

L'AMI DE LA RELIGION

DE LA PATRIE.

JOURNAL ECCLESIASTIQUE, POLITIQUE ET COMMERCIAL.

12s. 6a. par ANNEE.

"Le trône chancelle quand l'honneur, la religion et la bonne foi ne l'environnent pas."

par ANNEE. 12s. 6a.

BUREAU DE REDACTION, Rue Ste. Famille, No. 14.

QUEBEC, LUNDI MATIN, 29 OCTOBRE, 1849.

BUREAU DE REDACTION Rue Ste. Famille, No. 14

TENURE SEIGNEURIALE.

Assemblée de la Commission Seigneuriale.

PREMIERE SEANCE

Montréal, 23 Octobre 1849.

Chambre de l'Institut-Canadien.

MEMBRES PRESENTS:—

- MM. Davignon, Lambert, Armand, Bourassa, Lacoste, Dorion, Seiden, Mailhot,
- MM. Delesterniers, Fortier, Dostaler, Dr. Desnuiers, Jodoin, Dr. Valois, Laberge,

MEMBRES ABSENTS:

- MM. J. Hartou, Nye, Merizzi, John Chamard, L. Bourdon, Sicotte, Brodeur, Malo, Tarcotte, J. Devitt, M.P.P., Chs. Lebrun, Jos. Duguay, J. B. Montgenais,
- MM. Dugué, L. Archambault, J. Lamothe, A. Tanguay, M. Prevost, Dr. Dumouchel, E. Féré, J. B. Lantier, L. Hainault, Dr. Rousseau, J. B. L. Gendron, L. E. Oubon,

Le Dr. DAVIGNON, président, au fauteuil. M. MAILHOT, vice-président, à la droite du président. M. Chs. LAMBERT, est prie d'agir comme secrétaire. Neuf membres formant un *quorum*, l'Assemblée se réunit aux affaires.

Le président lit la lettre suivante de M. A. Dugas, du comite de Leicester:

St-Jacques, le 21 Oct. 1849.

MM. les membres du comite permanent sur l'abolition de la tenure seigneuriale.

Messieurs,

Des affaires indispensables me mettent dans l'impossibilité d'assister à l'assemblée de votre comite qui doit s'assembler mardi prochain. Je me permets de vous en prier non en votre nom, mais en celui de quelques unes des questions qui ont été soulevées à l'assemblée du 9 du courant.

1^o. Je tiens à ce que le gouvernement vienne en aide aux censitaires pour les aider à s'affranchir des fardeaux de la tenure seigneuriale.

2^o. Je suis opposé à ce que les censitaires qui ont été surchargés par leurs seigneurs, de charges plus fortes que celles permises par la loi du pays soient obligés de payer plus que ceux qui ont été plus heureux.

Il me semble que le contraire serait une injustice et que nous continuerions à leur égard l'iniquité commencée par leurs seigneurs. Ce serait punir l'infortune et récompenser la fraude; la loi mettant tous les censitaires sur un même pied. Malheur à celui qui a acheté des droits douteux et incertains.

3^o. Je crois que l'abolition complète de la tenure seigneuriale serait préférable à une abolition partielle.

Le tems ne me permet pas de vous adresser d'autres remarques; aujourd'hui, je regrette beaucoup de ne pouvoir assister à votre assemblée, quoique j'aie pleine confiance dans votre sagesse.

Daignez, messieurs, me croire,

Votre très-humble serviteur,

A. DUGAS.

Le Dr. DAVIGNON soumet le projet de rapport suivant sur la question:

Votre comite ayant été choisi par une assemblée des délégués de presque toutes les paroisses du district de Montréal, il ne peut dire qu'il parle pour et au nom des habitants du district de Montréal. Les délégués qui composaient cette assemblée, ayant été élus par le peuple, sans l'exigence d'aucune qualification, représentaient nécessairement les vrais intérêts des canadiens.

