

## L'OPINION PUBLIQUE.

SAMEDI, 19 FEVRIER, 1870.

## LE CADASTRE.

Nous avons devant nous les envois de M. Blaiklock, M. Lionais et M. Sicotte sur le Cadastre.

Avant de parler du mérite de leur compilation, il ne sera pas hors de propos d'en montrer l'importance et la nécessité en mettant sous les yeux de nos lecteurs, pour l'utilité et l'information de ceux qui ne sont pas versés dans les lois, quelques explications indispensables sur la nature et l'origine de la nouvelle loi : nouvelle plutôt par son application que par son existence.

Le Cadastre ne peut réveiller parmi nous les appréhensions qu'il provoquait justement dans quelques provinces de la France d'avant 1789. Ce n'était alors qu'un registre public dans lequel la quantité et la valeur des propriétés foncières étaient marquées en détail afin de parvenir plus facilement à l'assiette de l'impôt nécessaire au besoin de l'état. C'était une espèce d'inventaire que l'on faisait de l'avoir de chaque contribuable pour savoir combien il devait payer au fisc. Pour taxer plus sûrement, plus universellement et plus équitablement, on avait imaginé ce mode qui était dans la nature même des choses.

L'origine des cadastres doit donc remonter, suivant Guyot, au premier gouvernement qui a établi des règles pour imposer les citoyens proportionnellement à leurs facultés. Et cela, pour une raison bien simple : les gouvernements ont nécessairement dû débiter pour vivre, par le recours à la taxe directe et il n'y avait pas de meilleur moyen que le Cadastre pour prélever cette taxe.

Dieu merci ! notre cadastre n'a pas cette triste nécessité pour cause.

Mais lorsque l'on a voulu, en France, aux Etats-Unis et ailleurs, mobiliser en quelque sorte la propriété, c'est-à-dire la débarrasser des mille entraves du système féodal et d'un régime hypothécaire trop compliqué, l'on n'a fait que changer la destination du vieux mode des anciens cadastres, qui consistait "à mesurer exactement tous les héritages des propriétaires, et après en avoir déterminé la superficie, à en faire l'estimation non-seulement par rapport à la qualité et à la situation, mais encore par rapport à l'étendue qu'ils peuvent avoir."

Une telle mesure appliquée à la transmission de la propriété et au régime hypothécaire, était devenue une nécessité ici, ici où notre pauvreté en capitaux et notre richesse en ressources brutes nous faisaient un devoir d'attirer les prêteurs étrangers et de leur offrir des garanties sûres et surtout saisissables.

Depuis longtemps, lisons-nous dans la préface du livre de renvoi de M. Sicotte, le besoin d'un meilleur système d'inscription hypothécaire se faisait sentir, lorsque la loi de 1857 (23 Vict. chap. 59) introduite par Sir George E. Cartier, est venue opérer un changement radical. Cette loi, contenue dans les Statuts Refondus du Bas-Canada, chapitre 37, section 68 et suivantes, reproduites au Code Civil Canadien dans les articles 2166-2176, est restée lettre morte jusqu'en novembre 1866, époque à laquelle fut commencé le cadastre du comté de Laprairie; la Commission du Cadastre continua ses opérations dans le comté de Chambly et de là se rendit à Montréal, où elle commença par la Division Ouest, Quartier Ste. Anne.

Quoique le sujet paraisse aride et que nous ayons peu d'espace à notre disposition, nous croyons utile, dans l'intérêt public, de faire connaître les principales dispositions de cette loi.

"Le commissaire des terres de la couronne verra à ce qu'il soit préparé, sous sa direction, un plan correct de chaque cité, ville, village incorporé, paroisse, township ou partie d'iceux, dans chaque comté ou division d'enregistrement dans le Bas-Canada, avec un livre de renvoi indiquant ces endroits."

Aux termes de l'article 2167 du Code, ce livre de renvoi doit contenir :

"1o. Une description générale de chaque lot de terre porté sur le plan ;"

"2o. Le nom du propriétaire de chaque lot autant qu'il est possible de s'en assurer ;"

"3o. Toutes remarques nécessaires pour faire comprendre le plan."

