

Samuel Gale,
écuyer.

13 mai 1828.

ou à le mettre à même de savoir s'il y était sûr. En Angleterre, on peut donner une longue suite de titres, mais dans un pays qui n'est établi que d'hier, où un particulier peut avoir reçu un octroi de quelques milliers d'acres, dont il transporte peut-être deux cens ou une autre petite portion à la fois, il est impossible que les anciens titres aillent avec les nouveaux; il est impossible, à moins d'avoir des bureaux d'enregistrement, qu'on puisse savoir s'il n'a pas précédemment transporté la même terre à quelque autre; et pour ces raisons et pour d'autres les townships désirent des bureaux d'enregistrement sur des principes semblables à ceux d'après lesquels il en est d'établis généralement dans le reste de l'Amérique.

Suivant quelles formes les biens peuvent-ils être distribués par testament?—On peut faire un testament maintenant, et on pouvait le faire avant la passation de l'acte de tenures du Canada, suivant les formes françaises ou suivant les formes anglaises.

Quelles prévalent dans la pratique?—Je crois que c'est une pratique générale parmi les habitans anglais de faire leurs testaments suivant la forme anglaise.

En cas de décès *ab intestat*, les propriétés, dans les townships sont-elles divisées suivant la loi anglaise; le droit d'aînesse prévaut-il?—Je conçois qu'il prévaut dans les propriétés foncières.

Le droit de douaire prévaut-il en la même forme et avec la même latitude qu'en Angleterre?—Heureusement ce droit est maintenant précisément le même dans les townships qu'en Angleterre.

Le comité voit dans la pétition qu'on fait allusion à un bill que le conseil législatif avait passé dans la session de 1825 dans le but d'introduire dans les townships la loi anglaise du douaire et des transports de propriété, de rendre les charges spéciale, et d'établir des bureaux publics pour l'enregistrement de toutes les mutations de la propriété foncière et de toutes les hypothèques sur icelle. Ce bill a-t-il été rejeté par l'assemblée?—Il n'a pas été passé.

Jusqu'à quel point l'acte des tenures du Canada passé par le parlement impérial supplée-t-il aux dispositions de ce bill?—Il a tout établi excepté l'enregistrement.

Quant au mode d'emprunter de l'argent dans les townships, remettez-vous les vieux titres lorsque le transport est par *lease* et *release*, comme on le fait en ce pays?—Là tous les titres sont nouveaux. Le titre embrasse souvent beaucoup plus que le vendeur ne cède, et ainsi il garde son titre par devers lui, il ne peut s'en départir en faveur de celui à qu'il se vend que la dixième partie de ce qu'il a.

Le vendeur ne convient-il pas de produire les titres?—Il aurait peu d'objection à prendre un tel engagement, mais cet engagement n'est rien de plus qu'une garantie. Il ne donne aucune sûreté à l'acheteur dans le cas où le vendeur en a fait une vente antérieure.

Ne savez-vous pas que c'est la pratique journalière en Angleterre, lorsqu'on vend de grands biens, de prendre l'engagement de produire les titres, et que cela n'est une objection à aucun titre en ce pays?—Vous avez en ce pays une sûreté qu'on ne peut malheureusement attendre dans un pays nouveau; vous avez le caractère des individus qui possèdent de grandes propriétés, vous avez leur grande fortune pour sûreté. Là les vendeurs de terres sont souvent ceux qui vendent tout ce qu'ils possèdent quand ils en vendent un petit morceau; dans tous les cas on agit d'après l'opinion universelle, dont la pratique a prouvé l'exactitude, que sans l'enregistrement il est impossible d'établir si le titre d'une propriété est valide ou non, ou si les charges imposées sur une terre sont ou ne sont pas sûres.

Depuis la passation de l'acte des tenures du Canada, la question de l'établissement de bureaux d'enregistrement a-t-elle été de nouveau agitée dans aucune des chambres?—Je crois que c'est depuis cette époque qu'elle a été rejetée dans l'assemblée.

La population anglaise du Bas-Canada a-t-elle quelque désir de troubler la routine de la loi, ou de faire changer les coutumes des Canadiens français dans les seigneuries?—Non: Si les Canadiens français désirent maintenir le joug de leurs anciennes lois dans les seigneuries, les anglais je crois n'y désireraient aucun changement, excepté ceux qui seraient nécessaires à la sûreté de la propriété, ou d'accord avec les inclinations des Canadiens français. Mais il est dur d'imposer ces lois françaises à l'autre portion de la province, quand la chose est désagréable, et doit être désavantageuse au commerce, à l'amélioration, et à la masse des habitans de cette portion; et qu'elle serait une violation ultérieure des assurances données solennellement par le gouvernement britannique pour l'établissement