En obéissance aux vœux de l'assemblée du 9, le devoir de votre comite est de commencer par obtenir la réduction des rentes au taux légal, et ensuite la commutation des droits seigneuriaux d'une manière juste et équitable et de manière à la rendre pos-

sible pour le censitaire. En conséquence votre comite doit déclarer qu'il est déterminé à demander le redressement immédiat des abus et vexations commis dans certaines seigneuries et la commutation d'une manière juste et équitable, et sa décision bien arrêtée d'employer pour obtenir ce but tous les moyens constitutionnels. Votre comite est fermement convaincu que les seigneurs n'ont jamais eu le droit d'exiger de plus fortes rentes que celles que les lois du pays, avant la cession, leur donnaient droit de percevoir.

Votre comite en formulant cette opinion se fonde principalement sur les différents rapports adoptés par la chambre d'assemblée du B. C. en différents tems. Dans un de ces rapports, en 1821, qui était le fruit des recherches d'un comite nommé par le président était Andrew Stuart, homme de grands talents, et surtout intègre, il est prouvé que les rentes, lorsqu'elles étaient stipulées en argent seulement, sont de 2 sols par arpent en superficie, (un penny et un sixième de penny) et, lorsque les rentes étaient stipulées en argent et en bled, 1 sol tournois par arpent en superficie, et 1 minot de bled par chaque 40 arpents.

En référant aux journaux de la chambre d'Assemblée du Bas-Canada, votre comite voit que durant la session de 1823, il a été passé un bill pour mettre en vigueur les lois de cette province obligeant les seigneurs à concéder les terres, sujettes seulement aux rentes accoutumées et donnant protection aux censitaires, en cas de refus de la part du seigneur; le même bill a été aussi passé dans la session de 1825.

Dans la session de 1811 à 32, votre comite trouve un rapport en faveur des pétitions des censitaires, de Noyan, Faucault et Lacole, qui se plaignaient des réclammations oppressives faites par leurs seigneurs. Dans la session de 1835 à 1837. Votre comite y remarque un même rapport en faveur des censitaires de la seigneurie de Lory. Dans la même session votre comite remarque une résolution adoptée par la chambre d'Assemblée, protestant contre les empiètements des seigneurs. Dans la session de 1836 votre comite voit quatre résolutions proposées par A. N. Morin, écrivain, aujourd'hui orateur, et adoptées par l'unanimité de la chambre, dans lesquelles il est déclaré, que par les lois du Canada, garanties aux habitants, lors de la capitulation et par le Parlement Britannique, ils avaient droit à des concessions de terres sujettes aux droits accoutumés.

Dans le rapport des commissaires nommés en 1841, pour s'enquérir du système actuel de la Tenure Seigneuriale, nous lisons "qu'il est stipulé dans les concessions de la Couronne que les Seigneurs concéderont à leurs tenanciers, aux cents et rentes et redevances accoutumées."

Votre comite en référant à une opinion donnée sur ce sujet par le procureur général Sewell, depuis juge en chef de la province, lit ces mots. "Je suis d'opinion que les seigneurs du Canada, n'ont pas le droit d'exiger de leurs censitaires un taux plus élevé que les cents et rentes ordinaires établis et fixés par leurs prédécesseurs avant la conquête; et que le taux légal des cents et rentes dans les seigneuries est une matière de fait qui est maintenant constaté par les anciens contrats de concession; or s'il était alors au pouvoir du censitaire, par l'entremise de l'intendant, de forcer le seigneur de lui concéder des terres aux mêmes taux et conditions auxquelles il les avait concédées à d'autres, cette même obligation existe actuellement, et il a encore aujourd'hui le droit légal d'en exiger l'accomplissement; l'édit du 6 juillet 1711 est encore en pleine vigueur. Je suis clairement d'opinion que le seigneur ne peut, sous aucun prétexte, augmenter le taux des cents et rentes, fixé et établi par les contrats de concessions à l'égard des terres déjà concédées. Par la loi telle qu'elle existait lors de la conquête, le censitaire, dans un cas semblable, aurait trouvé un remède immédiat en s'adressant à la cour de l'intendant; et je suis d'opinion qu'il doit trouver le même recours aux Cours de justice actuelles de la province."

Votre comite est d'opinion que les lois du pays d'avant la session existante dans tous leurs force et vigueur par la 14^{me}, G. 3, qui a rétabli les anciennes lois et coutumes qui régissaient la tenure seigneuriale.

