ou \$40. Ce tirage aura lieu au Crystal Spring Park, dimanche, à 4 p. m., le 30 août prochain. Nous vous invitons tous à venir boire l'eau la plus fortifiante au monde. Quelques-uns des lots de la rue Saint-Denis ont été vendus pour \$500 et nous donnons une chance à nos acheteurs d'avoir un de ces lots pour \$40. **VENEZ VOIR COMMENT C'EST FAIT.**

Crystal Spring Land Co.

LIMITED

A. H. Grier, Prés.
J. A. MacKay, Vice-Prés.

Geo. H. Brisset, sec.-trés. ; Henry Frigon, dir.-gérant. Marché d'Immeubles de Montréal, seul agent, 141 rue Saint-Pierre, angle Craig. Tél. Main 1414.

Comment s'y rendre : — Prenez les chars de la rue Saint-Denis, transférez au tunnel et débarquez sur la propriété, au prix de la ville. **FF**

Figure 91 Un premier article qui traite de l'entreprise publié dans La Presse du 20 août 1908, p. 8.

Quelques informations sur la *Crystal Spring Land Co*

Comme le mentionne un premier article tiré de *La Presse*, la nouvelle entreprise² a cherché à se faire connaître en organisant un tirage le 30 août 1908, une pratique courante des sociétés immobilières de cette époque³. Par la même occasion, elle invite les gens à venir boire une eau dite de grande qualité qui jaillit d'une source au coin des rues Guizot (autrefois 34^e Avenue) et Saint-Denis⁴, nouvellement ouvertes. Bien qu'elle prétende avoir vendu quelques terrains sur Saint-Denis pour 500\$, il s'agit plutôt de promesses de vente qui se concluront plus tard, car aucune vente notariée en bonne et due forme n'a été enregistrée au nom de l'entreprise au cours de l'année 1908⁵.

Quelques mois plus tôt, à la fin avril, celle-ci avait signé une première entente⁶ avec l'ancien propriétaire foncier, la *Montreal Central Park Land Co* (MCPLC), afin d'acheter un nombre non révélé de lots à bâtir provenant d'une terre de la paroisse Saint-Laurent, le lot cadastral 2643.

2. Son incorporation est annoncée dans la revue économique *Le Prix Courant* du 10 juillet 1908, p. 52.

3. Sur ces pratiques des sociétés immobilières, on pourra lire Guy Gaudreau, «Ucal-Henri Dandurand et la pratique des ventes des sociétés immobilières à Montréal, au tournant du XX^e siècle», *Le Bulletin de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 21 no 1, juin 2023, p. 4-11.

4. «Disette d'eau menaçante dans l'extrême nord», *La Presse*, 15 août 1913, p. 14.

5. En effet, le nom de l'entreprise n'est pas mentionné parmi les milliers de ventes des sociétés immobilières dans *Le Prix Courant* de 1908, et elle n'apparaît pas non plus cette année-là dans l'Index des noms de la circonscription foncière d'Hochelaga-Jacques-Cartier (dorénavant HJC).

6. Si nous disons une «première entente», c'est que nous avons la certitude que la CSPL ne s'était pas engagée à acheter tous les terrains du lot cadastral 2643 au printemps 1908, mais seulement un certain nombre. En effet, l'examen des ventes conclues par la suite montre que la MCPLC avait parfois besoin de l'accord de la CSPL pour finaliser la transaction puisqu'en tant que promettant acquéreur des terrains transigés, la CSPL pouvait exiger une compensation afin de céder son droit de premier acheteur (comme c'est le cas lors de la vente de 14 lots au manufacturier Joseph J. Westgate le 25 mai 1909, HJC 158488). Mais dans d'autres cas, son autorisation n'était pas requise, ce qui implique que les terrains visés n'étaient pas inclus dans la promesse de vente du printemps 1908, comme ce fut le cas lorsque l'entreprise vend à l'évêché de Montréal 40 lots en janvier 1909 pour la construction d'une future église (HJC 155253).

L'entente avait pris la forme d'une promesse de vente⁷ dont on connaîtra plus tard l'existence lors d'une transaction régulière et notariée⁸.

À l'automne 1908, la CSLC sonde à nouveau le marché en annonçant dans *La Patrie* et *La Presse* ses lots à bâtir. Ceux-ci permettent de situer sa propriété quelque part sur les rues Berri, Saint-Denis et Drolet (qui, à cette époque, porte le nom de Sanguinet). Si on en juge par le nombre de terrains offerts (36), l'étendue de la propriété est encore limitée.

Spéculateurs ! Constructeurs ! Banquiers !

Pouvez-vous faire mieux que ceci avec votre argent ?

Nous vendons 12 lots sur le Boulevard Saint-Denis, pour \$3,780, valant au moins \$500 chaque, ou \$9,600 avant 3 ans ; 12 lots sur la rue Berri, pour \$1,620, valant \$4,000 ; 12 lots sur la rue Sanguinet, pour \$2,160, valant \$4,800. TERMES TRES FACILES. 5 p. c. d'escompte pour comptant. Pour informations, adressez-vous à

J. A. MACKAY, courtier, HENRY FRIGON, dir.-gérant,
Président du Crystal Marché d'Immeubles
Spring Land Co., Ltd de Montréal. (Seul agent).
141 rue St-Pierre, Tél. M. 1414.

Comment vous rendre sur la propriété : — Prenez les chars de la rue Saint-Denis, transférez au Tunnel sur le char du Sault et débarquez au Crystal Spring Park Station, au prix de la ville.

Figure 9.2 Une publicité de l'entreprise publiée le 17 octobre 1908 dans *La Patrie*, p. 28.

L'année suivante, l'entreprise fait paraître de nombreuses publicités dans *La Presse*. Dès le mois de mars, elle précise que sa propriété

7. Voir la dernière clause de l'acte de vente du 31 décembre 1909, HJC 167061.

8. Cette entente est particulièrement révélatrice puisqu'elle démontre que la promesse de vente n'a pas seulement servi aux petites gens pour accéder à la propriété, car elle était également utilisée par des entrepreneurs dotés de bons moyens financiers.

comprend dorénavant trois autres rues non mentionnées jusqu'alors⁹. Selon toute vraisemblance, elle aurait entretemps agrandi son domaine en vertu d'une autre promesse de vente avec la MCPLC. Au printemps, elle se dit fière d'annoncer la construction d'une ligne de tramway sur la rue Saint-Denis¹⁰, une ligne qui traversera ses terres¹¹ et qui l'amènera, peu de temps après, à installer son bureau d'affaires au coin des rues Saint-Denis et Jarry. Mais les ventes débouchant sur un acte notarié ne sont pas au rendez-vous¹². Quant à celles qui auraient été consenties sous forme de promesses de vente, elles ne sont pas rendues publiques, de sorte que nous en ignorons le nombre à ce moment-là. Nous y reviendrons.



Figure 9.3 Une annonce de l'entreprise publiée dans *La Presse* du 3 mars 1909, p. 8.

9. Soit l'avenue Henri-Julien (qui, à cette époque, s'appelle Hôtel de Ville), de Gaspé et Casgrain (chemin public).

10. Voir *La Presse* du 21 mai 1909, p. 8.

11. Qui a été complétée en juin, si on en croit les publicités.

12. L'examen du *Prix Courant* qui résume les ventes immobilières conclues en bonne et due forme révèle que seulement trois terrains ont été vendus par l'entreprise lors d'une même transaction en 1909 (HJC, 160421) et ce, après qu'elle ait le même jour payé les sommes dues pour les dits lots à la MCPLC (HJC 160420). À titre de promettant acquéreur, la CSLC ne pouvait pas procéder à une vente notariée avant d'en être pleinement propriétaire le 31 décembre 1909.

Les événements prennent cependant une autre tournure à compter de novembre 1909, alors que la Compagnie de Tramway de Montréal annonce la construction de nouveaux ateliers d'une valeur de 1 million de dollars dans le centre-nord de la ville, à l'endroit où sont situés aujourd'hui les principaux ateliers d'entretien des wagons de métro.

BONNES NOUVELLES — Vis-à-vis nos lots du Crystal Spring Park, la compagnie des chars urbains bâtitra de grandes usines de \$1,000,000, qui emploieront une quantité de personnes. C'est le temps de placer votre argent sur ces lots aux prix actuels. Pour listes de prix et plans montrant la position de nos lots tout près de ces usines, s'adresser à Henry Frigon, Le Marché d'Immeubles de Montréal, 141 St Pierre, Main 1414, ou aux agents sur la propriété, tous les jours. Les chars de la rue St Denis vous y conduisent aux prix de la ville, en transférant au tunnel. **32-5**

Figure 9.4 Une nouvelle publicité qui profite de l'arrivée prochaine de nouveaux ateliers pour la Compagnie des tramways de Montréal; La Presse du 27 novembre 1909, p.7.

Cet investissement de la compagnie de tramway amène la CSLC à compléter le 31 décembre 1909 les promesses de vente signées antérieurement afin de se porter formellement acquéreur de tous les terrains non vendus du lot cadastral 2643. Elle espère ainsi attirer des acheteurs avec ses lots à bâtir juste au sud des futurs ateliers (flèche orange, Figure 9.5).

Délimitée en tirets bleus, la propriété s'étend de la rue Villeray au sud, à la rue Casgrain à l'ouest, à l'autoroute métropolitaine au nord et à la rue Lajeunesse à l'est. Précisons toutefois que la transaction de

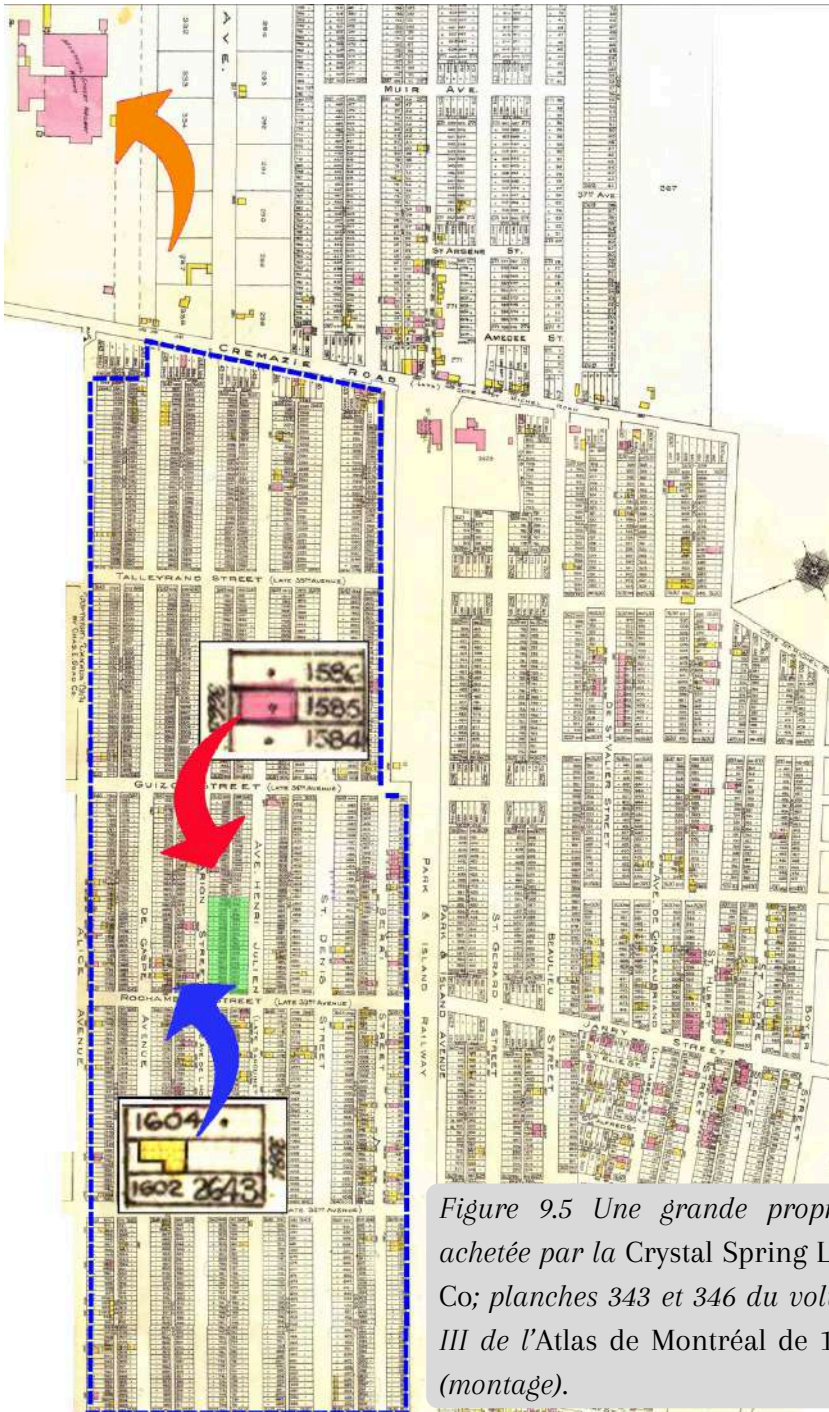


Figure 9.5 Une grande propriété achetée par la Crystal Spring Land Co; planches 343 et 346 du volume III de l'Atlas de Montréal de 1914 (montage).

décembre 1909 excluait près d'une centaine de terrains vendus par le propriétaire précédent, la MCPLC, dont un bloc d'une quarantaine de lots (en vert), acquis par l'archevêché de Montréal en janvier 1909. Destiné à la future paroisse Saint-Vincent-Ferrier qui verra le jour dix ans plus tard, cet achat avait précédé de peu l'arrivée d'Émile Miron dans le quartier. L'histoire de cette famille dans le quartier débute à vrai dire quatre ans avant l'achat notarié des deux lots finalisé en juillet 1913.

En effet, Émile Miron et sa famille se sont d'abord installés dès le printemps 1909, juste en face de la future église. Sans détenir de titre de propriété¹³, celui-ci a pu néanmoins y ériger, au fond de son terrain, une shoebox en bois que nous avons agrandie pour mieux la visualiser (voir l'encadré associé à la flèche bleue).

Dix-huit mois plus tard, soit après l'annonce de la venue de la compagnie des tramways, il quitte sa maisonnette et emménage pour de bon un peu plus haut (encadré de la flèche rouge) après avoir signé une promesse de vente avec la CSLC, le 2 novembre 1910¹⁴.

Tout se passe comme si l'avis de la construction de ces ateliers, qui fait la manchette de *La Presse*, aurait contribué à ce qu'il prenne racine dans le quartier en déménageant sur deux lots juste au nord de la future église. Nous ne croyons pas cependant qu'il ait travaillé dans les

13. En vertu d'une promesse de vente signée le 30 mars 1909 avec la MPLC. Si le *Registre foncier* ne fait pas écho à ces promesses de vente, difficiles à dénicher par les chercheurs, il en va autrement du rôle des valeurs locatives du quartier qui atteste de la présence des Miron sur ce lot. Pour en savoir plus sur le mécanisme des promesses de vente, voir Guy Gaudreau, «Les promesses de vente de Philorum Simard à Montréal au début du XX^e siècle», *Revue d'histoire de l'Amérique française*, vol. 77, n^o-1-2, (été-automne 2023), p. 149-167.

14. Cette date est inscrite dans l'acte de vente qu'il signe le 26 juillet 1913 et en vertu duquel il s'engage à payer les taxes foncières rétroactivement à partir du 2 novembre 1910 (HJC 251053).

ateliers de la société de transport, ouverts à l'automne 1911¹⁵ et situés à 15 minutes de marche de chez lui, bien qu'il aurait pu y exercer son métier de forgeron (flèche noire). Quoi qu'il en soit, l'arrivée de ces ateliers demeurait une excellente nouvelle pour le développement du quartier qui, à l'automne 1912, assiste au début de travaux d'aqueduc

UNE USINE DE \$1,000,000

La Compagnie des Tramways est forcée d'agrandir ses chantiers de construction, et dès le printemps prochain elle érigera toute une série de pavillons dans le nord-est de la ville, avec un outillage des plus modernes.

L'importance toujours grandissante de la Compagnie des tramways dans la ville et dans les banlieues nécessite l'érection dans la partie nord-est de la ville d'un vaste atelier de construction.

Les plans sont terminés et nous en publions aujourd'hui une partie. Dans le dernier rapport annuel de la Compagnie, il était question de ce projet. On disait que, il y avait un an, la Compagnie avait acheté un grand terrain dans le nord de la rue Saint-Denis, dans le but d'y ériger de vastes usines très modernes, où seraient construits et réparés les chars, tramways et machines.

Les usines d'Hochelega, qui ont suffi jusqu'à présent, aux besoins de la Compagnie, sont devenues tellement insuffisantes qu'on a dû songer à s'agrandir ailleurs, aucun terrain n'étant disponible dans les environs.

Les usines nouvelles se composeront d'une série de pavillons : de constructions, des machines, d'électricité, de forge, de peinture, etc. Il y aura aussi un large pavillon pour l'emmagasinage du matériel, etc.

Les usines seront construites de telle sorte qu'il sera facile de les tendre peu à peu, suivant les besoins, et coûteront dans les environs d'un million de dollars. La construction sera commencée dès le printemps prochain.

Comme les usines nouvelles seront trois ou quatre fois plus grandes que celles qui existent aujourd'hui, il va sans dire que la compagnie donnera de l'emploi à un plus grand nombre d'ouvriers et machinistes qu'elle le fait présentement.

Plan indiquant comment seront disposés quelques-uns des pavillons des nouvelles usines de la compagnie des Tramways.

Figure 9.6 Une annonce qui aurait peut-être incité Émile Miron à prendre racine dans le Crystal Spring Park; La Presse, 25 novembre 1909, p. 1.

15. Malheureusement, le recensement de 1911 se tient à l'été, alors qu'Émile Miron est embauché par une entreprise dont le nom reste illisible. Lors de la tenue du recensement suivant, il œuvre pour une boutique de forge; voir le recensement du Canada de 1911, district 162 (Jacques-Cartier), sous-district 16 (Youville), p. 36 et celui de 1921, district 198 (Saint-Denis), sous-district 42, p. 16.

et d'égout¹⁶. Il prendra donc près de trois ans à construire une maison de deux étages (où quatre des six frères Miron naîtront¹⁷) et à en devenir officiellement propriétaire.

Le bilan des activités de la *Crystal Spring Land Co*

En janvier 1912, lors de l'assemblée annuelle de la CSLC, les directeurs annoncent avoir vendus la totalité de leurs terrains et engrangé ainsi un profit de 350 000\$. L'année suivante, l'Atlas révèle pourtant que très peu de construction a été réalisée sur ces terres, comme l'a bien montré la Figure 9.5. Cette déclaration nous laisse donc perplexes. Pour peu que l'entreprise dise vrai, cela s'explique peut-être par la signature de nombreuses promesses de vente à des acheteurs et spéculateurs, ce qu'elle

PROFIT OF \$350,000 ON PROPERTY IN 4 YEARS.

Four years ago the Crystal Springs Land Company purchased 2144 lots on St. Denis street, north of the subway. The price paid for the property was a record-breaker for that day—\$190,000. A few days ago the directors of the company held their annual meeting here. Every one of the lots has been sold, and a profit amounting to \$350,000 has been made on the sale of the block; and the profit is invested at an interest of five percent. The lots were sold for \$315 each, and some of them have since been transferred by the purchasers for \$800.

Figure 9.7 Un compte rendu de l'assemblée annuelle de la *Crystal Spring Land Co*; *Daily Witness*, 12 janvier 1912, p. 1.

16. Voir la publicité de l'entreprise du 25 septembre 1912, *La Presse*, p. 9. Cela dit, le service d'aqueduc n'est toujours pas disponible à l'été 1913, car les résidents s'approvisionnent à partir de la source que l'entreprise possède au coin des rues Guizot et Saint-Denis; voir «Disette d'eau menaçante dans l'extrême nord», *La Presse*, 15 août 1913, p. 14.

17. La famille comptait 7 garçons et 3 filles; seul l'aîné des garçons n'a jamais fait partie de l'entreprise de ses frères.

considère comme des ventes¹⁸. Lors de son emprunt hypothécaire de 120,000\$, effectué en juin de l'année précédente déjà évoqué au chapitre 8, le nombre de lots invendus qu'elle pouvait offrir en garantie et qui n'avaient pas trouvé formellement de preneur s'élevait alors à plus de 1 400¹⁹. Reste une seule explication : c'est qu'elle ait cédé ses terrains en bloc à d'autres agents immobiliers. Une annonce de l'agence immobilière Petit & Petit nous permet d'y croire, puisque cette dernière détendrait plus de 620 de ces lots au printemps 1912²⁰.

Le Prix Courant

Parmi les revues et journaux disponibles à la BANQ numérique, il faut faire une place de choix à la revue économique hebdomadaire *Le Prix Courant*, dont on a déjà démontré l'utilité dans les pages précédentes. En effet, plutôt que de consulter le *Registre foncier* pour connaître ou examiner une à une les transactions foncières sur une période donnée, les chercheurs préfèrent avoir recours à des résumés de celles-ci qui sont rédigés et publiés sur une base hebdomadaire par quelques revues et journaux. Ces résumés livrent l'essentiel des informations relatives à chaque transaction, à savoir les noms des parties impliquées, le prix payé, la nature et l'emplacement du ou des biens, de même que le numéro d'enregistrement. Bien que la date exacte de la vente ne soit pas divulguée, elle peut être néanmoins estimée en se basant sur celle de la semaine de l'enregistrement de la vente. En règle générale, en effet, l'enregistrement a lieu peu de temps après la transaction.

À la page suivante, on trouve le résumé de l'achat de la CSLC publié dans *Le Prix Courant*. Inséré avec les transactions de la troisième

18. L'entreprise ne serait pas la seule dans ses déclarations à considérer les promesses de vente consenties sur le même pied que les ventes régulières de lots; voir Gaudreau, «Ucal-Henri Dandurand...», p. 7.

19. Voir l'emprunt hypothécaire du 7 juin 1911, HJC 191614.

20. *La Presse* du 21 mai 1912, p. 9.

semaine de janvier 1910, l'enregistrement se trouvait résumé en cinq lignes avec un des numéros de lots et celui de l'enregistrement²¹.

Figure 9.7 L'achat de la Crystal Spring Land Co tel que résumé par Le Prix Courant du 28 janvier 1910, p. 40 (détail).



**VENTES
ENREGISTRÉES**

PENDANT LA SEMAINE TERMINEE
LE 22 JANVIER 1910

**HOHELAGA ET JACQUES
CARTIER**

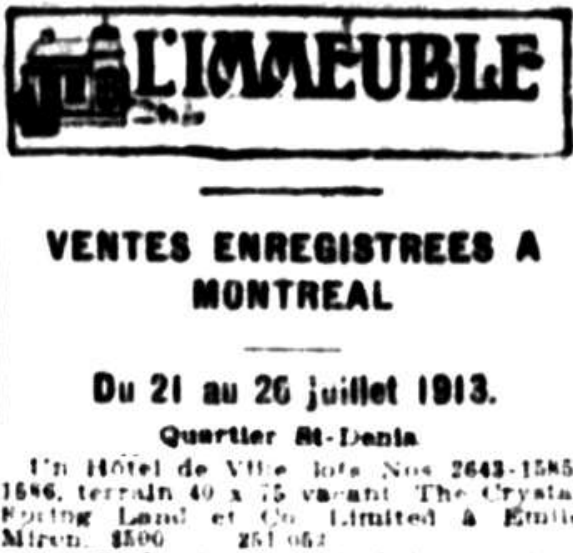
Ave de Gaspé et autres. Lot 2643-584
et autres en tout 2500 lots; terrains va-
cants. The Montreal Central Park Land
Co. Ltd à The Crystal Spring Land Co.
Ltd; \$190,000. R. Faribault, N.P.(167061.)

Toutefois, la transaction signée le 31 décembre avait pris un peu de temps avant d'être signalée par le journaliste de la revue, la période des Fêtes y étant sans doute pour quelque chose.

Bien que *Le Prix Courant* soit publié depuis 1887, ce n'est qu'à compter de 1896 qu'il devient beaucoup plus systématique dans sa couverture des ventes conclues sur l'Île de Montréal. En 1910, la revue a cessé de publier temporairement sa rubrique durant huit mois, puis mit

21. Le nombre de lots vendus demeure certes surestimé (puisqu'il y en avait 2144 selon l'article du *Daily Witness*), mais il faut dire, à la décharge de la revue, que le texte de l'enregistrement n'indique pas le nombre total de lots, puisque ceux-ci doivent être identifiés un à un dans une longue énumération qui s'étire sur plus de 20 pages.

définitivement fin à ses parutions à partir d'avril 1911. Le résumé des ventes effectuées pendant la période d'interruption de la revue (et même au-delà) se retrouve néanmoins dans la rubrique «L'immeuble» du journal *La Presse*. Mais il faut prévenir le lecteur que le quotidien n'a pas été aussi exhaustif que le fut son compétiteur et que la qualité de l'impression du journal peut s'avérer problématique²². Il convient donc aux chercheurs soucieux de précisions de privilégier la revue *Le Prix Courant* chaque fois que c'est possible.



L'IMMEUBLE

**VENTES ENREGISTREES A
MONTREAL**

Du 21 au 26 juillet 1913.
Quartier St-Denis

Un Hôtel de Ville lots Nos 2643-1585,
1686, terrain 40 x 75 vacant The Crystal
Spring Land et Co. Limited à Émile
Miron. \$500 251 062

Figure 9.8 La Presse du 2 août 1913 (p. 15) résumait ainsi l'achat d'Émile Miron sur l'avenue Henri-Julien qui avait encore changé de nom pour s'appeler Hôtel de Ville (détail).

Dans le tableau suivant, nous avons regroupé sur une base annuelle les quelque 75 000 résumés de transactions foncières publiées de 1896 à 1911, afin de produire 15 documents PDF que vous pourrez aisément télécharger et exploiter en lançant des recherches par date, par nom ou même par quartier.

22. Ajoutons que la chronique immobilière de *La Presse* ne paraît pas le même jour d'une semaine à l'autre et que, selon l'espace disponible, les résumés peuvent se trouver sur plus d'une page, sans qu'elles soient nécessairement consécutives; voir Guy Gaudreau et Normand Guilbault, «Les sources disponibles de l'histoire foncière examinées à partir d'un lot de la rue Dandurand», *Le Bulletin de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 19 n° 2, juin 2021, p. 16-17.

<u>1896</u>	<u>1897</u>	<u>1898</u>	<u>1899</u>	<u>1900</u>
<u>1901</u>	<u>1902</u>	<u>1903</u>	<u>1904</u>	<u>1905</u>
<u>1906</u>	<u>1907</u>	<u>1908</u>	<u>01-1909 à 02-1910</u>	<u>12-1910 à 03-1911</u>

Figure 9.9 Les résumés des ventes immobilières de Montréal publiés dans Le Prix Courant, regroupés par année en PDF, 1896-1911.

LES ARCHIVES DES NOTAIRES DU QUÉBEC ET LE CONTENU D'UN ACTE DE VENTE NOTARIÉ

Bien que les journaux et les enregistrements consignés dans le *Registre foncier du Québec en ligne* donnent accès aux transactions immobilières, il est parfois utile, voire nécessaire de remonter aux sources afin de retrouver le texte original d'un acte de vente conclu chez le notaire¹. Il faut savoir, en fait, que même les enregistrements ne sont que des copies plus moins altérées et incomplètes du document original signé chez le notaire. Pour en savoir plus long sur le contenu d'un acte de vente, tel que libellé et conservé par le notaire, il y a donc intérêt à apprivoiser les archives notariales dans une perspective d'histoire foncière.

Regroupées dans ce qu'on appelle des «greffes», les Archives des notaires comprennent l'ensemble des actes que ceux-ci ont rédigés au cours de leur vie professionnelle. En processus de numérisation par la BANQ depuis 2007, elles sont de plus en plus nombreuses à être disponibles sur Internet.

Dans le seul district judiciaire de Montréal², le nombre de greffes accessibles en ligne est considérable et grossit d'un mois à l'autre. Parmi les 1 186 notaires dénombrés en juin 2025, certains ont œuvré au temps de la Nouvelle-France, mais la plupart à partir du dernier quart du XIX^e siècle, les plus récents datant du début des années 1940.

1. À l'abri des regards, ces transactions relèvent du domaine privé, et ce n'est que lors de leur enregistrement obligatoire dans une circonscription foncière que ces transactions deviennent d'intérêt public.

2. Les archives officielles des notaires sont conservées dans les dix centres d'archives de Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Pour trouver lesquelles sont conservées dans le centre d'archives à l'extérieur de Montréal, consultez l'interface de recherche « Advitam » (<https://advitam.banq.qc.ca/>).

L'un d'entre eux, Francis Edward McKenna, nous servira de témoin principal.

Le greffe du notaire Francis Edward McKenna

McKenna est l'un des trois notaires³ qui se sont succédés à titre de mandataires de la *Rosemount Land Improvement Co* (RLI), la société immobilière qui a loti et mis en vente les terrains du Vieux-Rosemont entre 1903 et 1911.

McKenna a rédigé des actes de toutes sortes sur une période de dix ans, soit de février 1907 à juin 1917, qu'il s'agisse de ventes, de testaments, de contrats de mariage, etc. Son greffe compte 7 127 actes – dans le jargon notarial ces documents originaux s'appellent des minutes – qui totalisent 36 547 pages de documents. Et si on juge par sa fiche analytique apparaissant à l'entrée de son greffe numérisé, seuls 18 actes sont manquants, ses archives paraissent fort complètes.

Pour donner un aperçu du travail du notaire en cette matière et présenter les informations foncières qu'on pourrait y trouver, décrivons le texte d'une vente conclue le 29 mai 1908 entre la RLI et le charpentier Joseph Vaillancourt pour l'acquisition du lot 172-1334, localisé sur la 4^e Avenue⁴.

Chez le notaire, la vente devient la minute 973 et se décline en quelques feuillets imprimés, d'une lecture nettement plus agréable que les textes d'enregistrement des transactions. Le premier feuillet contient plusieurs informations pertinentes. En effet, on y trouve d'abord le numéro de la minute, la date de la transaction, le titre de l'acte (*Sale*) et les noms

3. Ces trois notaires sont, dans l'ordre d'exercice de leur profession, G. R. William Kittson (1868-1914), William Henry Cox (1894-1912) et Francis Edward McKenna (1907-1917).

4. L'annexe B explique en détail la démarche à suivre afin de télécharger le texte notarié. Sur un autre plan, on pourra à des fins comparatives jeter un œil sur le texte intégral de son [enregistrement](#) dont on présente un extrait plus loin.

No. 973

29th May 1908

Sale

from

The Rosemount Land & Improvement
 & Investment Company

To

Joseph Vaillancourt

Co. paid

The Rosemount Land & Improvement
 Company

TO

FROM

Sale

1st Copied 10/-

2nd Copied 10/-

468 foliettes
 Archelagu

1st copy delivered personally
 to Vaillancourt 30/5/08

2nd copy negd. J. J. G.
 3/6/08 under No. 145779

Reg. copies to bus. books
 19/6/08 R. B. I. P. 782

Figure 10.1 Le premier feuillet d'un acte de vente qu'il ne faut pas négliger (détail).

des parties en présence. Un peu plus bas apparaissent les communications échangées entre les principaux intervenants. Ainsi, on apprend qu'une copie de l'acte (surligné bleu) a été remise en main propre à l'acheteur, demeurant alors au 468 rue Joliette, le 30 mai, soit le lendemain de la signature de l'acte devant notaire. Une copie (surligné rose) a aussi été faite pour son enregistrement officiel au bureau de la circonscription foncière d'Hochelaga-Jacques-Cartier (H&JC⁵). Celle-ci est datée du 3 juin courant et porte le numéro 145779. Enfin, une copie de la minute a été transmise le 19 juin à John Stewart Norris, secrétaire de la RLI.

Soulignons au passage le délai de quatre jours seulement entre la date de la transaction signée chez le notaire et la date d'enregistrement de la vente au bureau de la circonscription foncière, ce qui est particulièrement court⁶.

L'examen des dates de minutes similaires rédigées par le même notaire en 1908 révèle que 60% d'entre elles ont été enregistrées en moins de dix jours et qu'aucune vente a nécessité un délai supérieur à un mois. La distance séparant le bureau du notaire de celui de la circonscription foncière (au 6 rue Saint-Jacques) ne peut certainement pas être évoquée un quelconque délai, puisque le trajet se fait à pied en quelques minutes.

Il existe de multiples autres raisons pour expliquer les délais de plus de dix jours. La principale réside dans l'habitude du notaire de regrouper un certain nombre de transactions avant que son clerc les achemine

5. Nous convenons qu'il faut deviner que c'est bien l'abréviation du nom de la circonscription qui apparaît à droite sur la première ligne surlignée en rose.

6. L'examen de 627 actes de vente de la RLI a montré que leur enregistrement avait été effectué pour près de 90% des cas dans un délai de moins d'un mois; voir Guy Gaudreau et Normand Guilbault, «Les sources disponibles de l'histoire foncière examinées à partir d'un lot de la rue Dandurand», *Le Bulletin de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 19 n° 2, juin 2021, p. 16.

Figure 10.2 Le notaire McKenna, qui est associé à deux autres collègues, reçoit ses clients à son bureau de la Place d'Armes; annuaire Lovell, 1908-1909, p. 1637.

S TUART, COX & McKENNA,
Notaries, Commissioners,
Issuers of
Marriage
Licenses.
Royal Insurance Building,
2 PLACE D'ARMES.
Bell Tel. Main 2874.

au bureau de la circonscription, rue Saint-Jacques. La raison d'un retard dans l'enregistrement pourrait également se trouver dans la surcharge de travail de l'agent inscripteur de la circonscription foncière ou dans la complexité d'une transaction, qui nécessiterait, par exemple, des vérifications additionnelles. À l'évidence, une partie de la mécanique aboutissant à un enregistrement nous échappe encore.

Le contenu de l'acte de vente

À partir de la deuxième page d'une minute, les actes de ventes émanant des promoteurs immobiliers sont préimprimés, tandis que les enregistrements du *Registre foncier* sont essentiellement manuscrits. Notons qu'à l'époque, ceux de la RLI étaient toutefois rédigés en anglais. Le notaire remplit ainsi les espaces prévus; il peut biffer des informations qui ne s'appliquent pas à la transaction en cours et ajouter toute autre information légale qu'il juge nécessaire à la bonne compréhension de la transaction.

En comparaison avec le texte de l'enregistrement de cette vente, les mérites de l'acte notarié sont indéniables (voir les Figures 10.3 et 10.4). Le document notarié présente des sections imprimées, bien identifiées, espacées et avec des tailles de caractère variables, alors que le premier, en tout point fidèle à la pratique immobilière de cette époque, transcrit le texte à la suite, sans paragraphe ni alinéa, rendant sa lecture ardue.

On this *Twenty Ninth* day of the month of *May*
 one thousand nine hundred and ~~two~~ *eight*.
 Before *Francis E. McKenna* the undersigned Notary
 Public for the Province of Quebec, practising in the City and District of Montreal,
 in the said Province,
Appeared THE ROSEMOUNT LAND AND IMPROVEMENT COMPANY,
 (hereinafter styled "the said Company,") a body politic and corporate, doing business
 in the said City, represented and acting by HERBERT SAMUEL HOLT, Esquire, civil
 engineer, of the said City, its President, and JOHN STEWART NORRIS, accountant, of
 the same place, its Secretary, duly authorized to the effect hereof, by a resolution
 adopted by the Directors of the said Company on the Twelfth day of June, 1903, a
 copy of which is attached to these presents to form part hereof, and signed *ne varietur*
 by the parties and undersigned Notary.
Which said Company doth hereby sell and convey, with legal warranty, unto
Joseph Vaillancourt of the City of Montreal
Carpenter

Figure 10.3 Un extrait de la 2^e page de l'acte de vente du 29 mai 1908.

