

ville-France, comportaient translation de propriété, en faveur du Seigneur, mais à la charge expresse de concéder aux habitants du pays pour favoriser la colonisation.

C'est ainsi que les premières concessions faites en 1627-1628 à la Compagnie des "Cent-Associés" donnaient toute la Nouvelle-France, "à perpétuité, en propriété, justice et Seigneurie," pour établir "une paisante colonie."

La Compagnie était autorisée à améliorer et aménager les dites terres et "les distribuer à ceux qui habiteront le dit pays ou autre" (Lareau, Histoire du droit Canadien, Vol. 1., Page 160 et Dunkin Page 9.)

Cette concession royale fut révoquée en 1663 parce qu'on n'avait pas suffisamment satisfait à l'obligation "de distribuer" des terres non défrichées et d'en accorder des concessions au nom de sa dite Majesté et elle fut remplacée en 1664 par la dit Roi, par une concession à la Compagnie des Indes Occidentales au même titre "savoir en toute Seigneurie, propriété et justice" avec pouvoir de "vouloir ou inféoder des terres à tels cens, reute et droits seigneuriaux qu'elle jugera convenable."

Cette concession générale à la Compagnie des Indes Occidentales, fut révoquée à son tour en 1674 et elle fut suivie de nombreuses concessions particulières faites au nom du Roi de France, mais toujours au même titre de propriété et avec l'obligation de plus en plus impérieuse de concéder aux habitants du pays et de "jouer son fief" pour favoriser la colonisation et la culture. (Lareau Histoire du Droit Canadien, Vol. 1 Page 184.)

L'arrêt de Marly enregistré au pays en 1712 forçait même le Seigneur à concéder aux colons, et, en cas de refus et après sommation, il permettait à ces derniers d'obtenir les terres désirées en s'adressant à l'Intendant (Tenure Seignioriale par J. C. Taché, 1854); et l'on a tenu compte de cet arrêt de Marly dans la clause 2 de l'acte de 1854.

D'ailleurs l'Article 51 de la Coutume de Paris déclarait expressément :

"Le vassal ne peut aliéner son fief au préjudice et sans le consentement de son seigneur; bien se peut jouer et disposer, et faire son profit des héritages, rentes ou cens étant du dit fief, sans payer prompt au seigneur dominant, pourvu que l'aliénation n'exécède les deux tiers et qu'il en retienne la foi entière, et quelque droit seigneurial et domanial sur ce qu'il aliène."

Et ces dispositions n'ont pas été affectées par la cession du pays à l'Angleterre. En effet la clause 37 de la capitulation de Montréal, le 8 septembre 1760 conserve aux habitants du pays "l'entière et paisible propriété et possession de leurs droits seigneuriaux et roturiers" et l'Acte Impérial 14 Geo. 3 Chapitre 83, paragraphe 8, déclare que les anciennes lois et usages du pays régleront la décision de tous les cas où il s'agira de droits civils et de propriété."