Chaque lot de terre sur le plan y est indiqué par un numéro d'une seule série, qui est inscrit dans le livre de renvoi pour y désigner le même lot."

L'article 2168 déclare qu'après que copies des plans et livres de renvoi auront été déposées au bureau d'enregistrement, et qu'avis en aura été donné dans la Gazette Officielle, le numéro donné à un lot sur le plan et dans le livre de renvoi est la vraie description de ce lot et suffit dans tout document quelconque. Le même article enjoint aux notaires de donner, dans tous leurs actes concernant les immeubles, le même numéro que celui porté au plan et au livre de renvoi pour les mêmes immeubles : autrement, l'enregistrement de tels actes est nul.

En fait, c'est toute une révolution dans la plus importante partie de notre législation et dont la portée est incalculable.

Pour assurer davantage l'efficacité du système, les articles 2172 et 2173 ordonnent, dans les 18 mois qui suivent l'avis de dépôt, le renouvellement de l'enregistrement de tout droit réel, sous peine d'extinction de tel droit réel vis-à-vis les tiers qui se seront conformés à la nouvelle loi ou qui font enregistrer après le premier créancier.

C'est M. Varin qui a été en 1866 chargé de l'exécution de la nouvelle loi et de la confection du cadastre. Il est trop avantageusement connu pour que nous ayons besoin de faire son éloge. Contentons-nous de dire qu'on ne pouvait mieux choisir. Les opérations du cadastre n'ont commencé qu'en novembre 1866. Comme on l'a vu plus haut, les comtés de Laprairie et de Chambly sont finis, et la commission siège à Montréal depuis 18 mois, avec une succursale à Québec depuis quelques mois. Plusieurs se plaignent des lenteurs de la commission : pour nous, qui connaissons le travail énorme qu'exige son œuvre, le petit nombre d'employés à sa disposition, nous ne sommes étonnés que d'une chose, c'est qu'elle soit allée si vite en besogne.

Dans Laprairie et Chambly, plusieurs capitalistes ont, faute d'avoir connu les dispositions de la loi citées plus haut, perdu des sommes assez rondes. Après le dépôt du Livre de renvoi et des plans du Quartier Ste. Anne, trois employés du cadastre, M. L. W. Sicotte, M. Blaiklock et M. Lionais, l'un des arpenteurs et dessinateurs du Bureau, ont conçu l'idée de publier, sous une forme portative, des copies du livre de renvoi et des plans officiels de ce quartier. Le public leur doit être reconnaissant ; c'est un immense service rendu et qui leur a été inspiré par le désir de faire éviter les pertes subies à Laprairie et à Chambly en mettant à la portée de tous les hommes de loi et les hommes d'affaires des copies exactes de ces documents. Le livre de M. Sicotte a paru en novembre dernier, accompagnée d'une préface, en anglais et en français, qui explique, d'une manière concise, le but et la portée de la loi. La presse a été unanime à louer M. Sicotte du travail qu'il avait dû s'imposer pour cette publication. Ce concert d'éloges était mérité, et nous nous y associons avec plaisir.

MM. Blaiklock et Lionais viennent de compléter leur travail et de le livrer au public. Nous avons devant nous une copie des plans : ils ont été faits et préparés par MM. Blaiklock et Lionais, arpenteurs et dessinateurs de la commission, et lithographés par MM. Roberts et Reinhold. Nos remerciements et nos félicitations les plus sincères à qui de droit.

Nous n'avons qu'une crainte, c'est que ces MM., qui se sont imposés, pour cette publication, de grands sacrifices de temps et d'argent, ne puissent pas même rentrer dans leur déboursés. Le travail est trop bon et trop beau et le prix trop modique ! Pourtant nous espérons que les intéressés en comprendront la valeur et s'empresseront de l'acquiescer. Et qu'ils ne l'oublient pas : c'est pour eux d'une nécessité presque absolue. En se tenant strictement au point de vue de l'intérêt et de la nécessité, ils ne peuvent pas plus se passer des plans que du livre de renvoi : les plans sont le complément indispensable du livre de renvoi. De fait, c'est là tout le cadastre, avec l'index aux immeubles que doit préparer le Régistrateur. Et les gens d'affaires et les capitalistes et les propriétaires feront une grande économie en se procurant les plans et les livres de renvoi. Ce dernier leur fournit le nom du propriétaire, le numéro et l'étendue du lot ; les plans leur donnent la configuration, les moyens d'identification parfaite, avec les mêmes numéros qu'au livre de renvoi. Avec ces données, ils peuvent obtenir et faire gratis toutes les recherches au Bureau d'enregistrement.