N^o 145779 On this *twenty ninth* day of the month of *May* one thousand nine hundred and *eight*
Registered *le deux - dredi - eight*. Before *Francis E. McKenna*, the undersigned, Notary Public
John Holt Esquire for the Province of Quebec, practising in the City & District of *Mont*
Real in the said Province. Appeared: *The Rosemount Land and Improvement*
Company (hereinafter styled "the said Company") a body politic
 and corporate, doing business in the said City, represented and acting by *Her-*
bert Samuel Holt, Esquire, civil engineer, of the said City, its President,
 and *John Stewart Norris, accountant* of the same place, its Secretary, duly
 authorized to the effect hereof, by a resolution adopted by the Directors
 of the said Company on the *twelfth* day of *June*, 1903, a copy of which
 is attached to these presents to form part hereof, and signed *ne varietur* by the
 parties and undersigned Notary. Which said Company doth hereby sell and
 convey with legal warranty, unto *Joseph Vaillancourt, of the City of Mont-*
real *Carpenter* hereunto present and accepting Purchaser the following unim-
 measurable property, to wit:

Figure 10.4 Le même texte publié lors de son enregistrement au bureau de la circonscription foncière (détail).

Quoi qu'il en soit, on trouve ensuite, en page 2 de l'acte de vente⁷ :

Les deux parties en présence. La RLI à titre de vendeur (représentée par son président, Herbert Samuel Holt, ingénieur civil, et John Stewart Norris, comptable et secrétaire de l'entreprise) et Joseph Vaillancourt, charpentier, à titre d'acheteur.

La description de la transaction. Les dimensions du lot et sa localisation.

La prise de possession des lieux. La date et les conditions, s'il y a lieu.

La provenance légale du titre de propriété du lot. La RLI a acquis ce lot – subdivision d'un lot beaucoup plus grand – le 31 mars 1903 par un acte passé devant le notaire Ernest H. Stuart (enregistré le 9 avril 1903 sous le numéro 100396) après que H. S. Holt l'eut lui-même acquis en son nom, de la *Crawford Land Company*, le 31 décembre 1902, en vertu d'un acte passé devant le notaire Charles Cushing (enregistré le 5 janvier 1903, sous le numéro 98798).

En page 3 :

La règle de commutation. La propriété est libre de droits seigneuriaux, ceux-ci ayant été payés.

Les conditions particulières. L'acheteur doit se soumettre à certaines règles relatives notamment à la construction sur ou autour de son lot (ex : clôture, type de bâtiment, type d'activité pouvant s'y dérouler...), au paiement des taxes dues et des honoraires du notaire ou de tout autres frais.

Le prix de vente et les modalités de paiement. Le lot 1334 est acquis pour la somme de 104,85\$ que le vendeur atteste avoir reçu, ce qui acquitte de ce fait l'acheteur de toute autre dette à son endroit (nous y reviendrons).

7. L'acte de vente pourra varier selon la pratique spécifique d'un notaire ou encore selon la société immobilière qui a imposé son format et son contenu.

En page 4 :

L'extrait des minutes d'une réunion du Conseil de la RLI qui mandate leur président, leur secrétaire ou leur trésorier pour négocier la vente selon les modalités qu'ils jugeront dans l'intérêt de la compagnie. Préimprimé, ce document doit comprendre l'ajout du nom de l'acheteur et porter, indépendamment de l'acte en cours de réalisation, les signatures des parties en présence.

En page 5 :

*Les signatures de tous les acteurs impliqués dans la transaction*⁸ (ou de leurs représentants). Sept signatures figurent sur le présent acte notarié. Il s'agit de celles de l'acheteur, Joseph Vaillancourt, de trois tiers détenteurs de droits particuliers sur le lot, des deux vendeurs, Holt et Norris, et enfin du notaire McKenna.

À la fin de l'acte⁹, le notaire indique toujours le numéro de la minute qu'il attribue au document. Mentionnons également que pour garantir l'exactitude du document, les mots biffés dans le document seront comptabilisés pour s'assurer qu'aucun ne sera ultérieurement rayé après la signature de l'entente. C'est pourquoi le notaire indique à la toute fin que quatre mots ont été biffés (surligné bleu Figure 10.5) et qu'ils sont invalides (*null*).

8. Ces signatures originales, forcément absentes des enregistrements, peuvent être intéressantes à examiner, notamment en ce qui trait à leur calligraphie. On rencontre également des acheteurs incapables de signer, qui se traduira dans l'enregistrement par la mention «a déclaré ne savoir signer».

9. Plusieurs autres types de documents peuvent se retrouver annexés au dossier d'une transaction donnée et s'avérer fort utiles. Certains actes comprennent: des procurations (*power of attorney*), telle celle d'un résident américain autorisant un citoyen montréalais à agir en son nom; des déclarations, comme celle d'une dame attestant qu'elle est majeure (*spinster*) et qu'elle agit de son propre chef pour la transaction; un libellé d'une offre d'achat préexistante, de la détention d'une assurance, etc.; des calculs de frais et de remboursements dus; des factures diverses; des quittances de dettes; des copies de chèques ou de reçus; des notes échangées entre le notaire et son client, telle celle qui indiquerait l'entreprise et le lieu de travail de l'acheteur.

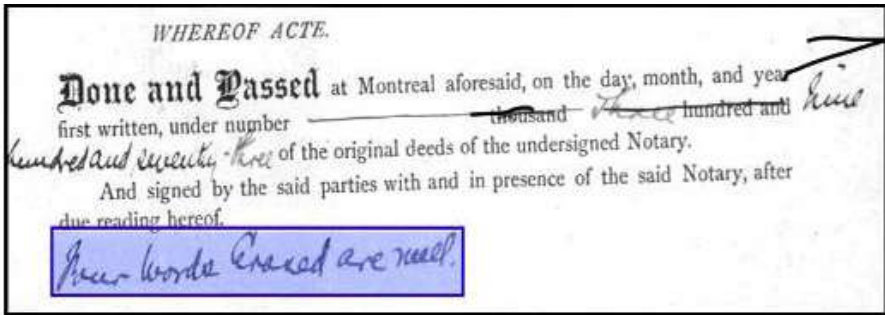


Figure 10.5 Les derniers paragraphes de l'acte de vente.

Un paragraphe très révélateur des pratiques immobilières en vigueur

Penchons-nous maintenant sur un paragraphe manuscrit ajouté aux modalités de paiements de la page 3. Comme il pourrait paraître sibyllin aux profanes et qu'en outre il figure également dans le texte de l'enregistrement, il mérite quelques explications. Pour que la vente puisse se conclure, on y apprend que l'acheteur avait dû préalablement s'entendre avec trois personnes à qui la RLI avait réservé le lot, cinq années plus tôt, en vertu d'une promesse de vente¹⁰. Le paragraphe que nous avons traduit librement, se lit comme suit :

... Et à ces présentes sont intervenus personnellement et étaient présents Raoul Guilbault, avocat, Rodolphe Guilbault, quincaillier et Denis Guilbault, agent d'assurance, tous de la dite Cité de Montréal qui, ayant eu et pris connaissance de ces présentes, se déclarent eux-mêmes contents et satisfaits de cela,

10. De fait, les frères Guilbault – qu'on appelle des promettants acquéreurs – avaient signé, dès le mois de juin 1903, une promesse de vente auprès de la RLI selon des modalités qui ne figurent pas au dossier. Parce que les grandes institutions financières, centrées sur les prêts à court terme, ont longtemps boudé le marché hypothécaire pour les particuliers, les sociétés immobilières devaient souvent financer elles-mêmes l'achat de leur terrain en accordant aux acheteurs une promesse de vente qui prévoyait des remboursements mensuels et des versements d'intérêt. C'est seulement en 1954 qu'un amendement à la loi canadienne des banques ouvre le marché hypothécaire à ces dernières en vertu d'un programme d'assurance hypothécaire gouvernemental (SCHL). En 1967, un autre amendement leur permet finalement de consentir des prêts hypothécaires sans garantie gouvernementale.

et renoncent et abandonnent par la présente, en faveur de cet acheteur, tous les droits, titre et intérêt qu'ils peuvent avoir ou prétendu avoir sur le lot ci-dessus décrit et vendu, et qu'ils consentent et acceptent que l'acheteur soit et demeure le propriétaire absolu de la propriété susmentionnée.

Cette formule que nous avons retrouvée dans plusieurs actes de vente sous-entend que les Guilbault avaient monnayé leurs droits de premiers acheteurs avant de consentir à la transaction. Si Vaillancourt avait seulement déboursé 104,85\$, c'est que ce prix avait été fixé dès 1903 entre les Guilbault et la RLI, de sorte que cette dernière ne pouvait pas exiger le prix du marché, lequel aurait sans doute été le double à l'été 1908. On comprend ainsi la raison du versement d'une compensation.

Ce recours aux promesses de vente était très courant à l'époque, et les Guilbault en avaient profité pour en signer quelques dizaines dès le début des ventes immobilières de la RLI. Mais dans de pareilles circonstances, le notaire prend rarement la peine de préciser la somme versée par les acheteurs à des promettants acquéreurs comme les Guilbault. Un des seuls cas connus survient en 1912 alors que les Guilbault obtiennent 300\$ de compensation pour un lot vendu officiellement 104,84\$¹¹ par la RLI. Un tel mécanisme fait la preuve que la spéculation foncière s'exerçait souvent bien avant que les véritables résidents intéressés à s'établir dans un quartier décident de contracter un achat.

Un autre type d'intervention, encore plus fréquente, a déjà été brièvement évoqué lors de l'achat par Émile Miron de ses deux terrains. Rappelons, en effet, que la société immobilière qui vendait les terrains, la *Crystal Spring Land*, avait l'année précédente hypothéqué ses lots auprès de la *Trust & Loan Company of Canada*. Cette dernière devait

11. Voir la minute 3937 du notaire McKenna.

donc consentir à la vente et avait exigé le versement de 200\$ de l'entreprise immobilière pour lever l'hypothèque. Comme pour les promettants acquéreurs Guilbault, le paiement avait été effectué avant la rencontre chez le notaire.

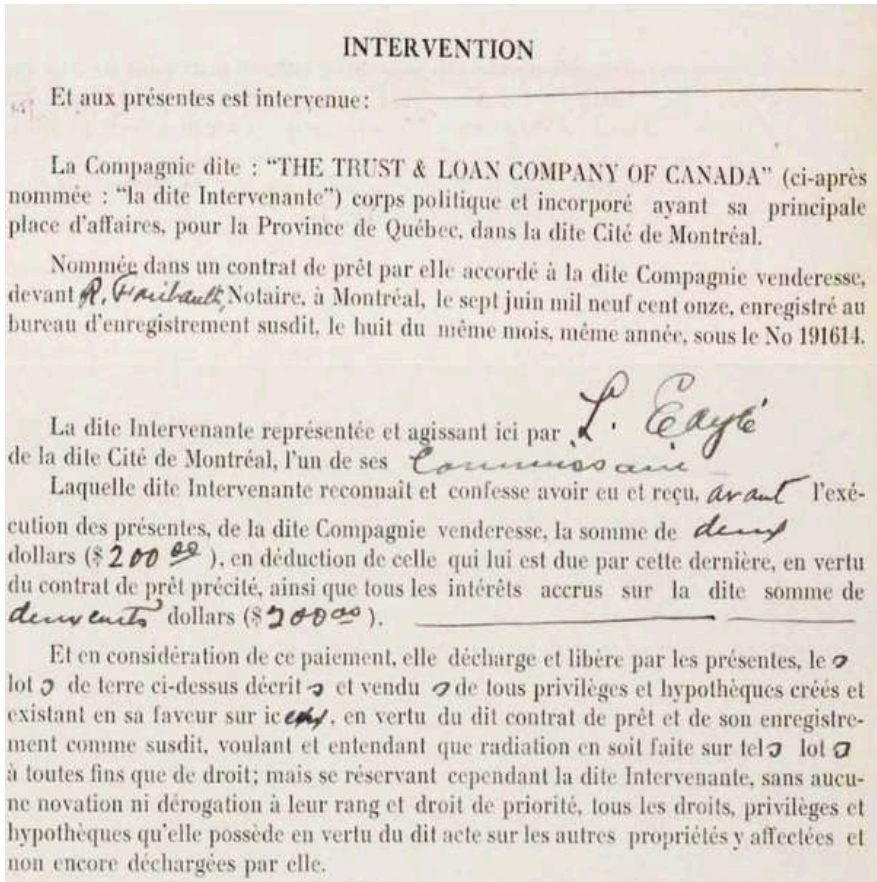


Figure 10.6 Un autre type d'intervention dans un acte de vente : celui d'un créancier hypothécaire; BAnQ numérique, greffe du notaire R. Faribault, minute 5110 du 26 juillet 1913.

Au terme de ce chapitre, nous espérons que la consultation des actes notariés, pour fins d'étude des ventes de terrains et d'immeubles, paraîtra une piste à explorer.

LE RÔLE DES VALEURS LOCATIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL

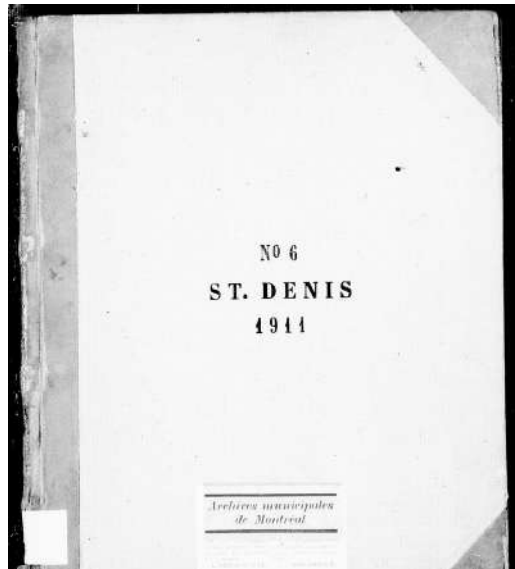
Après le recours aux rôles fonciers et aux annuaires, quiconque souhaiterait tracer l'évolution des constructions, sur une rue donnée par exemple, devrait s'intéresser à une source malheureusement négligée des amateurs d'histoire de Montréal, une source certes de consultation difficile, mais tellement révélatrice de notre occupation du territoire: le rôle des valeurs locatives¹.

De quoi s'agit-il ? En fait, c'est un inventaire annuel des habitations et des places d'affaires, dressé par des évaluateurs municipaux agréés. Cet inventaire vise un double objectif, dont le premier est d'établir la liste des propriétaires et des locataires susceptibles d'avoir le droit de vote aux élections municipales. Pour y être inscrits, les propriétaires doivent présenter une valeur minimale de propriété tandis que les locataires, plus nombreux, doivent avoir déboursé un loyer annuel minimal pour être éligibles, d'où le nom donné à cette source. Le second objectif de cet inventaire consiste à mettre à jour, sur une base régulière, le rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Ce dernier document est mieux connu du public, puisqu'il sert principalement à calculer les taxes foncières municipales et scolaires et, accessoirement, à connaître la date de construction d'un bâtiment.

Conservés en version PDF par le service des Archives de la ville de Montréal, les rôles des valeurs locatives prennent la forme de grands registres répartis en plusieurs volumes. Chaque année, ils renferment

1. Nous avons déjà démontré à quelques reprises leur grande utilité dans nos activités de recherche; voir notamment, Guy Gaudreau et Normand Guilbault, «Les sources disponibles de l'histoire foncière examinées à partir d'un lot de la rue Dandurand», *Le Bulletin de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 19 n° 2, juin 2021, p. 16-17; Guy Gaudreau, «Les premières maisons shoebox montréalaises de Rosemont et de Villeray», *Urban History Review/Revue d'histoire urbaine*, volume 49, (automne 2021), p. 4-29.

plusieurs dizaines de milliers de pages de documents manuscrits afin de couvrir les différents quartiers de la métropole. Contrairement à tous les autres outils présentés, ces rôles ne sont pas accessibles jusqu'ici sur Internet. Ils peuvent néanmoins être obtenus sans frais en s'adressant au service des Archives.



La taille de cette documentation nous a incités à sélectionner, en guise de présentation,

Figure 11.1 La page de couverture du volume 6 du rôle des valeurs locatives du quartier Saint-Denis de 1911.

UN rôle des valeurs locatives, dans UN quartier spécifique de Montréal, soit celui du quartier Saint-Denis, au cours d'UNE seule année, soit 1911. Ce choix s'explique entre autres par la disponibilité d'une autre source publiée cette année-là, soit un volume du plan d'assurance incendie, dont nous nous servirons pour mieux illustrer, expliquer et comprendre le contenu du rôle.

Pour l'année 1911 uniquement, le rôle du quartier Saint-Denis s'étire sur plus de 3 300 pages! Afin d'offrir au lecteur un document plus convivial qui servirait de référence et d'initiation à l'utilisation de cette source, nous n'avons retenu qu'une partie de ce quartier : celle correspondant au Vieux-Villeray, avec notamment l'église Notre-Dame-du-Rosaire comme place centrale. De cette manière, nous avons pu reconstituer [un rôle contenant 210 pages](#), qu'on peut aisément télécharger et dont on voit la page de couverture à la figure 11.2.

Élaborées à compter du mois de mai, soit après la période des déménagements à l'époque, ces évaluations s'étendent sur quelques mois puisque celles effectuées à Villeray se sont déroulées entre le 31 mai et

RÔLE DES VALEURS LOCATIVES du Vieux-Villeray en 1911

faisant alors partie du quartier Saint-Denis

Volumes

6-7-8-9

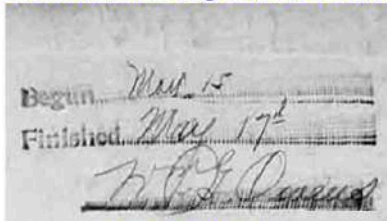
21-22-23-24

28-29

Exemples mentionnés dans le chapitre

- p. 67 : Clovis Gagnon, gantier (mention « new building »)
- p. 76 : Thomas Dufour, hôtelier
Joseph Seraphini, mouleur
- p. 125 : Maxime Desmarais, cordonnier
Sophie James dit Carrière (épouse)
Alphonse Daviau, charretier
Joseph Lafleur, briquetier (ancien propriétaire)
Joseph Grenon, commerçant
et Eugène Bousquet, journalier (nouveaux propriétaires)

Dates de l'évaluation et signature de l'évaluateur



William G. Owens

Figure 11.2 La première page du rôle couvrant le Vieux-Villeray en 1911 reconstituée à partir des volumes 6, 7, 8, 9, 21, 22, 23, 24, 28 et 29 du quartier Saint-Denis.

le 25 juillet 1911 et ont été menées par le même évaluateur. La plupart du temps, chaque volume numéroté porte sur une rue, voire sur un seul côté de rue, et peut contenir jusqu'à une centaine de pages. Ainsi, le volume 6, que l'on retrouve dans le document témoin, traite du côté ouest de la rue Saint-André (les adresses paires) et le volume suivant des adresses du côté est. Le regroupement de 10 des 45 volumes de 1911 a donc été nécessaire pour produire ce document. Mais avant de lancer une recherche pour une rue et une année précise, on prendra soin de déterminer le nom du quartier où les rues examinées ont été consignées en consultant la brochure préparée par le service des Archives de la ville de Montréal intitulée [Les quartiers municipaux de Montréal depuis 1832](#).

Abordons maintenant le contenu du rôle des valeurs locatives. Comme le montre l'extrait suivant, peu importe le rôle consulté, on trouve toujours en première page une liste des rues du quartier classées par ordre alphabétique avec le numéro de volume correspondant. Chaque volume contient une page non numérotée où sont inscrites les dates pendant lesquelles a été effectuée l'évaluation. Si une ligne est réservée au nom de l'évaluateur, ce dernier ne signe d'habitude que le premier

<u>SAINT-DENIS</u>	
SAINT-EDOUARD	1
SAINT-ELIE	28
SAINT-HUBERT	5-23-24
SAINT-JOSEPH	1
SAINT-LAURENT	32
SAINT-LAURENT Montée	25
SAINT-MICHEL Chemin de la Côte	25-45
SAINT-REMI	27
SAINT-ZOTIQUE	9-34
SANGUINET	1-19-30

Figure 11.3 La liste partielle des rues du quartier Saint-Denis avec le ou les numéros des volumes du rôle correspondant en 1911.

volume, comme c'est le cas pour celui du quartier Saint-Denis en 1911. Au bas de la Figure 11.2, on peut voir la signature de l'évaluateur William G. Owens.

Il arrive cependant que certains volumes réunissent plusieurs petites rues, comme c'est le cas du volume 29. Dans pareille circonstance, l'évaluateur responsable ajoute, après la page de couverture, un index des rues décrites par le volume ainsi que les pages correspondantes.

✓ Adeline	30	x	nouv Faillon
Berri	40	✓	
✓ Quifour	29	✓	
✓ Overetta	26	✓	
✓ Gaudry	36	✓	
✓ Jette	31	✓	nouv de Pouliand
L'Étang	14	✓	
Livesque	27	✓	
✓ Parc de l'Île	1	✓	no b. —
✓ Rose de Lima	38	✓	nouv Villroy
✓ Simard	34	✓	nouv D'aillebert

29

Figure 11.4 L'index des rues contenues dans le volume 29 du quartier Saint-Denis de 1911.

Le feuillet des propriétaires

Chacune des pages d'un volume comprend deux feuillets. À la Figure 11.5, nous avons reproduit la page 44 du volume 29, où est décrite une section de la rue Labelle, aujourd'hui l'avenue de Chateaubriand. Du côté gauche de la partie supérieure, on voit les noms des occupants et des locataires (ellipse rose). À gauche de celle-ci se trouvent leurs adresses respectives (flèche bleue) et à droite, leurs occupations. En bas à gauche, prend place la colonne du nom des propriétaires (ellipse noire) suivie de l'identification cadastrale de leurs lots.

Cette identification cadastrale sert à déterminer l'ordre de présentation des propriétés. Sur la première ligne, sont inscrits les numéros du lot cadastral 489 et les lots 65 (flèche verte) et 66 (flèche rouge) à bâtir, lesquels qui appartiennent au même propriétaire, l'hôtelier Thomas Dufour. Sous son prénom, on distingue difficilement à gauche la mention «*vh*» (cercle orange) qui signifie *vote here*. C'est à cet endroit qu'il exerçait son droit de vote. Il était aussi associé à l'adresse du bâtiment apparaissant sur le feuillet de gauche, soit le 2444 de la rue Labelle (flèche bleue)². La superficie du lot, la valeur du terrain et celle de ses bâtiments sont ajoutées dans les colonnes de droite, souvent avec des corrections. On y indique également, à la droite du nom du propriétaire (voir la flèche noire), la confession religieuse de celui-ci : C pour Catholique, P pour Protestant ou N pour Neutre quand il s'agit d'une entreprise.

Y figure aussi, mais de manière irrégulière, le type de matériau de la façade des maisons. Il est dommage que l'évaluateur Owens n'ait pas été systématique à cet égard. En effet, s'il a pris la peine d'indiquer la façade de pierre de l'hôtel Dufour, en inscrivant la lettre S (pour *Stone*, cercle rouge), il a omis en revanche d'indiquer, par exemple, que la maison du laitier Charles Chartrand, résidant au 2428 Labelle, était

2. Cette mention cherche à préciser à quel endroit un individu possédant plusieurs propriétés avait le droit de voter.

44

ELECTORAL DISTRICT } No. 66 83
 ARRONDISSEMENT ELECTORAL }

Street LABELLE Street

OCCUPANT-LOCATAIRE

PROFESSION

Dwelling Rental
Loyer de Logement

Business Rental
Loyer de Commerce

Special
Taxe Spéciale

Licensed Horses
Chevaux Licenciés

Working Horses
Chevaux de Travail

Chariots & Carriages
Chariots d'attelage

Reduction No.
No de Réduction

Supplementary No.
No Supplémentaire

Form 100-10-10	PROFESSION	Dwelling Rental	Business Rental	Special	Licensed Horses	Working Horses	Chariots & Carriages	Reduction No.	Supplementary No.
2444	Thomas Dufour	Hôtelier & Log.	100	200					
2446	Joseph Cabellier	Cardien	50						
"	David Laurent	Saillieur de puits	50						

Lot

Figure 11.5 Les deux feuillets du rôle des valeurs locatives disposés verticalement pour des raisons de mise en pages (détail).

44

PROPRIETOR
PROPRIÉTAIRE

Cad. No.
No de Cadastre

Sub'n
Sub'n

Dimension of Land
Dimensions du terrain

Area
Superficie

Material of Building
Matériaux de Construction

Rate per foot
Estimation du terrain, au pied

Value of Land
Estimation du Terrain

Value of Building
Estimation des Bâties

TOTAL VALUE
ESTIMATION TOTALE

No. Reduction

Religion

{ Amount brought forward.
Montant rapporté. }

PROPRIETOR	Cad. No.	Sub'n	Dimension of Land	Area	Material of Building	Rate per foot	Value of Land	Value of Building	TOTAL VALUE
Thomas Dufour Hôtelier	6 489	65	25X107	268	Snow	25 ft.	270 200	3460 3664	4070 4000 3800
do	6 "	66	"	2687	Snow	25 ft.	270 200	3460 3664	4070 4000 3800

en bois, comme le confirme un examen du plan d'assurance incendie³. S'il l'avait fait, on aurait vu la lettre W (pour *Wood*) ou, si la maison avait été en brique, la lettre B (pour *Brick*). En revanche, un évaluateur canadien-français, comme c'est le cas pour le rôle de 1914, aurait pu inscrire un P pour la pierre, Bs pour le bois et B pour la brique.

Un autre détail s'avère utile : la ligne verticale ondulée (flèche jaune), qui réunit les lots 65 et 66, indique que les deux terrains forment une seule propriété. Ainsi, la valeur de 3 460\$ attribuée au bâtiment du lot 65 s'applique pour les deux lots. En ajoutant la valeur des deux terrains, la propriété de l'hôtelier Dufour est donc estimée à 4 500\$.

Une dernière remarque : la mention *Snow*, suivie d'une mesure en pieds (25 ft.), apparaît pour la première fois en 1911 et disparaît au cours des années suivantes. Celle-ci détermine la largeur du lot donnant sur le trottoir et la rue. Témoigne-t-elle un projet avorté de taxer les propriétaires pour les travaux d'entretien d'hiver ? Nous l'ignorons.

Le feuillet des occupants

Examinons maintenant le feuillet des occupants tel qu'illustré par la page 53 du livre 23 traitant de la rue Saint-Hubert (Figure 11.6). Dans la marge de gauche apparaît l'adresse des différents bâtiments en vigueur en 1911; celle-ci s'avère fort utile puisqu'elle permet de faire la correspondance avec l'identification cadastrale et de résoudre ainsi le difficile exercice de conversion des adresses anciennes en adresses actuelles. On peut également remarquer la présence de la lettre «a», en minuscule, pour le 3336 et le 3352 (cercles rouges). Elle indique essentiellement qu'un logement est situé au-dessus du rez-de-chaussée (A pour *Above*) et ne correspond donc pas à un élément attaché à l'adresse comme cela se rencontrait à l'époque, information qu'ont d'ailleurs confirmée les plans d'assurance incendie.

3. Voir la planche 425 du volume VI du plan d'assurance incendie de juin 1911.

ST HUBERT		PROFESSION	Décl. Rest. Loyer de Locogent	Baies Rest. Loyer de Commerce	Spécial Taxe Spéciale	Propriétaire	PROPRIÉTAIRE	Cat. No. No de Cadastre	Salvs Suvs
3338	Louis Rivest	Journalier	70			Beatrice Marthe Sp...	489 271		
3336	Hugues-Elie Marthe	Charpentier	70			Arthur Lapointe		Snow	
3342	Marine Desmarais	Cordonnier	80	30		Sophie James dit Carrière		272	
						Mme Desmarais		Snow	
						Francis Beaujeu		273	
						Joseph Beaujeu		274	
						Joseph A. Lapointe		275	
						Joseph Morin jr.		276	

Figure 11. 6 Quelques informations intéressantes contenues dans le rôle des valeurs locatives (détail).

Les occupations du chef de ménage, qu'il soit locataire ou propriétaire, sont également dignes de mention, notamment quand elles sont jumelées aux données relatives aux loyers résidentiels (flèche bleue) et aux loyers commerciaux (flèche verte). L'exemple de Maxime Desmarais, résidant au 3342 Saint-Hubert, est éloquent à cet égard. Se déclarant cordonnier, celui-ci tient une petite boutique dont la valeur locative a été fixée à 30\$. Puisque le plan d'assurance incendie n'attribue qu'un étage au bâtiment, on peut en déduire qu'il loge avec sa famille dans un logement situé à l'arrière, et dont la valeur annuelle du loyer est de 80\$. Sophie James dit Carrière (ellipse rose) est par ailleurs désignée

comme la propriétaire de la maison; il s'agit en fait de l'épouse de Desmarais que l'évaluateur a considérée comme veuve, si on en croit l'abréviation «Vve» (cercle noir). Mais il s'agit d'une erreur, car le cordonnier est inscrit dans l'annuaire de 1912. On aurait plutôt dû lui attribuer lire l'abréviation «Épse» (épouse), comme on l'a fait pour une voisine (cercle jaune).

Incidentement, les couples dont seule l'épouse est propriétaire d'un bien foncier constituent un cas fort intéressant. S'il s'agit d'un phénomène encore marginal à cette époque, il anticipe des changements à venir. On en compte à peine deux douzaines dans le Vieux-Villeray, soit autant qu'il y a de veuves déclarées propriétaires. En vérifiant le contrat de mariage de ces épouses, on se rend compte qu'elles semblent toutes avoir bénéficié d'un régime matrimonial de la séparation de biens. Même si, en vertu de l'article 1424 du code civil, ce type de contrat requiert l'autorisation de l'époux pour aliéner ou hypothéquer un bien appartenant en propre à l'épouse⁴, le phénomène pourrait représenter – jusqu'à plus ample informé – un moyen de mettre éventuellement à l'abri la résidence ainsi enregistrée des saisies consécutives à une poursuite judiciaire impliquant le mari.

Revenons au feuillet des occupants. À gauche, le charretier Alphonse Daviau, domicilié au 3354 Saint-Hubert, dispose également d'un local commercial, dont le loyer annuel de 70\$ demeure beaucoup plus important que les 30\$ affectés à son logement. Cette interprétation est renforcée par la déclaration de la présence de deux animaux dans la colonne libellée «chevaux licenciés» (flèche noire).

Les plans d'assurance incendie comme complément d'analyse

La consultation du plan d'assurance incendie de cette section de la rue Saint-Hubert confirme en effet la présence d'une écurie commerciale

4. Voir Guy Gaudreau, «Dame Georgiana Lépine épouse légalement séparée en séparation de biens de Joseph Longpré» *Le Bulletin de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 21 n° 2, décembre 2023, p. 4-9.

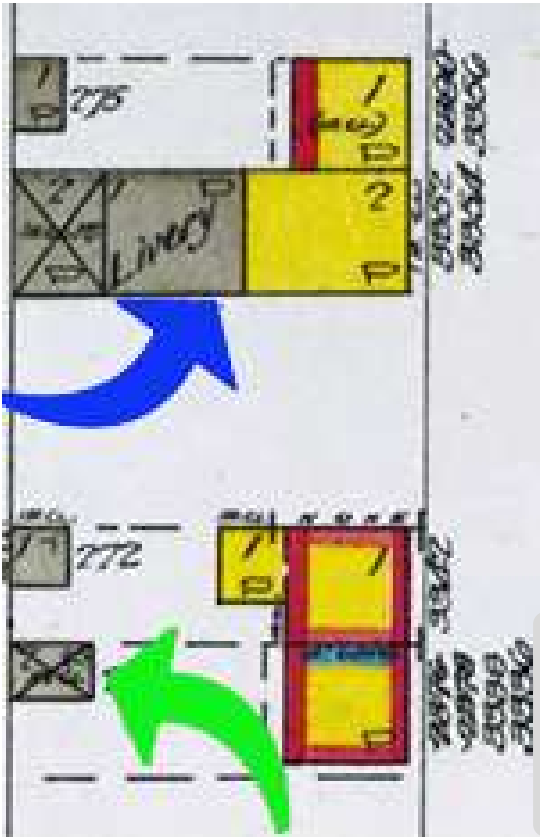


Figure 11.7 Une comparaison avec la planche 427 du volume VI du plan d'assurance incendie de juin 1911 (détail).

(livery; flèche bleue). En revanche, peu de mentions sont faites des chevaux dans les rôles en général. Cela résulte probablement du fait que seuls sont comptabilisés ceux qui servent à des fins commerciales. Un indice en ce sens nous est fourni par l'absence de mentions de chevaux dans l'écurie personnelle du deuxième voisin d'Alphonse Daviau, au 3336-3338 (flèche verte).

Si on dénombre peu de chevaux dans les rôles, on compte un grand nombre de mutations foncières. En effet, on aperçoit souvent des noms de propriétaires ayant été biffés, comme celui de Joseph Grenon du lot 277 (Figure 11.8). Lorsque cela se produit, l'évaluateur Owen indique le nom du nouveau ou des nouveaux propriétaires, en l'occurrence ici Joseph Lafleur et Eugène Bousquet.

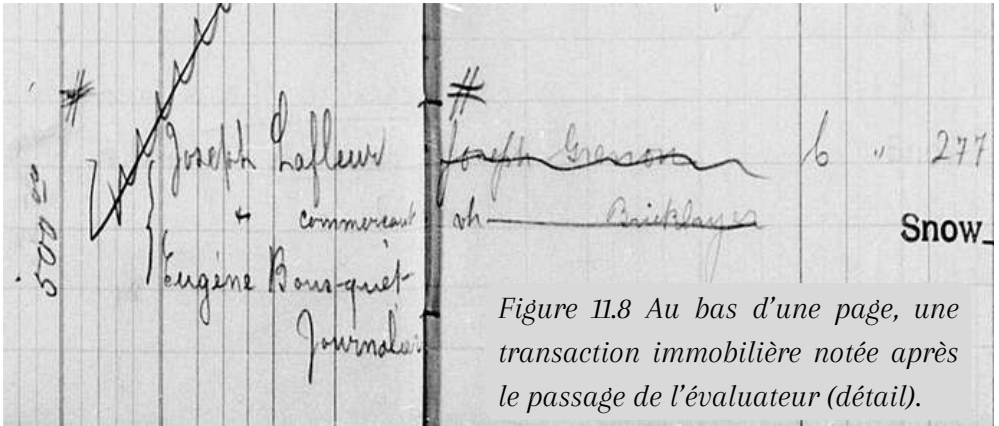
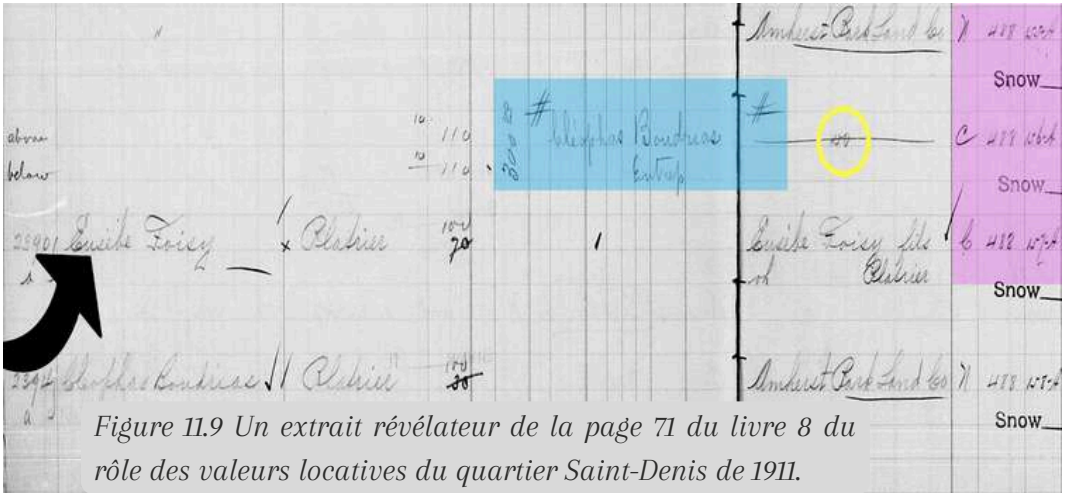


Figure 11.8 Au bas d'une page, une transaction immobilière notée après le passage de l'évaluateur (détail).

