

## L'habitat marchand à Montréal (1675-1750)

Pierre-Édouard Latouche

Number 110, Summer 2012

Nouveau coup d'oeil sur les arts en Nouvelle-France

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/67592ac>

[See table of contents](#)

---

### Publisher(s)

Les Éditions Cap-aux-Diamants inc.

### ISSN

0829-7983 (print)

1923-0923 (digital)

[Explore this journal](#)

---

### Cite this article

Latouche, P.-É. (2012). L'habitat marchand à Montréal (1675-1750). *Cap-aux-Diamants*, (110), 14–16.

# L'HABITAT MARCHAND À MONTRÉAL (1675-1750)

par Pierre-Édouard Latouche

Située géographiquement et économiquement au point de rencontre entre les fourrures venues de l'ouest du continent et les articles de traite provenant de France, Montréal voit sa vocation de lieu de transbordement et d'entreposage de marchandises, apparue au XVII<sup>e</sup> siècle, se confirmer au cours de la première moitié du XVIII<sup>e</sup>. Pour autant, l'architecture marchande montréalaise de cette période demeure peu connue si on la compare, par exemple, à celle de Québec, largement étudiée lors des travaux de curetage de Place-Royale. Ainsi, on connaît mal comment cette architecture s'est adaptée aux mutations structurelles importantes qui traversent le commerce montréalais entre 1675 et 1750. Les archives notariales et l'iconographie ancienne permettent heureusement de lever le voile sur ces transformations et d'en suivre les principales phases.

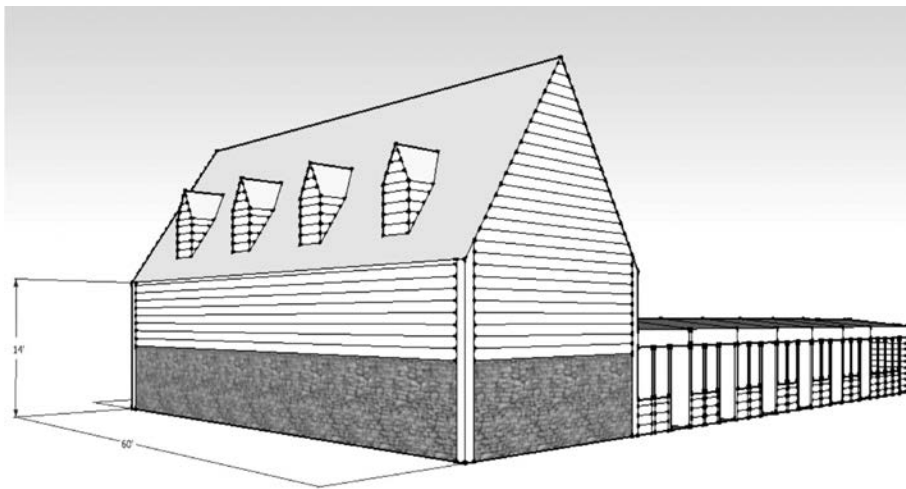
## 1675-1700 : FOIRE, CABANES ET BOUTIQUES

Au XVII<sup>e</sup> siècle, les peuples autochtones alliés des Français transportent les fourrures directement à Montréal pour les échanger lors de la grande foire annuelle qui se déroule à la place du Marché et dans le secteur avoisinant. Cet événement estival, parce qu'il occasionne la rencontre entre de nombreux vendeurs et acheteurs, les uns présentant les peaux, les autres les examinant, requiert la multiplication de comptoirs pour transiger. Pour répondre à ce besoin, les habitants de Montréal élèvent de petites structures de bois désignées dans les documents d'époque alternativement comme des « cabanes » ou des « boutiques ». Édifiées côte à côte sur des emplacements qu'elles occupent entièrement, ces cabanes mesurent en moyenne dix pieds de profondeur sur neuf à 26 pieds de large. (Dans ce texte,



Plan du secteur de la place du Marché, vers 1677.  
(Archives des Prêtres de Saint-Sulpice, Montréal).

