

Comment William Penn a organisé sa *colonie de propriétaire*

Fiche QUESTIONS SUR... n° 13.05.Q04

novembre 2023

Mots clés : États-Unis - Pennsylvanie - colonie de propriétaire - William Penn - Thomas Holme

La concession d'un territoire à William Penn est à l'origine de l'État de Pennsylvanie. Conçue comme une *colonie de propriétaire*, elle devient une espèce de fief personnel du concessionnaire, et est peuplée au moyen de sous-concessions, à la suite d'un arpentage qui multiplie les formes.

Une colonie missionnaire

En 1681, William Penn, fils d'un amiral britannique, reçoit la concession des terres situées au Sud du 43^e parallèle (en fait le 42^e, en raison d'une erreur de mesure), s'étendant en longitude de la rivière Delaware vers l'ouest sur 5^o1. Le *grant* fait à Penn s'explique par le fait que cet octroi permettait au roi d'effacer une forte créance que la couronne avait envers le père de William Penn, et que le fils sut exploiter.

William Penn instaure une colonie missionnaire de protestation, fondée sur le goût pour le prêche et le martyr, le refus de prêter serment au roi, enfin un pacifisme qui a bloqué, de 1681 à 1756, tout projet sérieux de défense de la colonie et qui a fait le jeu à la fois des Indiens Delaware (ravageant les installations pionnières de l'ouest de la Pennsylvanie), et des Français installés à Fort Duquesne (future Pittsburgh), pas fâchés d'instrumentaliser les Indiens contre la colonie anglaise.

Les relations entre William Penn et la couronne britannique furent toujours ambiguës. Par exemple, plus tard, le refus du serment fut une réelle difficulté entre l'Angleterre et la colonie ; en 1693, cela conduisit même la couronne britannique à retirer un temps la concession.

On sait que le goût du prêche, l'attrance pour les communautés locales et les solutions utopiques conduiront les Quakers à s'investir dans des migrations autant missionnaires que colonisatrices. C'est en effet chez les Quakers, notamment Gallois, que William Penn recrute ses colons, afin de leur octroyer des avantages propres, comme le droit de conserver leur langue. Il marque ainsi sa sympathie pour les courants les plus puritains du protestantisme ou de l'anglicanisme.

Les composantes de la colonie de propriétaire de Penn

On comprend bien ce qu'est une *Proprietary* en observant la carte intitulée "*A map of ye (the) improved part of Pensilvania in America, divided into countyes, townships and lotts*", qui représente les arpentages réalisés dans les premières années et décennies qui ont suivi la fondation de 1681. Permettant de visualiser les unités hétérogènes qui composent un tel grand domaine colonial (*Figure 1*), elle est due au *surveyor* général Th. Holme. Elle pourrait dater de la période 1687-1705, et est suffisamment détaillée pour une analyse foncière à la fois juridique et morphologique.

On en connaît au moins deux versions, qui présentent entre elles des différences de détail intéressantes ; en effet, l'établissement de la carte dépendait notamment de la fourniture des informations par des arpenteurs locaux, et Holme a rencontré, sur ce point, des résistances ou des lenteurs. Par exemple, il n'a pas eu l'information qui aurait permis de détailler les *townships* de Radnor et Haverford, qu'il a notés en bloc, en précisant uniquement le nombre de lots établis : 40 *settlements* à Radnor ; 32 à Haverford.

Sur le plan juridique, la carte de Holme est un plan d'attribution des concessions par le *Proprietor*, William Penn, à environ 780 personnes nommées dans l'une ou l'autre version de la carte, et dont environ 160 le sont au moins deux fois. Le bénéficiaire de la distribution initiale – qui recevait directement de Penn un lot urbain dans la ville nouvelle de Philadelphie et un lot rural ou agraire – se trouvait alors soumis à la loi de la Colonie, fondée sur la concession royale de Charles II. Les premiers colons n'achetaient pas une place précise, mais un droit à recevoir un lot ; le *warrant* – bon délivré par le *Proprietor*, gouverneur ou son

¹ Cette limite initiale interdira à cet État de pouvoir revendiquer des terres de l'Ouest, puisqu'il n'est pas illimité comme le sont les autres colonies voisines.

administration (*commissioners*) – indiquait la taille du lot attribué selon la situation familiale et civique du colon. Ceci peut expliquer que plusieurs candidats n'occupèrent pas leur lot mais le revendirent.