Puisque nous avons appris, grâce au *Registre foncier du Québec en ligne*, que cette transaction a eu lieu le 20 décembre 1911, soit plusieurs mois après la visite à l'été de l'évaluateur. Il faut comprendre que celui-ci tient à jour le rôle des valeurs locatives jusqu'au printemps suivant. Non seulement il prend soin d'identifier les nouveaux propriétaires, mais il inscrit également le prix de vente de ce terrain vacant, soit 500\$.

Nous ignorons comment l'évaluateur surveille les transactions immobilières du ou des quartiers dont il est responsable. Serait-ce à partir des résumés des ventes publiées dans les journaux ou encore directement depuis le bureau de la circonscription foncière d'Hochelaga-Jacques-Cartier?

En terminant, voyons concrètement comment se déroulent les mises à jour d'Owens à partir de trois lots voisins de la rue Boyer: le 488-155A, le 156A et le 157A (surligné en mauve, Figure 11.9). Entre le 7 et le 9 mai, il parcourt cette rue et inscrit l'*Amherst Park Land Co* comme propriétaire du 155A. Puis au lot suivant, plutôt que de répéter le nom de cette société immobilière, il l'inscrit comme propriétaire en ayant recours à la mention *do* (cercle jaune). Pour le troisième lot, il mentionne que le duplex du 2390 est habité par Eusèbe Foisy, dont il a précisé l'adresse (flèche noire, Figure 11.9).



Sa visite des lieux s'effectue trop tôt pour qu'il puisse entrevoir le début de travaux de construction⁵ sur le lot 156A, ce que le responsable de la levée des plans d'assurance incendie va constater un mois plus tard (flèche rouge, Figure 11.10). En effet, selon cette dernière figure, on était en train d'ériger un bâtiment en bloc de béton (symbolisé par la couleur bleue et la mention *conc.*) mitoyen au 2390 (flèche verte). Le nouveau



5. On peut lire difficilement *under construction June 1911* à l'intérieur du bâtiment dessiné à la Figure 11.10.

bâtiment n'a pas encore d'adresse ni d'occupant. En revanche, quand en décembre 1911 l'entrepreneur plâtrier Cléophas Boudrias met la main sur le lot et le duplex, son nom remplace celui de l'ancienne propriétaire dans le rôle (surligné bleue, Figure 11.9).

Retenons que l'ensemble des données figurant au rôle ne datent pas du jour précis où est passé l'évaluateur, que ce soit au printemps ou à l'été. Et souhaitons avoir démontré que le rôle des valeurs locatives s'avère incon-tournable pour les amateurs d'histoire locale.

LES RECENSEMENTS CANADIENS

Quand on s'intéresse à la ville, le recensement effectué tous les dix ans par le gouvernement fédéral constitue l'une des sources historiques les plus riches, mais également les plus difficiles à exploiter. Il représente pourtant la meilleure manière de connaître les familles qui ont habité la ville. En présumant que le lecteur est dorénavant familier avec les annuaires municipaux, de même qu'avec les pistes permettant de recouper les anciennes et les nouvelles adresses, une introduction à quelques-uns des usages du recensement canadien apparaît ici appropriée.

La majorité des gens qui ont cherché un individu dans les recensements sur les plateformes payantes, comme *ancestry.ca*, ont éprouvé des difficultés à trouver un ancêtre parce que son prénom n'était pas officiellement celui en usage, parce que son nom ou prénom avait été épilé différemment ou parce que la calligraphie des énumérateurs responsables de ces documents manuscrits les avait déformés au point de les rendre méconnaissables. C'est la raison pour laquelle nous avons privilégié une autre approche, soit la recherche à partir de l'adresse du domicile de la personne plutôt que de son nom dont la graphie porte souvent à confusion. Nous simulerons quelques recherches en consultant, sans frais, le site Bibliothèque et Archives Canada¹ qui héberge ces précieux documents.

En conformité avec cette approche, les recensements qui seront mis de l'avant sont ceux qui fournissent les adresses exactes de chaque ménage visité. C'est pourquoi cette présentation se limite à ceux de 1911, 1921 et

1. Voir <https://bibliotheque-archives.canada.ca/fra/>

1931². Nous inclurons également le recensement de 1901, bien que celui-ci n'indique pas toujours le lieu exact d'habitation pour les localités rurales de l'île de Montréal.

Il faut savoir que les recensements sont d'abord répartis par année et ensuite par unité de recensement, chacune regroupant quelques milliers de personnes. Chaque unité est reconnue, soit par un numéro de district, lequel correspond parfois à un comté électoral, soit par un numéro de sous-district³. Pour les grandes villes canadiennes comme Montréal, des répertoires des rues distincts ont été élaborés en raison du grand nombre de combinaisons de numéros de districts et de sous-districts attribués lors des recensements de 1911, 1921 et 1931. Pour chaque rue, ces répertoires indiquent tous les numéros d'identifiants correspondants. C'est ce que l'on constatera d'ailleurs, pour la ville de Montréal, dans les lignes qui suivent.

Trouver le recensement d'une famille à partir d'une adresse en 1911, 1921 et 1931

Le [répertoire montréalais des rues](#)⁴ qu'on vous propose permet d'accéder facilement aux recensements de 1911, 1921 et 1931. Plus loin, on abordera la procédure à suivre pour celui de 1901. Afin de simuler une recherche à partir d'un individu lambda, nous avons retenu le nom d'Arthur Guilbault, déjà abordé au chapitre 1.

2. Afin de préserver la confidentialité des informations dévoilées lors de ce décompte de la population, le plus récent recensement pancanadien accessible au grand public est celui de 1931.

3. À l'annexe B, on explique comment télécharger les pages de recensement à partir des numéros de districts et de sous-districts.

4. Pour aider les chercheurs les responsables ont rendu accessible cet outil de travail de synthèse qui répertorie en un seul document toutes les rues de Montréal, avec les numéros de districts et de sous-districts correspondants des recensements de 1911, 1921, 1931 et même 1941 (qui pourtant ne sera pas accessible avant plusieurs années). C'est ce document de travail que nous vous proposons.

En 1931, celui-ci vivait sur la rue Holt, entre les 8^e et 9^e Avenues. Pour connaître les numéros de districts et de sous-districts associés à cette rue, la consultation du répertoire nous permet de recueillir, à la page 66, les informations suivantes :

Figure 12.1 Les numéros de sous-districts de la rue Holt.

Holmdale Rd.	41-80-19
Holt	11-172-167
Holt	21-180-54, 55, 56
Holt	31-83-13, 14, 15, 17, 19, 20,
Holt	31-83-21, 22, 32
Holt	41-75-12
Holt	41-78-10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
Holton	31-84-58

D'emblée, on doit comprendre que les deux premiers chiffres identifient les années de recensement (11- 21- 31- 41-). Nous avons donc surligné en bleu les lignes relatives au recensement de 1931. Dans ce cas, la rue est présente seulement dans le district 83, chiffre qui suit l'année du recensement. Viennent ensuite les numéros de sous-districts, soit 13, 14, 15, 17, 19, 20 et, sur la ligne suivante, 21, 22 et 32. Chacun des sous-districts comprend des dizaines de pages qui identifient quelques milliers de personnes.

On pourrait télécharger ces pages et les consulter une à une afin de retrouver notre résidant, mais il est préférable de noter dans le répertoire les numéros des sous-districts de 1931 qui ont couvert les 8^e et 9^e Avenues (surlignés roses, Figure 12.2)⁵. Par recoupement, on peut donc déduire que seuls les sous-districts 20 et 21 qui comptent des familles sur ces deux rues sont susceptibles d'inclure le ménage recherché. Et après leur dépouillement, on verra finalement que les informations sur Arthur se trouvent à la page 40 du sous-district 21.

5. Les sous-districts forment généralement un quadrilatère composé de pâtés de maisons délimités par des rues orientées est-ouest et nord-sud. On trouve très souvent dans un sous-district des adresses de quatre rues différentes, ce qui explique que, dans notre exemple, le même sous-district couvrira la rue Holt et nécessairement au moins une des deux Avenues (8^e ou 9^e).

8th Ave., Rosemont	31-83-18, 20, 21, 28, 29
8th Ave., Pointe-aux-Trembles ..	31-83-83, 84
9th Ave.	11-162-23
9th Ave.	41-47-20
9th Ave.	41-76-9
9th Ave.	41-78-13, 22, 28
9th Ave.	41-79-7, 67
9th Ave.	41-80-1, 2, 5
9th Ave., Lachine	31-81-12, 13, 17, 18, 19
9th Ave., Rosemont	31-83-20, 21, 28
9th Ave., Pointe-aux-Trembles ..	31-83-83

Figure 12.2 Les numéros de sous-districts des 8^e et 9^e Avenues en 1931.

N'allons pas plus loin pour le moment, car la recherche dans le répertoire n'est pas toujours aussi simple. Pour illustrer les difficultés que doivent surmonter les chercheurs, reprenons l'exemple de notre plombier Arthur Guilbault, mais cette fois lors du recensement de 1921. La consultation de l'annuaire alphabétique révèle qu'il habitait alors le 1391A Papineau. Après l'indispensable examen de l'annuaire des rues, on se rend compte que cette adresse était localisée juste au nord de l'avenue Mont-Royal, ce qui permet d'avoir en main le nom des deux rues perpendiculaires pour un repérage relativement rapide.

Le répertoire indique qu'en 1921 la rue Papineau traversait trois districts différents (surligné vert) soit le 167 (Hochelaga), le 198 (Saint-Denis) et le 203 (Sainte-Marie). Mais il reste à appliquer la même

Papineau Ave.	11-183-75, 76
Papineau Ave.	21-167-1, 27, 28, 34, 35, 36, 39,
Papineau Ave.	21-167-41
Papineau Ave.	21-198-12, 20, 21, 56, 57, 58
Papineau Ave.	21-203-4, 11, 12, 14,
Papineau Ave.	21-203-37, 38, 44, 49
Papineau Ave.	41-79-33, 49, 50

Figure 12.3 Les numéros de districts et de sous-districts de la rue Papineau en 1921.

procédure pour la rue transversale⁶. Comme on peut le constater à la figure suivante, cette rue commerciale traverse également plusieurs districts (surligné rose) – car elle fait office de frontières électorales, soit le 166 (Georges-Étienne Cartier), le 167 (Hochelaga), le 175 (Laurier-Outremont) et le 198 (Saint-Denis).

Mt. Royal Sanitorium ...	11-180-28
Mt. Royal Ave.	21-166-1, 30, 31, 32, 33, 34, 35,
Mt. Royal Ave.	21-166-36; 37, 38, 39
Mt. Royal Ave.	21-167-1, 28, 29, 30, 31, 32, 33,
Mt. Royal Ave.	21-167-34, 41, 42, 45, 46, 47, 48,
Mt. Royal Ave.	21-167-52
Mt. Royal Ave.	21-175-1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9,
Mt. Royal Ave.	21-175-59, 60
Mt. Royal Ave.	21-198-1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,
Mt. Royal Ave.	21-198-11, 12
Mt. Royal	31-80-54, 55, 56, 57, 58, 59,

Figure 12.4 Les numéros de districts et de sous-districts de l'avenue Mont-Royal en 1921.

Deux de ces districts recoupent ainsi ceux que nous avons repérés précédemment avec l'exemple de la rue Papineau, soit les districts 167 et 198. Au total, il reste donc cinq sous-districts communs à dépouiller, soit les 167-1, 167-28, 167-34, 167-41 et le 198-12. On retrouvera finalement son ménage dans le district 167, à la page 2 du sous-district 34.

Lors du recensement de 1911, l'annuaire précise qu'Arthur habite au 116 Marquette⁷, soit près de Marie-Anne. La consultation du répertoire

6. Le nom de la rue a été écrit de manière différente au gré des recensements : Mount-Royal Ave. au recensement de 1911 et 1931, et Mt. Royal Ave. en 1921. Autrement dit, la recherche du simple nom de la rue pourrait demander un dépouillement plus large du répertoire.

7. Précisons qu'il a été identifié comme GILBAULT, et non Guilbault tant dans l'annuaire alphabétique que dans celui des rues. Est-ce une erreur de l'annuaire ou une mauvaise prononciation lors de la cueillette printanière des informations?

permet d'identifier le seul district de Maisonneuve (172), ainsi que huit sous-districts pour la rue Marquette (33, 39, 43, 48, 60, 114, 124 et 125). On compte jusqu'à 25 sous-districts pour la rue Marie-Anne, mais trois seulement recoupent ceux de la rue Marquette, soit les 114, 124 et 125. Au terme de cette exploration, on retrouve effectivement Arthur dans le district 172, à la page 5 du sous-district 125.

Le recensement de 1901

Malheureusement, les responsables des recensements n'ont pas produit de répertoire pour celui de 1901, de sorte qu'il faut adopter une approche différente et recourir à quelques étapes supplémentaires. La première repose sur la consultation de plans qui délimitent les différents secteurs et quartiers de l'Île de Montréal.

En ce début de XX^e siècle, on compte neuf districts dont les plans sont insérés en hyperlien. Outre les cinq districts de la ville de Montréal ([Sainte-Anne](#), 174; [Saint-Antoine](#), 175; [Saint-Jacques](#), 176; [Saint-Laurent](#), 177 et [Sainte-Marie](#), 178), deux autres couvrent les municipalités à proximité de la cité ([Hochelaga](#), 155 et [Maisonneuve](#), 167), un autre les différentes municipalités rurales de l'ouest de l'île ([Jacques-Cartier](#), 157) et un dernier les municipalités de l'est de Montréal et de l'Île Jésus ([Laval](#), 163).

La consultation de ces différents plans devrait permettre de repérer aisément le bon district. Mais ensuite les choses se compliquent, car les sous-districts en milieu urbain ont été découpés en divisions lors du recensement de 1901. Or, ce sont ces divisions qui composent les unités de recensement. C'est ainsi que le district de Sainte-Marie ne compte qu'un sous-district mais 39 divisions.

Revenons à l'exemple de notre famille témoin. L'annuaire indique que François-Xavier Guilbault, le père d'Arthur, réside au 199 rue Dufferin, juste au nord de Mont-Royal. Après un examen des plans

téléchargés, il appert que sa résidence se situe dans le district de Maisonneuve (167) qui est divisé en sept sous-districts. Quelques-uns de ces sous-districts comptent de nombreuses divisions, comme le quartier Saint-Jean-Baptiste (sous-district F) qui se décline en 43 divisions, alors que le quartier Saint-Louis (sous-district G) en dénombre 17.

Pour identifier un sous-district, on portera d'abord une attention aux différents quartiers, villes et villages du district de Maisonneuve. Or, la rue Dufferin, qu'on peut également observer sur la planche 308 de

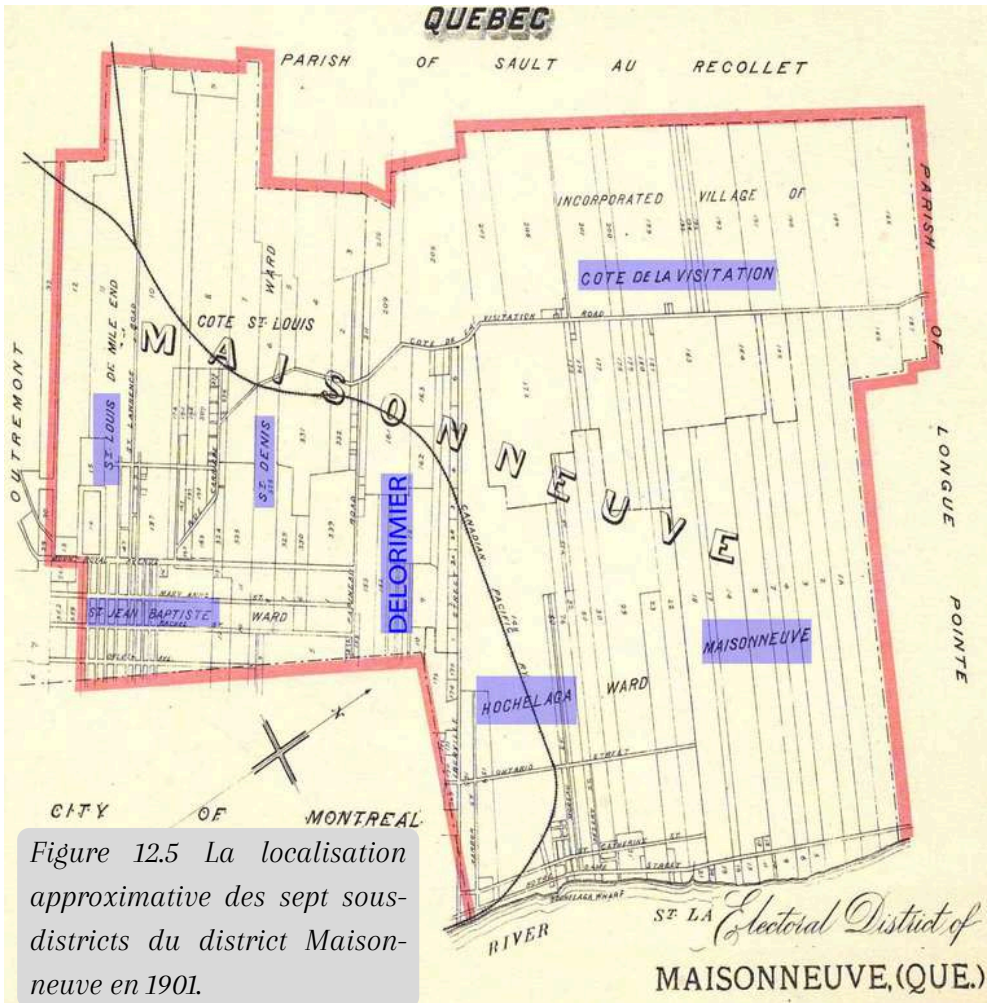


Figure 12.5 La localisation approximative des sept sous-districts du district Maisonneuve en 1901.

l'Atlas de 1914 (non reproduit ici), est située quelques rues à l'ouest de la rue Papineau et fait ainsi partie du quartier Saint-Denis. Celui-ci comporte 14 divisions qu'il faut examiner une à une pour trouver les lieux de résidence.

À l'inverse des recensements suivants, les adresses des domiciles au recensement de 1901 prennent place dans un tableau distinct (le Tableau 2, Figure 12.6) qui suit l'énumération des individus du Tableau 1 (non reproduit ici). Les adresses y sont inscrites sur une ligne et suivent l'identification de chaque chef de ménage qui est rappelée par deux chiffres qui font référence à la page et à la ligne où il a été énuméré au Tableau 1. Ces chiffres apparaissent dans une colonne intitulée **Renvoi au Tableau 1** (flèche bleue). Dans le cas qui nous occupe, le ménage de François-Xavier, repéré à la ligne 11 de la page 1 de la division 8, réside au «199 rue Dufferin» (voir la flèche verte).

FOURTH CENSUS OF CANADA, 1901. SCHEDULE TABLEAU No. 2 BUILDINGS BÂTIMENTS

Province *Québec* District No. *17* District No. *86*

Page *1* Return of Buildings and Lands, Churches and Schools, by *1901*
État des Bâtimeents et Terres, Églises et Écoles, par

Lieu d'habitation.			Maisons.		Institution.		Biens-fonds possédés.				Autres								
Renvoi au Tableau 1.			Maison.		Nom spécial ou lieu.		Général				Particulier								
Par. Mère.			N° de la maison.		N° de l'habitation.		N° de la parcelle.				N° de la maison.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	1	7	199																
3	1	11																	
4	1	11																	
5	1	24																	
6	1	24																	

Note: A blue arrow points to the 'Renvoi au Tableau 1' column header, and a green arrow points to the address '199' in the 'Maison' column of the second row.

Figure 12.6 Les adresses des ménages au recensement de 1901 sont indiquées au Tableau 2.

Les principales informations des recensements

Parcourons maintenant les quatre recensements pour lesquels on peut trouver des informations sur Arthur Guilbault, en commençant par ceux de 1901 et de 1911. Au début du siècle, il a 13 ans et vit chez ses parents, rue De LaRoche (autrefois Dufferin), dans un ménage qui compte huit membres. Outre trois frères, dont deux plus vieux qu'Arthur, sa famille abrite également ses grands-parents paternels.

Guilbault, Fran. X.	M.	Chef	45	Employé Civique	1	--			12	600	200
Estélie	F.	Épouse	47								
François X.	M.	Fils	23	Écrivain	1	--	9			300	
Pascale	M.	Fils	16	Mécan. Pied	1	--					
Arthur	M.	Fils	13	Mécan. Pied	1	--			12	75	
Louis	M.	Fils	5								
Guilbault, Fran. A.	M.	Père	68	R							
Thérèse	F.	Mère	68								

Figure 12.7 Le ménage d'Arthur Guilbault au recensement de 1901.

Ce recensement est aussi très révélateur quant aux occupations de la maisonnée. On compte trois personnes qui ont un emploi rémunéré, tandis que la mère et la grand-mère s'affairent aux tâches domestiques. François-Xavier exerce un emploi de fonctionnaire municipal (Employé Civique), ce qui lui rapporte un salaire moyen pour l'époque de 600\$ (colonne verte), il faut ajouter cependant un revenu additionnel de 200\$ (colonne rose) issu d'un deuxième travail qu'il a exercé parallèlement pendant 12 mois (colonne jaune).

Cette autre occupation est révélée par l'annuaire municipal qui nous apprend que le couple tient une épicerie au rez-de-chaussée. Pendant que le mari vaque à son emploi, son épouse s'occupe de la clientèle. Il n'y a pas que François-Xavier qui donne un coup de main au commerce familial, puisque Arthur aussi déclare un emploi complémentaire toute l'année. Son occupation principale est malheureusement illisible, mais

comme un F, pour Fabrique, y est inscrit (colonne bleue), on peut en déduire qu' il y travaille en gagnant un faible salaire de 75\$. L'aîné des garçons a également travaillé dans une fabrique de chaussures pendant neuf mois (colonne orangée), ce qui lui a rapporté 300\$. Tout indique que son frère Napoléon aurait pu y être embauché comme apprenti (Appr. Cord.), sans toucher de rémunération.

Dix ans plus tard, Arthur est marié et vit avec son épouse dans le même quartier, mais au sud de Mont-Royal. Le couple n'a pas encore d'enfant. Cette fois, les informations sur son travail de plombier diffèrent, puisqu'«Arché» Guilbault (Figure 12.8) déclare ne pas avoir manqué de travail. Il a effectivement œuvré dans une boutique pendant 52 semaines, à raison de 54 heures par semaine, engrangeant des gains de 720\$, ce qui constitue un bon revenu pour l'époque.

Guilbault Arché	116	Montréal	10	Chef	24	Plombier	Boutique	52	54	720
Amanda				F épouse	27					

Figure 12.8 Un couple qui n'a pas encore d'enfant au recensement de 1911.

Avant d'aborder les deux prochains recensements, soulignons la nature rébarbative de celui de 1921, en raison surtout des annotations qui y ont été ajoutées une fois les données compilées. En cela, des quatre recensements examinés, il est le plus difficile à déchiffrer. La déclaration d'Arthur et de sa famille y a été consignée à la page 2 du sous-district 34, comme on peut le voir en suivant la flèche rouge de la Figure 12.9 ci-dessous, un passage que nous avons agrandi à la Figure 12.10.

En 1921, il habite 1391-A Papineau et est inscrit comme locataire, comme l'indique la lettre L qui figure sur la première ligne, suivie de son loyer mensuel de 17\$, somme qui a été encerclée ultérieurement par ceux qui ont compilé les données.

logement en compte désormais sept. À la question, nouvelle en 1931, de savoir si le ménage possédait une radio, Arthur a répondu par la négative⁸.

Dans la même colonne, à la suite du nom du chef de famille, on trouve les noms des membres du ménage ainsi que leurs statuts respectifs. L'identité de l'épouse est placée tout de suite sous celle du chef de ménage, puis suivent celle des enfants, dans le respect de l'ordre d'aînesse. On remarquera ici que l'aîné se prénomme également Arthur, une pratique fréquente à cette époque. La fille aînée pouvait elle aussi recevoir le même prénom que sa mère

Dans ce ménage, certaines personnes sont mariées (lettre M) tandis que les enfants sont catégorisés comme célibataires (lettre C). Dans ce recensement, on compte également une veuve (lettre V), puisque la belle-mère d'Arthur, Amanda Paré, vit avec le ménage⁹. L'âge des membres de la famille figure à la suite, y compris celle d'un nouveau-né prénommé Maurice qui, en 1921, n'a que 18 jours, mais qui mourra très jeune, d'où son absence au recensement suivant.

Concluons notre examen en mentionnant les occupations des individus¹⁰ : comme on le savait déjà, Arthur se déclare plombier pour la ville de Montréal, avec un salaire annuel de 1 296\$ en 1921 et de 1 200\$ en 1931. Cette année-là, l'énumérateur a indiqué l'occupation de l'épouse, soit maîtresse du logis, tandis qu'au recensement précédent, celle-ci n'exerçait officiellement aucune occupation rémunérée, comme le voulaient les normes sociales de la société canadienne-française. Toujours

8. À l'instar de trois autres ménages identifiés sur cette page du recensement qui compte néanmoins cinq familles qui déclarent en posséder une.

9. Arthur, qui avait vécu avec ses grands-parents paternels à l'adolescence, a hébergé sa belle-mère de 1929 jusqu'au décès de cette dernière en 1937.

10. D'autres informations sont consignées, comme celles sur les lieux de naissance, la citoyenneté et la religion.

en 1931, leur fille Lucienne est dite aide-ménagère, tandis qu'Arthur fils travaille comme apprenti plombier avec un salaire de 500\$.

Voilà donc ce que peuvent révéler les recensements. Ils permettent d'accéder aux renseignements sur la famille entière plutôt que sur des individus. Étant donné la nature parcellaire des sources disponibles, ces derniers sont trop souvent pris isolément, déracinés en quelque sorte de leur mode de vie familial.

LES JOYEusetes DU RECENSEMENT

No 2

Figure 12.11 Lors du recensement de 1911, La Presse avait publié quelques dessins afin de se moquer des questions posées comme celle de l'identité du chef de ménage; La Presse, 3 juin 1911, p. 6.



L'ENUMERATEUR — QUEL EST LE CHEF DE LA FAMILLE ?

Recourir aux annuaires pour mieux exploiter les recensements

On l'aura deviné, déchiffrer l'écriture manuscrite de certains énumérateurs pose parfois un défi, à plus forte raison lorsque ceux-ci ne maîtrisent pas parfaitement le français. Un nom de famille aussi commun que Bélanger devient parfois un Bélengé; un Lévesque peut s'épeler Lévaique, etc.

Heureusement, on peut toujours compter sur l'annuaire des rues pour défricher certains patronymes. Comme on l'a bien vu plus haut, la consultation de l'annuaire publié la même année que le recensement peut s'avérer très utile. Cela dit, on prendra note que le dénombrement de 1901 s'est tenu en avril, soit avant les déménagements du 1^{er} mai. C'est pourquoi il faut dépouiller l'annuaire de 1900-1901 pour établir la correspondance avec les données du recensement.

L'extrait de la page suivante, tiré du recensement de 1911, illustre le cas d'un énumérateur dont la maîtrise de la langue de Molière semble avoir été très déficiente. Comment alors reconnaître les individus mentionnés? Un coup d'œil sur l'annuaire de 1911-1912¹¹ révèle que la famille du 394 5^e Avenue est celle d'Isaïe Villeneuve (flèche bleue) et que les suivantes sont celles de Ludovic Bourdeau (flèche rouge), d'Herbert Simpson (flèche verte), de Joseph Sévigny (flèche jaune) et d'Arsène Beaudry (flèche mauve).

Mentionnons ici que l'on aurait tort de se fier uniquement aux noms proposés par Bibliothèque et Archives Canada, car le système de reconnaissance d'écriture manuscrite automatisé ne donne pas de bons résultats dans les cas difficiles à discerner. Preuve en est notre Arsène Beaudry transcrit comme étant «Arannie Renndas». Vraiment, en cette matière, les annuaires donnent de bien meilleurs résultats.

11. Voir la page 224 de l'annuaire de 1911-1912.

Pour finir, on ne saurait trop insister sur la grande utilité des annuaires dans les recherches et l'utilisation des données des recensements qui demeurent par ailleurs une source privilégiée pour un grand nombre d'historiens.

LA CONTRIBUTION DE LA GÉNÉALOGIE À L'HISTOIRE D'UNE FAMILLE PIONNIÈRE DE ROSEMONT¹

Bien que l'idée ne nous vienne pas spontanément, la généalogie peut se révéler un outil précieux pour étudier l'histoire foncière d'une famille. En effet, son apport permet d'enrichir notre compréhension du processus d'urbanisation, en illustrant notamment comment les dynamiques familiales et foncières interagissent au fil du temps.

Pour illustrer nos propos, projetons-nous dans le Vieux-Rosemont de 1907, et plus précisément le long de la rue Dandurand. On peut y observer un cas où la généalogie a été d'une aide précieuse pour traiter de l'histoire de la famille de George Ineson.

L'examen des rôles fonciers et de celui des valeurs locatives du quartier nous amène à conférer le titre de famille pionnière à George Ineson et à son fils Albert qui sont incontestablement les premiers arrivés sur la rue Dandurand. En effet, dès 1904, ils érigent une maison et une remise entre la 9^e et la 10^e Avenue (flèche bleue, Figure 13.1) sur deux lots contigus.

D'autres familles ont bien tenté, en 1906, de s'implanter entre la 1^{re} Avenue et D'Iberville sur deux terrains donnant également sur Dandurand, soit les lots 1550 et 1552². Mais l'année suivante, l'évaluateur chargé du rôle des valeurs locatives constate que leurs occupants, Otto

1. Ce chapitre est une version remaniée et enrichie d'un article publiée en 2022; voir Normand Guilbault et Guy Gaudreau, «Une famille pionnière de la rue Dandurand, celle de George Ineson», *Le Bulletin de la Société d'Histoire de Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 19, n° 2, juin 2022, p. 21-25.

2. Voir le rôle des valeurs locatives de ce quartier de 1906, VM002-04-049-012_1906_9A_Sainte-Marie_op.pdf, volume 13, p. 19 et 20. Après son annexion à Montréal en 1905, le Vieux-Rosemont a fait partie pendant quelques années du quartier municipal Sainte-Marie.

112 2039 = 38 = 37 = 2036	112 918 = 19 = 20 = 9 21
112 1992 = 91 = 90 = 89 = 88 = 87 1986	112 981 = 82 = 83 = 84 = 85 = 86 = 987
112 1942 = 41 = 40 = 39 = 38 = 37 = 1936	112 1047 = 48 = 49 = 50 = 51 = 52 = 1053
112 1892 = 91 = 90 = 89 = 88 = 87 = 1886	112 1113 = 14 = 15 = 16 = 17 = 18 = 1119
112 1842 = 41 = 40 = 39 = 38 = 37 = 1836	112 1179 = 80 = 81 = 82 = 83 = 84 = 1185

D
A
N
D
U
R
A
N
D

Wagner et Alfred Thomas, ont quitté les lieux en laissant leur shoebox respective vacante³. Quand, en 1907, Pinsonneault présente le lotissement du quartier⁴, il mentionne l'existence de ces deux constructions éphémères, qu'il ne localise cependant pas sur les bons lots⁵. En 1908, l'évaluateur n'indique cette fois aucune construction sur ces deux lots, mais laisse entrevoir l'installation récente d'une autre famille juste à côté (le lot 1553), celle d'Albert Mimée⁶.

Commençons maintenant à raconter l'histoire de la famille pionnière de George Ineson, à partir de ses origines anglaises.

Figure 13.1 Une partie de la rue Dandurand, selon la planche 4 de l'Atlas de Pinsonneault de 1907 (montage).

3. VM002-04-050-D012_1907_9A_Sainte-Marie_op.pdf, volume 16, p. 19 et 20.

4. A. R. Pinsonneault, *Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard*, Montréal, 1907, planche 4.

5. Qu'il ait été imprécis dans la confection de ses plans ne nous surprend pas, considérant les nombreuses incohérences observées dans cet atlas.

6. VM002-04-051-D012_1908_9A_Sainte-Marie_op.pdf, volume 16, p. 20 et 21). Dans la version antérieure de cet article, déjà citée, nous avons trop rapidement considéré ce dernier sur le même pied que les Ineson.

L'histoire familiale des Ineson

Une famille immigrée et s'installe à Montréal.

Né en Angleterre en 1840, George Ineson est de confession anglicane. Au recensement de 1861 du canton de Batley, où il réside, il apparaît déjà comme conducteur de locomotive dans une usine (*factory engine driver*)⁷, métier qu'occupe son père. Il épouse Mary Elizabeth Teat, en septembre 1861, en l'église paroissiale de Leeds, dans le comté de York⁸.

1861. Marriage solemnized at <i>the parish church</i> in the parish of <i>Leeds</i> in the County of <i>York</i>								
No.	When Married.	Name and Surname.	Age.	Condition.	Rank or Profession.	Residence at the time of Marriage.	Father's Name and Surname.	Rank or Profession of Father.
110	<i>September 18</i>	<i>George Ineson</i>	<i>21</i>	<i>Bachelor</i>	<i>Engineer</i>	<i>Park Lane</i>	<i>William Ineson</i>	<i>Engineer</i>
	<i>1861</i>	<i>Mary Teat</i>	<i>20</i>	<i>Spinster</i>		<i>Leeds Street</i>	<i>John Teat</i>	<i>Smith</i>
Married in the <i>parish church</i> according to the Rites and Ceremonies of the Established Church, by <i>License</i> or other _____ by us,								
This Marriage was solemnized between us, <i>George Ineson</i>			in the Presence of us, <i>Jonathan Bonnell</i>			<i>Mary Teat</i>		
						<i>Mary Anne Bonnell</i>		

Figure 13.2 Célébration du mariage de George Ineson et Mary Teat en 1861.

George immigré au Canada en 1884⁹, sans y amener son épouse. S'installant aussitôt à Montréal, George emménage dans un logement de la rue Marlborough, dans Hochelaga, à proximité des cours et ateliers du Canadien Pacifique (CP) (*Hochelaga Yards*), où il obtint assez rapidement un poste de mécanicien de cour de triage¹⁰, probablement en raison de

7. Recensement de 1861, Canton de Batley, Yorkshire, Angleterre.

8. Batley est une ville commerçante située à une dizaine de kilomètres de la ville de York; toutes deux du comté de West Yorkshire, en Angleterre.