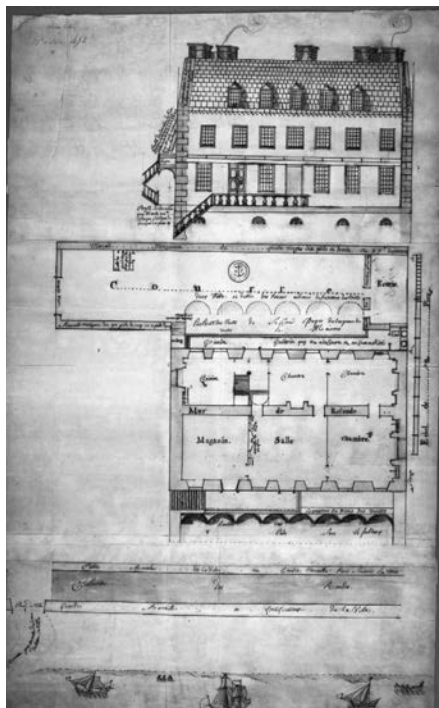
les mesures sont en pieds français, soit 0,3248 cm.) Contrairement à l'étal éphémère des marchés, la cabane montréalaise est une structure destinée à servir plusieurs années. Construites de pieux plantés en terre espacés de quelques pieds, elles sont fermées sur trois côtés par des planches insérées horizontalement dans des rainures courant le long des poteaux. À l'avant, une porte donne accès à l'intérieur tandis qu'une large ouverture sert aux transactions. Un volet, « l'abattant », qui s'ouvre on le devine par le haut, ferme cette ouverture au besoin. Quant au toit, en appentis, il verse vers l'avant selon un angle pouvant varier considérablement, certaines boutiques ayant quatorze pieds de hauteur à l'arrière et cinq en devanture, d'autres dix pieds d'un côté et neuf de l'autre. Un plan dressé vers 1677 permet de visualiser l'aspect général du secteur de



Perspective de la propriété du marchand Jacques Lemoine reconstituée d'après le marché de construction conclu le 21 octobre 1676 entre Lemoine et le charpentier Pierre Verrier, dit Lasolaye. (Dessin de Dominique Lachance).

la place du Marché. On constate que celle-ci est flanquée, de part et d'autre, de parcelles plus longues que larges occupées, côté fleuve, par des bâtiments. Au centre, la place est traversée, dans un axe nord-sud, par un grand hangar édifié en 1663 par les habitants pour loger les pourvoyeurs amérindiens. Entre lots et hangar, d'étroites ruelles assurent une circulation minimale dans des espaces délimités par des pointillés : ce sont les enfilades de cabanes. On note que celles le plus à l'est sont adossées, comme des échoppes, à la propriété du marchand Jacques Lemoine. En réalité, elles en font intégralement partie comme en témoignent divers actes notariés de l'époque. Parmi eux, un marché de construction, passé par Lemoine en 1676, nous renseigne sur le détail de cette propriété et nous permet d'en reconstituer l'aspect. Selon les données du contrat, le complexe marchand de Lemoine était composé d'un large enclos intérieur, entouré d'une palissade de neuf pieds de hauteur, auquel on accédait par « un portail sur ladite place du côté de la rivière pour entrer charrette d'ouverture de dix pieds ». Le marché confirme qu'une ceinture de boutiques mesurant chacune dix pieds carrés et neuf pieds de hauteur, construites « de pieux en coulisse », devait l'enclore sur deux côtés. Enfin, un vaste bâtiment de 60 pieds de long sur 24 pieds de large, et à deux étages – le premier en maçonnerie, le second en pièces sur pièces –, devait occuper toute la partie sud du lot. Le plan du quartier, parce qu'il montre un édifice dont les dimensions ne correspondent pas à celle du marché, laisse penser que seules les boutiques furent édifiées.

Le déplacement progressif vers les Pays-d'en-Haut et la région des Grands Lacs des comptoirs où transigent marchands montréalais et fournisseurs autochtones entraîne le déclin puis la fin définitive, vers 1700, de la foire de la fourrure montréalaise. Les boutiques, devenues obsolètes – elles n'avaient de sens qu'en fonction du pic estival



Plan du rez-de-chaussée et élévation de la maison du marchand François-Marie Soumande Delorme, montrant la « perspective des voutes du second estages de longueur de la maisons [sic] », après 1735. (Centre des archives d'outre-mer, Aix-en-Provence, Archives nationales, France).