En outre, à part les considérations d'intérêt, il y a celles de la justice et de l'équité, qui veulent qu'on encourage le talent et le mérite. Ces plans sont presque une œuvre d'art : ils sont d'une netteté, d'un fini remarquables, et révèlent chez MM. Blaiklock et Lionais, de rares et précieuses aptitudes pour le dessin.

Encore une considération avant de finir cet article déjà si long. Lorsque le livre de renvoi de M. Sicotte a été annoncé, un journal anglais de cette ville en a contesté l'utilité, parce qu'il y avait, prétendait-il, des erreurs dans ce livre et dans les plans. Il doit nécessairement s'être glissé des erreurs dans le Cadastre : l'absence de quelques propriétaires, les fausses données fournies par d'autres ont dû quelquefois induire en erreur les membres de la Commission. Mais si le journal en question avait connu la loi sur le sujet, il en serait tout simplement arrivé à une conclusion toute différente ; et ces quelques erreurs réelles ou présumées sont précisément ce qui devrait engager tous les gens d'affaires à acheter le livre de renvoi et les plans. Ils verront vite de cette façon s'il y a erreur ou non dans la désignation des propriétés qui les intéressent, et si de fait il y a des fautes commises, ils s'empresseront de les faire corriger par les moyens indiqués à l'article 2174. Autrement, en retardant trop par ignorance de la loi, ils s'exposent à de grands dommages, à des pertes sérieuses et en quelque sorte inévitables.

J. A. MOUTSARR.

Nous avons entendu dire beaucoup de bien d'un volume de poésies que vient de publier M. Benjamin Sulte. Nous serions heureux de le faire connaître à nos lecteurs, mais nous n'avons pu nous le procurer encore. Nous avons déjà eu occasion d'admirer le talent remarquable de M. Sulte pour la littérature, nous avons lu plusieurs de ses pièces de poésie que doit contenir son répertoire, nous espérons de pouvoir bientôt rendre hommage au mérite de notre spirituel et aimable ami.

Nos lecteurs nous demandent des nouvelles de nos collaborateurs, Messieurs Langelier et Montpetit. Ces messieurs voudront bien leur en donner eux-mêmes afin de calmer leur impatience.

On compte beaucoup sur l'influence de Mgr. Taché pour apaiser les mécontentements des habitants de la Rivière Rouge. Cet évêque remarquable, dont les œuvres attestent le dévouement sublime, s'est hâté de laisser Rome à la nouvelle des troubles qui agitaient son diocèse.

Ottawa se prépare à donner des fêtes splendides au prince Arthur pendant la session prochaine. Elle n'a pas en ce moment assez de rubans et de soies pour les demandes, ses magasins n'ont plus de parfums ni poudres ; ses jolies femmes sont dans la jubilation et les maies font escompter des billets.

Québec, sa sœur aînée, doit lui prêter, pour l'occasion, plusieurs de ces galantes femmes, comme toutes les capitales en possèdent, pour charmer les ennuis et les labeurs des représentants du peuple. Plusieurs sénateurs pour

Réparer des ans l'irréparable outrage

ont recours, pour se rajeunir, à tous les secrets de la science moderne.

Les honorables Chs. S. Rodier et H. Fraser de Berri seront là pour leur donner des leçons et leur apprendre l'art de plaire et de se faire aimer.

Ottawa ! Ottawa ! hier encore si jeune et si naïve, que vas-tu devenir au milieu de tant de pompes et de délices. Ne crains-tu pas de payer par la perte de ton innocence les honneurs qu'on te prépare ? Songe à ton passé si humble et si modeste, alors que tu portais sans rougir ton bon vieux nom de Bytown, et que sur les flots tu écoutais l'écho répéter au loin ce joli refrain

Et Bytown est une jolie place.

