

posés à la circulation du capital ainsi appliqué par les dispositions de la tenure féodale et les primes considérables exigées à chaque aliénation. Il ne se peut vendre une maison à Montréal ou à Québec, ni une terre dans l'isle de Montréal, sans le payement d'une prime considérable, et ce qui rend la chose pire, il a jusqu'ici existé un doute sur le droit qu'a d'exiger ces primes le séminaire qui possède la seigneurie de Montréal; mais aucun acheteur n'accepterait un titre, à moins que la prime due par l'acheteur précédent n'eût été volontairement payée. La prime est de 12½ pour cent, mais elle est fréquemment modifiée par compromis. Comme la population de l'isle de Montréal se compose d'environ 50,000 personnes, et celle de Québec d'environ 25,000, proportion considérable de la population totale du Bas-Canada, et comme il y a une masse de capital plus considérable dans ces deux villes que dans tout le reste du Canada, il me paraissait d'une grande importance d'essayer à débarasser la propriété immobilière des fers de l'ancienne tenure, de sorte qu'on pût y appliquer des capitaux et les employer à son amélioration, au lieu de les faire sortir du pays pour les appliquer en Angleterre comme c'est maintenant invariablement le cas. J'espérais que la couronne, munie du pouvoir, aurait consulté les intérêts notoires du pays en encourageant des mutations de tenure à des termes faciles, et que par degrés les propriétaires des autres districts auraient été convaincus, par la prospérité et l'amélioration croissante des villes et des terres voisines, des avantages d'un meilleur système, et auraient été engagés à promouvoir le changement général. Je puis ajouter que la valeur des propriétés dans les villes a éprouvé depuis quelques années une baisse formidable, et je ne puis rien voir dans l'état présent du Canada, qui promette un état de choses différent, excepté par l'éloignement des obstacles actuels à l'application des capitaux à l'amélioration du pays. Je conçois que si les tenures de l'isle de Montréal étaient changées en franc et commun socage, et qu'il fût pourvu à l'enregistrement des titres et des hypothèques, que l'amélioration de cette partie du Canada, et ses progrès en richesse et en population, seraient aussi rapides que ceux qui ont eu lieu dans aucune autre partie de l'Amérique.

Y avait-il quelque doute sur le pouvoir qu'avait la couronne d'accorder ces mutations? — Il n'y a jamais eu aucun doute que la couronne aurait pu faire un accord équitable avec le Séminaire, pour donner au gouvernement le pouvoir d'agir suivant son plaisir au sujet des biens-fonds dans la seigneurie de Montréal.

Y a-t-il eu quelque ajustement de fait sur ce point? — Je crois qu'il y en a eu un dernièrement.

Pouvez-vous décrire la nature de la réclamation des jésuites? — Je comprends que la seigneurie de l'isle de Montréal avait d'abord été accordée au Séminaire de Montréal pour des objets liés à l'église catholique romaine, et pour l'éducation sous sa direction. Subséquentement il s'est élevé des doutes, pendant la révolution française, sur les droits des personnes qui se prétendaient les successeurs des concessionnaires originaux, et comme de raison si ces droits étaient éteints la propriété serait retournée à la couronne.

Quand vous avez parlé d'une réclamation de la part du clergé, aviez vous en vue le clergé catholique romain ou le clergé protestant? — Le clergé catholique romain; et je pense qu'il est nécessaire de dire que quand je parle des réclamations du clergé catholique romain du Canada, je ne crois pas qu'il existe en aucun pays un corps de ministres chrétiens plus libéral plus bienveillant ou plus charitable, ou dont la conduite et les habitudes soient plus exemplaires ou plus dignes de louanges; et je suis persuadé qu'on les trouvera en tout temps disposés à se prêter, d'une manière compatible avec les intérêts de leur religion et de leur église, à quelque mesure que ce soit pour l'amélioration et l'avantage de leur pays.

Y a-t-il quelque raison de supposer que c'est la crainte de la perte que souffrirait la propriété publique, qui fait hésiter le gouvernement à opérer ces mutations? — Il n'en peut être ainsi. Cependant je recommanderai au comité, comme la meilleure réponse à cette question, de demander un rapport du revenu que la couronne a retiré de toutes ses propriétés en Canada pendant les trente dernières années.

Savez-vous, comme matière de fait, s'il s'est élevé quelques disputes au sujet des titres de propriété dans l'isle de Montréal, comme entre la couronne ou le clergé, et les particuliers possesseurs de ces propriétés? — Il y a quelques années, je pense quatre ou cinq ans, une personne bâtit un moulin dans l'isle de Montréal; et comme le comité le sait, parmi les autres droits seigneuriaux le droit de mouture en est un remarquable. Le séminaire croyant que la bâtisse de ce moulin empiétait sur ses privilèges, intenta une ac-

Edward Ellice,
écuyer.

15 mai 1828.