

en retenne la foi entière, et quelque droit seigneurial et domanial sur ce qu'il aliène."

Cet article dit Hervé (1) porte indistinctement et dans les termes les plus généraux, que le vassal *peut se jouer, disposer et faire son profit des héritages, rentes, etc.* Ainsi, le jeu de fief peut s'opérer par bail à cens, par bail à rente, par donation, par legs, par échange, par vente, par sous-inféodation ; en un mot, par tous les contrats qui transportent la propriété ; mais il ne faut détacher de pas un de ces contrats, aucune des conditions requises pour la validité du jeu de fief.

Quelles étaient ces conditions ?

Le jeu de fief était assujetti à trois conditions : 1o. la rétention de la foi ; 2o. la rétention d'un droit domanial ou seigneurial ; 3o. la condition qu'il n'excédât pas les deux-tiers du corps du fief.

Maintenant, nous poserons en principe :

1o. Que l'article 51 de la Coutume de Paris a été modifié dans son application au Canada ;

2o. Que l'état de choses existant dans la colonie a donné au jeu de fief une plus grande extension qu'il en avait en France sous l'empire de la Coutume de Paris ;

3o. Que le seigneur canadien ne pouvait légalement recevoir de *deniers d'entrée*, outre les cens et rentes.

Quelques développements vont appuyer sommairement ces propositions.

Nous avons vu plus haut que la féodalité canadienne tire son origine de la charte de 1627-28. Or, on a prétendu que cette concession était un don gratuit fait aux cent associés ; que cette concession avait rendu leur compagnie propriétaire absolue ; qu'elle était libre d'aliéner ces terres ou de ne pas les aliéner, à sa volonté.

" Cette prétention, dit Sir L. H. LaFontaine, (2) est évidemment fondée sur l'erreur ; il suffit pour s'en convaincre de lire les clauses du contrat de 1627-28, et de se rappeler l'objet principal pour lequel le souverain avait fait cette concession. Sans doute, la propriété des terres était acquise à la Compagnie de la Nouvelle France ; mais elle ne lui était ainsi acquise qu'à des charges onéreuses, à l'exécution desquelles elle ne pouvait pas se soustraire impunément. La compagnie, il est vrai, peut être regardée comme ne consultant que ses propres intérêts, lorsqu'elle sollicitait cette

(1) *Théorie des matières féodales et censuelles*. III, p. 374 ; Brodeau, *Cout. de Paris*, I. p. 534 ; Ferrière, *id.* p. 842 ; Foumaur, *Des Lods et Ventes*, II., p. 86 et suiv.

(2) Observations de Sir L. H. LaFontaine sur la question seigneuriale, p. 226.