9. Le recensement du Canada de 1901 demandait aux immigrants de fournir la date de leur arrivée au Canada; voir la liste nominative du district de Maisonneuve (167), sous-district B, division 9, p. 3.

10. Même si l'annuaire l'identifie comme un «*engineer*», le salaire qu'il touche correspond à celui de mécanicien de cour de triage et reste bien inférieur à celui de conducteur de locomotive qui commande une rémunération deux à trois fois plus élevée. Essentiellement, sa fonction consiste à déplacer les engins dans la cour de triage.

ses antécédents professionnels. Avec son salaire, George ne fait certainement pas partie de l'aristocratie ouvrière montréalaise, mais le destin lui réserve tout de même des réalisations dignes de mention.

Son fils aîné, John William, qui pratiquait en Angleterre le métier de charron (*wheelsright*), l'avait accompagné à Montréal. Marié deux ans auparavant, celui-ci aurait fait le voyage avec son épouse Elizabeth (Snee) et leur fille Emily, âgée alors d'à peine un an, pour vivre provisoirement avec George¹¹. En août de la même année, Elizabeth donne naissance à un fils, George, du nom de son grand-père, une pratique très courante au siècle dernier.

En 1885, l'épouse de George immigre à son tour avec leurs quatre autres enfants (Edgard, Harold, Albert et Lily), le plus âgé ayant 17 ans et la plus jeune, seulement deux ans. Ils emménagent bientôt dans un logement plus spacieux situé au 322 de la rue Notre-Dame, laissant le fils aîné déménager avec sa propre famille un peu plus loin rue Sainte-Catherine.

Un drame familial en 1887

John William, qui n'apparaît qu'une seule fois dans l'annuaire de 1887-1888, déclare occuper un poste de mécanicien, ce qui peut surprendre à prime abord puisque trois ans auparavant, il était encore charron, un métier devenu obsolète.

La petite famille de John William s'agrandit encore en 1886 avec la naissance de leur fille Mary Elizabeth puis, dès juillet 1887, par l'arrivée de Clara. Le ménage comptait sur le travail du père devenu travailleur

11. Comme nous ne le retrouvons pas dans l'annuaire municipal, qui ne mentionne alors que le nom du chef de famille, on peut penser qu'à son arrivée, il avait habité avec son père et que son épouse aurait assumé les tâches domestiques. Les hommes qui immigrent seuls à cette époque vivent généralement dans des maisons de pension menées par des femmes ou chez des compatriotes, et ce, afin d'obtenir les services domestiques qui leur sont essentiels.

spécialisé¹², possiblement au CP. Mais le malheur s'abat sur la famille. Le 6 décembre, John William, qui pendant tout l'été semblait bien se porter puisqu'il avait joué au cricket en tant que membre de l'équipe du *Hochelaga Cricket Club*¹³, décède subitement à l'âge de 25 ans¹⁴, laissant à son épouse la charge de leurs enfants âgés de quelques mois à 4 ans.

À l'instar de bien d'autres veuves avec enfants, Elizabeth doit envisager de se remarier. En octobre 1889, à l'église Méthodiste d'Hochelaga, elle épouse donc Robert Mitchell, veuf lui aussi, âgé de 33 ans et d'origine irlandaise. Puis la famille s'installe à Toronto, dans le quartier St-Patrick's. Au recensement de 1891, la famille désormais ontarienne d'Elizabeth comprend son époux, les quatre enfants qu'elle avait eu avec John William, en plus d'Annie âgée de trois mois. Au total, Elizabeth eut cinq autres enfants avec son second époux : deux filles et trois garçons.

Les arrivées et des départs au sein de la famille

Au recensement de 1891, on apprend que George venait tout juste d'accueillir chez lui son petit-fils homonyme, maintenant âgé de cinq ans et le considérait désormais comme son propre enfant. Sa famille se compose alors de huit personnes : le couple, leurs trois fils, leur fille et leur petit-fils, ainsi qu'une jeune servante du nom de Lizzie Whelding (*servant general*), embauchée manifestement pour les seconder dans leur logement de la rue Notre-Dame. La suite de leur histoire est semblable à bien d'autres, car elle est marquée par une transformation

12. Il est possible que John-William ait obtenu ce poste, lequel consistait à construire des moules en bois destinés à la coulée des pièces métalliques – notamment des roues, parce qu'il avait exercé le métier de charron, un atout dans ce domaine, puis qu'il se soit adapté graduellement au monde industriel en y apprenant le métier de mécanicien.

13. Voir notamment l'article du 16 août 1887 du *Montreal Daily Herald* intitulé «Cricket», p. 6.

14. Sans doute de maladie, puisque le journal le *Daily Witness* qui mentionne son décès, ne précise pas qu'il s'agit d'un accident de travail; voir le numéro du 7 décembre 1887 en page 1.

permanente du ménage en raison des départs des plus vieux et de l'arrivée de membres de la famille qui viennent y trouver refuge.

C'est ainsi qu'au cours des années 1890, deux des fils de George se marient et quittent le nid familial. En 1893, Edgard prend épouse (Elisabeth Ellis) et emménage à proximité, sur la rue Préfontaine. Harold, de son côté, se marie en 1899 (Annie Ormrod) et occupe un premier logement sur la rue Lafontaine. L'année suivante, à la suite du décès prématuré de Clara, la benjamine de John William, George recueille cette fois sa petite-fille, Mary Elizabeth, tandis que Harold apparaît pour la première fois à l'annuaire à titre de machiniste.

Le ménage de George compte maintenant neuf personnes au recensement de 1901 et réside au 322 Notre-Dame : Albert, comme son neveu George, sont journaliers (*laborer*) au CP. Lily est encore sans emploi, mais à 14 ans, Mary Elizabeth est déjà ouvrière dans une entreprise de caoutchouc. À ce moment-là, les Ineson¹⁵ hébergent aussi un couple canadien-français, Émile et Elizabeth Paradis, ainsi que leur fille.

En 1904, George et sa famille déménagent temporairement un peu plus loin sur Notre-Dame, au numéro 546. Pour des raisons qu'on ignore, Edgard revient habiter temporairement chez ses parents avec sa famille. L'année suivante, Lily épouse, à son tour, James William Little qui occupe divers postes avant de devenir machiniste, puis foreur (*driller*) au CP. Le couple demeurera bientôt avec les parents de la mariée et ce, jusqu'à leurs décès respectifs, fait qui n'est pas inusité à l'époque.

En 1906, George et son fils Albert deviennent enfin propriétaires de leurs deux lots de la rue Dandurand. La famille quitte alors la rue

15. Mentionnons au passage qu'Edgard, de son côté, occupe en 1903 un poste de cardeur à la Ste-Ann's Cotton Mills et demeure sur la rue Moreau.

Notre-Dame pour emménager au 497 de la rue Dandurand. George occupe un logement et Albert, marié l'année précédente (Alma Wahlroth), prend temporairement le second. En effet, puisqu'il est devenu machiniste, sans doute aux ateliers Angus¹⁶ comme son frère Harold et son neveu George, Albert choisit de s'établir sur la rue Moreau dès l'année suivante. Il libère ainsi son logement au bénéfice de sa sœur et de son beau-frère.

C'est cette année-là, pour la première fois, que l'on retrouve les cinq chefs de famille du clan Ineson réunis dans l'annuaire municipal, y compris George, petit-fils du chef de la lignée.

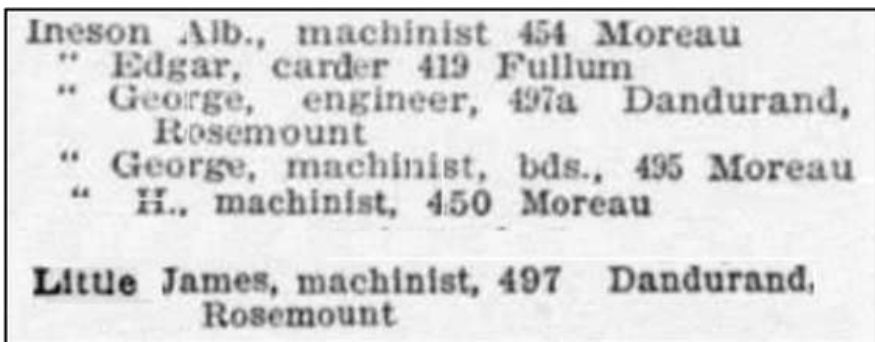


Figure 13.3 Extrait de l'annuaire municipal de 1907-1908.

Au terme de cette reconstitution généalogique¹⁷, on retrouve maintenant tous les membres de la famille à la figure suivante.

16. Comme on le sait, les annuaires précisent le type d'occupation mais rarement le lieu de travail. Quant aux recensements, ils ne mentionnent pas explicitement le lieu de travail, se contentant d'évoquer, par exemple en 1911, une «manufacture de char» et en 1931, une «usine de chemin de fer» qu'on devine être les ateliers Angus. Toutefois, l'annuaire municipal précise le lieu de travail entre 1936 et 1945 pour Albert et entre 1944 et 1950 pour Harold. Cette information, ajoutée au fait que les deux frères ont habité la 10^e Avenue à Rosemont durant de nombreuses années, nous a incités à présumer qu'ils avaient fait carrière aux ateliers Angus comme leur père.

17. On pourra consulter l'arbre généalogique complet à l'annexe B.

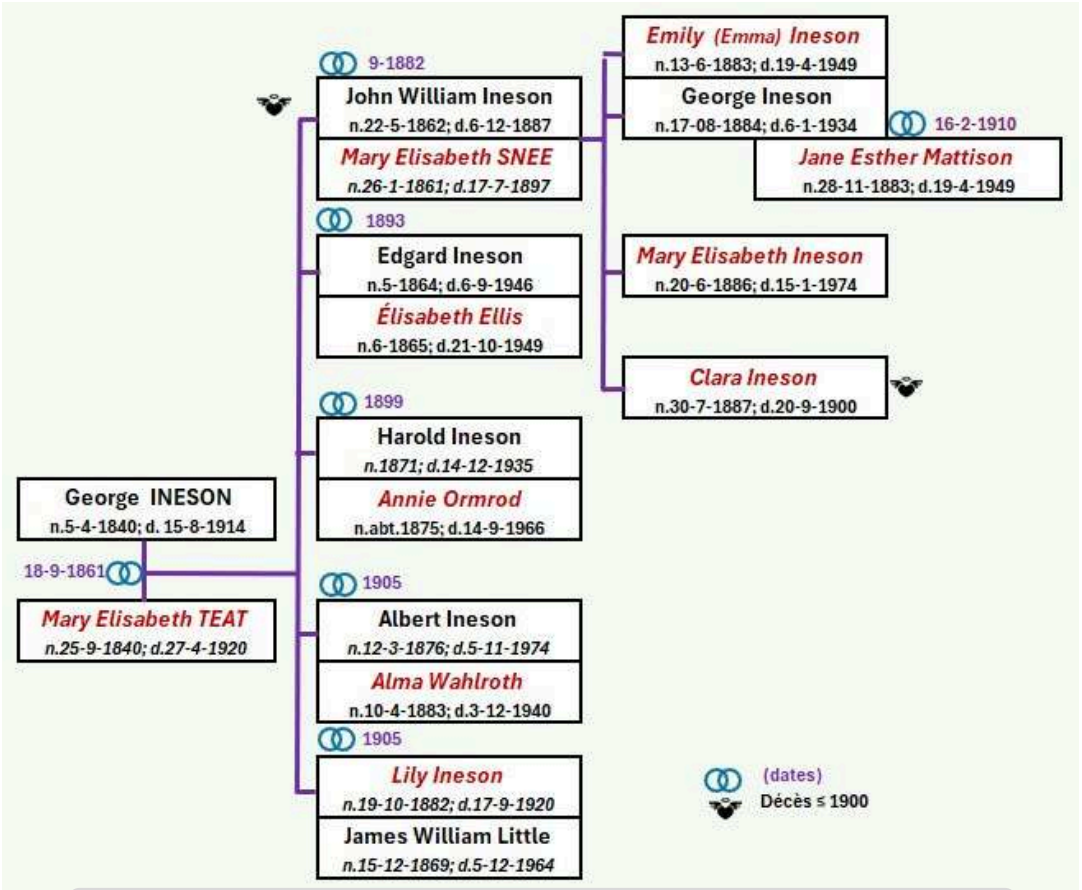


Figure 13.4 Généalogie des principaux protagonistes de la famille Ineson.

L'histoire foncière des Ineson

*La maison de George de la rue Dandurand*¹⁸

George fut donc locataire à Montréal pendant 20 ans avant d'accéder à la propriété, sans doute en grande partie à cause du modeste salaire que lui apportait son métier. L'ouverture du secteur du Vieux-Rosemont et le mécanisme des promesses de vente pratiqué par le promoteur

18. Pour connaître la famille Ineson sous un autre angle de recherche, voir Guy Gaudreau et Normand Guilbault, «Les sources disponibles de l'histoire foncière examinées à partir d'un lot de la rue Dandurand», *Le Bulletin de la Société d'Histoire de Rosemont-Petite-Patrie*, vol. 19, n° 2, juin 2022, p. 14-20.

immobilier lui ont toutefois permis de mettre son projet à exécution. En effet, aidé principalement par Albert qui acquiert au même moment le lot contigu au sien, et peut-être aussi par d'autres de ses fils, il construit dès 1904 un bâtiment en bois de deux étages. Grâce au plan d'assurance incendie de 1911¹⁹, on apprend que ce bâtiment a été érigé au fond du lot.

Bien qu'Ineson ait sans doute prévu occuper son immeuble après sa construction, il a plutôt décidé de le louer à deux familles, avant même l'achat officiel du terrain, et demeura encore deux ans locataire sur la rue Notre-Dame. Cette décision singulière a probablement été prise parce qu'il n'a pu être muté aux ateliers Angus lors de leur ouverture en 1903.

Bien que plus tardive, l'arrivée d'Ineson à Rosemont fut tout de même définitive et eut un impact sur l'occupation de son immeuble. En effet, un examen attentif des rôles fonciers précédant l'annexion du village ainsi que des rôles des valeurs locatives révèle que leur maison pouvait, selon les années, offrir entre deux et quatre logements et que chaque location pouvait rapporter 50\$ par année. Ineson pouvait ainsi s'assurer un revenu intéressant (Figure 13.5)²⁰. Quant à l'évaluation de la propriété entre 1904 et 1915, celle du terrain est passée de 150\$ à 650\$ et celle de la maison de 150\$ à 1 250\$, ce qui représente un bon capital pour une famille ouvrière de l'époque.

Entre-temps, au recensement de 1911, année des noces d'or de George et de Mary, le rez-de-chaussée de la maison du 497 rue Dandurand abrite six occupants : les parents bien entendu, ainsi que le couple Little

19. Voir la planche 421 du volume VI du Plan d'assurance incendie de la ville de Montréal, juin 1911. Dans un autre ordre d'idée, notons que l'auto-construction est très répandue à cette époque au sein de la classe ouvrière.

20. Archives de la ville de Montréal, rôle foncier de 1904, village de la Petite-Côte; rôle foncier de 1905, village de Rosemont; rôle des valeurs locatives du quartier Ste-Marie de 1906 à 1912; rôle des valeurs locatives du quartier Rosemont de 1913 à 1915.

Année	Logements	Propriétaire	loyer	Locataires	loyers
1904	1 maison construite				
1905	2			2	
1906	2	G. Ineson	40\$	1	Fils 40\$
1907	4	G. Ineson	50\$	3	Fille 50\$; 50\$; 50\$
1908	4	G. Ineson	50\$	3	Fille 50\$; 50\$; 50\$
1909	4	G. Ineson	50\$	3	Fille 50\$; 50\$; 50\$
1910	3	G. Ineson	90\$	2	50\$; 50\$
1911	3	G. Ineson	90\$	2	50\$; 50\$
1912	3	G. Ineson	90\$	2	50\$; 50\$
1913	3	G. Ineson	90\$	2	70\$; 50\$
1914	3	G. Ineson	90\$	2	70\$; 50\$
1915	3	Ve Ineson	90\$	2	60\$; 50\$

Figure 13.5 Les occupants de la maison Ineson rue Dandurand selon les rôles fonciers, 1904-1905 et les rôles des valeurs locatives, 1906-1915.

et leurs deux enfants, Florence et Lucy. Quant au petit-fils George, il s'était marié à Jane Esther Mattison l'année précédente et avait quitté à son tour la résidence familiale.

Le logement de l'étage (495) était occupé par la famille d'Ephraïm Connor, dont l'épouse était nulle autre que la fille aînée de John William, Emily Ineson. George et Mary Ineson retrouvaient ainsi l'aînée des enfants de feu leur fils et, qui plus est, pouvaient côtoyer leurs arrière-petits-enfants Ruby, Evelyn et Arthur qui venait à peine de naître. Et ils ne furent pas les seuls à venir s'établir à Rosemont.

D'autres membres de la famille s'installent près des parents

Désireux aussi de revenir s'installer dans Rosemont, Albert achète en 1910 les lots 2094 et 2095 de la 10^e Avenue, au nord de la rue Holt. Deux duplex briquetés à toits plats y sont érigés en 1912; celui donnant sur la ruelle lui sert de résidence pour lui et son frère Harold. Albert s'installe à l'étage alors que son frère quitte la rue Moreau pour emménager au rez-de-chaussée avec son épouse et leurs trois enfants. Albert y demeure jusqu'à son décès en 1935.

Le cas de James William Little, le gendre de George Ineson, est plus singulier. En effet, lui aussi avait acheté un terrain vacant à Rosemont dès 1906 : le lot 2011 situé sur la 10^e Avenue, tout juste au nord de Dandurand. En 1910, il y fait construire un triplex briqueté qu'il n'habitera que plus tardivement. Deux ans plus tard, il achète le lot contigu qu'il revend en 1916 à un collègue machiniste, Frederick Faulconbridge²¹.

Les trois familles étaient fortement unies par des liens de proximité, comme en fait foi la figure de droite.

En 1913, le petit-fils George se rapproche à son tour de la famille en emménageant au 2119 Boulevard Rosemont, près de la 1^{re} Avenue. Malheureusement, le patriarche de la famille meurt le 15 août 1914. Son épouse Mary trouve sans doute réconfort auprès de sa fille Lily et son gendre dans la maison de la rue Dandurand qu'ils continuent d'habiter. Puis en 1915, le petit-fils George, quant à lui, quittera le Boulevard pour s'installer au 508 de la 10^e Avenue, dans un logement situé entre ceux de ses oncles.

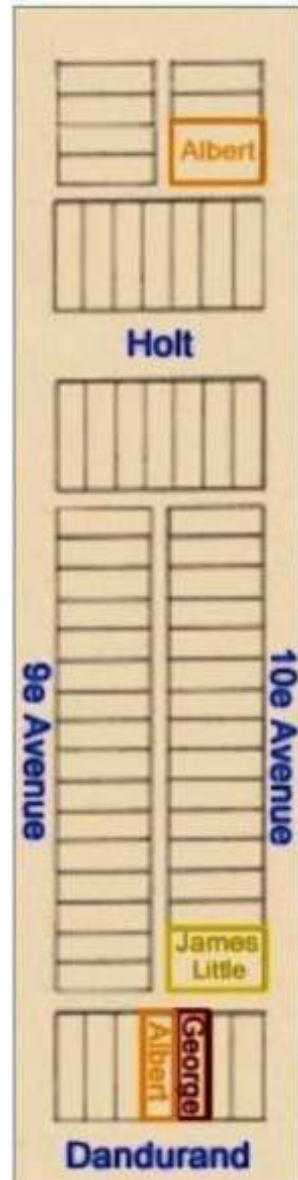


Figure 13.6 Les lots de la famille Ineson.

21. Qui avait déjà érigé sur le lot une shoebox qui subsiste encore de nos jours. Voir l'enregistrement (HJC 326949) du 9 août 1916; notaire Francis McKenna, minute numéro 1789.

Le 27 avril 1920, Mary décède à l'âge de 80 ans. Les Little quittent rapidement la rue Dandurand pour se réinstaller dans leur triplex du 488 de la 10^e Avenue. Mais Lily décède à son tour en septembre de la même année. Même devenu veuf, James William ne quitte toutefois pas l'immeuble avant 1935²², l'année où il décide de retourner vivre en Angleterre.

Ses parents décédés, Albert n'a plus d'intérêt pour le lot qu'il détient depuis huit ans à côté de celui de son père et qui n'a été occupé de toute façon que par des dépendances. Il le vend donc en octobre 1920 pour la somme de 675\$, réalisant un profit de 490\$.

Au moment du recensement de 1921, quatre membres du clan Ineson et leurs familles résident toujours à Rosemont, comme on peut le constater à la figure ci-dessous où sont résumés leur parcours professionnel respectif ainsi que leur lieu de résidence.

Parenté	Métier	Résidence à Rosemont
George (père) P 1840-1914	Mécanicien de cour de triage CP (1884-1914)	497, Dandurand (1906-1914 †)
John William 1862-1887	Charron (1884) Mécanicien CP? (1885-1887 †)	Rue Sainte-Catherine
George (petit-fils) 1883-1934	Journalier (1901-1907) Machiniste CP (1908-1918)	497 Dandurand (1906-1909) 2119 Boul Rosemont (1913-1915) 508 10 ^e Av. (1916-1923)
Harold (fils) 1871-1935	Machiniste CP (1900-1935)	630 (5778), 10 ^e Av. (1912 -1935 †) (Nouvelle adresse > 1924)
Albert (fils) P 1876-1974	Journalier (1891>) Manufacture de coton Machiniste CP (1906-1911; 1917-1940+) Mécanicien CP (1912-1916)	497 Dandurand (1906) 632 (5780), 10 ^e Av. (1912-1974 †) (Nouvelle adresse > 1924)
James W Little P (gendre) 1869-1964	Voyageur de commerce (1904-06) Journalier (1907) Machiniste CP (1908-1912) Foreur (drillier) CP (1912-1931)	497 (2037), Dandurand (1907- 1920) (Nouvelle adresse > 1917) 488 (5614) 10 ^e Av. (1920-1935) (Nouvelle adresse > 1924)

Figure 13.7 Le parcours professionnel des chefs de famille Ineson et leur accès la propriété (P).

22. Voir sa déclaration au recensement du Canada de 1931, district Maison-neuve (83), sous-district 21, p. 37.

L'histoire de George et de Mary et de leur descendance se termine en 1923, au moment de la vente de la maison familiale de la rue Dandurand. En effet, le 11 janvier les fils et le gendre se présentent ensemble devant le notaire Paul Guillet à titre d'exécuteurs testamentaires du défunt pour céder le duplex, toujours en bois, à un commis, James Ferguson Walson, pour la somme de 2 500\$²³. Le testament olographe de George, datant de 1907, stipule que celui-ci lègue tous ses biens et revenus potentiels à Mary, et qu'après le décès, ses exécuteurs doivent liquider sa propriété et répartir à parts égales la valeur de la vente entre ses enfants, en n'omettant pas celle des héritiers de son défunt fils John William²⁴.

Graduellement, les Ineson liquideront leurs biens et quitteront le quartier Rosemont au hasard de leur vie. Nos connaissances en généalogie et en histoire foncière permettent même de bien les suivre jusqu'à leur décès. En ce qui a trait à George, le petit-fils, peu de temps après la vente de l'immeuble de son grand-père, il laisse son logement de Montréal derrière lui pour aller s'établir à Fort Érié, en Ontario, où il décède en 1934. Le logement d'Harold se libère à son tour à la suite de son décès. À ce moment, il est toujours machiniste aux ateliers Angus²⁵. Établi quant à lui en Angleterre, James William se fait représenter à Montréal en 1938 pour la revente de son triplex, puis meurt dans le Lancashire en 1964.

De leur côté, Albert, veuf de son épouse Annie depuis 1940, et son fils Gordon vendent un des deux duplex de la 10^e Avenue en 1953. Ils cèderont le second seulement en 1969. Finalement, Albert, dernier Ineson résidant du quartier, s'éteint en 1974, à l'âge vénérable de 98 ans.

23. Acte de vente du 20 janvier 1923 enregistré sous le numéro 9060 dans la circonscription foncière de Montréal.

24. Testament olographe validé à la Cour Supérieure de Montréal par A. E. Grandbois, protonotaire adjoint, le 6 septembre 1921; enregistré dans la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3137.

25. Voir le recensement du Canada de 1931, district Maisonneuve (83), sous-district 20, p. 17.

Pour la période étudiée, parmi les membres de la famille Ineson ayant résidé dans Rosemont, trois ont eu la possibilité de devenir propriétaire foncier. Les autres sont demeurés locataires toute leur vie²⁶.

Une famille pionnière de Rosemont²⁷

À la lumière de ce qui précède, George Ineson peut être considéré comme le chef d'une des familles pionnières de Rosemont. Il acquiert sa propriété foncière dans les premières années de la mise en vente des lots de la Rosemont Land Improvment Co; il s'y installe l'année suivant l'annexion du village à Montréal et est toujours présent lors de la tenue du recensement en 1911. Mais au-delà de ces critères temporels, la présence et surtout l'influence que les parents ont eue sur leur famille a généré d'autres effets dignes de mention.

En effet, à leur échelle, George et Mary ont contribué au peuplement et au développement du quartier sur une période s'étendant sur neuf décennies. Qui plus est, le couple aurait pu se vanter d'avoir été à l'origine d'un clan montréalais qui compta simultanément cinq chefs de famille résidant à Rosemont et dont tous avaient été à un moment où à un autre à l'emploi du Canadien Pacifique, comme des centaines d'autres Rosemontois qui ont profité de la proximité de ses usines pour venir s'y établir.

26. John William a occupé un logement très brièvement avant son décès; Harold a dû déménager à six reprises et le petit-fils George s'est établi dans quatre logements avant de quitter Montréal pour Fort Érié en Ontario. Dans le cas d'Edgard, resté à l'écart de la famille, il aura déplacé son ménage onze fois dans divers quartiers de Montréal. Quant à Elizabeth, belle-fille de John William, elle aura séjourné dans la maison de son beau-père durant deux ans, avant d'aller rejoindre son frère en Ontario.

27. Pour lire l'histoire de la toute première famille pionnière à s'installer sur la terre 172 qui deviendra le Vieux-Rosemont, celle d'Alexander Crawford, voir deux articles de Normand Guilbault publiés dans *Le Bulletin de la Société d'histoire de Rosemont-Petite-Patrie*, «Alexander Crawford, le notable fermier de la Côte-de-la-Visitation», vol 19, n° 1, p. 3-11 et «Marion Nelson Crawford, la partenaire du notable fermier de la Côte-de-la-Visitation», vol 20, n° 1, mars 2022, p 18-34.

C'est avec fierté que George et Mary posent sur la photographie prise lors de leurs noces d'or en septembre 1911²⁸. Voici donc les trois



Figure 13.8 La famille Ineson réunie pour le 50^e anniversaire de mariage de George Ineson (1) et de Mary Teat (2). Assistent à la célébration leur trois fils Edgard (8), Harold (14) et Albert(16) et leurs épouses Alma (15), Elizabeth (10) et Annie (12), leur fille Lily (4) et son mari James Little(3), leur fils adoptif (et petit-fils) George (5) avec son épouse Jane (6), leurs petits-fils Gordon (19) et Harold (21) et leurs petites-filles Serinea (11), Gladis (9), Ethel (7), Lily (23), Florence (22) Lucy (20) et Mary Élisabeth (13) avec son futur conjoint William Rodgers (18).

28. Photographie tirée de l'arbre généalogique de la famille Little publié par Madame Susan Kirk sur *Ancestry* en 2021.

premières générations d'Ineson, tous parés de leurs plus beaux atours, qui ne savaient pas encore qu'ils seraient les descendants de l'unique famille Ineson à s'établir à Montréal au XX^e siècle. Cette belle photo illustre leur solidarité familiale. Elle matérialise en quelque sorte les liens qui les réunissent et qui les soudent. Sans une recherche en généalogie, il est indéniable qu'elle nous aurait échappé.

Mentionnons enfin que, pour l'occasion, plusieurs amis et collègues de travail avaient aussi tenu à leur rendre hommage, comme en fait foi un article du *Montreal Gazette* qui servira de conclusion à cette singulière histoire familiale et foncière!

A large circle of friends of Mr. and Mrs. George Ineson, of Rosemount, gathered on Monday in St. Augustine's Church to celebrate their golden wedding. The church was prettily decorated for the occasion and appropriate music was rendered by the organist, Mr. Snook. On behalf of the congregation the Rev. J. J. Willis and Rev. J. Hodgkinson presented to the veteran couple handsomely bound prayer-books and a cracker dish, accompanying the presentation with references to the long and faithful service rendered by them to the church, both of St. Augustine's and St. Mary's Hochelaga. Mr. Ineson was also the recipient of a purse of gold contributed by his fellow-workmen at the Angus Shops.

Figure 13.9 L'article mentionnant la célébration de leurs noces d'or à l'église Saint Augustine; voir *The Montreal Gazette*, 20 septembre 1911, p. 2.



**PARTIE IV:
LES ANNEXES**

ANNEXE A

QUELQUES CONSIDÉRATIONS TECHNIQUES

Les maisons individuelles et les multilogements (plex) de notre environnement urbain n'attirent généralement pas les regards tellement ils font partie du quotidien. Mais quand on s'y arrête, les briques, souvent présentes sur leurs façades, ont un langage assez simple. Voyons quelques notions et considérations techniques qui permettront de mieux les apprécier.



Figure A.1 La partie supérieure de la façade du 6544 Drolet; photographie des auteurs.

La grande majorité des maisons couvertes de briques à Montréal se présente comme ce haut de façade. Le mode d'agencement des briques est en pannerresse, c'est-à-dire qu'elles sont déposées horizontalement en rangée, le côté le plus large visible de la rue.

En fait, cet agencement (appareillage) implique que le mur de briques est construit à l'extérieur de la charpente de la maison. Il protège ainsi celle-ci des intempéries et minimise les risques d'incendie. Cependant, il ne supporte pas les solives des différents étages, ni même le toit. Derrière ces briques, se cache un mur de madriers de six centimètres d'épaisseur. C'est plutôt cette structure qui retient les solives et soutient le toit.

Après les graves incendies de l'été 1852 qui détruisirent plus de 1 000 habitations, les murs de briques se sont imposés dans les constructions domiciliaires à Montréal. La ville de Montréal avait alors adopté le règlement 222 qui interdisait l'érection de bâtisses en bois sur son territoire. Les murs de briques (ou de pierres) ont permis de faire face efficacement aux dangers d'embranchement après avoir été imposés dans le code de construction.

Comment les maisons tiennent debout

Une maison dont on avait enlevé les briques, rue Saint-Laurent, présentait l'allure suivante. Comme on le constate, les extrémités des solives des planchers – les flèches noires en désignent quelques-unes – apparaissent dans ce mur porteur. Des orifices percés dans le carré de madriers permettent leur insertion. Afin de faire circuler l'air le long de la maison, les briques ne sont pas appuyées sur les madriers, mais s'en



Figure A.2 Une section d'un carré de madriers rue Saint-Laurent; photographie des auteurs.

écartent d'environ un centimètre. Pour assurer le maintien en place et la solidité du parement de briques, on utilise alors des feuillards de tôle (flèches rouges Figure A.2); une extrémité du feuillard est clouée sur les madriers et l'autre est coulée dans le mortier des joints du mur. Voilà ce que cachent les murs de briques de nos maisons.

L'appareillage en panneresse n'est toutefois pas le seul mode d'agencement des briques. Dans un autre type d'appareillage, que l'on nomme le «type commun», on constate qu'à toutes les six rangées, la brique n'est plus déposée en panneresse mais plutôt en boutisse, c'est-à-dire en présentant sa surface la plus étroite à l'extérieur. Pourquoi? Pour récupérer des demi-briques? Non. Les briques en boutisse (les flèches noires) sont entières puisqu'elles servent à réunir une première rangée de briques à une deuxième, et même souvent à une troisième rangée. Sur certaines maisons de la deuxième moitié du XIX^e siècle, on joindra

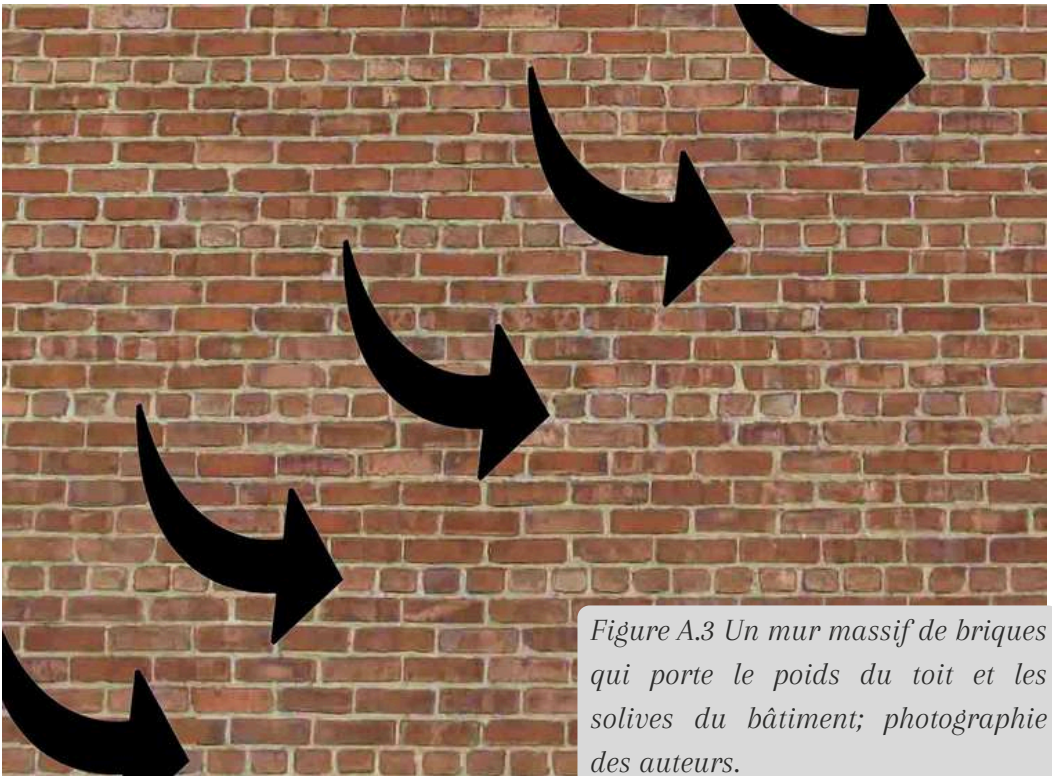


Figure A.3 Un mur massif de briques qui porte le poids du toit et les solives du bâtiment; photographie des auteurs.

trois rangées de briques pour le rez-de-chaussée, puis seulement deux rangées pour le 1^{er} étage¹.

Dans ce type de construction, les briques forment ainsi un mur massif fort différent du mur de parement. En fait, dès leur moulage on façonne lesdites briques de telle sorte que leur longueur doit correspondre à deux fois leur largeur, plus l'équivalent de l'épaisseur d'un joint. Ce faisant, elles peuvent être assemblées autant en panneresse qu'en boutisse et former un mur plein parfaitement rectiligne, comme on peut le voir dans l'encart de gauche à la page suivante.