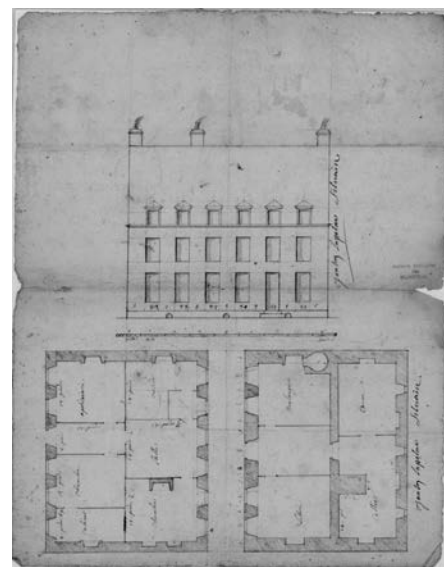
de la foire –, disparaissent rapidement du paysage montréalais, pour ne laisser, après quelques années, qu'un lointain souvenir connu uniquement des anciens, comme ce charpentier, qui, en 1728, dans une affaire de bornage de terrain, rapporte avoir déterminé un solage « sur lequel était édifié des boutiques il y a plus de 60 ans », et dont il se rappelle pour les avoir lui-même édifiées.

### 1700-1735 : LA MARCHANDISE À LA CONQUÊTE DES CAVES, DES GRENIERS ET DES ÉTAGES

La fin de la foire de la fourrure n'entraîne toutefois que la disparition d'un type particulier d'espace d'échanges. Au cours de la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, le commerce ordinaire d'objets de consommation fabriqués par des artisans ou importés continue à se faire dans des boutiques adjacentes aux ateliers, forges et four, ou dans des magasins aménagés à l'intérieur même des

maisons des marchands. Le plan de la maison du négociant François-Marie Soumande, construite en 1735, rue Capitale, laisse voir la disposition du magasin par rapport aux autres espaces de la maison. Celui-ci occupe un angle de l'étage principal. On y accède par une porte côté rue, distincte de celle à l'usage de l'habitation. Le reste de l'étage est occupé par une salle attenante donnant accès aux espaces consacrés à la vie familiale, confinés à un appartement de trois chambres distribuées en L, et à la cuisine située côté cour. À quelques variantes près, cette distribution sur un seul étage se retrouve dans toutes les maisons des marchands montréalais de l'époque et ne connaîtra, pour ainsi dire, aucune modification jusqu'aux années 1770. En fait, elle caractérise la distribution de toutes les maisons de notables de la période comme le montre le plan de la maison du médecin Timothy Sullivan (Timothée Silvain), où l'espace professionnel – l'« apothicairerie » –, voisine sur un même niveau avec les chambres dévolues à la vie domestique.

Cette distribution standardisée reste toutefois confinée à l'étage principal. Pendant la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, les caves, le second étage et les greniers de l'habitat marchand



Élévation et plans du rez-de-chaussée et de la cave de la maison de Timothy Sullivan. (BANQ, Centre d'archives de Montréal, P318, S9, D12).

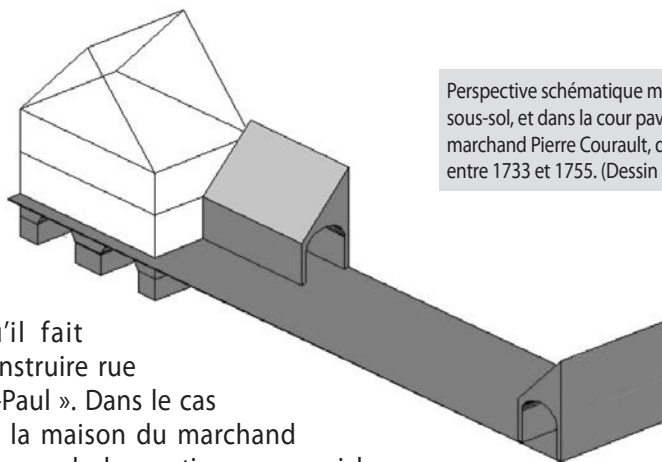
connaissent de nombreuses transformations résultant des mutations structurelles du commerce de la fourrure. En effet, la fin de la foire estivale concentre l'essentiel du commerce de pelleteries dans les mains d'un tout petit nombre de marchands-équipes. Peu nombreux, ceux-ci échangent des marchandises dont la quantité est en augmentation constante, notamment à partir des années 1740 lorsque les fournitures militaires s'ajoutent aux articles de traite. Cette situation se répercute dans l'aménagement de leurs maisons qui se transforment, à toutes fins utiles, en vastes entrepôts. Cela se traduit tout d'abord dans l'aménagement des greniers dont on maximise l'utilisation en les dédoublant. C'est le cas par exemple du marchand bourgeois Jean-Baptiste Charly Saint-Ange qui, en 1713, fait aménager un double grenier avec une galerie à l'extérieur munie d'une trappe « pour pouvoir y palanger des barriques ». À partir de 1734, ce sont les caves qui sont modifiées notamment par l'ajout de doubles voûtes de maçonnerie posées côte à côte. Ces travaux coûteux font suite à une ordonnance passée cette année-là obligeant les négociants à protéger leurs marchandises des incendies. Une quinzaine d'entre eux appliqueront la nouvelle réglementation. Les sous-sols et les greniers remplis, les marchands, en quête d'espace, ajoutent souvent un second étage à leurs maisons, un agrandissement qu'on devine destiné à entreposer des marchandises, puisque ceux-ci sont édifiés sans cloisonnages intérieurs comme l'atteste les marchés de construction. En effet, sur treize marchés passés entre 1700 et 1750 pour des maisons à deux étages, onze ne comporte aucune référence à des subdivisions du second étage alors que la distribution du rez-de-chaussée est abondamment détaillée. Ainsi, dans un marché de menuiserie de 1723 pour la maison du marchand François Lamoureux, dit Saint-Germain, il est spécifié qu'Haguenier, le menuisier, ne fera la menuiserie que « d'en bas de la maison

