

des provinces du Haut et du Bas-Canada, votre comité a cru que la meilleure marche qu'il avait à suivre était d'examiner des témoins à l'égard de chaque pétition successivement, et en communiquant à la chambre les informations qu'il a recueillies, et les opinions qu'il a été induit à former, à l'égard du gouvernement civil du Canada, il traitera les différents sujets, autant que possible, dans l'ordre qui les a examinés.

Votre comité a examiné le système particulier de loi établi dans le Bas-Canada, et sur lequel la pétition des Townships a particulièrement porté son attention. Votre comité est entré dans un examen très détaillé sur ce sujet, et il en est venu à trouver qu'il existe depuis longtemps de l'incertitude sur des points de loi relatifs à la tenure de la propriété foncière en cette partie de la province. Il paraît que peu de temps après la cession de la province, le roi d'Angleterre, dans une proclamation en date du 7 octobre 1763, (qui se trouve dans l'Appendice), déclara entre autres choses, "que tous les habitans de la province et tous ceux qui iraient s'y établir, pouvaient se reposer sur la protection royale pour la jouissance des avantages des lois d'Angleterre," et il annonça qu'il avait donné des ordres pour l'érection de cours de judicature, avec appel à Sa Majesté en conseil.

En l'année 1774, fut passé le premier acte du parlement, pour pouvoir au meilleur gouvernement de cette partie des possessions britanniques. Cet acte conserva la loi criminelle d'Angleterre. Mais il fut statué, que dans toutes les matières relatives à la propriété et aux droits civils, on recourrait aux lois du Canada, comme règle de décision à l'égard d'iceux, et que toutes les causes qui seraient instituées dans aucune cour de justice, à être établie en la province, seraient à l'égard de la propriété et de ces droits, déterminées conformément aux dites lois et coutume du Canada. Il y a cependant une exception à cette concession des lois françaises, c'est "qu'elles n'auraient pas d'application aux terres qui avaient été, ou qui seraient depuis concédées en franc et commun socage."

Après un intervalle de sept ans, cet acte fut suivi de l'acte constitutionnel de 1791. Les dispositions de cet acte important ne touchent au sujet sous considération, qu'en ce qu'il pourvoit, à l'égard du Bas-Canada, à ce qu'on concéderait des terres en franc et commun socage, si on le désire. Et de plus, que telles concessions seraient sujettes aux changemens que, d'après la nature et les conséquences de la tenure socagère, pourra faire la législature provinciale, avec l'approbation et le consentement de Sa Majesté; mais on n'a fait aucun de ces changemens.

Après avoir examiné la manière dont on a appliqué ces dispositions législatives dans la province, il paraît qu'il a existé non-seulement des doutes sur la vraie manière de les interpréter—mais qu'il a été de pratique générale dans la colonie de transporter la propriété réelle dans les townships d'après les formes canadiennes; et qu'elle a descendu aux héritiers selon cette loi, dont elle a subi tous les incidens. En 1826, le parlement britannique passa un acte qui mettait sa propre interprétation de ces statuts hors de dispute. Cet acte, communément appelé l'acte de tenure du Canada, déclara que la loi anglaise était la règle, par laquelle on devait ci-après régler et administrer la propriété réelle dans les townships. En offrant aucunes recommandations sur des points si difficiles et si importants, votre comité connaît pleinement sa position désavantageuse et l'incapacité où il se trouve, par la manque d'informations techniques et locales suffisantes, pour entrer avec succès dans tous les détails intriqués du sujet en question. Cela ne l'empêchera pas cependant d'offrir, comme son opinion, qu'il serait avantageux de retourner les dispositions déclaratoires des actes de tenure, à l'égard des terres tenues en franc et commun socage; Que les hypothèques soient spéciales et que dans le mode de transport des terres, on adopte les formalités les plus simples et les moins dispendieuses, d'après les principes de la loi d'Angleterre; le mode existant dans le Haut-Canada, étant probablement sous tous les rapports, le meilleur qu'on pût choisir; Qu'on établisse comme dans le Haut-Canada, l'enregistrement des contrats relatifs aux terres socagères.

Votre comité est de plus d'opinion qu'il faudrait trouver des moyens pour mettre en opération effective la clause de l'acte de tenure, qui pourvoit au changement de tenure;