Contrairement au mur monté en simple panneresse (A Figure A4), le mur massif d'appareil commun (E) a une fonction bien différente puisqu'il est «porteur» la plupart du temps, c'est-à-dire que les rangées de briques servent d'appui aux solives et au toit. En effet, les solives et les structures de la maison viennent s'appuyer derrière les rangées de briques en façade. Plus répandu au XIX^e siècle, le mur massif se rencontre au XX^e siècle surtout dans des bâtiments plus grands, comme des écoles, des usines, des immeubles à appartements et des salles de cinéma.

Notons qu'il existe à Montréal différents types de murs massifs qui se distinguent selon le mode d'agencement des briques. Outre les appareils déjà mentionnés, on retrouve le type flamand (C), composé (D), anglais (F) et bien d'autres qu'il n'est pas utile d'énumérer ici.

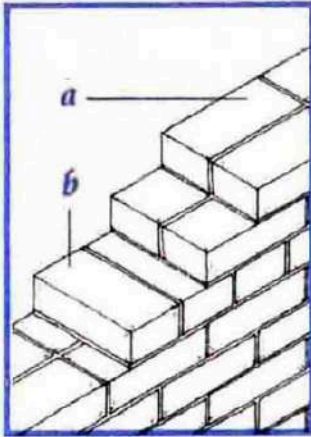
Lors de vos marches, portez attention aux murs de brique, ils sont plus variés que l'on pense. Ils révèlent en outre deux manières bien différentes de faire tenir nos maisons debout!

1. Jules Auger, qui a passé en revue les techniques de construction, en donne deux beaux exemples; voir Jules Auger (avec la collaboration de Nicholas Roquet), *Mémoire de bâtisseurs du Québec: répertoire illustré de systèmes de construction du 18e siècle à nos jours*, Montréal, Méridien, 1998, p. 83 et 87.

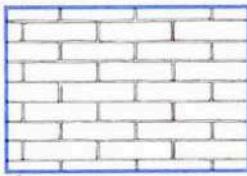
Les appareils

Le mur massif

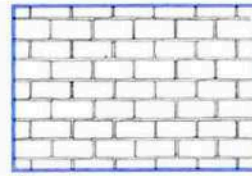
- a) *panneresse*
- b) *boutisse*



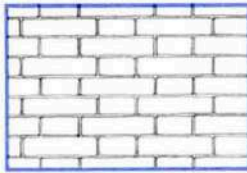
- A) **En panneresse.** Toutes les briques sont disposées de la même façon, la grande dimension parallèle au mur.
- B) **En boutisse.** Toutes les briques sont disposées de la même façon, la grande dimension perpendiculaire au mur.
- C) **Flamand.** Les briques d'une même assise sont disposées alternativement en panneresse et en boutisse.
- D) **Composé.** Cet appareil est légèrement différent du précédent par la disposition de deux briques en panneresse entre chaque boutisse.
- E) **Commun.** Un rang de boutisses à tous les six rangs de briques en panneresse.
- F) **Anglais.** Alternance d'assises de briques en boutisse et en panneresse.



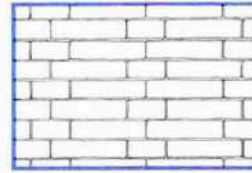
A



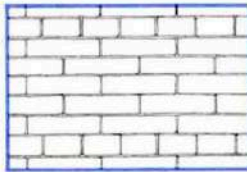
B



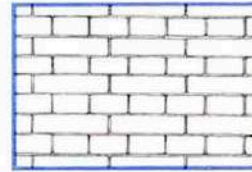
C



D



E



F

Figure A.4 Quelques types de mur de brique; Ville de Québec, La maçonnerie de brique. Guide technique, 1989, p. 6.

La fabrication des briques

Dirigeons-nous maintenant vers le quartier Centre-Sud de Montréal pour en apprendre un peu plus sur la fabrication des briques de quelques immeubles de la rue Sainte-Rose², sur laquelle on s'est arrêté au chapitre 5. Accolés les uns aux autres entre de la Visitation et Panet³, ces immeubles de trois étages sont briquetés et séparés par un mur coupe-feu formé de briques de huit pouces (20 cm) de largeur.

Figure A.5 La façade du 1337-1339 Sainte-Rose; Google street view, août 2022.



2. Nous ne sommes pas les premiers à nous intéresser à cet ensemble d'habitations, Michèle Benoit et Roger Gratton l'avaient choisi afin de décrire la maison en rangée; voir *Pignon sur rue. Les quartiers de Montréal*, Montréal, Guérin, 1991, p. 112.

3. Voir la Figure 4.7, p. 57.

Bien que le mur ne soit pas visible sur la photo, il paraît clairement sur les plans d'assurance incendie, comme la planche 121 du volume III d'août 1915. Il faut savoir que de tels murs sont devenus obligatoires après les grands incendies de 1852.

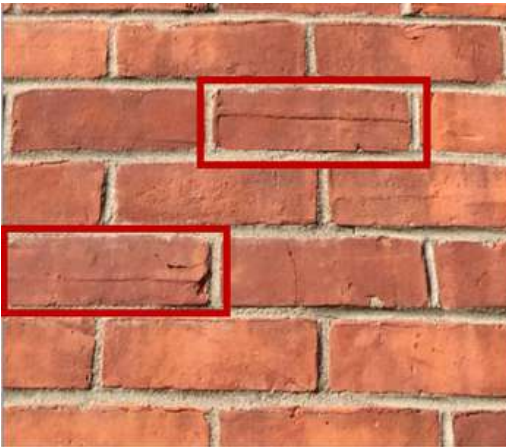
Ces maisons sont directement alignées le long du trottoir. Le locataire loue le dernier étage, auquel il accède par un escalier intérieur. Érigés en «carré de bois» constitués de madriers empilés pièce sur pièce, les immeubles, comme on le sait, ne disposent pas de cave. Tout au plus, des soupiraux au niveau de la rue laissent deviner ce que l'on appelle un «espace de rampage» donnant accès aux fondations et à la tuyauterie par une ouverture aménagée vraisemblablement dans le plancher du rez-de-chaussée. Le dispositif permet de maintenir une couche d'air pour l'isoler contre le froid hivernal. Le parement du solage et le linteau des soupiraux sont en pierre de calcaire gris fort probablement extrait des grandes carrières de la Côte-Saint-Louis situées au nord de l'avenue Mont-Royal.

Observons bien maintenant une partie de la façade du 1337-1339 qui paraît avoir été conservée quasi intacte au fil des ans. Le parement de cet immeuble de 6,36m de largeur (près de 21 pieds) est constitué de briques communes faites en terre cuite (argile) de couleur ocre-rouge, de forme rectangulaire et aux arêtes plutôt droites. Le joint de mortier épouse la forme parfois irrégulière des briques. Il est plein et seulement affleuré, l'excédent de mortier en surface ayant été arasé à la truelle. Le mur ne paraît pas avoir été peint, mais certaines sections ont manifestement été rejointées.

Les briques de façade, non porteuses, sont disposées en panneresse. La brique ayant une dimension d'environ douze pouces (30 cm) par quatre (10 cm), le mur avait donc une épaisseur de quatre pouces et, comme nous le savons déjà, était fixé aux madriers à l'aide de feuillards.

Fabriquées généralement en trois étapes dans des briqueteries locales, les briques étaient faites à partir d'argile bleue connue pour ses propriétés adhésives. Cette argile était extraite de carrières avoisinantes. Broyée pour obtenir la granulométrie souhaitée, puis humidifiée, l'argile était façonnée dans des presses. Dès 1871, deux briqueteurs de Montréal, Henry Bulmer et Charles Sheppard, font breveter une presse à brique automatique, la «machine à briques canadienne», «qui fonctionne à la vapeur ou à l'eau voire peut-être même actionnée par des chevaux» et qui a connu un vif succès en raison de l'économie de temps et de main-d'œuvre qu'elle a générée. Comme l'indique le texte du brevet, on «mélangeait l'argile dans une grande cuve surélevée qui alimente un moule vide de six briques, placé juste au-dessous. À l'aide de leviers, les moules pleins étaient envoyés sous une presse. On pouvait ajuster manuellement la pression exercée sur les moules⁴».

Par la suite, les briques étaient séchées à l'air avant d'être cuites afin d'éviter les accidents de cuisson par accumulation de vapeur dans les fours. C'est cette dernière opération qui lui donnait sa couleur rouge. Le procédé laisse voir parfois des marques sur les briques. Celles-ci se-



raient causées par la truelle utilisée par les employés de la briqueterie pour enlever l'excédent d'argile sur les briques au sortir de la presse.

Figure A.6 Marques de truelle sur deux briques; photographie des auteurs.

4. Bibliothèque et Archives du Canada, Faits au Canada: les brevets d'invention et d'innovation au Canada, Brevet no 1069, déposé en 1871, «Appareil automatique à fabriquer des briques», H. Bulmer et Charles Sheppard, de Montréal.

Il n'est pas rare d'y retrouver des empreintes de chat, ce qui n'est pas si rare. Nous en avons dénombré pas moins d'une vingtaine sur la seule façade du 1337-1339 et ce, juste à hauteur de regard. Elles indiqueraient le passage assez fréquent des chats utilisés dans les usines pour chasser les rats et autres vermines⁵. Ces briques – qui lors du séchage au soleil avaient été déposées sur le dessus des piles – n'auraient pas été écartées de la production au moment de la cuisson, fossilisant ainsi ces marques pour plus de 130 ans, tout en leur conférant une certaine «vie».

Pour alimenter les presses à briques, l'argile était présente en abondance dans le sol montréalais. En effet, une grande carrière, au nord-est du quartier Sainte-Marie dans le village De Lorimier (annexé à Montréal en 1909), était exploitée. Comprise dans le tracé de la rue Sherbrooke, elle s'étendait entre les rues Hochelaga, Parthenais, Rachel et D'Iberville, comme en fait foi le plan suivant. Son exploitation, jusqu'au début du XX^e siècle, avait entraîné la formation d'un profond ravin.

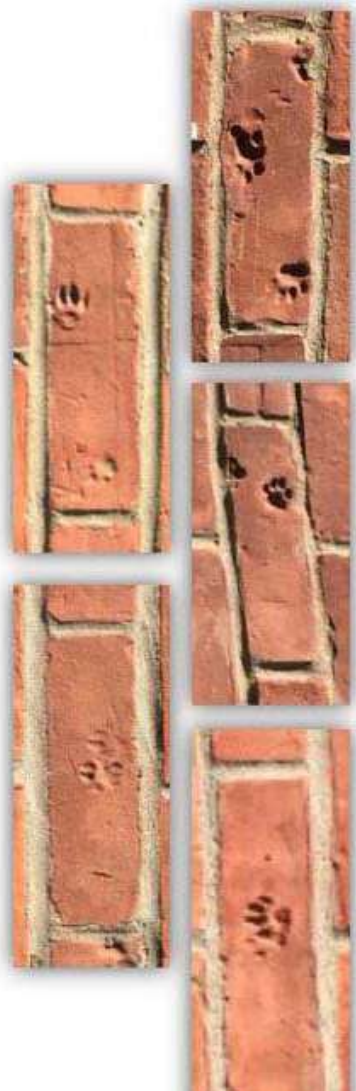


Figure A.7 Quelques empreintes de chat sur certaines des briques de la rue Sainte-Rose; photographie des auteurs.

5. Voir *Maison ouvrière de Montréal*, Collectif d'animation urbaine L'Autre Montréal, n° 1, 1992, p. 3.



Figure A.8 L'étendue approximative de l'ancienne carrière d'argile De Lorimier; (détail) planche 6 de l'Atlas d' A. R. Pinsoneault, Atlas of the City and Island of Montreal and Île Bizard, 1907.

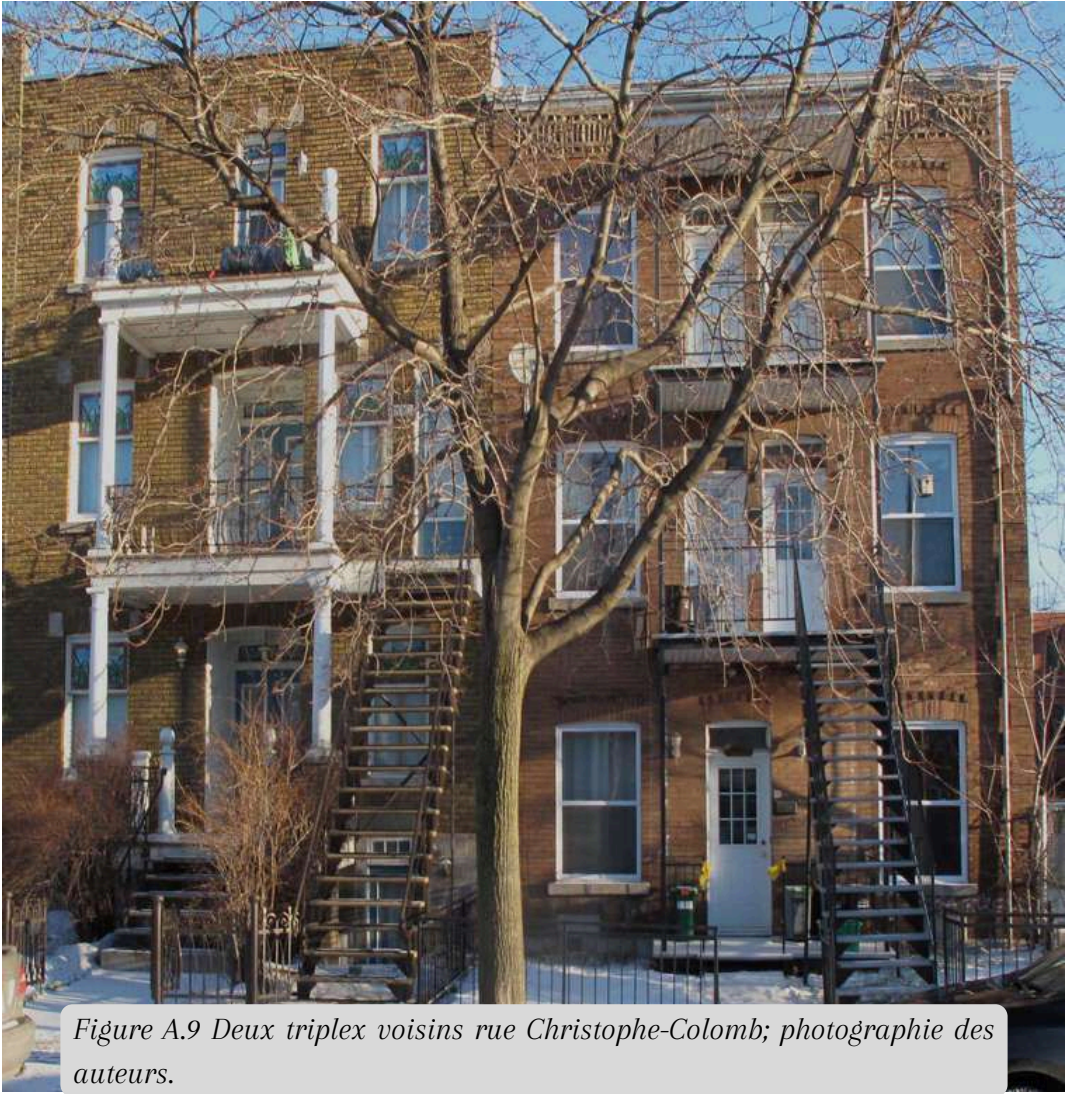
On ne saura jamais si les briques de la maison du 1337-1339 de la rue Sainte-Rose ont été fabriquées avec ce type de presse ni avec l'argile de la carrière De Lorimier. Mais considérant que deux briqueteries importantes étaient justement situées dans le quartier Sainte-Marie à la fin des années 1870, la Bulmer & Sheppard et la T. W. Peel & Co – et qu'elles produisaient respectivement 10 millions et 4 millions de briques annuellement – mais nous aimons croire que les briques ont été acquises localement chez l'une ou l'autre de ces entreprises par l'entrepreneur chargé de construire l'immeuble.

Si bien des auteurs ont reconnu le rôle des carrières de calcaire dans la formation du construit montréalais, force est d'admettre qu'on a peut-être négligé de souligner l'existence des carrières d'argile, comme celle de De Lorimier.

Combien faut-il de marches pour atteindre le rez-de-chaussée?

Moins de dix ans séparent la construction des deux maisons de la page suivante. Pourtant, quel contraste en termes d'élévation par rapport au sol! Encore au début des années 1910, les maisons construites destinées à la classe ouvrière et à la classe moyenne sont généralement érigées directement sur le sol, comme cette maison à droite, construite en 1912-1913. Au bas de la façade de la maison de droite, on ne distingue pas de cave, bien que nous sachions qu'on peut y retrouver parfois une trappe, au niveau du rez-de-chaussée, donnant accès à un caveau et, au minimum, à un «espace de rampage» décrit plus haut. C'est pourquoi, depuis le trottoir, on accède à ces maisons en montant à peine une ou deux marches.

On pourrait multiplier les exemples qui démontrent le même phénomène dans maints quartiers de Montréal où sont construites des maisons de cette époque.



Cependant, à partir de la Première Guerre mondiale, on va progressivement creuser des caves de pleine hauteur qui serviront notamment de lieu de rangement et d'installation d'une fournaise à l'huile destinée à chauffer l'eau qui coule dans les calorifères de fonte répartis à chaque étage. Même si on n'habite pas ces caves pour y dormir, elles sont munies de fenêtres qui leur assurent un éclairage naturel. Ce faisant,

le rez-de-chaussée va s'élever afin de réduire la profondeur devant être creusée. On aura ainsi besoin de monter une demi-douzaine de marches, voire plus, pour accéder au rez-de-chaussée, comme on peut le constater pour l'immeuble à gauche sur la photo, érigé en 1921, qui en compte sept.

Bien que les exemples de maisons qui s'élèvent du sol se multiplient quand la construction domiciliaire reprend après la guerre, il n'y a toutefois pas de règle absolue, chaque propriétaire étant libre de se faire construire comme bon lui semble; mais une tendance claire fut dorénavant établie.

Comme on le verra dans ce qui suit, le creusage des caves se fait alors essentiellement au pic et à la pelle.

L'apparition de la cave dans les maisons ouvrières de Montréal

On a vu que la cave apparaissait dans les maisons ouvrières et de classe moyenne montréalaises au tournant de la Première Guerre mondiale. On pourrait croire que le secteur immobilier avait alors rattrapé une partie de son retard technologique sur le secteur industriel en mécanisant des étapes de la construction domiciliaire, notamment le creusage des fondations. Après tout, les pelles mécaniques existaient déjà et leur utilisation aurait simplifié et favorisé l'apparition des sous-sols de pleine hauteur dans les maisons.

En cherchant des photographies de l'époque qui auraient pu attester cette mécanisation, nous avons consulté les archives photographiques Notman déposées au musée McCord Stewart. Après une recherche qui nous a permis d'apprécier la richesse iconographique du site, on trouve une première photographie en noir et blanc, sur laquelle on voit deux de ces pelles à l'œuvre à Montréal lors de construction d'un nouvel édifice Eaton en 1925.

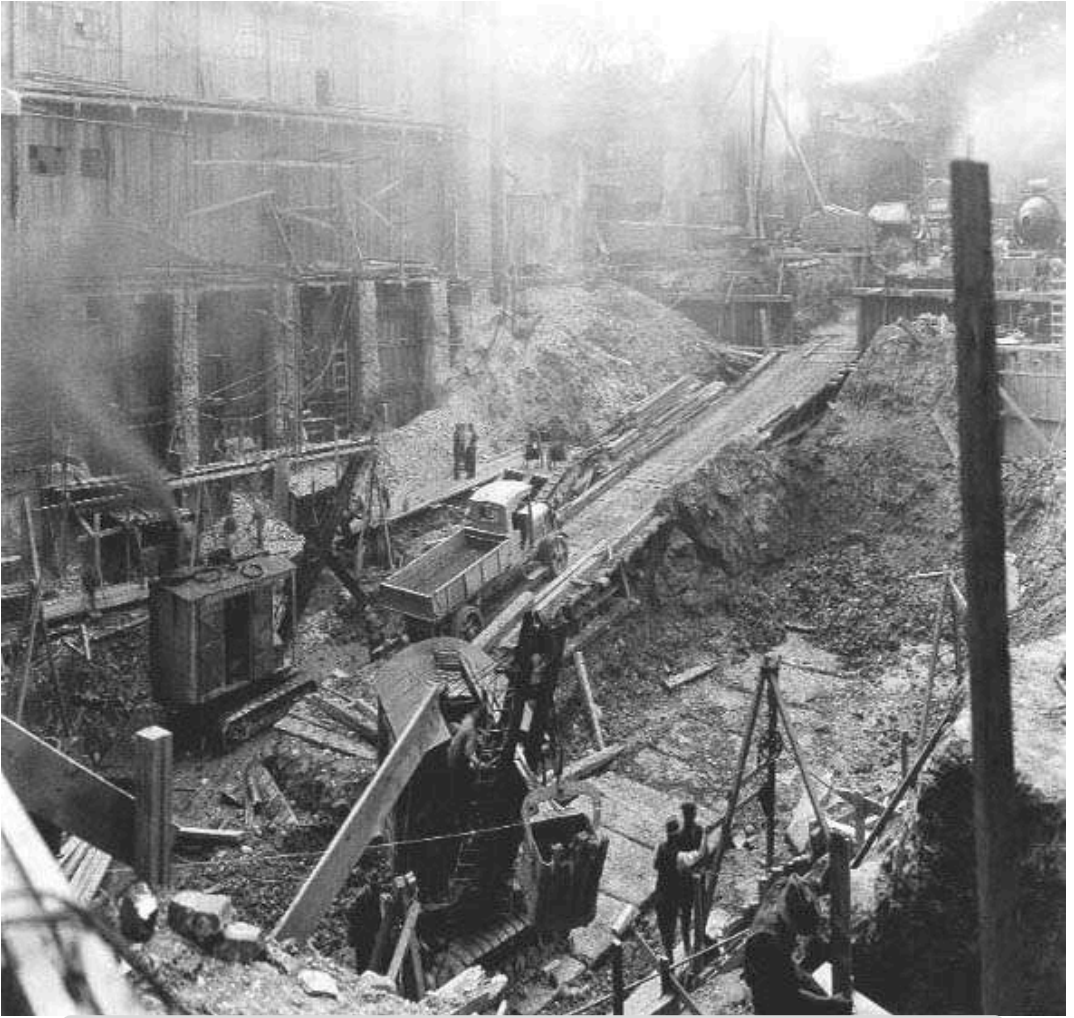


Figure A.10 Deux pelles mécaniques dans un chantier de construction du magasin Eaton en 1925; musée McCord Stewart, archives photographiques Notman, (détail) MP-0000.2092.4_230413-PI_RA.

Cela dit, on peut se demander ce qu'il en est quand un entrepreneur doit ériger une maison sur un lot ne faisant que 25 pieds de largeur. Est-ce vraiment ainsi qu'ont été érigés ces milliers de duplex et triplex de Montréal à partir du tournant des années 1920?

L'absence de grande sériation dans la construction de ces maisons à Montréal, – rarement pouvons-nous voir plus de trois bâtiments mi-toyens et identiques se suivre – laisse plutôt penser que toutes ces maisons ont été construites par de petits entrepreneurs qui peuvent difficilement immobiliser les capitaux nécessaires à l'achat de pelle mécanique. Seule une entreprise d'envergure décrochant un chantier de bonne taille, comme la construction du magasin Eaton rue Sainte-Catherine, pouvait se permettre un tel achat.

C'est la raison pour laquelle une autre recherche iconographique s'avérait nécessaire afin de trouver d'autres témoignages visuels de cette étape de la construction domiciliaire. Les photographies suivantes, provenant elles aussi des archives Notman, montrent d'abord l'immeuble



Figure A.11 L'édifice Bovril terminé en 1921; musée McCord Stewart, archives photographiques Notman MP-0000-2085.4.

situé au coin de Van Horne et avenue du Parc, dont la construction s'est terminée en 1921⁶.



Figure B.13 L'édifice Bovril en construction en 1920; musée McCord Stewart, archives photographiques Notman (détail) MP-0000.20854.

6. Pour en savoir plus sur ce bâtiment, voir l'article de Christine Richard publié dans le *Dictionnaire historique du Plateau Mont-Royal*, Justin Bur et al. (dir), Montréal, Écosociété, 2017, p. 58.

Comme on vient de le voir, le contraste technologique avec la construction du magasin Eaton reste saisissant. On compte sur des attelages de chevaux pour effectuer le creusage de la fondation de cet édifice de six étages. Essentiellement, le creusage semble se faire à la main, et la terre extraite est transportée en charrette. La main-d'œuvre engagée pour cette tâche éreintante est composée de simples journaliers, ouvriers non spécialisés, qui abondent à Montréal.

Le procédé semble assez commun puisque lors de travaux effectués à la *Steel Company of Canada* en 1919, on observe exactement le même procédé. Tout indique, dès lors, que l'élévation des maisons mont-réalisaises à partir de la Première Guerre mondiale s'est répandue pendant quelques décennies au prix d'efforts physiques et non mécaniques.

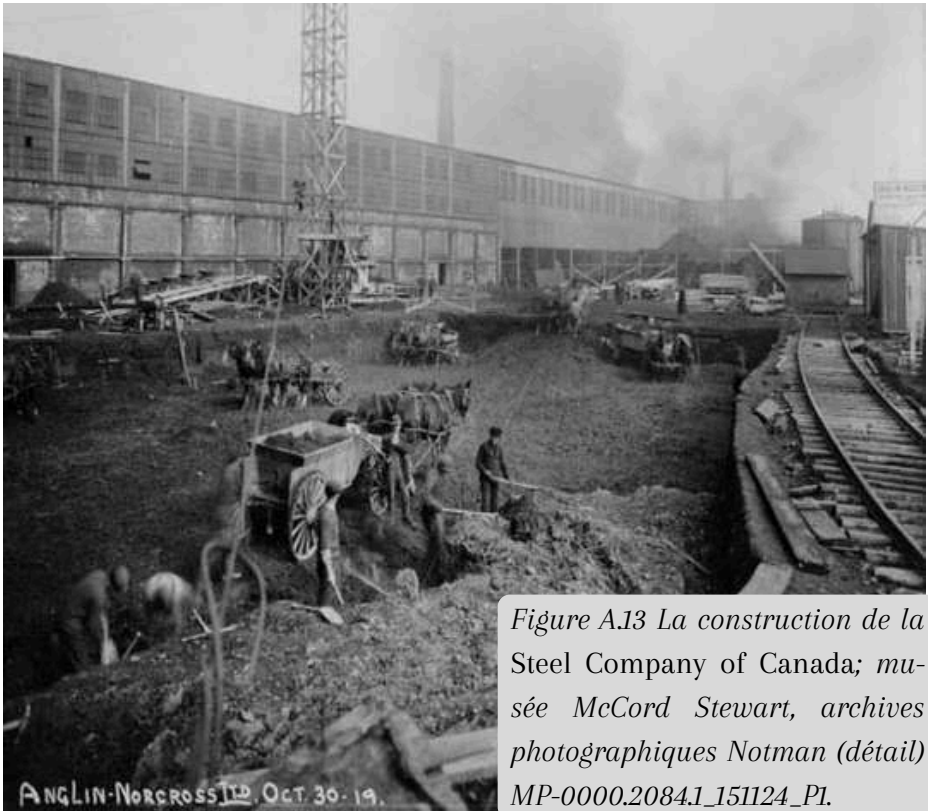


Figure A.13 La construction de la Steel Company of Canada; musée McCord Stewart, archives photographiques Notman (détail) MP-0000.2084.1_151124_P1.

ANNEXE B

COMMENT ACCÉDER AUX SOURCES EXAMINÉES

Cette annexe vous propose une démarche concrète pour accéder aux principales sources disponibles en ligne sur l'histoire de Montréal, dans l'état où elles étaient lors de la publication de notre ouvrage. Divisée en neuf sections indépendantes, associées chacune à 8 des 13 chapitres de l'ouvrage, l'annexe B facilitera la consultation des archives numériques et des bases de données, imprimées ou manuscrites, de même que l'exploitation de moteurs de recherche spécialisés, ce qui, en retour, vous permettra de développer de nouvelles compétences pratiques.

Bien que nous sachions que certaines démarches décrites ici deviendront partiellement ou totalement obsolètes en raison de l'évolution rapide des outils numériques et de l'intégration de l'intelligence artificielle¹, nous croyons néanmoins qu'apprendre une nouvelle méthode de recherche aujourd'hui et apprivoiser l'organisation de ces sources, c'est se préparer à celles de demain – quelle qu'en sera la technologie. Dans cette section, vous apprendrez en effet à naviguer dans ces sources et à y effectuer des recherches. Et cette aptitude fondamentale et transférable vous permettra non seulement de vous adapter aux nouveaux outils qui apparaîtront inévitablement, mais aussi de le faire avec discernement et efficacité.

1. À ce jour, il n'existe pas d'informations publiques précises indiquant que l'outil de recherche de BAnQ numérique a été développé avec ou par intervention de l'intelligence artificielle (IA) ou encore qu'il intègre déjà ces technologies. Cependant, Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ) a exprimé son intention d'intégrer l'IA dans ses opérations futures. Dans sa Stratégie numérique 2021-2028, elle souligne que l'exploitation des données et l'intelligence artificielle amélioreront l'expérience des usagers et rendront l'organisation plus performante et innovante; voir Bibliothèque et Archives nationales du Québec, «Le savoir et la culture pour tous, partout, en tout temps, Stratégie numérique 2021-2028», 4^e orientation, L'innovation accélérée par l'exploitation des données et par l'intelligence artificielle, p. 14. En ligne: <https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/4255697>)

La familiarisation avec les démarches proposées ne vise pas tant la maîtrise d'un outil en particulier, que le développement d'une habitude de recherche dans l'univers du numérique : une capacité à se poser des questions pertinentes, à reconnaître une source fiable, à décoder les systèmes de classement de l'information, à naviguer de manière adéquate dans des sites en ligne, etc.

L'annuaire municipal de Montréal (chapitre 1)

Les annuaires s'avèrent très utiles pour les chercheurs qui s'intéressent «à la généalogie, à l'histoire sociale, à l'histoire d'un bâtiment ou encore à la géographie urbaine²». Nous y voyons, quant à nous, des outils incontournables.

Mentionnons dès le départ que chacun des annuaires comprend quatre sections principales. D'abord, l'annuaire général de Lovell (*Lovell's Miscellaneous Directory*) comporte une liste de diverses institutions (services gouvernementaux, banques et compagnies d'assurance, poste et télégraphes, églises, hôpitaux et écoles...), tandis que l'annuaire montréalais d'affaires classifiées (*Montreal Business Directory*) offre une liste des professionnels et commerçants, répartis par catégories, puis par ordre alphabétique.

Les deux sections suivantes sont d'un grand intérêt pour la recherche, comme on a pu le constater tout au long de cet ouvrage. Il y a l'annuaire alphabétique montréalais (*Montreal Alphabetic Directory*) qui indique le nom, le prénom, l'occupation et l'adresse des chefs de ménage et enfin l'annuaire montréalais des rues (*Montreal Street Directory*) – ajouté à partir de 1864 – qui présente quant à lui les résidents classés selon le nom de leurs rues de résidence, les adresses d'immeuble étant disposées ensuite en ordre numérique croissant. Allons voir maintenant ces annuaires.

2. BAnQ numérique, texte de présentation de la collection d'annuaires Lovell de Montréal et de sa région, 1841-2010.

En raison des modifications apportées régulièrement sur le site de la BANQ numérique, nous simplifierons la démarche en invitant les lecteurs à se rendre directement sur la page initiale du site Internet³ puis d'entrer simplement les mots *annuaire Lovell* dans l'espace de recherche.

Le résultat de la recherche apparaîtra et on choisira la première entrée, en s'assurant qu'il s'agit bien de la [Collection d'annuaires Lovell de Montréal et sa région, 1842-2010].

Nous obtiendrons ensuite un nouvel écran montrant un document dont la première page, particulièrement déroutante, est celle d'un annuaire du milieu du XIX^e siècle. On pourra ignorer cette page.

En revanche, pour accéder à la liste des annuaires annuels de Montréal, il suffira



Figure B.1 La page d'accueil de la BANQ numérique (détail).



Figure B.2 Début de la page des résultats pour l'entrée «annuaire Lovell» (détail).



Figure B.3 Menu de la page d'entrée des annuaires (détail).

3. <https://numerique.banq.qc.ca/>

de cliquer sur l'onglet **Fichiers** qui figure dans le menu de droite, accolé à un point rouge (flèche rouge, Figure B.3) et qui indique que plusieurs fichiers sont associés à cette notice.

On obtient ainsi un autre menu qui propose quatre éléments. On sélectionnera successivement la section Montréal et sa banlieue, puis la Série principale (1842-1977)⁴.

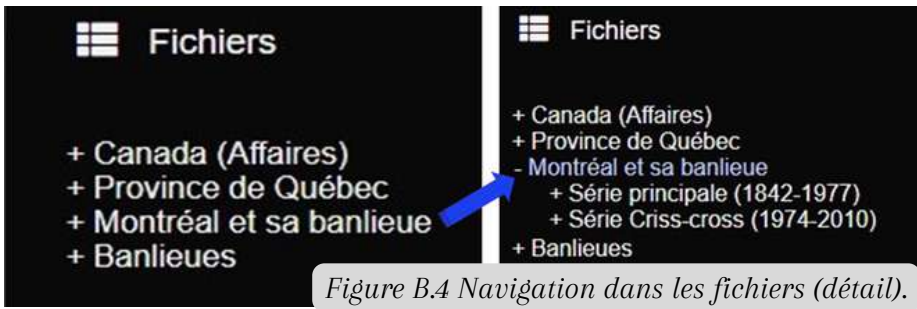


Figure B.4 Navigation dans les fichiers (détail).

À des fins d'illustration, on se concentrera sur cette Série qui offre 145 ans d'histoire et sur laquelle on clique pour faire apparaître les années disponibles.

Puis, si on cherche des noms d'individus ayant habité à une adresse en particulier, on choisit l'annuaire montréalais des rues. Si on désire connaître à la fois leur adresse et leur occupation, on opte plutôt pour l'annuaire alphabétique montréalais.



Figure B.5 Un menu en anglais et en français selon les années de publication (détail).

4. Ou encore la Série Criss-cross (1974-2010) selon la décennie désirée.

Sachez aussi que deux menus pourraient s'afficher suivant l'année qui aura été choisie : l'un, rédigé en anglais, couvre la période qui va de 1842 à 1934, alors que l'autre, en français, couvre de 1935 à 1977.

Avant de remonter dans le temps avec les annuaires, quelques remarques s'imposent. Il faut d'abord savoir que les adresses des logements ont varié au fil des ans et que, conséquemment, l'utilisation des adresses actuelles des maisons ainsi que de certains noms de rues de Montréal peut parfois se révéler problématique.

Mentionnons à cet effet que, lors du processus d'urbanisation et de l'annexion des villages de l'île de Montréal à la métropole, les adresses étaient attribuées au fur et à mesure de l'apparition des constructions et qu'il a fallu les renuméroter en plusieurs endroits en même temps que le territoire se densifiait. Ainsi, la Ville de Montréal a connu deux périodes majeures de renumérotation des adresses dans le premier quart du XX^e siècle. La première s'est produite en 1906, lorsque la ville a été divisée en deux secteurs (est et ouest) au droit du Boulevard Saint-Laurent, et la seconde s'est étendue sur quelques années à compter de 1926. Il en va de même en ce qui a trait au changement de certains noms de rues qui s'est aussi effectué au fil des ans, notamment pour remplacer certains patronymes par de nouveaux plus contemporains. Par exemple, les rues Rose de Lima, Adeline et Labelle du village primitif de Villeray ont été respectivement renommées Villeray, Faillon et De Chateaubriand, alors que les rues Côte-de-la-Visitation, St-Jérôme et Verchères du village originel de Rosemont sont devenues le Boulevard Rosemont, la rue Laurier et le Boulevard Saint-Joseph d'aujourd'hui. De tels changements surviennent surtout au gré des annexions municipales qui forcent la ville de Montréal à modifier les noms de rues afin d'éviter les doublons. Ainsi, on trouvera, dans les annuaires de 1923 et de 1924 par exemple, plusieurs des changements effectués à cette époque.