qu'il fait construire rue St-Paul ». Dans le cas de la maison du marchand Soumande, la vocation commerciale du second étage est explicite, l'entrepreneur étant invité à « faire toutes les voûtes de briques nécessaires pour le second étage », une caractéristique reprise dans le plan de la maison où figure une « perspective des voûtes du second étage de longueur de toute la maison ». Il en va de même avec le second étage de la résidence du médecin Timothy Sullivan. Un dessin de la façade montre bien ce second étage, mais celui-ci ne figure pas dans les plans que ne représentent que la cave et le rez-de-chaussée. Le dessinateur d'un ensemble d'élévations et de plans détaillés de la maison ne s'est même pas donné la peine de le dessiner. Fort probablement, Sullivan, dont l'activité principale n'est pas le commerce, entendait sous-louer cet étage à des marchands dans une volonté de maximiser les revenus de son bien foncier.

### 1735-1755 : LES ENTREPÔTS À L'ASSAUT DES COURS, DES JARDINS ET DES POTAGERS

À partir des années 1730, la capacité des maisons des marchands à absorber le volume de marchandises échangées atteint un point de saturation, peu importe que les combles aient été doublés ou les étages multipliés. Cet engorgement amène les marchands à couvrir les cours, les jardins et les potagers de hangars et de voûtes hors sol. Entre 1737 et 1755, une trentaine de ces entrepôts seront édifiés dans les cours des maisons avoisinant la place du Marché. Un peu plus de la moitié de ces espaces sont des hangars en bois, dont plusieurs

Perspective schématique montrant les entrepôts en sous-sol, et dans la cour pavée, ajoutés à la maison du marchand Pierre Courault, dit Lacoste, rue Saint-Paul, entre 1733 et 1755. (Dessin de Sébastien Larivière).



des dimensions sont de grandes dimensions comme celui élevé par le charpentier Joseph Dufaux, rue Saint-Paul, en 1739, mesurant 70 pieds de long. Durant la même période, une quinzaine de voûtes hors sol en maçonnerie sont construites dans les arrière-cours. Ainsi, en 1736, le marchand Pierre Chartier fait édifier une voûte en pierre « dans la cour joignant la maison ». La plus spectaculaire est celle à deux étages construite au printemps 1748 pour le marchand négociant Jean-Baptiste Le Comte Dupré. Installée au fond de sa cour, cet édifice formant un appentis appuyé au mur du jardin des Sulpiciens superpose deux voûtes, chacune de 2 000 pieds carrés, l'une de sept pieds et demi de hauteur au premier niveau, « l'autre voûte au dessus » de neuf pieds et demi.

Le processus de transformation en entrepôt des parcelles urbaines dont dispose les marchands atteint un point limite vers 1755. Par la suite, ce sont les espaces de logement dans les maisons, confinés au rez-de-chaussée, qui céderont la place. De cette évolution naîtra un type considéré comme caractéristique de l'architecture marchande montréalaise du XIX<sup>e</sup> siècle, soit le magasin-entrepôt, une version tardive, et amputée de sa composante résidentielle, de l'habitat marchand de l'époque de la Nouvelle-France. ■

Pierre-Édouard Latouche est professeur au Département d'histoire de l'art de l'Université du Québec à Montréal.