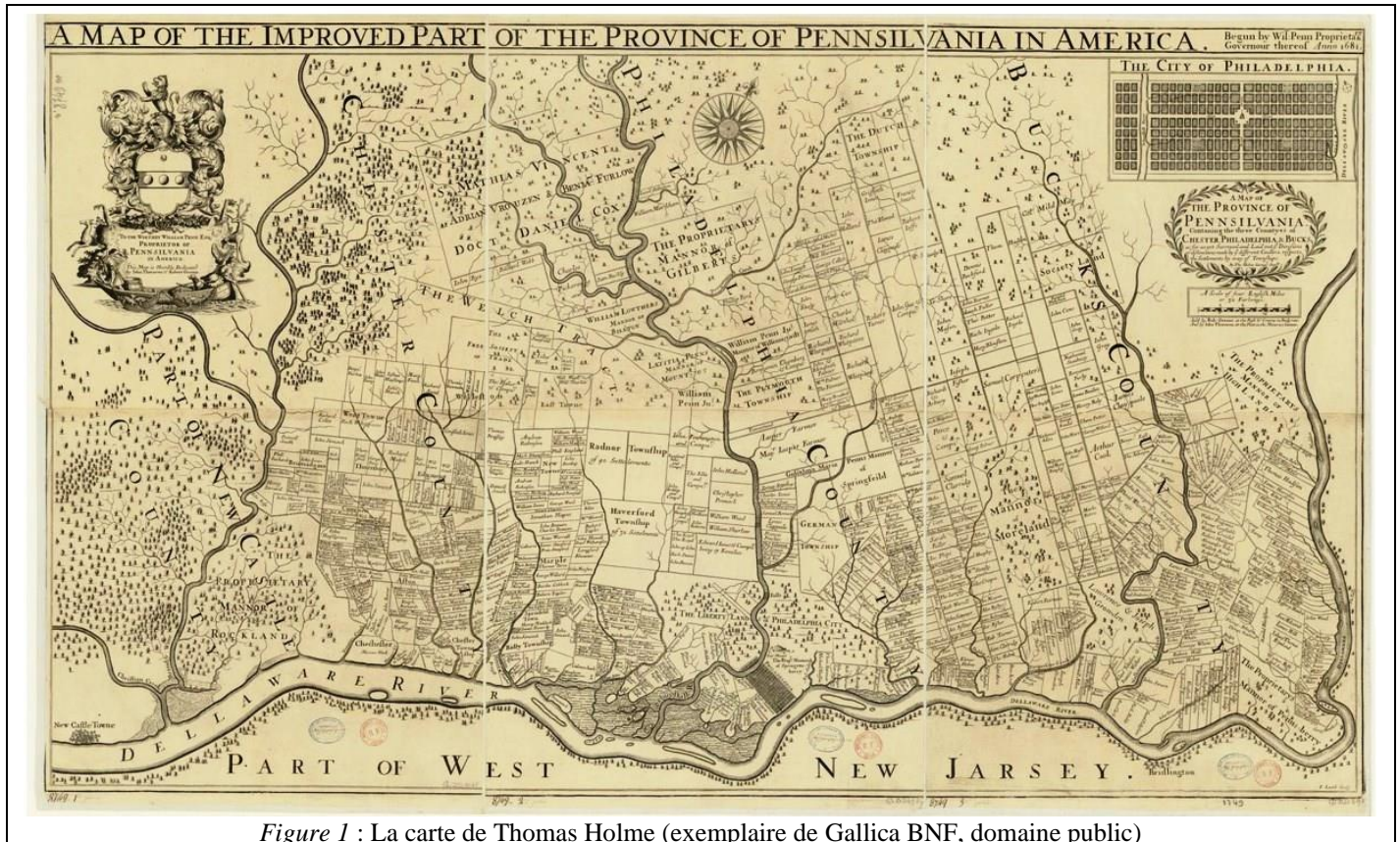


Figure 1 : La carte de Thomas Holme (exemplaire de Gallica BNF, domaine public)

Comme la carte de Holme couvre une aire d'environ 680 000 acres (275 200 hectares), la moyenne des 780 concessions s'établirait autour de 871 acres chacune, soit 352 hectares. Dans la réalité, une petite vingtaine de très grands domaines captent à eux seuls probablement environ un quart de la surface, et leur moyenne tourne autour de 10 000 acres (plus de 4 000 hectares) ; les plus importantes concessions sont de l'ordre de 40 000 acres (environ 16 000 hectares).

