

IV

Et de fait, jusqu'en 1854 la coutume de Paris a été considérée comme la loi du pays quant aux droits des Seigneurs et de leurs concessionnaires (" Lower Canada Reports ;—Questions Seigneuriales,—Vol. B. ". Observations de l'Honorable Juge Duval, p. 4-c, et 6-d.)

Aussi lorsqu'il s'est agi de déterminer les droits et obligations des Seigneurs sous l'autorité de l'acte seigneurial de 1854, la doctrine et la jurisprudence reconnaissaient-elles le droit de propriété du seigneur dans le domaine seigneurial et son pouvoir d'en disposer.

C'est ainsi que Dunkin dans son discours sur la Tenure Seigneuriale prononce devant la Chambre d'assemblée du Canada, établit hors de tous doutes que le Seigneur n'était pas un simple dépositaire, mais un propriétaire capable d'aliéner et qu'il pouvait ainsi concéder à titre de cens (Dunkin, Edition de la Bibliothèque du Barreau, Page 3-7 et 11).

Et la Cour spéciale tenue sous l'autorité de " L'acte Seigneurial de 1854 " dans le " Résumé " du jugement rapporté dans Lower Canada Reports-Questions Seigneuriales Vol. A p. 126 s'exprime comme suit :

" Sous le régime de la Coutume de Paris, l'effet du contrat féodal, soit par inféodation soit par accensement, était de diviser la propriété entre le Seigneur du fief et son Feudataire ou Censitaire, de manière à conserver au premier le domaine direct et à transmettre au second le domaine utile. " Le Sous-Feudataire pouvait disposer de son domaine utile et se créer une direct. "

Or la concession faite à la Compagnie de Jésus était de la nature des concessions énumérées ci-dessus, conférait indubitablement à la Compagnie le droit de disposer en pleine propriété de toute partie de cette Seigneurie de Laprairie de la Magdeleine et particulièrement de ce territoire appelé "La Commune de Laprairie."

Ce droit, la Compagnie de Jésus l'a exercé à maintes reprises, comme la chose est admise au Paragraphe 1er de la Page 2 de l'"Exposé des Faits admis."

Et nous prétendons qu'elle l'a même exercé en rapport avec le territoire de la Commune, en faveur des Ayants-droit de Commune.

En effet, il existe en faveur de ces derniers un titre consenti par les Jésuites devant M^{re} Ashémar, Notaire Royal, de Montréal, le 19 Mai 1694 ; et c'est ce titre qui doit déterminer la situation respective du Seigneur, qu'était la Compagnie de Jésus et des gens du fief qu'étaient les Ayants-droit de Commune.

(Lareau, Vol., 1, Page 64-65.)

Ce titre est qualifié de vente et il comporte croyons-nous une véritable concession en propriété du territoire dont il s'agit :

C'est ce qui résulte de l'ensemble de l'acte et plus particulièrement des clauses qui suivent.