Et en consultant les concessions des seigneurs jusqu'à la proclamation de l'édit de 1711, le taux des rentes n'a jamais excédé 2 sols par arpent en superficie, et c'est sur la plainte de quelques habitants, contre leurs seigneurs, qui voulaient exiger quelques redevances de plus, que le gouvernement a aussitôt émané cet arrêt de 1711. En lisant l'arrêt de 1732, votre comite y voit qu'il est expressément dit, que les seigneurs concéderont aux mêmes taux et conditions que les anciens, et de plus qu'il donne droit au censitaire, en cas de refus ou d'abus de la part du seigneur, et confirme l'édit de 1711. De plus, le jugement et arrêt de l'intendant Bégon en 1723, de l'intendant Dupuis en 1727 et l'arrêt de 1713 confirme cette opinion. Tous ces jugements et arrêts ont été rendus sur les plaintes des censitaires contre leurs seigneurs &c. &c.

Votre comite ne voit pas sur quoi on peut s'appuyer pour prétendre que ce ne sont pas les véritables conditions auxquelles les seigneurs doivent concéder; quand tous les premiers juriconsultes du pays se sont accordés à dire que le contraire de ces conditions est de la part du seigneur une violation non seulement de la loi du pays mais même de son titre.

Les commissaires, nommés en 1841, sont d'opinion que tout sujet de la reine a le droit indubitable d'obtenir aujourd'hui même une concession aux mêmes taux puisque l'arrêt de 1711 est encore actuellement la loi du pays.

Votre comite vous fera remarquer que ces commissaires sont aujourd'hui juges de la Cour du Banc de la Reine et par conséquent leur opinion doit être d'un grand poids.

Votre comite vous fera remarquer de plus que ce qui démontre encore la fixité des rentes, c'est qu'il a fallu l'autorité formelle du roi pour permettre aux seigneurs de Montréal d'augmenter les taux établis dans des circonstances particulières.

Votre comite vous fera remarquer que les cours de justice qui ont rendu des jugements en faveur des nouvelles rentes se sont non seulement départis de la lettre de la loi mais même ont dévié de l'esprit et de la politique de la loi et des conditions des titres des seigneurs.

D'après toutes ces autorités et une foule d'autres qu'il pourrait citer, votre comite se croit bien fondé, à demander à la chambre d'assemblée dans sa prochaine session la passation d'une loi qui aurait pour premier but, la réduction de ces nouvelles rentes et la mise en vigueur des anciennes lois qui régissent la tenure seigneuriale.

Votre comite ne peut croire un instant que la législature se refuse de porter remède à un abus aussi criant et à une violation si directe de la loi du pays, surtout lorsque votre comite voit qu'en 1713, 1832, un gouvernement despotique s'est empressé de remédier à des abus de même nature mais bien moins nombreux qu'aujourd'hui.

Votre comite a remarqué que deux objections seules étaient faites contre la passation d'une loi qui aurait pour premier but, cette réduction, et ce sont les mêmes raisons qui ont été faites lorsque les lois déclaratoires citées plus haut ont été passées.

La première raison est que les anciennes lois françaises, ces usages, ces coutumes, ont été mis de côté par la loi anglaise après la cession du pays.

Votre comite n'hésite pas à déclarer que cet argument est faux, d'abord parceque longtemps après la conquête, les lois françaises ont été reconnues par les autorités et ont servi de base et de guide dans les concessions; de plus, l'acte de 1774 qui rétablit les anciennes lois coutumes et usages des habitants du pays, qui devint dès lors la décision dans toute les matières civiles par rapport à la tenure des terres rélute complètement cet argument. Votre comite remarque de plus que les opinions des premiers juriconsultes du pays dans tous les tems, les Stuart, les Sullivan, les Bédard, les Williams les Reid, les Sewell, etc. sont formelles sur cette question.