Nous prions M. B. de Montigny de nous donner la suite au prochain numéro.

Quelques maîtres de poste ont usé de procédés assez arbitraires à notre égard ; pour s'épargner le trouble de la distribution du journal, ils nous l'ont renvoyé tel qu'il était parti, sans savoir si ceux à qui nous l'avions adressé le recevraient ou non. C'est un procédé très expéditif.

D'autres ont laissé l'Opinion Publique s'accumuler dans leurs bureaux et nous ont fait savoir qu'on ne le réclamait pas, pendant que plusieurs personnes à qui nous l'avions envoyée se plaignaient de ne pas l'avoir reçue.

La conduite de ces messieurs sera appréciée en temps et lieu.

LOUIS BIEL.

Louis Riel est né à la Rivière-Rouge. Son père qui portait son prénom est né à St.-Hilaire, et sa mère ayant nom LaGimonnière est native de Sorel. Mgr. Taché remarquant en lui de beaux talents et d'heureuses dispositions, l'envoya en 1859 au collège de Montréal pour y faire son cours d'étude classique. Son entrée au collège fut tout un événement pour les élèves. Un jeune homme venant de si loin, qui connaissait le pémican, le tomahawk, qui avait vu flotter les chevelures sur les épaules des Sioux, des Pieds Noirs ou autre guerriers appartenant aux tribus sauvages de ces vastes contrées, un jeune homme qui avait peut-être failli se faire scalper ; il y avait là plus qu'il n'en faut pour piquer la curiosité de ses compagnons, petits espions de 12 à 15 ans. Dans les heures de récréation, quand l'effervescence des jeux et de la dissipation s'était un peu calmée, on se groupait autour de lui, et toutes ces jeunes figures traduisaient l'expression de tous les sentiments qu'il voulait leur donner dans les phases de son récit. Il leur narrait quelque histoire comique sur les us et coutumes de son pays, ou quelque aventure terrible dont il n'était jamais victime. C'était des scènes déchirantes d'incendie dans les prairies de l'ouest, d'enfants broyés ou emportés par des chevaux sauvages, de chasseurs intrépides qui sautaient d'un seul bond une grande rivière pour couper court aux poursuites acharnées des animaux féroces.

Durant tout le cours de ses études, il sut se concilier l'estime et l'amitié de ses compagnons ; et c'était certainement l'un des plus faciles et des meilleurs talents qu'il y eût dans sa classe : les prix qu'il a remportés en font foi. C'était une nature fière, mais noble et généreuse. Il maniait habilement l'ironie et malheur à qui la provoquait à dessein ; car c'était une morsure qui allait à la moelle des os. Généralement en conversation il savait en imposer par sa galeté grave et digne, et il connaissait à merveille l'art de charmer par sa façon d'interlocution. Madame Masson, de Terrebonne, l'a compté au nombre de ceux à qui elle accorde sa généreuse protection.

En 1866, Louis Biel avait terminé son cours d'études classiques ; et il se retira chez l'un de ses oncles, M. John Lee, résident au Mile-End, près de Montréal. Ayant à se créer par lui-même une position sociale et, à peu près dépourvu de tout moyen pécuniaire, il eut beaucoup à lutter contre la fortune. Doué d'une nature extrêmement sensible, il a subi avec un sombre courage et même avec exaspération les entraves qui empêchaient sa course vers l'avenir jusqu'en juillet 1867 où il prit sa carte de route pour St. Paul, Etat de Minnesota.

Tout le monde sait que Riel possède de belles facultés oratoires. Si je ne craignais de lever le voile sur plusieurs scènes d'intimité, j'en pourrais apporter des exemples frappants. Mais ce que le public ignore, c'est qu'il est un excellent poète. Il m'appartient plus qu'à tout autre peut-être de le dire, à moi qui ai été son compagnon de classe, et qui ai lutté avec lui d'estoc et de taille dans l'arène poétique. La lutte qui a commencé sur les bancs du collège s'est continuée tout