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

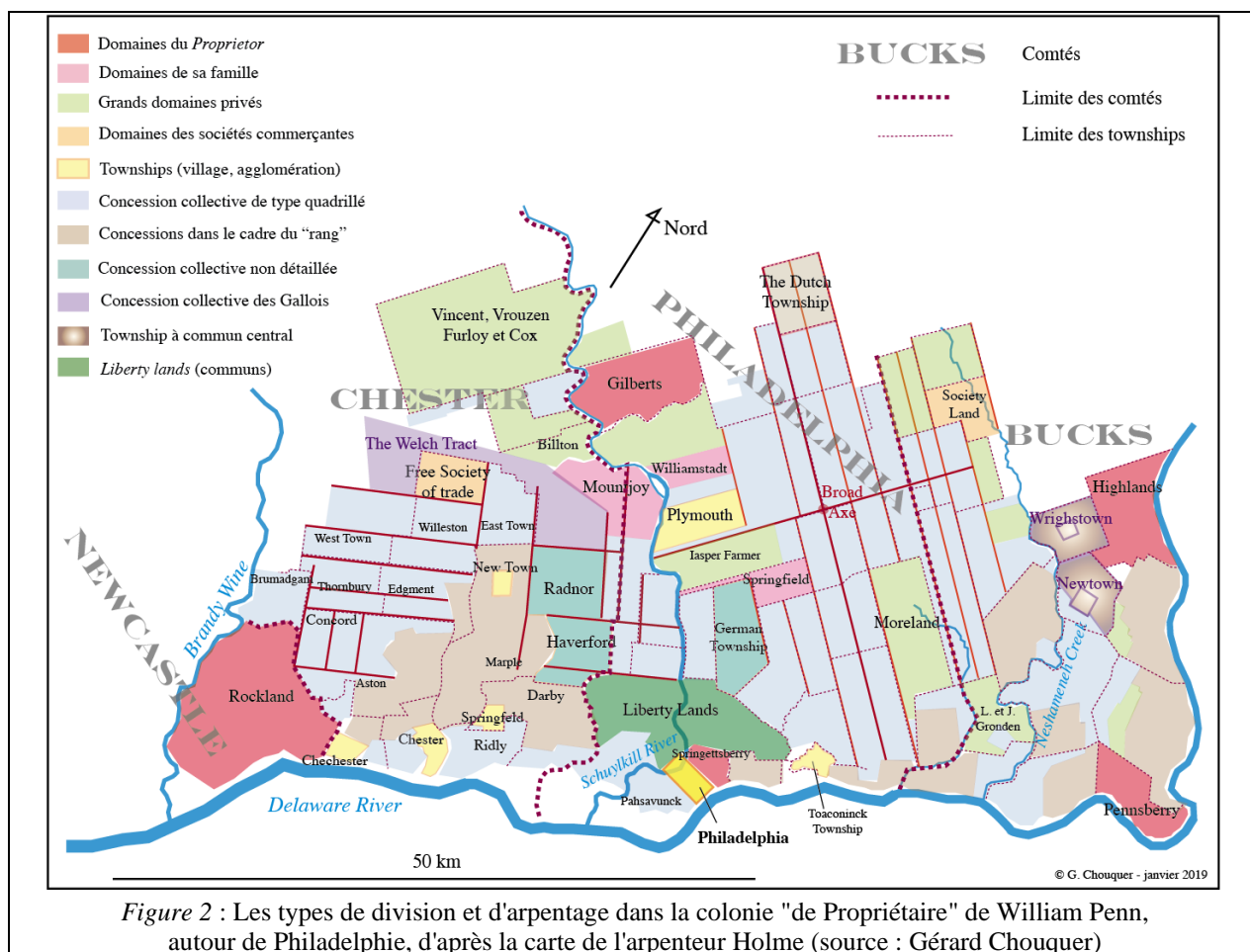
Le montage juridique suggère une cascade de saisines (mais le mot employé est ici *grant*) et de locations avant même d'atteindre les colons de base, ceux qui mettent en valeur le terrain concédé.

L'enchaînement des actes s'établit donc ainsi : Roi > *Proprietor* W. Penn (*grantor*) > *Grantee* > éventuellement le preneur à bail, si la concession est divisée en exploitations ou en sous-concessions.

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

Morphologie de la "Propriété" de William Penn

La morphologie agraire mise en place par les *surveyors* qui ont été commis dans la colonie de William Penn – sous la direction du *surveyor* général Holme – repose sur des modes et des orientations très différents. Bien que la zone couverte, autour de Philadelphie, soit aujourd'hui profondément urbanisée et transformée, on peut constater que les grandes lignes de l'arpentage de cette époque structurent encore la planimétrie viaire et parcellaire.