Pour faciliter les recherches, on consulte l'[index complet des changements de noms de rue de Montréal](#) offert en téléchargement. De plus, on vous invite à retourner au chapitre 6 pour revoir, au besoin, les passages sur la correspondance entre les anciennes adresses de nos maisons et celles en vigueur aujourd'hui.

LOVELL'S MONTREAL STREET DIRECTORY

AND STREET DIRECTORIES OF Westmount, Verdun, Outremont and Montreal West YEAR 1923-24

In this section the streets are alphabetically arranged, with the intersecting streets shown. Each building on the street is given in numerical order, and opposite the number is placed the name of occupant or householder. In office buildings the occupants are shown by room numbers where practicable.

The numbers appearing at the intersections represent the number of the street intersected at the point of crossing.

Where a number appears without a name, it shows there was no occupant, or the party was absent at the time of taking information, and in a few instances that the name was refused.

To find the occupation of individuals and firms refer to the ALPHABETICAL AND CLASSIFIED BUSINESS SECTIONS, where full information will be found.

CHANGES IN NAMES OF STREETS

The names of the following streets have been changed: Alexandra Av. (Notre Dame de Grace Ward), to Mount Av.; Allen Place, to Cochrane Place; Amherst Av., to Christopher Columbus; Amity, now part of Rouen; Aubry, now part of Tellier; Av. Bellerive, to Lefebvre; Av. Cartier, to Filion; Av. des Erables, to Chevalier; Av. Gauthier, to Reed; Av. Gohier, to St. Croix; Av. Mercier, to Dion; Av. Montcalm, to Notre Dame des Neiges; Av. St. Georges, to Crevier; Av. St. Jean, to De Mesy; Beaubien (Ahuntsic Ward), to Berthelet; Beaudry Lane, to Preston; Boulevard Monkland, to O'Brien boulevard; Bromby (Bordeaux Ward), to Prideaux; Brown, to Florian; Bruchesi (St. Joseph Ward), to Gravier; Buller, now part of Belanger E.; Carignan, now part of Third Av.; Carrieres, to Ranger; Chemin du Pont, to Lachapelle; Connaught Av. (Ahuntsic Ward), to Hamel; Cromer Av. (Montreal West), to Sherbrooke West; Dagenais (Ahuntsic Ward), to Boismenu; DeBeaujeu, now part of Lafontaine East; Desjardins Av. (St. James Ward), to Colin Av.; De Vaudreuil, now part of Tellier; Dufferin (Ahuntsic Ward), now part of De la Roche; Dufferin Av., to Elgin Av.; Dickson Av. (Ahuntsic Ward), to Av. Anvers; Eighteenth Av., formerly part of Valois; Ernest, now part of Rouen; Ferland Av., to Chaumont Av.; Fifth Av. (Maisonneuve Ward), to Sicard; First Av. (Maisonneuve Ward), to Visu; Forsythe, now part of Rouen; Fourth Av. (Maisonneuve Ward), to Leclair; Francois Coppee, now part of Villaray; Friponne, to Bonneau; Girard Av., now part of Hochelaga; Giroard Av. (Outremont), to Des Ardenes Av.; Grand Boulevard (Ahuntsic Ward), to Perras; Grothe (Ahuntsic Ward), to Depatie; Guilbault Lane, to De Varennes; Harbour (north of Hochelaga), to Second Av.; Howard Av. (St. Gabriel Ward), to De Monts Av.; Iberville Terrace, to Terrasse Davidson; Jeanne d'Arc Av. (Ahuntsic Ward), to DePoncheville; Josephine Av., to St. Eustache Av.; Kedleston Av. (Montreal West), now part of Broughton Av.; Kelly Av., to DeMontmagny; Labelle (Ahuntsic Ward), to Laperle; Lannes, to Beaubien West; Lariviere Av., to Vianney; Laurier Av., to Guertin; Mackenzie (Ahuntsic Ward), to Hamelin Av.; Orchard Av., to Hurteau; Patricia (Ahuntsic Ward), to Curotte; Pontbriand to Daoust; Porcheron, to Cavellier; Prieur Lane, to Marmette; Richardson Lane, to Clarendon Lane; Rochambeau, now part of Jarry; St. Gabriel (Ahuntsic Ward), to Tache; St. Genevieve (Ahuntsic Ward), to Rancourt; St. Germain Lane, to Gareau Lane; St. Maurice Av., to Lille; St. Michael Lane, to Gauvin Lane; Second Av. (Maisonneuve Ward), to St. Clement; Stadacona, now part of Adam; Suzanne, to Dante; Talleyrand, now part of Liege; Therien Av. to Emile; Third Av. (Maisonneuve Ward), to Theodore; Trudel, to Caty; Vermette (St. Denis Ward), to Chapais; Visitation (Ahuntsic Ward), to Lambert.

Figure B.6 Une liste des changements de nom de rues en vigueur à compter de 1923.

Voyons maintenant la démarche de navigation dans les annuaires afin d'illustrer leur utilité à partir de l'exemple concret de deux quintuplex de la rue Holt (3100 et 3110). Selon le *Registre foncier du Québec en ligne*, dont l'utilisation est expliquée plus loin, ces deux bâtiments jumelés auraient été vendus pour la première fois, l'un en 1928 et l'autre, l'année suivante. Il serait donc logique de débiter la recherche un an plus tôt. C'est pourquoi nous nous servons de l'Annuaire montréalais des rues de 1927.

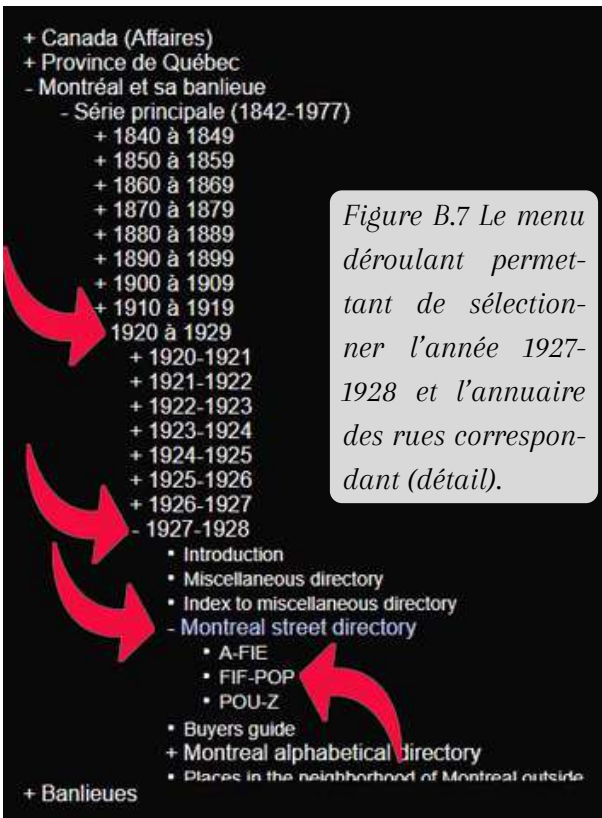


Figure B.7 Le menu déroulant permettant de sélectionner l'année 1927-1928 et l'annuaire des rues correspondant (détail).

Pour sélectionner cet annuaire, on déroule d'abord le menu qui affiche les années par décennie. Après avoir cliqué sur la période qui va de 1920 à 1929, on choisit d'abord l'annuaire de 1927-1928 et ensuite l'annuaire des rues.

Dans ce document, qui fait plus de 500 pages, la rue HOLT se trouve logiquement dans le répertoire des rues dont les noms vont de FIF à POP, lien sur lequel on clique pour

aboutir directement à la page 239. Puis, on déroulera les pages jusqu'aux rues Hogan-Holt (page 271).

On obtient alors ce qui est illustré à la Figure B.8 avec, dans la marge supérieure, les noms Hogan et Holt (flèches rouges). Dans l'encadré bleu, nous avons isolé les informations obtenues sur une section de la rue. Pour faciliter le repérage des adresses recherchées, on notera que les rues transversales à la rue Holt, telle la 8^e Avenue, sont également indiquées.

BANQ numérique

Home | Premiers pas | Voir tous les types de documents

LOVELL'S MONTREAL STREET DIRECTORY

HOGAN

2045 Kyrnyce
2047
2049 Laquerre D wid
2060 McDuff Joseph
2061
2062 Nicotie Ateni
2063 Ladueur Mrs Aldege
2064
2066 Pepin Mrs C wid E
2067 Marsan D
2068 Lewis Edgar
2069 Augusky Wm
2080
2061 Whadam M
2063 Leblanc H
2065 Lalancette Philippe
2067 Amrault Edouard
2069 Coderre Charles
Beaudoin J H
2071 Larose J A
2073 Stosiak Peter
2076 Litwimuk D
2087 Moquin E
2089 Revenco Nicholas
2083 Rewoski M
2085 Laskus Steve
2087 Auger Mrs A wid Jos
2089 Sorochynski Eug
2101 Yanchuk Harry
2103 Skorapart Denis
2105 Proulx L
2107 Martin Ph
2109 Krump M
2111 Kuznetsov Ivan

LOVELL'S MONTREAL STREET DIRECTORY

2333 Patenaude A
2335 Duguay P
2336 Grise P
2337 Aialre Chas
2338 Masson Phil
2339 Lafond Albert
2340 Grise S
2341 Nelson Mrs Phil wid J
2342 Sakowich Jos
2343 Noel Leopold
2345 Ferron Jos
2347 Chicoline Adelard
2348 Toplin'sy John
2349 Lemleuc Mrs M wid J
2350 Orogovski Jos
2356 Dubois Cleophas
2358 Talbot Auguste
2359 Leblanc Arthur
2361 Grise Alp
2362 Ozimblocki Adam
2363 Latremouille Leandre
2364 Bumgarten Ant
2365 Moreau Jos G
2366 Bouley Cormick
2368 Roy Ernest
2369 Mizgala Ladslasias
2371 Beaudet G
2377 Fortier Jos
2378 Hbert Pierre
2380 Samson Herve
2381 Dorale Ed
2382 Belanger Leo
2384 Laporte Narcisse
2385 Ronillon Laurent

2018 Hebert E
2025 Bolvin R
2027
2029 Gendron Louis
First av. (5730) intersects
2031
2033 Strafford Harry
2035 Senecal Henri
2037 Westergaard John
2039 Legault Jos
2041 Nutley George
2043 Buron A
Second av. (5623) intersects
2045 Simoneau D
2050 Contt Angelo
2060 Jette F
2062 Merchlouani A
2069
2071 Patten R
2072 MacMillan M C
2073 Sarasin Nap
2074 Bourque BeauJ
2081 Beaudry T
2087 Weightman G D
2089 Cassidy F
Third av. (5748) intersects
2112 Rochon Clement
Fourth av. (5725) intersects
2114 Monette Hermas
2116

271 **HOLT**

3161 Mailloux Arthur
3163 Hermitage Fred
3170 Snook Robt W
3183 Ward Wm
Tenth av. intersects.

Holt, from 5730 First av. east to 5738 St. Michel Road

Eighth av. (5732) intersects
3190 Petrie James
3192
3194 Keyton William
3196 Harry William
3198 Cully T
3110 Strafford Albert
3112 Graham Robert
3114 Crawford Alex
3115 Desmarais E
3116 McKinnon Alfred
3118 Sylvain Alph
3120 Heywood Thomas
3127 O'Brien John
3129
3130 Law James
3131 Watts A C
Ninth av. (5742) intersects
3151 Roy Nap
3153 Lafond A

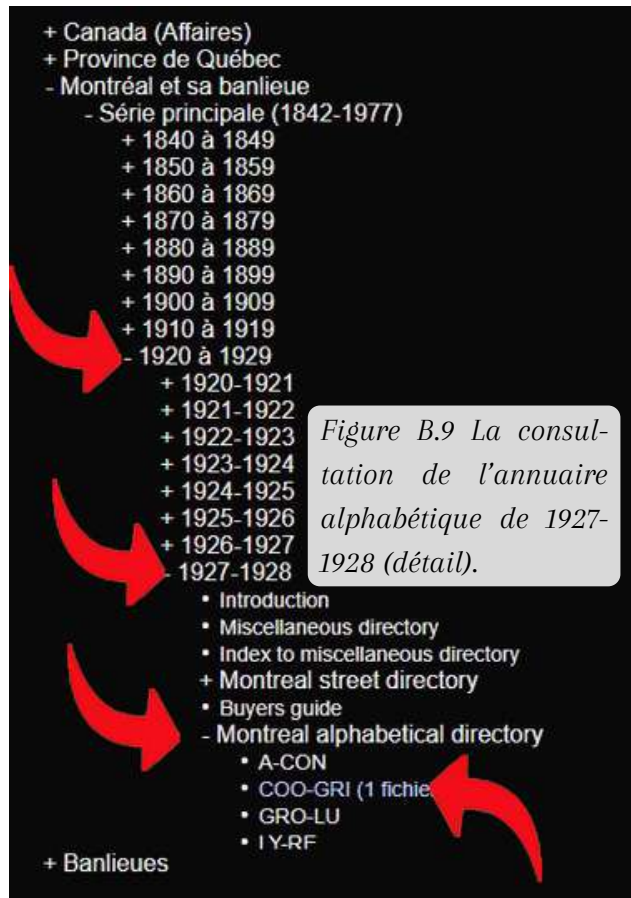
Figure B.8 La page 271 de l'annuaire des rues de 1927-1928 (détail).

Nous avons repris la liste des 21 résidents des deux immeubles et nous nous sommes intéressés à leurs occupations respectives en consultant cette fois l'annuaire alphabétique. L'un de ces résidents est Robert Graham, chef de famille domicilié au 3112 de la rue Holt et l'un des trois

locataires du 3110-3118 ayant occupé l'immeuble depuis sa construction. Dans l'annuaire de 1927-1928, on retrouve son nom dans le groupe des noms de famille (patronymes) figurant entre les lettres COO et GRI, lien sur lequel on cliquera pour obtenir la page 783, soit la première de cette section du document. Après le défilement, c'est à la page 969 qu'est inscrit Graham avec la mention *clk* (abréviation de *clerk*, commis)⁵, sans que soit précisé son lieu de travail, ce qui est bien dommage.

C'est en suivant la même méthode pour tous les autres occupants mentionnés en 1927-1928 et pour chacune des années durant lesquelles ils ont occupés leur logement qu'il a été possible de compléter les informations requises pour notre recherche.

Mentionnons enfin que des ajouts graduels ont été faits à l'annuaire alphabétique et ce, tant dans la section résidentielle que dans celle des



5. La signification des abréviations des occupations et des prénoms des résidents, de même que celles des rues et places d'affaires, se trouve dans les premières pages des annuaires alphabétiques, comme l'indique [notre aide-mémoire des abréviations](#).

professionnels. Il s'agit d'informations pertinentes tels le prénom de l'épouse, le nom de l'employeur ou le code postal⁶.

Les atlas de Montréal (chapitre 2)

Ce sont les atlas cadastraux de Montréal que nous avons voulu mettre de l'avant⁷ au chapitre 2. Ceux-ci indiquent les numéros cadastraux des lots de la métropole de même que les constructions érigées sur chaque terrain. Parmi les cinq atlas consultés, nous avons retenus au départ celui qui est paru en quatre volumes entre 1912 et 1914. Nous l'avons utilisé pour simuler une recherche dans le quadrilatère formé des rues Saint-Denis, Saint-Zotique, Saint-Valier et Beaubien.

Pour obtenir cet Atlas, il suffit d'inscrire son titre exact et complet en anglais (en minuscule si on le souhaite) dans la case appropriée de la page d'accueil de la BAnQ numérique : *Atlas of the City of Montréal and Vicinity*.



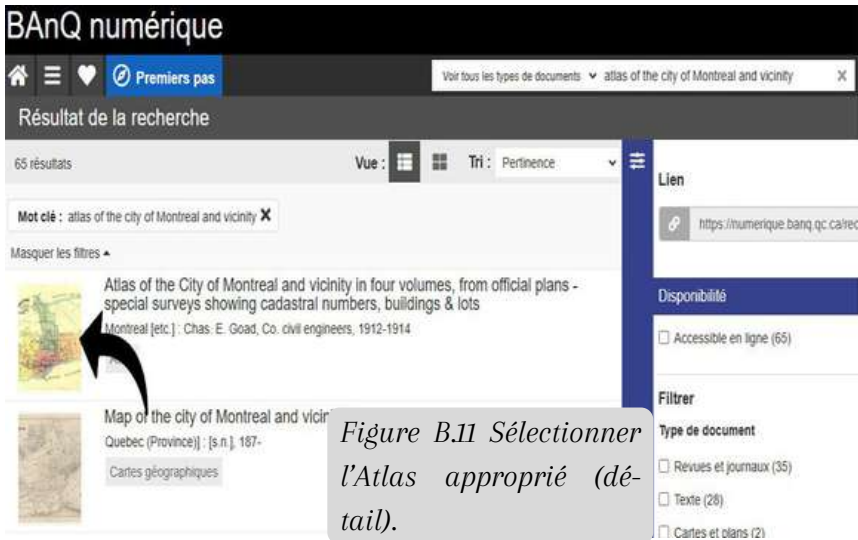
and Vicinity.

On sélectionnera ensuite l'exemplaire apparaissant en tête de liste du résultat de la recherche.

Figure B.10 La page d'accueil de la BAnQ numérique (détail).

6. Voir l'annuaire alphabétique de 1973-1974, p. 6.

7. Voir la BAnQ numérique pour un éventail complet des plans et atlas montréalais accessibles en ligne, la «Liste de plans de Montréal utiles à la recherche (1801-1990)»; <https://www.banq.qc.ca/cartes-et-plans-de-lile-de-montreal-utiles-la-recherche-historique/>



La carte obtenue (Figure B.12) présente l'île de Montréal avec le territoire couvert par chacun des 4 volumes. Celui renfermant les planches du secteur désiré correspond au volume III de l'Atlas (le territoire en vert pâle). Pour y accéder, on cliquera sur l'icône de droite appelée Fichiers (flèche rouge) où sont conservées les planches qui correspondent chacune à un plan découpant les différents quartiers de Montréal.

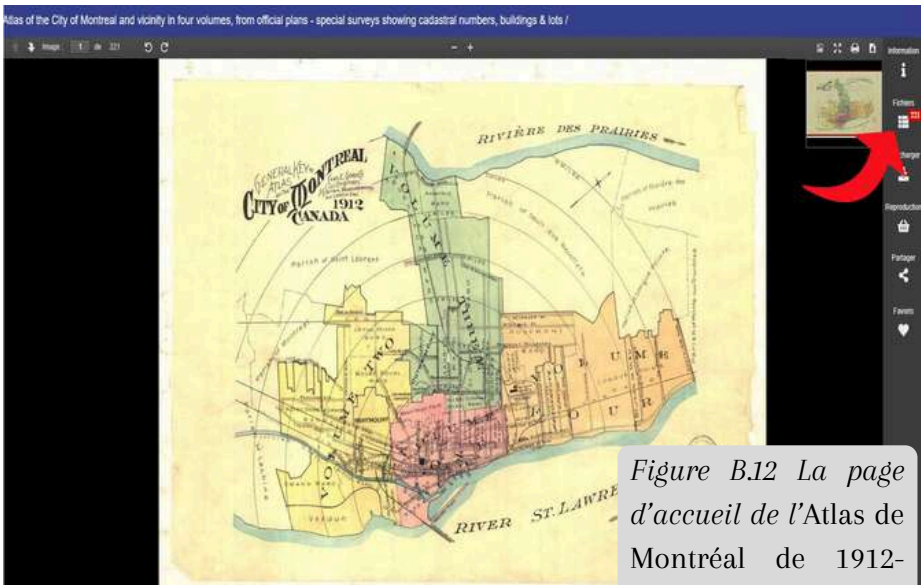


Figure B.12 La page d'accueil de l'Atlas de Montréal de 1912-1914 (détail).

La nouvelle page affichée présente, dans sa moitié de droite, quelques rangées de fichiers qui contiennent notamment les cartes-index des quatre volumes. Ces cartes forment un système d'identification et de découpage du territoire de l'île de Montréal en sections clairement délimitées, ce qui simplifie le repérage des planches recherchées. On prêtera attention aux différentes cartes-index pour bien identifier celles du volume III, lequel comprend deux parties. La planche recherchée se trouve dans la partie sud (vol.3 sud).

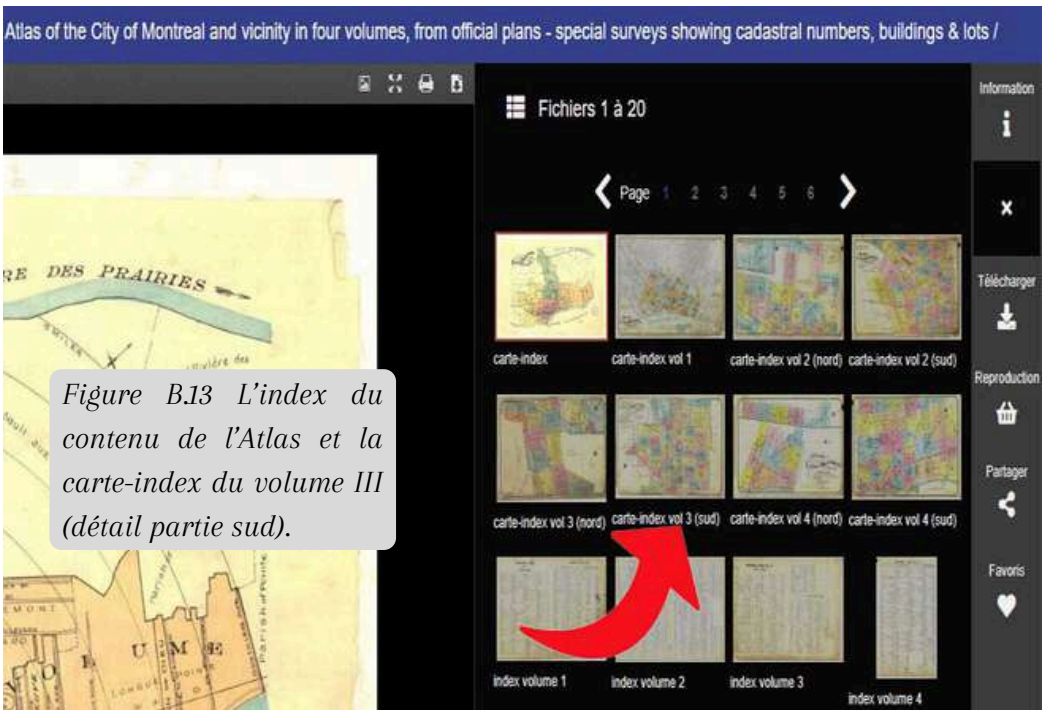


Figure B.13 L'index du contenu de l'Atlas et la carte-index du volume III (détail partie sud).

En parcourant attentivement la carte-index de la partie sud du volume III, on constate, à la page suivante, que la planche montrant le secteur désiré des rues Saint-Denis et de Saint-Valier porte le numéro 327.

Cette carte-index a été agrandie afin de mieux expliquer sa nature et sa grande utilité dans le repérage des secteurs examinés (Figure B.15). Dans l'encart de droite de cette figure, on a inséré un extrait plus lisible de la planche 327.

Pour accéder à cette planche, il faut ensuite cliquer sur l'une des bandes de pages situées en haut ou en bas de la zone et faire dérouler les planches classées en ordre croissant. On retrouvera la planche recherchée (flèche rouge) une fois rendu à la page 8 (flèche bleue).



Figure B.16 Accéder à la planche 327 (détail).

Une fois sur votre écran, la planche peut être consultée directement ou être téléchargée en cliquant sur l'icône prévue à cette fin (flèche verte).

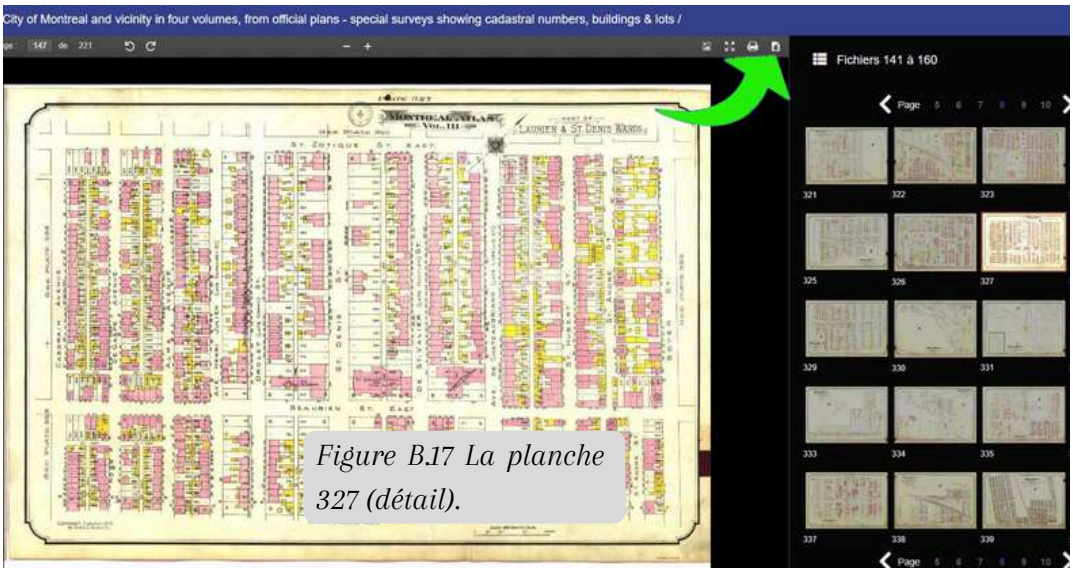


Figure B.17 La planche 327 (détail).

Le rôle d'évaluation foncière (chapitre 7)

Nous savons déjà qu'il existe deux méthodes de datation des constructions montréalaises. La première s'appuie sur la consultation de l'annuaire municipal décrite au chapitre 7. La seconde consiste à interroger le rôle d'évaluation foncière en se fiant au travail des évaluateurs municipaux chargés d'estimer la valeur des propriétés. C'est cette méthode qui est présentée maintenant, en prenant comme exemple un des quintuplex examinés précédemment, soit celui du 3110 rue Holt.

En tapant précisément l'adresse ci-dessous⁸, on trouve pour commencer la recherche les diverses options énumérées sur la page d'accueil du rôle d'évaluation des municipalités rattachées à Montréal. Connaissant

8. <https://montreal.ca/role-evaluation-fonciere>

l'adresse de l'immeuble, on cliquera sur la première option, soit celle «de tout immeuble compris dans l'unité d'évaluation inscrite au rôle».

Contactez-nous

Vous souhaitez communiquer avec la Direction de l'évaluation foncière, vous rendre au point de service ou connaître les heures d'ouverture?

[Consulter nos coordonnées](#)

Figure B.18 Effectuer une recherche par adresse dans le rôle d'évaluation foncière (détail).

Options de recherche

Les champs marqués d'un * sont obligatoires.

Sélectionnez une option *

- Par adresse**
Adresse de tout immeuble compris dans l'unité d'évaluation inscrite au rôle.
- Par lot rénové**
Numéro de lot rénové, au cadastre, de tout immeuble compris dans l'unité d'évaluation.
- Par matricule**
Numéro de matricule qui correspond aux coordonnées spatiales de l'unité d'évaluation.
- Par lot vacant**
Nom d'une voie publique ayant des lots vacants.

Dans la nouvelle fenêtre qui s'ouvre, il suffit d'entrer ledit numéro et le nom, ou une partie du nom de la rue. À la Figure B.19, une seule rue Holt est répertoriée : elle se trouve dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (flèche noire).

Options

- Recherche
- Liste des résultats
- Résultat détaillé

Contactez-nous

Vous souhaitez communiquer avec la Direction de l'évaluation foncière, vous rendre au point de service ou connaître les heures d'ouverture?

[Consulter nos coordonnées](#)

Recherche par adresse

Les champs marqués d'un * sont obligatoires.

Numéro d'immeuble *

Le numéro peut contenir une lettre.

3110

Nom de la rue *

Entrez le nom de la rue et faites une sélection.

Holt

- Avenue Holton, Arrondissement de Ville-Marie (Montréal)
- Avenue Holton (Westmount)
- Place Holtham (Hampstead)
- Rue Holt, Arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie (Montréal)
- Rue Holtham (Hampstead)

Figure B.19 Trouver le bâtiment avec le numéro d'immeuble, la bonne rue et l'arrondissement (détail).

Quand la rue traverse plusieurs arrondissements, il faudra prendre soin de choisir celui qui correspond à notre recherche, car le menu déroulant proposera au départ tous les arrondissements traversés par la rue, indépendamment du numéro d'immeuble demandé. Heureusement, on ne pourra pas passer à la page suivante tant que le système automatisé n'aura pas trouvé la bonne adéquation entre le numéro et l'arrondissement.

Une fois que c'est fait, un résultat de recherche est proposé : celui qui comprend l'adresse complète, le numéro de compte foncier et le numéro de matricule (flèche noire). Reste ensuite à cliquer sur le petit chevron de droite (flèche rouge).



Dans la prochaine page affichée, on découvre plusieurs rubriques dont la première est l'**Identification de l'unité d'évaluation**, c'est-à-dire l'adresse et l'arrondissement d'appartenance de l'immeuble. Sous la rubrique **Propriétaire**, on apprend que Mme Sylvie Touzin est la plus récente propriétaire et qu'elle agit à titre de personne physique et non pas en tant que personne morale, comme c'est le cas lorsqu'une entreprise s'est portée acquéreur d'un immeuble.

Par la suite, les renseignements les plus pertinents pour une recherche urbaine sont consignés dans la partie intitulée **Caractéristiques de l'unité d'évaluation**. En effet, on y apprend que le terrain a une dimension de 13,11 m de façade et couvre une superficie de 359,50 m². La maison, construite en 1927 (flèche noire, Figure B.21), compte trois étages et cinq logements, tous résidentiels. Elle est aussi jumelée, ce qui signifie qu'elle partage un mur mitoyen avec sa voisine.

← Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Montréal
En vigueur pour les exercices financiers 2026-2027-2028

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse

3110 - 3118 Rue Holt

Arrondissement

Arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie

Numéro de lot

1586970

2. Propriétaire

Nom

TOUZIN, SYLVIE

Statut aux fins d'imposition scolaire

Personne physique

Adresse postale

3110 HOLT , MONTREAL QUEBEC, H1Y 1R3

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale

13,11 m

Superficie

359,5 m²

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages

3

Année de construction

1927



4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant

Date de référence au marché

2024-07-01

Valeur du terrain

647 100 \$

Valeur du bâtiment

917 000 \$

Rôle antérieur

Date de référence au marché

2021-07-01

Valeur de l'immeuble au rôle antérieur

1 360 100 \$

Figure B.21 Les principales informations inscrites au rôle du 3110 rue Holt.

La fiche de l'immeuble dans la section suivante (**Valeurs au rôle d'évaluation**), indique la dernière valeur inscrite. Lors de la rédaction de notre ouvrage, celle-ci remontait à juillet 2024 et on estimait que le terrain valait 647 000\$ et le bâtiment 917 800\$.

Une dernière remarque s'impose à propos de son numéro de lot (1586970), lequel figure à la rubrique **l'Identification de l'unité d'évaluation**. Le site web de la ville de Montréal permet aussi la recherche à partir du numéro de lot, quand celui-ci est connu, mais aussi dans les cas où, par exemple, il n'y a pas

de bâtiment construit sur un terrain donné, qu'un immeuble a été entièrement rénové ou qu'il a été détruit par un incendie.



En pareille circonstance, il suffit de sélectionner la seconde option de recherche, **Par lot rénové** (Figure B.18), et d'entrer le numéro pour obtenir comme résultat la même fiche signalétique.

Retenons de cet exercice que, bien que cette source demeure fort utile, le rôle d'évaluation foncière est un outil de gestion avant tout, puisque sa principale utilité est d'indiquer la valeur réelle d'une propriété aux fins de la taxation municipale et scolaire. À preuve, il est intéressant de mentionner ici que le total du rôle d'évaluation des municipalités formant la grande ville de Montréal en 2023 comprenait plus de 452 000 unités d'évaluation estimées à une valeur de 526 milliards de dollars!

Le Registre foncier du Québec en ligne (chapitre 8)

Pour amorcer l'enquête qui nous a permis de reconstituer l'histoire de la maison familiale de la famille Miron, nous avons eu recours à des documents publics figurant au *Registre foncier du Québec en ligne*.

Pour accéder à celui-ci, il suffira de taper son nom au long dans une requête du moteur de recherche Google. La page d'accueil du site l'identifie clairement. Des millions de transactions immobilières de toutes sortes sont à portée de clics en passant par le lien [ENTRÉE DU SITE](#).



Figure B.23 La page d'accueil du Registre du Québec foncier en ligne au printemps 2025 (détail).

À l'étape suivante, deux options sont proposées : consulter le site comme client occasionnel ou s'inscrire comme client régulier. Le choix dépendra surtout du nombre de consultations anticipées.

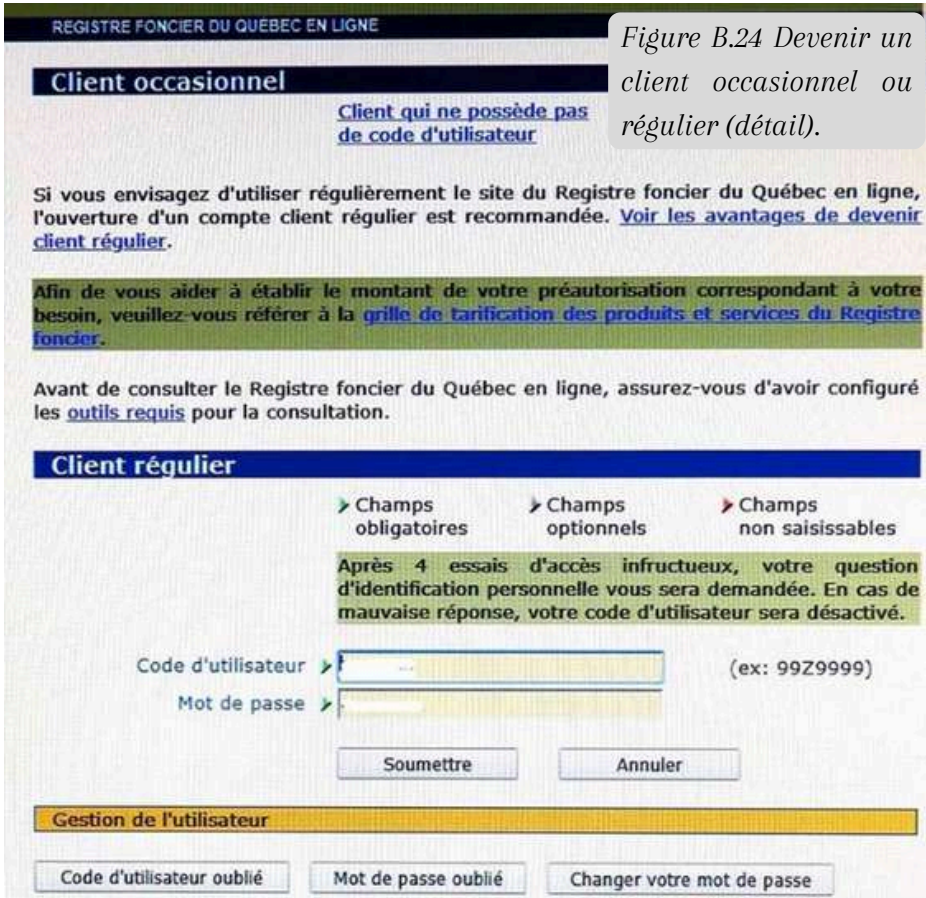


Figure B.24 Devenir un client occasionnel ou régulier (détail).