La 2^{de} objection qu'on fait, c'est que ce serait une injustice aux seigneurs qui ont placé de bonne foi (di-ou) leurs capitaux sur des seigneuries ou ils s'attendaient à percevoir ces rentes exorbitantes, Cette objection enserait une en effet si l'on pouvait dire que les seigneurs igno-

raient la loi du pays, et comment pouvaient-ils ignorer la loi, lorsque depuis 1774, et même avant, leurs censitaires ont contesté ce droit des nouvelles rentes, toujours avec succès sous les premiers gouverneurs du pays et souvent avec le même succès dans les cours actuelles de la province; lorsque dans presque toutes les sessions, depuis 1805, la législature a déclaré le contraire; lorsque les opinions des premiers juriconsultes ont été publiées de tout temps, lorsque des jugements ont été rendus contre ces prétentions, et lorsque dans les jugements en leur faveur les juges ont exprimé leur opinion que la législature devait y remédier.

En supposant même qu'ils ignorèrent ces lois ces seigneurs ne se trouvent-ils pas dans la même position qu'un créancier qui s'étant fait donner une hypothèque sur un bien de fond qu'il pensait appartenir à son débiteur et sur lequel il se trouve des hypothèques antérieures à la sienne? La même raison existe contre leurs créanciers. Et d'ailleurs existeraient-ils des abus des griefs si quelqu'un n'en profitait pas, et sur ce principe en remédiant à ces abus, à ces griefs, ce serait faire une injustice à ceux qui en profitent.

Votre comite est bien persuadé que ces seigneurs n'avaient aucune raison de croire à un semblable droit mais ils se sont reposés sur le silence des cours de justice du jour et sur le sommeil léthargique de nos autorités qui ont laissé tomber dans l'oubli et le mépris nos anciennes lois françaises et se flant sur la pauvreté des tenanciers qui sont pour la plupart incapables de se prévaloir, faute de moyens, d'un recours à la justice, ce qui les met dans la nécessité d'implorer la clémence du seigneur qui fait alors un compromis, leur accorde un nouveau titre et leurs impose telles conditions que bon lui semble.

Quant à la nouveauté d'une pareille loi votre comite fera remarquer que les lois déclaratoires de 1713, 1732, 1773 les lois passées dans les sessions de 1831, 1835, 1836, de l'Assemblée du Bas-Canada prouvent que ce principe n'est pas une nouveauté dans le pays et si dans ces années de 1713, 1732, où le gouvernement était un gouvernement despotique, le peuple a obtenu justice, on ne peut douter aujourd'hui que nous avons un gouvernement représentatif, et par dessus tout, un gouvernement responsable que la législature s'empresse de remédier à des maux qui sont beaucoup plus nombreux qu' alors.

Pour remplir les vœux du peuple et pour rendre justice aux deux parties;

Votre comite recommande le projet suivant de loi, à la considération du comite de la chambre d'Assemblée, le plan consisterait à passer une loi intitulée: acte pour régler les rentes et autres redevances seigneuriales d'une manière uniforme dans le Canada Est, en permettre la commutation en certains cas. Que par cette loi les rentes soient fixées à 2 sols par arpent en superficie, dans toutes concessions on elles ont dépassées ce taux que ces rentes seraient toujours payées en argent, que les loods et ventes soient fixés à un 12^{me} de la valeur du fond sans y comprendre les bâties.

Que cette même loi donne droit au censitaire de commuer en aucun tems avec son seigneur en lui payant 10. le capital représenté par la rente ainsi fixée, et calculé à raison de 6 P. 100, 2^o. une autre somme représentant les loods estimés sur la valeur du fond sans y comprendre les bâties, cette estimation devant se faire entre le seigneur et le censitaire, et s'ils ne s'accordaient pas, par deux arbitres, un nommé par le seigneur et l'autre par le censitaire, et en cas d'avis contraire ces deux arbitres en nommeront un 3^{ème} et leur rapport sera final et décisif. Dans le cas où les dits arbitres accorderaient au seigneur une plus forte somme que celle que lui aurait offerte le censitaire alors le censitaire payera les frais de cet arbitrage, et dans le cas contraire, alors le seigneur payerait les frais.