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

Six formes principales dominent :

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

[page 3](#) Fiche consultable sur le site internet www.academie-agriculture.fr onglet "**Publications**" puis "**Table des matières des documents de l'Encyclopédie**".

Reproduction autorisée sous réserve d'en citer la provenance

4. Deux *townships* situés au nord-est du territoire de la colonie, dans l'actuel comté de Bucks, adoptent une morphologie originale : Wrighstown et Newtown. L'objectif recherché était le groupement, afin de favoriser la société, l'assistance, le commerce, l'instruction, la religion, les activités artisanales, etc., selon les propres termes de William Penn. Celui-ci a défini le type d'établissement de la façon suivante : "*Five hundred acres are allotted for the Village, which among ten families, comes to fifty acres each. This lies square, and on the outside of the Square stand the houses, with their fifty acres running back, where ends meeting make the Centre of the 500 acres as they are to the whole. Before the doors of the Houses lies the High way, and cross it, every man's 450 acres of Land that makes up his complement of 500, so that the Conveniency of neighborhood is made agreeable with that of the Land*" (cité dans Albert Cook Myers, *Narratives of Early Pennsylvania West New Jersey and Delaware, "A Further Account of Pennsylvania"*, p. 263). Le cadre du village (*Village's Square*) est composé de dix concessions de 50 acres, soit 500 acres. Les maisons sont disposées à l'extérieur de ce cadre et chacune se prolonge, au-delà de la rue qui passe devant elles, par une concession de 450 acres en direction des limites du *township*. La concession associe donc une espèce de *green* central, bien que partagé en lots individuels, et des lots agraires individuels, disposés en étoile autour de ce *green*.

5. Des concessions collectives non détaillées, cartographiées en bloc. On en trouve plusieurs exemples sur la carte, la plus notable étant la concession pour les Gallois, *The Welsh Tract* ou *Welsh Barony*, faite aux Quakers gallois, conduits par John Roberts. Elle jouissait de conditions particulières (usage de la langue galloise, gouvernement local, projet de constitution d'un comté autonome), mais ne fut jamais formellement créée et resta une simple zone de concession à des populations majoritairement d'origine galloise. La concession, en date du 13 mars 1684, portait sur 40 000 acres, soit 160 km².

6. Les grandes concessions. Ce sont d'abord les huit manoirs que William Penn constitue pour lui (cinq manoirs) et pour sa famille (trois autres)². Mais ils servent aussi de réserves pour des compléments d'assignation ; on connaît, par exemple, une série de distributions de terres faites sur des portions des différents manoirs de Penn en 1701³. Plusieurs de ces manoirs ont une dimension moyenne de 10 000 acres. Celui de Moreland (10 000 acres), concédé à Nicholas More, suscitera, en 1718, un *township* de ce nom ; son bénéficiaire est le président de la *Société des Commerçants* (*Society of Traders*).

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

Gérard CHOUQUER, membre de l'Académie d'Agriculture de France

Ce qu'il faut retenir :

William Penn et l'arpenteur Thomas Holme ont conçu un modèle de colonie de propriétaire qui fut à l'origine de la ville de Philadelphie et de l'État de Pennsylvanie. La colonie initiale couvrait environ 2 500 km² et portait les traces d'une grande variété de modes de division et d'occupation.

Pour en savoir plus :

- Daniel BOORSTIN : *Histoire des Américains*, coll. Bouquins, R. Laffont, 1991.
- Gérard CHOUQUER : *Territoires et parcellaires en Amérique du Nord du XVII^e au XX^e s. Droit et morphologie agraires*, Publi-Topex, 2020. ISBN 978-2-919530-22-9
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/08TerritoiresParcellairesAmeriqueNordXVIIeXXeS.pdf>
- Donna Bingham MUNGER : *Pennsylvania Land Records. A History and Guide for Research*, Scholarly Resources Inc., Wilmington, 1991

² William Penn s'est réservé cinq grandes ou très grandes concessions, qui apparaissent sur le plan sous la forme "*The Proprietarys mannor of...* suivi du nom géographique". Ce sont : Springettsberry au nord et au contact même de la ville de Philadelphie, Rockland, Gilberts, Highlands et Pennsberry. Il faut ajouter trois autres domaines pour des membres de sa famille : ceux de William Penn, qui possède Williamstadt et un manoir au sud de Mountjoy, et celui de Laetitia Penn, qui possède celui de Mountjoy.

³ (coll.) *The papers of William Penn, vol. 4, 1701-1718*, University of Pennsylvania Press, 1987, p. 116-119.