

et encore moins l'ont-ils été ou le sont-ils en Canada.

Les terres données par les rois de France soit aux compagnies soit aux individus ont pu avoir été pour la plus part données comme l'a prétendu le savant avocat en toute propriété en fiefs, sans qu'il s'en enive pour cela que les seigneurs auxquelles elles étaient ainsi données fussent propriétaires incommutables du sol, car le don d'une terre en fief n'est autre chose, dit M. Guyot que " la concession du domaine utile d'une chose faite au vassal avec réserve de la propriété au seigneur dominant ; " " d'où il s'en suit que le vassal ne saurait se dire proprement propriétaire de la chose féodale, mais seulement *quasi dominus*."

L'on savait sans doute à quoi s'en tenir en France à cet égard lorsque les différentes concessions de fiefs en ce pays ont eu lieu et il était aussi parfaitement compris que l'objet de toutes ces concessions était l'établissement des colons dans le pays, et la conversion au christianisme des sauvages qui l'habitaient. Ce désir d'établissement est spécialement exprimé dans les concessions faites aux diverses compagnies ; et le désir d'un roi de France d'alors, ainsi exprimé, était une loi pour le concessionnaire ; l'une des principales raisons données dans les actes de suppression de ces compagnies est celle de n'avoir pas établi les terres à elles concédées dans un but d'établissement.

Mais s'il était bien entendu que les seigneurs n'étaient pas propriétaires incommutables du sol, qu'ils n'avaient obtenu des concessions de fiefs qu'à la charge formellement exprimée ou tacitement impliquée et comprise par eux, de les octroyer à certaines charges et redevances à des censitaires, dans le but d'établir le pays, ces charges et redevances devaient être nécessairement limitées ; sans cela, les seigneurs eussent pu facilement garder par devers eux leurs seigneuries en refusant de concéder si ce n'est qu'à des taux de redevances si élevés que personne n'ent voulu se charger de les leur payer.

Non, il est clair, il est indéniable que les propriétaires de fiefs étaient teints de concéder, à des taux de redevances qui, s'ils n'étaient pas parfaitement uniformes, ne dépassaient pas néanmoins une certaine limite bien connue de tous les intéressés ; et lorsque quelques-uns d'entre eux ont essayé le refus de concéder ou l'augmentation des redevances, les autorités d'alors les ont invariablement ramenés aux anciennes obligations de concéder aux taux ordinaires, c'est-à-dire à la coutume ; et l'usage et la coutume étaient la loi, lorsque la loi elle-même était muette sur un grand nombre de questions importantes. L'édit de juillet 1711, les arrêts et jugement de 1713 et ceux jusqu'à la cession du pays ont définitivement réglé les prétentions respectives des seigneurs et des censitaires, sur ces points importants s'ils n'étaient pas parfaitement compris auparavant, en obligeant les seigneurs à concéder aux taux accoutumés ou ordinaires. Or, puisque ces taux n'avaient en aucun cas, même exceptionnel, dépassé deux sous par arpent en superficie, bien certainement que les taux ordinaires étaient de 2 sous ou de moins de deux

sous par arpent, et que par conséquent les seigneurs ne pouvaient pas alors et n'ont pas pu depuis dépasser légalement le taux de deux sous qui était le maximum des rentes lors de l'édit de 1711.

Mais, il a été dit que de fait depuis la cession du pays, les seigneurs ou insensiblement et toujours augmenté le taux des rentes et redevances seigneuriales, au sçu et vu de la législature du pays, et avec la sanction des tribunaux judiciaires qui les ont maintenus dans le droit d'exiger de leurs censitaires ces rentes et redevances plus élevées que que les anciennes ; et l'honorable membre pour le comté de Leinster (M. Viger) a été jusqu'à dire que jamais les corps législatifs du Bas-Canada n'avaient réclamé contre les abus introduits par les seigneurs et dont on se plaint si fort aujourd'hui. Il est peut-être vrai de dire que la jurisprudence établie depuis un certain nombre d'années par les tribunaux a maintenu les seigneurs dans leurs prétentions, mais il est faux de dire que l'un des corps législatifs du moins, celui qui n'était pas presque exclusivement composé de seigneurs, la chambre d'assemblée du Bas-Canada ait sanctionné par son silence les empiétations des seigneurs ; et personne ne sait mieux que l'honorable représentant de Leinster lui-même, que, en 1821 un comité présidé par l'un des plus habiles juriconsultes et des hommes les plus éclairés dont pouvait à juste titre s'enorgueillir le Bas-Canada, feu Andrew Stuart, fit à la chambre d'assemblée un rapport, dans lequel est constaté quel était alors le taux légal auquel les seigneurs étaient tenus de concéder, et ce taux n'était autre que les *anciens taux ordinaires*.

L'honorable représentant de Leinster doit aussi se souvenir sans doute qu'en 1823 la chambre d'assemblée passa un bill déclarant les anciennes lois en pleine vigueur et pourvoyant à la manière de les mettre à effet. Ce bill, perdu dans le conseil législatif d'alors, fut passé de nouveau par la chambre en 1825 et fut encore perdu dans le conseil. Depuis la chambre d'assemblée convaincue qu'il lui était inutile de passer un pareil bill pour le soumettre à un conseil législatif décidé à le rejeter comme toujours, se contenta de se prononcer en faveur des censitaires par plusieurs rapports de comités adoptés par elle en 1831-32, en 1835-36 ; et durant cette dernière session elle passa presque à l'unanimité une résolution protestant énergiquement contre les empiétations des seigneurs ; puis encore, durant la session de 1836, elle adopta quatre résolutions proposées par celui qui remplissait aujourd'hui si dignement la charge de secrétaire provincial, et dans lesquelles l'on déclarait être en force les anciennes lois de la province obligeant les seigneurs à concéder aux droits et redevances accoutumés.

Cette opinion de l'assemblée législative du Bas-Canada, si souvent manifestée par elle, était aussi celle de presque tous les juriconsultes éminents de la province qui l'ont exprimée à différentes époques ; et cette opinion ainsi et de plus manifestée par plusieurs des officiers en loi de la Couronne en différents temps, aurait dû mettre sur leurs gardes ceux qui sont devenus, à diverses époques, acquéreurs de seigneuries. Et ceci détruit presque

enti  
dent  
droit  
base  
nequ  
avait  
juris  
judic  
calc  
dond  
juris  
la p  
puis  
de l  
les i  
avoi  
C  
gran  
tion  
elle  
dès  
fait  
ou-e  
et la  
publ  
de l  
solut  
d'ar  
le b  
risqu  
pens  
d'un  
vent  
la ré  
E  
posi  
pris  
mén  
qu'i  
mer  
Oui,  
inde  
ponc  
pas  
1833  
escl  
300  
p'en  
et d  
ress  
mill  
plus  
cou  
imp  
giqu  
adr  
La  
tem  
que  
179  
tenc  
abon  
mu  
L  
par  
me