Que par cette loi il soit loisible au censitaire de payer le montant de cette indemnité au seigneur en somme de \$10, en donnant au seigneur une obligation pour la somme totale portant intérêt à 6 p. 100, laquelle obligation sera privilégiée. Votre comite est d'avis que le gouvernement doit venir en aide aux censitaires par un fond

établi pour cette objet, 1^o. des arrérages du quint dû par les seigneurs et de toute les propriétés féodales et seigneuriales que possède le gouvernement.

2^o. Du revenu des terres de la couronne dont le gouvernement n'a pas encore disposé.

M. Lacoste dit que l'abolition de la tenure seigneuriale doit s'accomplir par deux moyens, il faut une loi déclaratoire, puis, une autre pour la commutation. Le censitaire doit racheter la reute et le gouvernement devrait racheter les loods et ventes sur les propriétés sous la tenure seigneuriale. Les loods pesant plus sur le commerce des propriétés que sur les cultivateurs propriétaires, ils sont par conséquent nuisibles à toutes la société et le gouvernement représentant la société doit contribuer pour faire disparaître cette charge. Son projet serait donc de recommander le rachat des rentes par les censitaires et le rachat des loods et ventes par le gouvernement en créant un fond à cet effet, avec le revenu du quint et des terres publiques.

M. Dorion soumet ensuite le projet ci-dessous, en disant: que son opinion est la même que celle des messieurs qui se sont adressés au comite, quant à la nécessité d'une loi déclaratoire pour rétablir les rentes à leurs taux primitifs et légaux. C'est la première chose à faire, mais en même tems il faut poursuivre l'œuvre de l'abolition sans délai.

PROJET SUR L'ABOLITION

DE LA

TENURE SEIGNEURIALE.

Le projet suivant soumis à la considération du comite permanent nommé par la convention des délégués sur la tenure seigneuriale, est pour l'abolition totale de ce système. Il se réduit à ceci: "Rachat de toutes les seigneuries par le gouvernement, la moitié de l'indemnité due aux seigneurs, devant l'être payée par le trésor public et l'autre partie devant l'être par les censitaires."

C'est pour donner une idée des moyens que l'on pourrait adopter pour parvenir à ce but que j'ai entrepris le travail suivant et surtout pour prouver aux intéressés que ce projet est praticable. Le projet étant pour l'abolition de la tenure, je ne m'arrêterai à aucunes considérations touchant les réformes que l'on pourrait apporter à cette tenure, laissant à ceux qui préfèrent une réforme à l'abolition de s'en occuper. Tachons, d'abord, de nous former une idée de la valeur des seigneuries ou de ce que coûterait le rachat des droits seigneuriaux, puis nous parlerons des moyens de les racheter.

L'étendue de terre sous le régime de la tenure seigneuriale, dans le Bas-Canada, est de 9,027,880 arpents. En proposant le rachat des seigneuries par le gouvernement, l'on pourrait déduire les seigneuries connues sous le nom de *Biens des Jésuites* dont le gouvernement a la jouissance et la seigneurie de Lauzon qui appartient au gouvernement. On peut voir par le tableau ci-dessous ce qui reste d'arpents de terre à racheter:

| | |
|--|-----------|
| Etendue totale des seigneuries, 9,027,880 | |
| Deduire de ce nombre: | |
| Biens des Jésuites, district de Montréal, - | 48,000 |
| do. do. Trois-Rivières, - | 439,000 |
| do. do. Québec, - | 129,500 |
| Seigneurie Lauzon, - | 254,016 |
| Environ 500 arpents, dans chacune des 300 seigneuries, flefs, etc., etc., comme propriété exploitée par le seigneur, - | 150,000 |
| <hr/> | |
| | 1,020,516 |

Reste donc à racheter, 8,007,364

D'après la topographie de Bouchette, je crois que l'on peut diviser les seigneuries en trois classes quant à la valeur du sol de chacune d'elles. Par un estimé que je vais faire l'on pourra avoir une idée du coût total du rachat des droits seigneuriaux. Je prendrai pour exemple la seigneurie de Terrebonne que je placerai au nombre de celles de la première classe. Cette seigneurie à coûté au présent propriétaire la somme de 225,000, plus le quint payé au