Cependant, dans les deux cas, cette étape requiert l'inscription d'une carte de crédit qui garantit le paiement de 1\$⁹ pour chaque document consulté, peu importe le nombre de pages qu'il contient. Au cours

9. Ce n'est qu'en fermant la session, soit après avoir cliqué sur l'icône **X** toujours situé en haut à droite, que s'effectue le paiement qui requiert notre autorisation.

d'une même séance de consultation, on pourra ainsi examiner et télécharger autant de documents qu'on le désire.



Une fois cette étape complétée, une page d'accueil propose un menu. On appuie ensuite sur l'icône **CONSULTER**. (flèche verte).

Figure B.25 Demander une consultation (détail).

Le menu de la nouvelle fenêtre comprend plusieurs éléments, mais seuls ceux placés en haut de la liste suffisent à votre recherche. À cette étape, il faut d'abord obtenir l'ensemble des transactions et tous les documents relatifs à cette propriété, et cet ensemble porte le nom d'**Index des immeubles** (flèche rouge). Ce n'est qu'après avoir pris

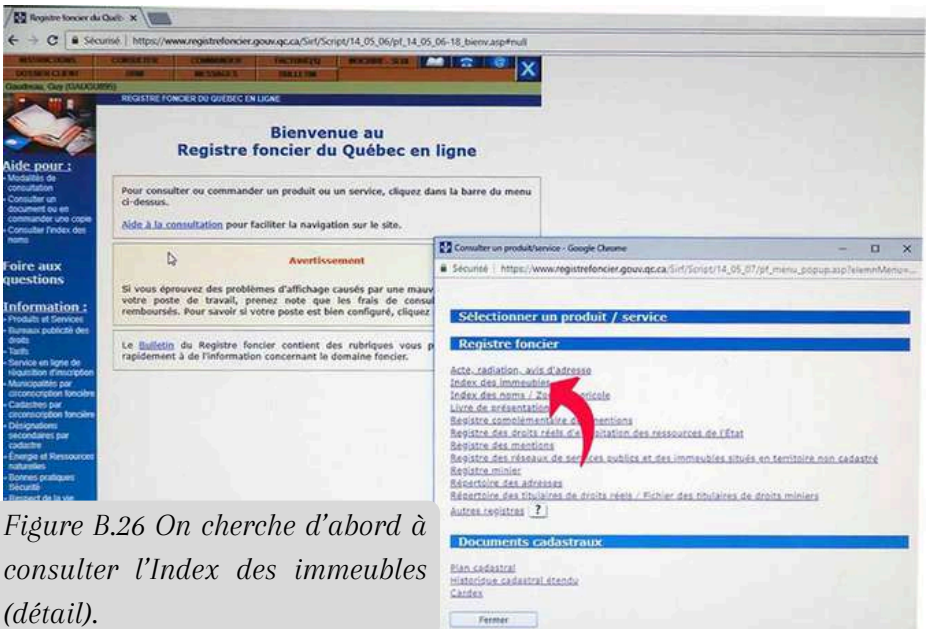


Figure B.26 On cherche d'abord à consulter l'Index des immeubles (détail).

connaissance des différents documents qu’il renferme et noter leurs numéros d’inscription qu’on pourra ensuite les demander.

À partir du moment où on dispose d’un numéro de lot à sept chiffres, il suffit de l’insérer dans la case appropriée sans avoir besoin de préciser la circonscription foncière (qui serait Montréal dans notre cas). Depuis la réforme cadastrale au Québec, en effet, tous les lots sont dotés d’un numéro unique, de sorte que notre numéro de lot, soit le 3454272, fait nécessairement partie de Montréal.

Consultation - Index des immeubles

Critères de sélection

Fiche immobilière

Le numéro de lot (à 7 chiffres) de la propriété recherchée peut être obtenu gratuitement à l'aide d'une adresse municipale dans la [Carte interactive](#).
Pour les numéros de lots supérieurs à 1 000 000, ne précisez pas le nom de la circonscription foncière.

Circonscription foncière > [dropdown menu]

Cadastre > Cadastre du Québec

Numéro de lot > 3454272

Désignation secondaire > [dropdown menu]

Modalités de consultation

Toutes les inscriptions
 Informations cadastrales

Ordre d'affichage

Chronologique À partir du > [input field] (AAAA/MM/JJ)
 Chronologique inverse

Soumettre Effacer Annuler

Figure B.27 Inscrire le numéro de lot à sept chiffres (détail).

Une fois la demande soumise, il faut accepter les frais de 1\$, après quoi les données associées au numéro de lot seront affichées.

La page qui s’affiche ensuite, que l’on recommande d’imprimer, porte seulement sur les transactions les plus récentes, soit une période au cours de laquelle la famille Miron n’était plus propriétaire de la maison depuis un bon moment. Décortiquons tout de même cette page, car on y trouve un indice qui s’avère essentiel.

INSTRUCTIONS CONSULTER COMMANDER FACTURE(S) INSCRIRE - SLRI
 DOSSIER CLIENT DHM MESSAGES BULLETIN SAUVEGARDER
 Gaudreau, Guy (GAUGU895)
 C.F. [dropdown] No d'inscription [input] Type Acte [dropdown] Rechercher
 Index des immeubles

Circonscription foncière :	Montréal	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits :
Lot :	3 454 272	Radiations :
Date d'établissement :	2007-04-20 12:02	2025-01-10 12:00
Plan :	Liste des plans	2024-12-09 15:49
Concordance :	Lot(s) 2643-1585 et 2643-1586 Paroisse de Saint-Laurent.	

Date de présentation d'inscription	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2009-05-04	16 132 813	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA LEPAGE, Marquise	530 000,00 \$		I 18 642 917
2011-07-08	18 297 650	Hypothèque	Créancier Constituant	Banque Royale du Canada Lepage, Marquise	650 000,00 \$	6 000 850	I 21 830 808
2015-01-28	21 321 169	Hypothèque	Créancier Constituant	ROYAL BANK OF CANADA DINGEMANS, Emmanuel	765 000,00 \$	6 000 850	I 22 724 717
2015-02-02	21 327 052	Vente	Vendeur Acheteur	LEPAGE, Marquise DINGEMANS, Emmanuel	805 000,00 \$		
2016-11-03	22 327 052	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE ROYALE DU CANADA DINGEMANS, Emmanuel	1 125 000,00 \$	6 000 850	I 25 287 891
2020-01-31	25 185 545	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA DINGEMANS, Emmanuel	1 000 000,00 \$	6 001 046	

Figure B.28 Les informations les plus récentes au sujet du 8229 avenue Henri-Julien (détail).

La première transaction depuis la réforme cadastrale a été enregistrée le 4 mai 2009. Toutes les transactions sont des hypothèques, sauf la vente (ellipse rose) de la propriété de Marquise Lepage à l’acheteur Emmanuel Dingemanns pour la somme de 805 000\$. Si on désire consulter cet acte de vente, il faudrait noter le numéro d’inscription 22 327 052 (flèche verte), l’inscrire dans la case appropriée de la partie supérieure du site (flèche noire)¹⁰ et cliquer sur **Rechercher** pour en obtenir une copie.

10. Une fois sur le site, on pourrait directement demander la consultation d’un Acte en cliquant sur le premier lien de la liste illustrée à la Figure B.26, soit Acte, radiation, avis d’adresse.

Rappelons que même si le lot qui nous intéresse est plus ancien que ne le révèlent ces transactions récentes, il nous fallait consulter d'abord l'index des immeubles actuel pour connaître l'ancien numéro de lot. Celui-ci apparaît sur la ligne **Concordance** (flèche rouge, Figure B.28). Il s'agit en fait de deux numéros de lot, soit le 2643-1585 et le 2643-1586 de la paroisse de Saint-Laurent. Toute l'histoire du bâtiment d'avant la réforme cadastrale leur est associée, de sorte que la consultation de l'ancien Index des immeubles est désormais possible.

Pour ce faire, on doit prendre soin de compléter une autre fiche immobilière et de choisir cette fois la circonscription foncière de Montréal pour accéder, grâce à l'item **Cadastre**, à un menu déroulant qui énumère les quartiers et les différentes paroisses cadastrales de l'Île de Montréal.

Consultation - Index des immeubles

Critères de sélection

Fiche immobilière

Le numéro de lot (à 7 chiffres) de la propriété recherchée peut être obtenu gratuitement à l'aide d'une adresse municipale dans la [Carte interactive](#).
Pour les numéros de lots supérieurs à 1 000 000, ne précisez pas le nom de la circonscription foncière.

Circonscription foncière > Montréal

Cadastre > Cadastre du Québec

Numéro de lot > Cité de Montréal (quartier Saint-Louis)

Désignation secondaire > Municipalité de la paroisse de Montréal

Modalités de consultation

Ordre d'affichage

Légende :

Paroisse de Lachine
Paroisse de l'Île-Bizard
Paroisse de Longue-Pointe
Paroisse de Pointe-aux-Trembles
Paroisse de Pointe-Claire
Paroisse de Rivière-des-Prairies
Paroisse de Sainte-Anne
Paroisse de Sainte-Geneviève
Paroisse de Saint-Laurent
Paroisse de Sault-au-Récollet
Village de Côte-des-Neiges
Village de Côte-Saint-Louis
Village de Hochelaga
Village de la Côte-de-la-Visitation

Figure B.29 Compléter une nouvelle fiche immobilière (détail).

On sélectionne ainsi la Paroisse de Saint-Laurent et on inscrit un des numéros de lots dans la case appropriée.

Fiche immobilière

Le numéro de lot (à 7 chiffres) doit être obtenu gratuitement dans la [Carte interactif](#).
 Pour les numéros de lots supérieurs à 1 000 000, ne précisez pas le nom de la circonscription foncière.

Circonscription foncière > Montréal

Cadastre > Paroisse de Saint-Laurent

Numéro de lot > 2643-1585

Désignation secondaire >

Figure B.30 Inscrire un ancien numéro de lot de la Paroisse de Saint-Laurent (détail).

Une fois que l'on a soumis cette requête et accepté les frais de 1\$, une nouvelle page s'affiche.

Index des immeubles

MESSAGE (1)

Avant la mise à jour de la Division de Montréal, les actes sont dans...

Figure B.31 Une page en caractère d'imprimerie de l'Index des immeubles du numéro de lot 2643-1585 de la paroisse de Saint-Laurent (détail).

Date de présentation d'inscription	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Voir section publique pour les inscriptions antérieures à 1980-09-31							
1980-11-29	4 097 896	Hypothèque	Créancier Débiteur	CSSE POP DE STE CECILE DE MONTREAL SAVARD, ALAIN	40 000,00 \$ à 11,500%	1 066 818	I 1 575 917
1990-08-23	4 112 800	Servitude	Propriétaire	SAVARD, ALAIN et al			
1990-09-20	4 120 830	Vente	Vendeur Acquéreur	SAVARD, ALAIN GROUX, RHEAL	126 000,00 \$, soûls 126 000,00\$	1 141 809	I 1 575 917
1991-03-26	4 179 875	Cession	Cédant Cessionnaire	GROUX, RHEAL ROY, SERGE	1/2 INDIVISE 1,00 \$ et charges		I 1 575 917
1991-10-05	4 438 208	Servitude	Propriétaire	BOMPOINT, MARC et al			
1991-10-18	4 463 725	Hypothèque	Créancier Débiteur	CSSE POP DES SYNDICATS NATIONAUX DE MONTREAL LEPAGE, MARQUISE et al	116 250,00 \$ avec intérêts	1 066 812	I 1 894 888
1991-10-28	4 463 298	Vente	Vendeur Acquéreur	GROUX, RHEAL et al LEPAGE, MARQUISE et al	TOUS DROITS 155 000,00 \$ comptant		
1998-07-02	5 025 560	Subrogation	Cédant Cessionnaire	CSSE D'ECONOMIE DES SYNDICATS NATIONAUX BANQUE NATIONALE DU CANADA	Nat: 4 440 725	1 066 802	I 1 894 888
2000-05-17	5 170 954	Hypothèque conventionnelle	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA LEPAGE, MARQUISE	157 500,00 \$ avec intérêts	1 066 802	I 18 542 917
2000-05-31	5 175 553	Vente	Vendeur Acquéreur	LE GUERN, FABRICE LEPAGE, MARQUISE	LA MOITIE INDIVISE 106 281,37 \$, soûls 5 000,00\$		
2007-04-11	A 09 00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						

On obtient ainsi les transactions qui ont eu lieu à partir de 1988, accompagnées de leurs numéros d'inscription. On sait pourtant que le lot existe depuis 1900, comme en fait foi la date de son établissement (flèche jaune, figure B.31). Or, d'autres inscriptions sont disponibles sans frais supplémentaires en cliquant sur le lien de la section numérisée (flèche mauve).

Malheureusement, la page obtenue ensuite ne présente seulement que trois inscriptions manuscrites, et ce, sans même qu'apparaisse le nom de Miron. Par prudence néanmoins, on prendra soin de télécharger cette page (flèche verte, Figure B.32), sans frais additionnels. Nous ne sommes plus qu'à un seul clic de voir apparaître monsieur Miron. En

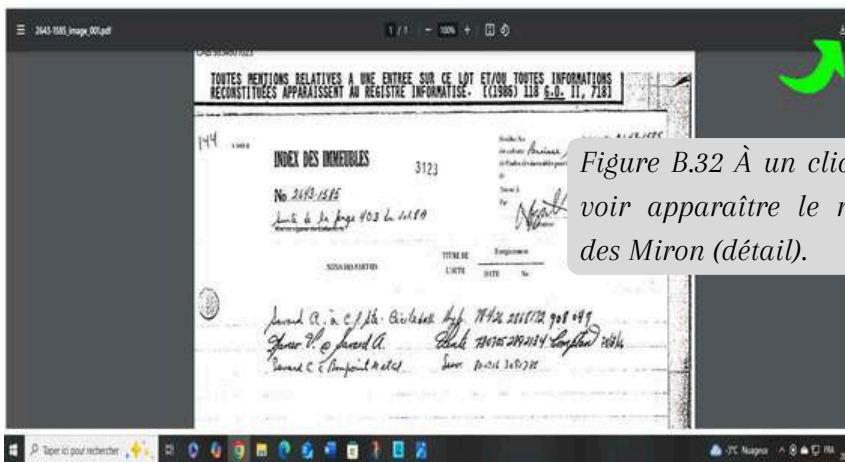


Figure B.32 À un clic de voir apparaître le nom des Miron (détail).

effet, en examinant le haut de la figure, on remarque que cette page de l'Index des immeubles n'est que la 2^e page du document et que pour obtenir la première (qu'on peut voir au chapitre 10), il suffit de cliquer sur l'icône **Page suivante** (flèche rouge).

L' Index des noms (chapitre 8)

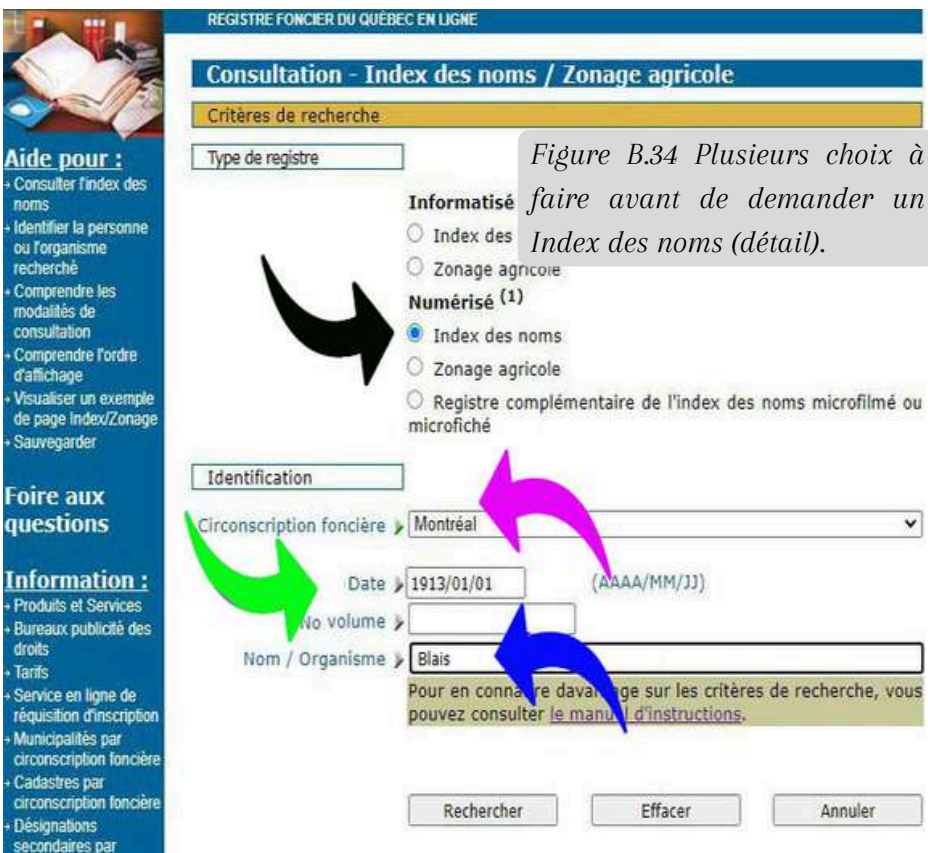
Un autre index, de nature fort différente, est également disponible sur le site du *Registre foncier* pour toutes les circonscriptions foncières du Québec. Il s'agit de l'Index des noms, où l'on retrouve, rangés par ordre alphabétique, les noms des sociétés et des individus impliqués dans des transactions immobilières, ainsi que le numéro d'enregistrement de la circonscription foncière.

Réunis en une série de volumes, ces Index couvrent des périodes qui varient de quelques mois à plus d'un an, selon le nombre de transactions transigées. Bien que la procédure employée à l'époque pour les constituer soit déroutante, il peut être profitable de télécharger un tel Index pour une période ou une année donnée. Pour ce faire, on se rend sur le site du *Registre foncier du Québec en ligne* et, à l'apparition de la page de bienvenue du Registre, on choisit cette fois l'item **Index des noms/ zonage agricole** (flèche rouge) .



Figure B.33 Un menu qui permet de sélectionner l'Index des noms (détail).

On clique ensuite sur le bouton Index des noms dans le menu **Numérisé** (flèche noire), après quoi on sélectionne une circonscription foncière à l'aide du menu déroulant (flèche mauve). Puis, on inscrit la date recherchée selon le modèle prescrit AAAA/MM/JJ (flèche verte), dans ce cas-ci 1913/01/01. À l'invite suivante, il n'est pas nécessaire d'indiquer un numéro de volume, mais il faut impérativement ajouter un nom de famille quelconque (flèche bleue), tel «Blais» dans notre exemple. Pour consulter le volume A de l'année désirée, vous devrez inscrire un nom de famille commençant par une lettre de A à K, ou de L à Z pour le volume B.



REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC EN LIGNE

Consultation - Index des noms / Zonage agricole

Critères de recherche

Type de registre

Informatisé

- Index des noms
- Zonage agricole

Numérisé (1)

- Index des noms
- Zonage agricole
- Registre complémentaire de l'index des noms microfilmé ou microfiché

Identification

Circonscription foncière > Montréal

Date > 1913/01/01 (AAAA/MM/JJ)

No volume >

Nom / Organisme > Blais

Pour en connaître davantage sur les critères de recherche, vous pouvez consulter [le manuel d'instructions](#).

Rechercher Effacer Annuler

Figure B.34 Plusieurs choix à faire avant de demander un Index des noms (détail).

Après avoir cliqué sur l'icône **Rechercher**, on obtient un résultat qui, selon les critères adoptés, peut donner lieu à un large choix. En effet, avant la fusion montréalaise des circonscriptions foncières de 1922, trois d'entre elles étaient localisées sur l'Île de Montréal, de sorte qu'on pourrait obtenir des numéros de volumes différents correspondant pour chacune d'elles.

Pour l'année sélectionnée au départ (1913), on trouve des volumes qui relèvent des circonscriptions de Montréal-Est (Mtl-E), de Montréal-Ouest (Mtl-O) et d'Hochelaga-Jacques-Cartier (HJC). Enfin, on sélectionnera le volume désiré en sachant que l'opération ne peut générer qu'un volume à la fois.

Résultat de la recherche

	Circonscription foncière	No volume	Date début	Date fin	Nom début	Nom fin
<input type="radio"/>	Montréal	7 (Mtl-E)	1911-01-01	1913-12-31	A	Z
<input type="radio"/>	Montréal	8 (Mtl-E)	1913-01-01	1917-12-31	A	Z
<input type="radio"/>	Montréal	17 (HJC)	1913-01-01	1913-12-31	A	Z
<input type="radio"/>	Montréal	18 (HJC)	1913-01-01	1913-12-31	A	Z
<input type="radio"/>	Montréal	19 (HJC)	1913-01-01	1913-12-31	A	Z
<input type="radio"/>	Montréal	20 (HJC)	1913-01-01	1913-12-31	A	Z
<input type="radio"/>	Montréal	22 (Mtl-O)	1911-07-18	1916-01-18	A	Z
<input type="radio"/>	Montréal	99093			BLAIS	BLAND
<input type="radio"/>	Montréal	99677		01 COMMUNICATIONS INC	ZZZAP DISTRIBUTION	

Soumettre
Annuler

Figure B.35 Une dernière sélection à faire (détail).

Les revues et journaux (chapitre 9)

Les journaux et les revues d'époque, qui sont numérisés de nos jours, permettent un dépouillement rapide de leur contenu afin de trouver des informations sur des individus ou des sociétés. Grâce à la technique de reconnaissance optique des caractères, des dizaines de milliers de

pages d'un ou de plusieurs journaux ou revues peuvent être dépouillées simultanément en une fraction de seconde.

C'est en effectuant une recherche anodine sur la société immobilière *Crystal Spring Land Co* (CSLC), l'entreprise qui a vendu en 1913 à Émile Miron les deux terrains sur lesquels il avait érigé la maison familiale, que nous avons pu esquisser une partie de son histoire en quelques clics et reconstituer le contexte de l'arrivée de sa famille dans le quartier. Pour accéder à la collection de revues et journaux de la BANQ, il suffit de se rendre à la page d'accueil de la BANQ numérique, de dérouler le menu des types de documents et de sélectionner **Revues et journaux**. On inscrit ensuite comme termes de la recherche le nom de la propriété de l'entreprise, soit *Crystal Spring Park*, dans le champ de saisie.

Examinons ensuite le haut de la page des résultats obtenus afin de comprendre sa composition. Le système privilégie le critère de la **Pertinence** des extraits repérés (que nous recommandons de conserver). Aussi, les textes contenant les trois mots mentionnés dans le même ordre sont d'abord cités, alors que sera placé vers la fin de la liste le journal qui, par exemple, a imprimé le mot «crystal» en page 1, «spring» dans un autre article et «park» en dernière page du même numéro. On aurait pu écarter ce critère de pertinence et demander à ce que les résultats soient plutôt présentés selon la date (moins récente ou plus récente) ou encore par ordre alphabétique des titre des revues et journaux, de A à Z ou de Z à A.

Résultat de la recherche

1225 résultats

Mot clé : Crystal Spring Park X Type de document : Revues et journaux X

Masquer les filtres ▲

Vue : [icônes] Tri : Pertinence

- Pertinence
- Titre (A-Z)
- Titre (Z-A)
- Date (moins récente)
- Date (plus récente)
- Date d'ajout (moins récente)
- Date d'ajout (plus récente)

Gazette officielle du Québec. Québec official gazette., 30 juillet 30 (no 30) Québec - Éditeur officiel du Québec, 1973-

de l'Crystal Springs Park Kennel Company

Figure B.36 Le haut de la page des résultats (détail).

Par défaut, le système propose l’affichage en mode liste (flèche turquoise, Figure B.36) qui présente des extraits du journal contenant les trois mots surlignés en jaune. Mais il est possible de sélectionner un affichage en mode mosaïque en cliquant sur l’icône correspondant (flèche orange). Certes, ce dernier mode affiche beaucoup de résultats sur une même page, mais comme l’extrait du journal où les termes recherchés n’apparaît pas, il nous semble moins intéressant.

Comme on peut l’observer, l’expression a été notamment repérée dans la *Gazette officielle du Québec*, *La Presse*, *Le Devoir* et le *Daily Witness*, un journal montréalais de la langue anglaise¹¹.

The screenshot shows the BANQ numérique search interface. At the top, the search results are for 'Crystal Spring Park'. The main content area displays a list of search results, each with a thumbnail, title, date, and a snippet of text. The first result is from the 'Gazette officielle du Québec' (30 juillet 1910), the second is 'La Presse' (10 juin 1910), the third is 'Le devoir' (21 août 1912), and the fourth is 'The daily witness' (01 octobre 1909). The right sidebar contains various filters: 'Lien', 'Disponibilité' (with checkboxes for 'Accessible en ligne' and 'Consultation sur place'), 'Filtrer' (with 'Revue et journaux' selected), 'Texte intégral', 'Recherche de proximité', 'Genre spécifique', 'Collections et fonds', 'Conditions d'utilisation', 'Titre', 'Date', 'Lieu représenté', and 'Langue'. A red arrow points to the 'Revue et journaux' filter, a black arrow points to the 'Accessible en ligne' checkbox, a purple arrow points to the 'Titre' filter, and a green arrow points to the 'Date' filter.

Figure B.37 L’expression a été retrouvée 1225 fois! (détail).

11. Au total, 58 publications différentes avaient mentionné dans le même numéro les trois termes de l’expression.

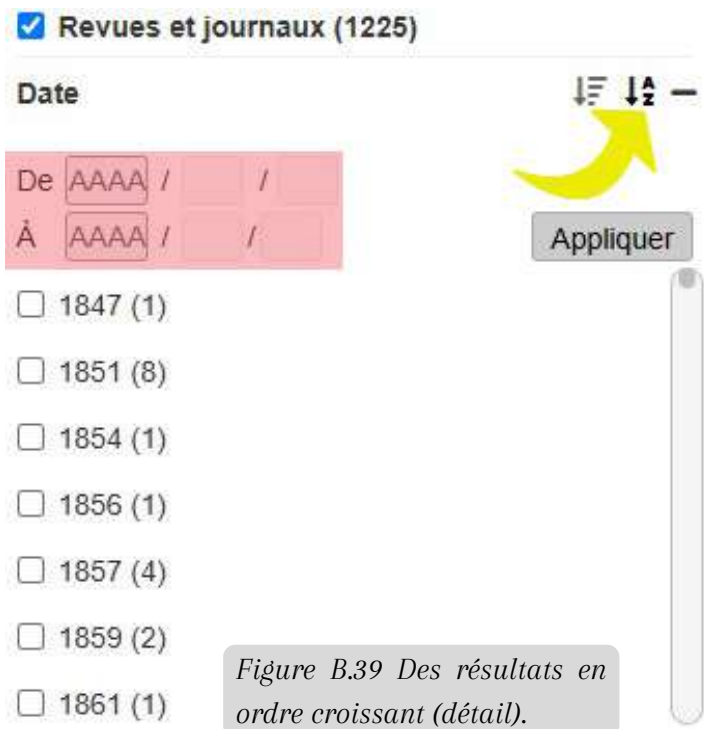
Attardons-nous maintenant au menu de droite qui permet de classer les documents trouvés avec le critère de **Pertinence** et d'ajouter certains paramètres tels que la ou les dates de parution et le ou les titres des revues et journaux. Pour ce faire, on clique sur le signe «+» associé à la **Date** (flèche verte) ou encore sur celui du **Titre** (flèche mauve). On remarquera par ailleurs qu'à l'automne 2025, l'expression recherchée avait été trouvée dans 1225 documents (flèche rouge) et que 1219 d'entre eux (flèche noire) étaient disponible en ligne¹².

Quand on interroge ensuite la banque de données, le système peut générer les résultats en fonction du nombre de mentions annuelles, en commençant par l'année qui en compte le plus. Dans notre exemple, il s'agit de l'année 1909 avec 214 mentions. Pour ce faire, on cliquera sur l'icône correspondant (flèche bleue). On peut aussi demander un



12. Le même exercice avec *Crystal Spring Land* en donnait 1209. Si on avait entrepris la même recherche sur l'ex-premier ministre René Lévesque on aurait obtenu, à l'automne 2025, 235 266 mentions dans les revues et journaux!

classement en ordre croissant, l'année la plus ancienne en première position, en cliquant cette fois sur l'autre icône disponible (flèche jaune). On constatera ainsi que la plus ancienne mention remonte à 1847, mais nous savons que l'entreprise fut mise sur pied seulement en 1908! Clairement, le système a repéré les trois mots, mais dans trois articles différents de la même édition du journal.



Cela dit, on peut également sélectionner une période précise pour laquelle on voudrait consulter les documents. On pourrait demander, par exemple, les textes publiés du 1^{er} janvier 1908 au 30 juin 1908, ou encore ceux parus en 1913. Le menu permet effectivement l'ajout de tels repères chronologiques dans la zone surlignée en rose. Ici, il suffit d'indiquer De 1908/01/01 À 1908/06/30 ou encore, De 1913/ À 1913/. Ces requêtes sont ensuite lancées en cliquant sur l'icône **Appliquer**.

Un dernier élément sur le fonctionnement du menu mérite d'être mentionné. L'espace restreint de la section des résultats offert par l'outil ne permet pas d'afficher sur une même page les 147 années au cours desquelles les médias rapportent au moins une mention. Pour en prendre connaissance on utilisera la barre de défilement situé à droite, juste en dessous de l'icône **Appliquer** (Figures B.38 ou B.39).

Si les premières années après la création de *Crystal Spring Park* sont celles qui comptent le plus de résultats, qu'en est-il maintenant de leurs répartitions dans les journaux et revues? Après avoir cliqué sur le signe «+» associé au Titre (flèche mauve, Figure B. 37), on obtient un classement qui met en évidence deux quotidiens de Montréal, le *Daily Witness* avec 268 mentions et *La Presse* qui en compte 247.



Figure B.40 Le classement des articles selon la fréquence des mentions dans les publications (détail).

Le chercheur qui voudrait uniquement consulter les articles de ce quotidien de langue française n'a qu'à cliquer sur son titre (flèche verte), ce qui permet au système d'afficher spécifiquement des articles provenant de ce journal. Une barre de défilement, située à l'extrême droite (flèche rouge), permet d'examiner les extraits de vingt textes placés les uns à la suite des autres. Il est possible ensuite de cliquer sur Afficher plus de résultats, au bas de la page, pour consulter les suivants.

La Presse, 10 juin 1910, Édition partielle
Montréal : [La presse], 1884-2017
l' ont eu une assemblée, dimanche dernier, et «e »oct formé» | LA l'MAIN NOIRE et ligue, danse but d'envoye - une délégation auprès de» Contrrissaire" afin d'obtenir" amélioratione" plus nécessaire» danse l'Crystal Spring Park" M Jo" Gauthier, ex-pourvoyeur dea Ville Salt l-Igill", CAMPAGNE CONTRE EST ACCUSEEIN"IMMORALITE

La Presse, 09 juin 1909, mercredi 9 juin 1909
Montréal : [La presse], 1884-2017
pour cent.Le propriétaire ayant autre occupation en dehors dea ville Ecrire à casier 102a lu201cPresse lu2019lu2019 PROPRIETES A VENDRE PROPRIETES A VENDRE PAR J.B.BRUNET Agent d'u2019immeubles 76 St.Jacques. Tél Main 6767.T ES LOTS DU CRYSTAL SPRING PARK.e meilleur placement ac.tuel poure pauvre ete riche 10 p.c.d'u

La Presse, 11 juin 1909, vendredi 11 juin 1909
Montréal : [La presse], 1884-2017
casier 102a lu201cPresse ""t179lu20146 Occasion d'affaires lu2014 a vsndr" pour cause de santé, un commerce de spécialités pharmaceutiques très payant et A des conditions avantageuse" U «» plus amples détails, écrire ó casier 273a "Presselu201d.l1"5lu20142 LOTS A VENDRE T ES LOTS DU CRYSTAL SPRING J- PARK

La Presse, 10 octobre 1908, samedi 10 octobre 1908
Montréal : [La presse], 1884-2017
du Crystal Spring Park sont lu2022 Ja meilleure banque d'u2019épargnes ; situés sura rue St.Denis et autres rues principales Se vendent fl moitié prix et termes faciles Henry Frigon, Marché lu2022lu2019Inmeubles de Montréal.141 rue St.Pierre.lu275lu201426 I OTS A BATIR fl vendre, dans une ^ bonneocalité.Pour autres

Disponibilité ⓘ

Accessible en ligne (247)

Filtrer

Type de document -

Revues et journaux (247)

Texte intégral +

Recherche de proximité +

Genre +

Conditions d'utilisation ⓘ +

Titre ⓘ ⌵ -

Titre du journal ou de la revue ↻

The daily witness (268)

La presse (247)

Sherbrooke daily record (115)

Le Canada (88)

Le devoir (69)

La patrie (42)

Le droit (40)

Figure B.41 Sélectionner uniquement les articles publiés par La Presse (détail).

Franchissons maintenant une étape de plus en sélectionnant l'un des articles de *La Presse*, comme celui du 20 août 1908. Le système nous amène d'abord sur le site qui réunit tous les numéros du journal. Puis, après un certain délai d'attente, il ouvre automatiquement l'édition demandée et déroule ses pages jusqu'à ce qu'il rencontre chacun des mots de l'expression. Ces derniers seront tous surlignés en mauve, sauf le tout premier qui, lui, se présente surligné en vert (flèche noire), comme on peut le voir dans un agrandissement à la Figure B.43.



Figure B.42 Un extrait de *La Presse* qui contient des informations intéressantes sur la société immobilière.

Dans ce numéro de *La Presse*, le système a repéré un des mots de l'expression à cinq reprises et s'est arrêté sur la première des cinq occurrences, comme il l'indique dans la case prévue à cette fin (flèche orange). Si le numéro répond aux attentes du chercheur, on peut télécharger cette édition du journal en entier, en cliquant sur l'icône habituel (flèche rouge).

Une Chance Exceptionnelle

Qui n'a jamais été offerte au public. Tout le public ainsi que tous nos acheteurs sont invités d'être présents aux deux tirages des lots qui sont donnés pour \$30 ou \$40. Ce tirage aura lieu au **Crystal Spring Park**, dimanche, à 4 p. m., le 20 août prochain. Nous vous invitons tous à venir boire l'eau la plus fortifiante au monde. Quelques-uns des lots de la rue Saint-Denis ont été vendus pour \$500 et nous donnons une chance à nos acheteurs d'avoir un de ces lots pour \$40. **VENEZ VOIR COMMENT C'EST FAIT.**

Crystal Spring Land Co. LIMITED
A. H. Grier, Prés.
J. A. MacKay, Vice-Prés.

