

## VII

dans la personne du seigneur. Les Forêts et les eaux non navigables étaient susceptibles de faire partie du domaine utile. Le Feudataire, avant l'inféodation ou l'accensement qu'il faisait, avait le domaine entier, sauf les droits du Seigneur dominant, et conservait aussi un domaine direct sur ce qu'il inféodait ou accensait."

Et Pothier (Edition Bugnet) Vol. 1, page 35 No 99 et suivants, page 38, No. 105, page 102, établit très bien ce qu'il faut entendre par *domaine direct* et *domaine utile*; il se résume à la dernière page citée en disant que le *domaine direct*, c'est le Seigneur et que le *domaine utile*, c'est le propriétaire.

Ceci posé, recherchons ce que comporte les 4 réserves sus-mentionnées relativement au domaine utile et au domaine direct sur la Commune de Laprairie. 10

Procédant par élimination nous croyons pouvoir dire de suite que les deux dernières réserves, savoir : celle relative au bois de service et celle relative à une redevance en argent, ne contiennent aucune restriction au droit de propriété ou *domaine utile* qui résulte pour les Ayants-Droit de commune, des dispositions en premier lieu citées de l'acte du 19 mai 1694.

Elles sont en effet prévues par la " Coutume de Paris " et elles se rencontrent exactement ou par équivalence dans tous les titres de concession consentie par les Seigneurs du pays.

Ce sont en quelque sorte les réserves types des concessions seigneuriales, et, 20 puisque l'on admet que les concessions seigneuriales transportaient la propriété il faut bien admettre que la propriété de la Commune a été transportée aux Ayants-droit de commune malgré ces deux réserves, sauf naturellement à évaluer ce que représentent ces réserves.

Quant à la première réserve, elle comporte d'abord une énonciation du besoin auquel les parties ont voulu satisfaire par le contrat du 19 mai 1694; " pour leur service de Commune "; ce qui n'implique aucune restriction à la propriété.

Cette première réserve comporte en outre le droit en faveur des Révérends Pères et de leurs fermiers, de faire pacager leurs animaux gratuitement dans la commune. 30

Mais ce droit de pacage gratuit, étant de même nature que le droit relatif au droit de construction, ne saurait pas plus que ce dernier droit, affecter la transmission de la propriété sur la tête des Ayants-droit de Commune.

Reste la deuxième réserve comportant prohibition de vendre le terrain ou de l'employer à d'autres fins qu'à des fins de commune, sans le consentement des Révérends Pères Jésuites.

Nous admettons que cette dernière restriction ne se trouve pas généralement dans les titres de concessions Seigneuriales.

Mais nous soumettons en premier lieu que cette cause était illégale et nulle " ab-initio, " et en second lieu, que quelqu'ait été sa valeur légale à l'origine, cette 40