Geo. H. Brisset, sec.-trés.; Henry Frigon, dir.-gérant, Marché d'immeubles de Montréal, seul agent, 141 rue Saint-Pierre, angle Craig. Tél. Main 1414.
 Comment s'y rendre: — Prenez les chars de la rue Saint-Denis, transférez au tunnel et débarquez sur la propriété, au prix de la ville. FF

Figure B.43 Un extrait de La Presse du 20 août 1908 au sujet de la Crystal Spring Land Co (montage).

Les archives des notaires du Québec (chapitre 10)

Les archives notariales, lorsqu'on les consulte dans une perspective foncière, demeurent assurément la meilleure source pour connaître le contenu détaillé d'un acte de vente. On y accède en complétant les deux champs de recherche de leur page d'accueil.

Pour repérer les notaires qui ont exercé dans le district judiciaire de Montréal, il faut saisir ce

BAnQ numérique

🏠 ☰ ➦ ❤️ 📖 Premiers pas

Explorez la mémoire du Québec

Plongez dans nos collections numériques contenant livres, cartes, périodiques, photographies et quantité d'autres documents appartenant au patrimoine québécois.

Saisissez les termes de votre recherche

district judiciaire de Montréal

▼ **Archives de notaires**

- Voir tous les types de documents
- Archives de notaires**
- Audio
- Cartes et plans
- Événements historiques
- Images
- Partitions musicales
- Registres de l'éta...
- Revue et journal...
- Texte
- Vidéo

Figure B.44 Une fois encore, l'incontournable page d'accueil de la BAnQ numérique (détail).

dernier comme termes de la recherche, puis faire dérouler la liste des types de documents afin de choisir **Archives de notaires** (flèche noire).

Le résultat de la recherche indique le nombre de greffes accessibles en ligne au moment de rédiger notre ouvrage (flèche rouge), soit 1 171. Certains ont œuvré au temps de la Nouvelle France, mais la plupart apparaissent à partir du dernier quart du XIX^e siècle, les plus récents datant du début des années 1940.

The screenshot shows the BAnQ numérique search interface. At the top, the search criteria are 'district judiciaire de Montréal' and 'Archives de notaires'. The results show 1171 results. The first three results are for Pierre-Clovis Beauchesne (1914-1918), Albert Pelletier (1920-1927), and Joseph Duguay (1917-1921). A red arrow points to the '1171 résultats' text. A black arrow points to the 'Archives de notaires (1171)' filter option in the right sidebar.

Figure B.44 Les premiers greffes d'une longue liste de notaires ayant exercé à Montréal (détail).

Les personnes habituées à effectuer une recherche dans les journaux retrouveront la même facture visuelle de l'outil de la BAnQ pour commander l'accès à un greffe en particulier. C'est en ayant en tête le nom d'un notaire – obligatoirement mentionné dans les enregistrements – qu'il faut consulter ces greffes.

Rappelons qu'en guise d'exemple, nous avons choisi au chapitre 10 d'examiner un acte de vente du 29 mai 1908 déposé dans le greffe du notaire Francis Edward McKenna qui, de février 1907 à juin 1917, était l'un des mandataires de la société immobilière Rosemount Land Improvement Co (RLI).

Pour avoir accès à son greffe, il faut d'abord repérer l'item **Notaire** (flèche rouge), au milieu des filtres de la rubrique **Disponibilité**. Il faut ensuite entrer le prénom ou le nom du notaire visé (ici Francis) pour que l'outil de recherche l'affiche et qu'apparaisse, à gauche, la description de ses archives textuelles, sur laquelle on clique (flèche noire).

The screenshot shows the BAnQ numérique search results page. At the top, the search criteria are 'Archives de notaires' and 'district judiciaire de Montréal'. The results show 1185 items. The main result is for 'Francis Edward Mc Kenna' (1907-1917), with a description of his notary archives. A red arrow points to the 'Notaire' filter in the 'Disponibilité' sidebar, and a black arrow points to the 'Archives textuelles' link under the main result.

Figure B.46 La recherche du notaire McKenna (détail).

Comme l'indique sa fiche analytique affichée à la page suivante, McKenna avait rédigé des actes de toutes sortes, qu'il s'agisse de ventes, de testaments ou de contrats de mariage. Globalement, son greffe compte 7 127 actes – dans le jargon notarial ces documents originaux s'appellent des minutes – qui ont totalisé 36 547 pages de documents. On y accède en cliquant sur l'invite **+ Actes** (flèche rouge Figure B.47).

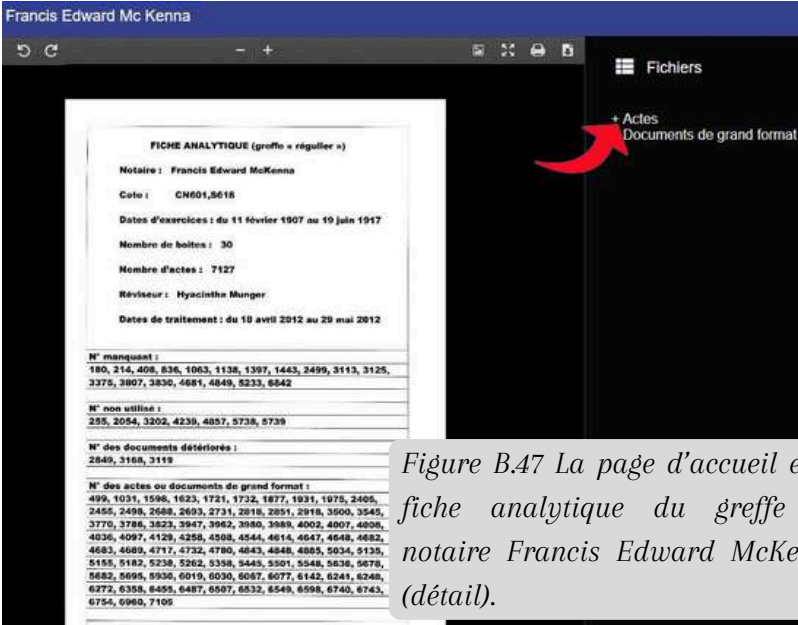


Figure B.47 La page d'accueil et la fiche analytique du greffe du notaire Francis Edward McKenna (détail).

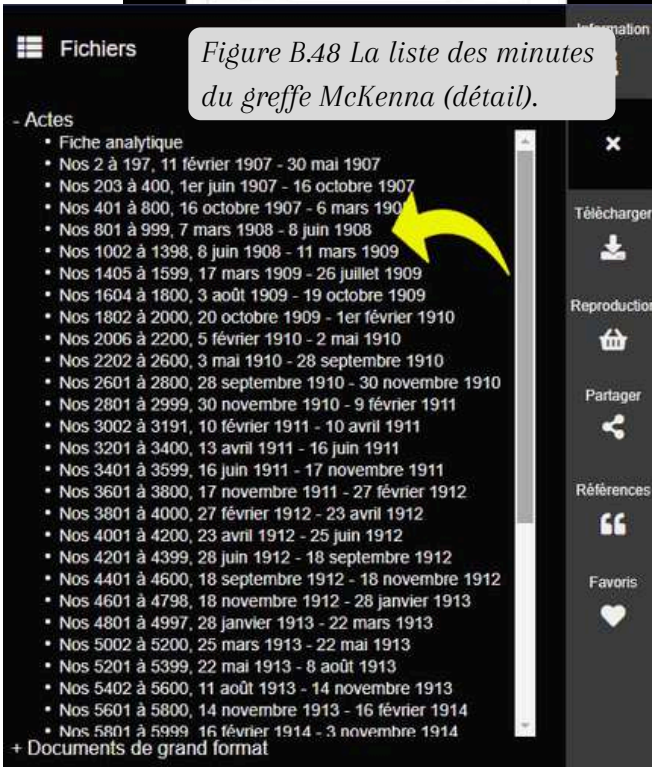


Figure B.48 La liste des minutes du greffe McKenna (détail).

La page qui s'ouvre alors présente, en ordre chronologique, les actes rédigés et réunis par groupe de quelques centaines de minutes. En cliquant ensuite sur les actes rédigés entre le 7 mars et le 8 juin 1908 (flèche jaune), on obtient un document contenant une série de minutes totalisant 288 pages et commençant avec la minute 501 (No 501).

On fera dérouler ensuite les pages sélectionnées en pressant la flèche de la barre d'options située au haut de l'écran. On peut aussi entrer successivement des numéros de pages dans la fenêtre à la droite du mot «Image», afin arriver plus rapidement au numéro de la minute recherchée, si celui-ci est déjà connu.

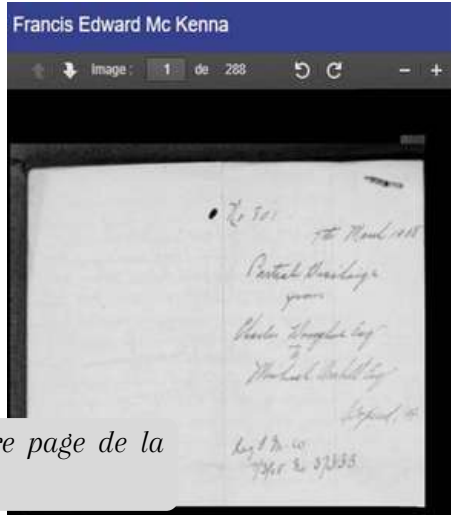


Figure B.49 La première page de la minute 501 (détail).

Finalement, à la 242^e page de ce document prend place la minute 973, soit le texte original de la transaction du 29 mai 1908 qu'avaient conclu la RLI et Joseph Vaillancourt.

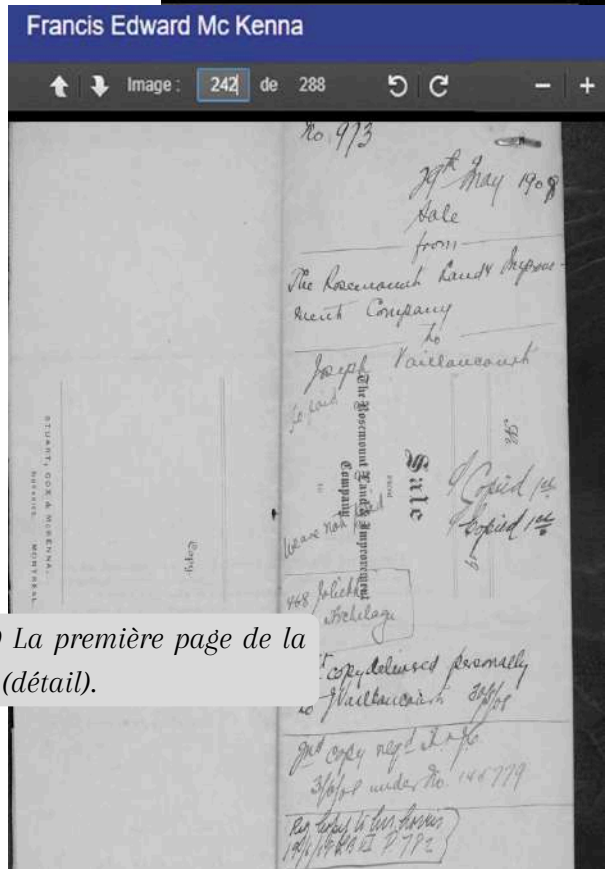


Figure B.50 La première page de la minute 973 (détail).

Les recensements canadiens (chapitre 12)

Le recensement effectué tous les dix ans par le gouvernement fédéral auprès des ménages constitue l'un des plus riches outils de recherche en histoire et une très bonne façon de connaître les familles qui ont habité la ville.

Avant de commencer à décrire la méthode d'accès à cet outil disponible en ligne, il est nécessaire d'apporter quelques éclaircissements. Tout d'abord, afin de préserver la confidentialité des informations dévoilées lors du décompte de la population, le plus récent recensement pan-canadien accessible au grand public est celui de 1931.

Par ailleurs, si on considère leur utilisation dans la perspective de notre ouvrage, les recensements pouvant être les plus utiles sont ceux qui fournissent les adresses exactes de chaque ménage visité. C'est pourquoi la présentation fait usage des recensements de 1911, 1921 et 1931, mais également de celui de 1901, bien que ce dernier n'indique pas toujours le lieu exact d'habitation pour les localités rurales. Quoiqu'il existe une manière plus simple d'accéder aux recensements en recourant à un abonnement payant à la plateforme *ancestry.ca*, nous avons choisi de montrer comment y avoir accès gratuitement à l'aide du site de Bibliothèque et Archives Canada¹³.

Pour amorcer la démarche on cliquera sur le lien menant directement à la page de **Recherche sur les recensements**¹⁴ qui regroupe tous ceux qui ont été menés à compter de 1640, et plus spécifiquement depuis la Confédération. À des fins d'illustration, nous chercherons ensuite la déclaration d'Arthur Guilbault au recensement de 1921.

13. <https://bibliotheque-archives.canada.ca/fra/>

14. <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/recensement/indice>

Recherche dans les recensements

Explorez les recensements réalisés entre 1825 et 1931. Pour plus d'information ou pour obtenir des conseils de recherche, consultez la page [recensements](#).

Quand
Cochez une ou plusieurs cases

Toutes les années de recensements

<input type="checkbox"/> Préconfédération (Tous)	<input type="checkbox"/> Dominion du Canada (Tous)	<input type="checkbox"/> Prairies (Tous)
<input type="checkbox"/> 1825 (Bas-Canada)	<input type="checkbox"/> 1871 (Ontario)	<input type="checkbox"/> 1870 (Maritimes)
<input type="checkbox"/> 1831 (Bas-Canada)	<input type="checkbox"/> 1871	<input type="checkbox"/> 1906 (Provinces du Nord-Ouest)
<input type="checkbox"/> 1842 (Canada-Est)	<input type="checkbox"/> 1881	<input type="checkbox"/> 1916 (Prairies)
<input type="checkbox"/> 1842 (Canada-Ouest)	<input type="checkbox"/> 1891	<input type="checkbox"/> 1926 (Prairies)
<input type="checkbox"/> 1851	<input type="checkbox"/> 1901	
<input type="checkbox"/> 1861	<input checked="" type="checkbox"/> 1921	
	<input type="checkbox"/> 1931	

Année d'immigration : [Établir une fourchette](#)

[Recherche avancée](#)

Explorons la première section de l'outil où l'on trouve la liste des recensements disponibles. Avant de cocher une année en particulier, il est conseillé de cliquer sur

Figure B.51 Recherche dans les recensements : le Quand (détail).

l'option de **Recherche avancée** (flèche rouge) pour obtenir un tableau plus complet où sont disponibles davantage d'informations que dans le tableau initial.

Dans la section **Quand**, on coche l'année du recensement qui nous intéresse, en l'occurrence 1921. Dans la section **Qui**, on répond à


Qui

Prénom(s) :

Nom de famille :

Âge : [Établir une fourchette](#)

Année de naissance : [Supprimer la fourchette](#)

 +/- 2 année(s)

Genre :

État civil :

Relation :

Origine ethnique :

Pays de naissance :

Occupation :

Religion :

Figure B.52 Recherche dans les recensements : le Qui (détail).

d'autres questions toutes simples : le nom et le prénom de la personne recherchée¹⁵, son âge, son pays et sa date de naissance, date pour laquelle on a cependant intérêt à établir une fourchette d'au moins deux ans¹⁶. En effet, on rencontre fréquemment des personnes qui n'ont qu'une connaissance approximative de leur année de naissance. C'est le cas d'un des auteurs du livre dont le grand-père paternel, Auguste Gaudreau, a fait inscrire sur sa pierre tombale une année de naissance postérieure de deux ans à celle apparaissant sur son baptistère.

Après avoir inscrit l'année 1887 pour Arthur Guilbault, on a glissé le curseur de la fourchette à deux ans (flèche noire) afin de tenir compte de cette possibilité.

Dans la section **Où**, on indiquera la province de naissance d'Arthur, puis l'endroit où il a habité en inscrivant les numéros de districts (167, flèche bleue) et de sous-districts (34, flèche rouge) déjà repérés¹⁷. Il est même facultatif d'indiquer leurs noms ou de cocher le Québec.

Où
Cocher une ou plusieurs cases

Toutes les provinces et t
 Alberta
 Colombie-Britannique
 Île-du-Prince-Édouard
 Manitoba
 Nouveau-Brunswick
 Nouvelle-Écosse
 Québec
 Saskatchewan
 Territoires-du-Nord-Ouest
 Yukon
 Haut-Canada (Ontario)
 Canada-Est (Québec)
 Canada-Ouest (Ontario)
 Les Territoires

Endroit :

Nom du district :

Numéro du district :

Nom du sous-district :

Numéro du sous-district :

Division :

15. On recommande de pas ajouter les accents; un Émile sera écrit Emile.

16. Si on cherche quelqu'un né en 1900 et qu'on ajoute une fourchette de deux ans, tous ceux nés entre 1898 et 1902 avec les mêmes prénom et nom de famille seront retenus par l'outil.

17. Au Chapitre 12 est expliquée la façon dont on a obtenu les numéros de district et de sous-district d'Arthur Guilbault pour ce recensement, mais également pour ceux de 1901, 1911 et 1931.

Vient ensuite la dernière section, **Emplacement dans les archives**, où l'on précise un numéro de page (flèche verte). Il suffit ici d'entrer «1» (et ainsi de suite pour les pages suivantes), puis de cliquer sur l'icône Rechercher (flèche noire).

Emplacement dans les archives

Numéro de microfilm : p. ex. C-722, T-20328

Contenant : p. ex. 1

Numéro d'image : p. ex. 1

Les numéros de page, de ligne et de famille apparaîtront si vous ne sélectionnez qu'un seul recensement

Numéro de page : 1

Numéro de ligne : p. ex. 12

Numéro de famille : p. ex. 75

Rechercher Tout effacer

On obtient alors les premières pages de résultats composés de groupes d'individus, chacun étant jumelé, comme on le voit ici, à une reproduction en miniature d'une page du recensement demandée.

Modifier la recherche Nouvelle recherche

Filtres

Trouvé dans : Recensement Année(s) de recensement : 1921 Numéro de page : 1

Limiter à Toutes les collections Archives Généalogie Bibliothèque Images

Année(s) de recensement : 1921 (50) Province : Québec (50) Consultables en ligne : Oui (50)

Affichage de 1 - 25 sur 50 résultats Trier par : Par page : 25

1 Lalonde, J B H

Généalogie / Recensements Recensement

Année de recensement : 1921

Âge : 42 ans

Province : Québec

District : Hochelaga

Sous-district : Quartier Delorimier, Montréal, n° 34

En cliquant sur l'image, on obtient finalement le précieux document qu'on consulte tout de suite ou qu'on sauvegarde, selon ses besoins. Bien qu'elle ne puisse être lisible qu'à une échelle convenable, cette dernière figure donne un aperçu de la première page du recensement où sont énumérés les membres de la famille d'Arthur Guilbault.

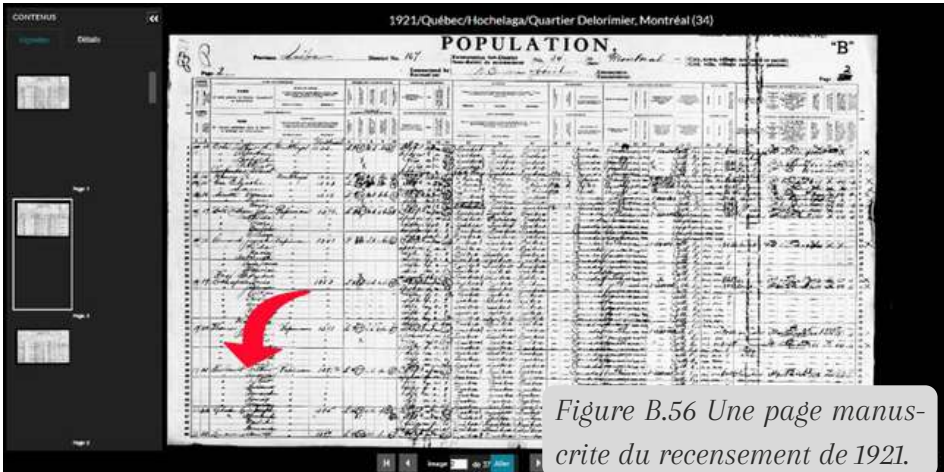


Figure B.56 Une page manuscrite du recensement de 1921.

Retenons qu'une fois cette page ouverte, le système permet de passer aisément d'une page à l'autre pour y trouver la composition de la famille qui nous intéresse.

Mentionnons enfin que cet outil reste tributaire de la qualité des centaines de milliers de pages numérisées. Chacune d'elles renferme les informations personnelles manuscrites (nom, âge, statut, occupation, etc.) de 50 individus. Tous les membres d'une même famille y sont inscrits les uns à la suite des autres, à raison d'une personne par ligne. Ces informations ont été transcrites selon l'ordre de la visite effectuée par les énumérateurs qui, par ailleurs, n'écrivent pas toujours très bien. Un Émile peut se retrouver avec deux LL. C'est pourquoi il peut être utile de savoir qu'en inscrivant des prénoms débutant par la lettre E suivi d'un astérisque (E*), l'outil donnera tous les Emile, Emille, Emilien, Ernest, etc.

La recherche en généalogie (chapitre 13)

La généalogie est une discipline qui a pour objet la connaissance des liens de parenté entre les individus, les familles et les groupes issus à partir d'ancêtres communs. Considérée comme une science auxiliaire de l'histoire, elle peut s'avérer fort utile en histoire urbaine. En effet, parmi les intérêts à recourir à la généalogie retenons notamment les besoins suivants¹⁸ :

Retracer la succession des propriétaires en établissant la généalogie des propriétaires d'un terrain ou d'un immeuble; comprendre les enjeux de conflits et d'investissements fonciers grâce à l'analyse des successions familiales; analyser l'évolution des usages d'un site que peut éclairer la généalogie des propriétaires; étudier les dynamiques familiales et économiques dans la mesure où certaines familles pionnières ont joué un rôle clé dans le développement du quartier et finalement établir des liens entre l'histoire foncière et l'histoire sociale en croisant la généalogie des propriétaires avec des données démographiques et économiques.

Les logiciels et les sites web généalogiques sont évidemment les outils essentiels à la recherche, laquelle, soit dit en passant, peut être conduite confortablement à distance. Mentionnons cependant que la grande majorité de ceux-ci ont des visées commerciales.

Le site payant d'*ancestry.ca* est le leader mondial des services de généalogie en ligne. Il offre à ses utilisateurs l'accès à des milliards de documents historiques et propose même des tests d'ADN pour retracer leurs origines. L'entreprise américaine appartient au fonds d'investissement Blackstone, qui l'a acquise en 2020. Il est possible d'y créer un compte gratuit pour y construire votre arbre familial, mais l'accès aux archives historiques est malheureusement limité aux abonnés payants.

18. Cette liste de besoins s'inspire librement d'Isolde Yvonnet, «À la découverte de la généalogie foncière», Blog de GENEALYON, 10 janvier 2024.

Après avoir décliné identité et mot de passe, il est aussi possible d'entreprendre une recherche ciblée sur les individus comme celle sur George Ineson, pour peu que l'on connaisse déjà leurs noms, lieux de résidence et dates de naissance, exactes ou approximatives.

Notons qu' *Ancestry* comporte des particularités à considérer. En effet, le site peut envoyer automatiquement des indices sur les ascendants et les contemporains (cercles rouge, Figure B.57), indices qui permettent de compléter une lignée plus rapidement, si on estime que les informations sont justes. De même, le site renvoie parfois à d'autres généalogies publiques affichant aussi de l'information sur des parents communs. Cela permet d'ajouter de nouvelles données ou d'en corriger certaines déjà connues. Cependant, nous conseillons fortement d'être vigilants et de multiplier les contre-vérifications.

The screenshot shows the Ancestry.com interface. At the top, there is a navigation bar with 'accueil Arbres Recherche Souvenirs ADN' and a 'Mettre à niveau' button. Below this, a user profile for 'Bonjour Normand' is visible, along with a search bar containing 'Famille de Normand Guilbault'. The main content area is titled 'Recherchez vos ancêtres' and features a search form with the following fields: 'Prénom et deuxième prénom' (George), 'Nom de famille' (Ineson), 'Lieu de résidence' (Montréal, Quebec, Canada), and 'Année de naissance' (1840). A 'Rechercher' button is at the bottom of the search form. Below the search form, there is a section 'Qui vient après?' for the 'Famille de Normand Guilbault', which is a 'Vérificateur d'arbre' with 337 people and 100 photos. It shows two entries: 'François X (Guilbault) 1856 - 1928 Arrière-grand-père' and 'Roger (Guilbault) 1924 - 1974 Père'. Both entries have a red circle with a green checkmark next to them. The page also includes a 'Recherche avancée' link.

Figure B.57 La page d'accueil d'Ancestry ouverte par l'abonné Normand Guilbault.

L'inconvénient majeur d'*Ancestry* est que les informations fournies directement par le site sont classées en trois catégories. Leur sélection engage des frais différents et relativement élevés afin d'y accéder¹⁹. Incidemment, pour réaliser la recherche sur George Ineson, né en Angleterre, comme sur toute autre famille née à l'étranger et propriétaire de terres à Montréal au XIX^e siècle, il nous a fallu consentir au forfait le plus élevé.

Un autre site à ne pas négliger est *FamilySearch*²⁰. Entièrement gratuit, il est mis en ligne par les Mormons qui sont bien connus pour leurs recherches généalogiques et leurs études de l'histoire familiale²¹.



Figure B.58 La page d'entrée de FamilySearch.

19. Le coût d'un abonnement donnant accès à tous les documents canadiens et aux collections internationales clés, tels les actes d'état civil des quatre coins du monde, est en 2025 de 85\$ pour 6 mois (renouvelable automatiquement, mais résiliable à tout moment). Le coût du forfait donnant accès à tous les documents disponibles sur *Ancestry* pour plus de 80 pays est de 130\$/6mois.

20. <https://www.familysearch.org/fr/>

21. Mentionnons, pour fin de compréhension de l'outil, que la motivation des créateurs est enracinée dans une démarche spirituelle visant à assurer le salut des ancêtres et demeure un moyen de renforcer les liens familiaux sur le plan terrestre et spirituel. Cette approche se reflète nécessairement dans le type de documents disponibles.

À l’instar de l’outil précédent, il est possible de créer une lignée familiale ou encore entreprendre une recherche sur d’autres individus en y inscrivant les informations d’usage et en sélectionnant la catégorie de la recherche (encadré rouge, Figure B.58). L’un des avantages de *Family-Search*, par rapport au site précédent, est qu’il peut fournir gratuitement certaines informations de base sur des parents nés à l’étranger. Incidemment, la recherche sur George Ineson nous a menés, en tout premier lieu, aux recensements du canton de Batley, de 1841 à 1881 et a permis de le suivre jusqu’à son âge adulte.

Mais c’est plutôt la photo d’un monument funéraire du cimetière du Mont-Royal, également trouvée sur le site mormon, qui nous a surpris, considérant l’information que nous avons déjà puisée dans les recensements antérieurs de l’Angleterre et du Canada. En effet, la stèle

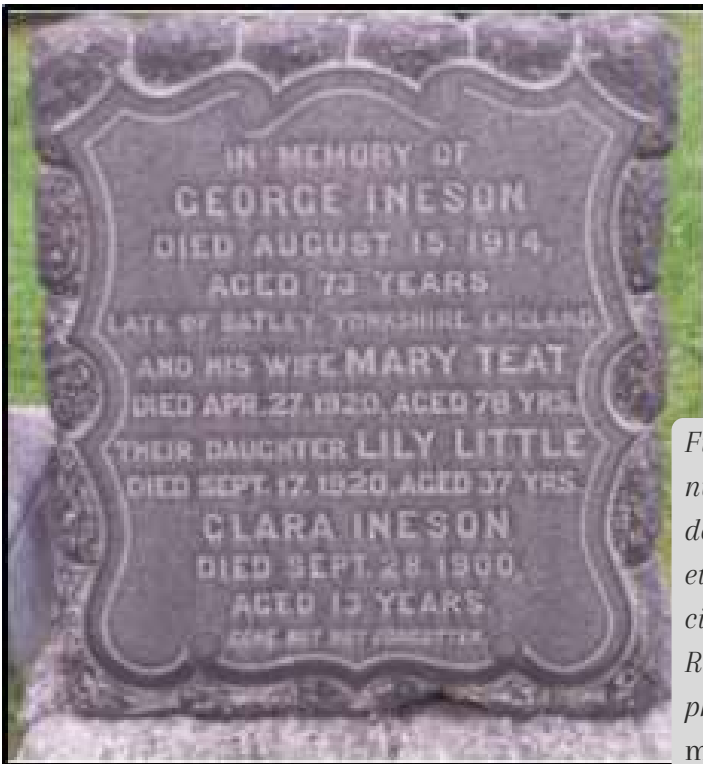


Figure B.59 Monument funéraire de George Ineson et de Mary Teat au cimetière Mont-Royal; photographie tirée de FamilySearch.

rappelle le décès des deux parents, puis ceux de leurs filles : Lily, décédée la même année que sa mère, et Clara, morte en 1900.

Ces deux sites ont été utilisés lors de notre recherche. L'arbre généalogique de la famille a été construit de manière progressive à l'aide de généalogies connexes²² aux Ineson, parfois suggérées par le site d'*Ancestry*. Trois d'entre-elles²³ ont fourni des informations nouvelles, souvent justes, mais parfois bien différentes et dont il a fallu sérieusement mesurer l'exactitude.

Forts des données généalogiques recueillies, nous avons pu reconstituer les principaux liens familiaux de George Ineson et de Mary Elisabeth Teat à la figure suivante. La combinaison de ces informations avec les données des recensements, des annuaires municipaux et des divers actes notariés que nous avons parallèlement consultés a permis d'avoir tout en main pour raconter leur dynamique familiale et économique. Nous avons pu ainsi examiner la nature de leurs investissements fonciers et mieux comprendre le rôle de George à titre de chef d'une famille pionnière qui a contribué discrètement au développement de son quartier.

22. En généalogie, les familles qui partagent des ancêtres communs avec d'autres familles peuvent être qualifiées de familles alliées ou de familles connexes. Cela fait référence à des familles qui, bien qu'elles soient distinctes, ont des liens de parenté par l'intermédiaire de mariages ou d'ancêtres partagés.

23. La généalogie de Mme Susan Kirk (*Little Family Tree*) s'est avérée la plus utile. Celles de Mme Susan Ineson (*Cole Family Tree*) et de M. Richard Ineson (*Ineson Family Tree*) nous ont aussi été profitables. Nous avons contacté chacun des membres pour les aviser de notre travail et les remercier. Dans un cas, nous avons obtenu l'autorisation de publier une illustration essentielle, insérée à la fin du chapitre.

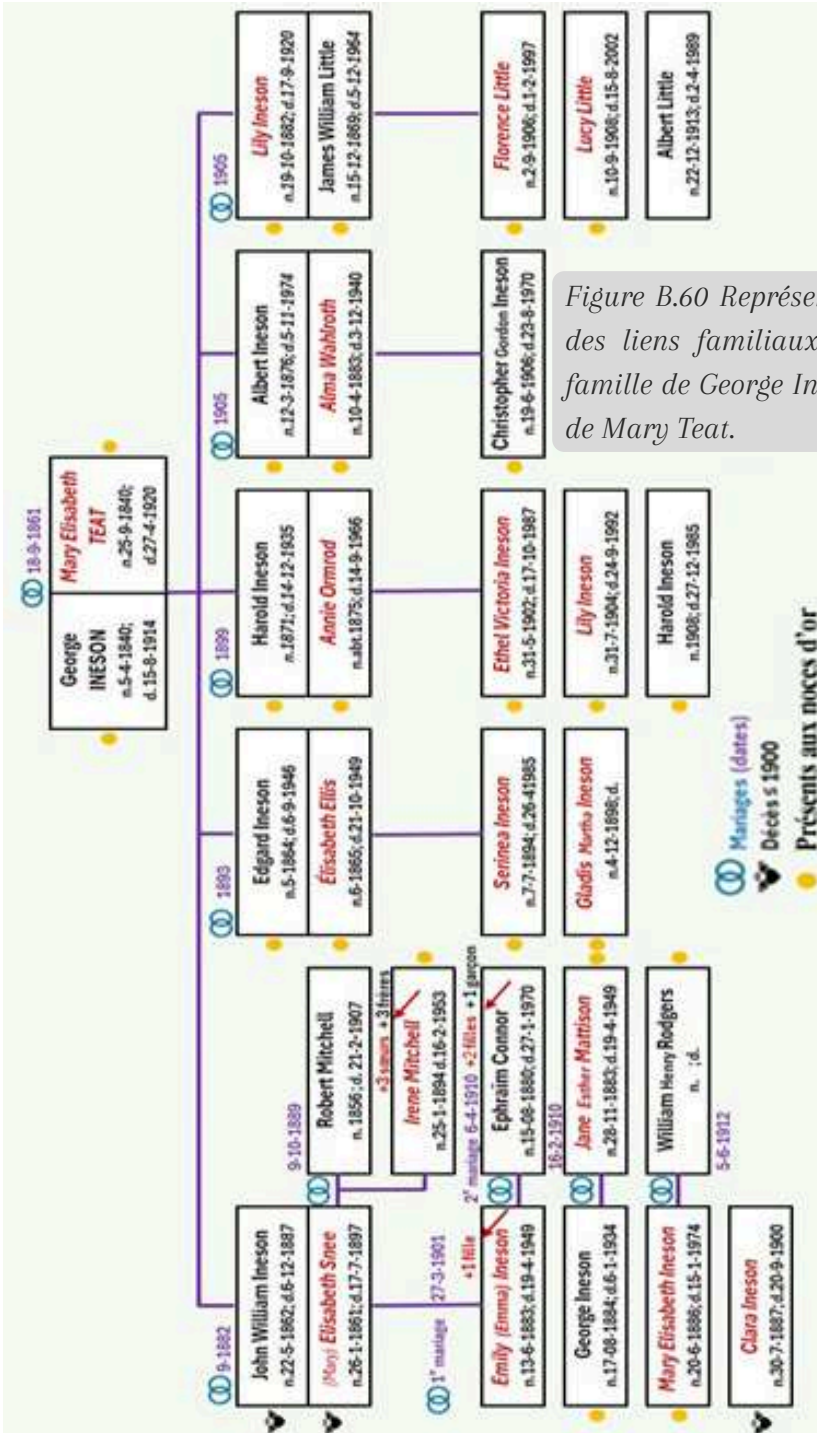


Figure B.60 Représentation des liens familiaux de la famille de George Ineson et de Mary Teat.

Cette photographie, prise en 1911 dans le Vieux-Rosemont lors des noces d'or de George Ineson et de son épouse Mary Teat, illustre fort bien l'objectif de ce livre : susciter et encourager l'écriture de l'histoire de familles montréalaises inscrites dans un cadre bâti à valoriser et à faire découvrir.



Les auteurs : Guy Gaudreau est historien et urbaniste; il s'intéresse depuis une dizaine d'années à l'histoire de Montréal après avoir publié quelques articles dans les revues comme la Revue d'histoire de l'Amérique française et la Revue d'histoire urbaine.

Normand Guilbault est un géographe de formation qui s'est notamment intéressé à l'espace urbain et à l'écologie de l'habitat.

Tous les deux s'activent à la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie en contribuant régulièrement au Bulletin de la Société d'histoire de Rosemont-Petite-Patrie, après avoir lancé en 2017 le site didactique liremaville.com.