

VI

personnes y prennent du bois pour vendre, seront tenus de payer vingt sols pour chaque pied d'arbre qu'ils abatteront dans la dite Commune, lequel argent sera employé au profit d'icelle dit Commune".

Et enfin :

" A la charge que les dits habitants des lieux habités et à habiter seront tenus de payer par chscun ou aux dits Révérends Pères Jésuites, ou au porteur des présentes, *trente sols* par chaque habitant en chef de famille qu'ils seront tenus de payer comme dit est aux dits révérend pères au premier jour de décembre en argent monnoyé, dont le premier paiement écherra et se fera du dit jour premier décembre prochain au dit lieu de La Prairie de la Magdeleine, et ainsi continué de là en avant et à perpétuité. "

10

Analysant ces réserves, nous voyons qu'elles se résument aux quatre propositions suivantes.

1o " Le terrain est affecté à un service de commune et les Révérends Pères se réservent pour eux et leurs fermiers, le droit d'y pacager leurs animaux gratuitement ; "

2o " Le terrain ne pourra ni être vendu, ni servir à d'autres fins qu'à des fins de commune, sans le consentement des Révérends Pères ; "

20

3o " Le bois de service se trouvant sur ce terrain est réservé aux Révérends Pères, sauf le droit pour les habitants de prendre ce qu'il leur faut pour se bâtir ; "

4o " Une redevance annuelle en argent de 30 sols payable à perpétuité à chaque chef de famille ; "

Ce sont ces réserves qu'il s'agit d'examiner pour déterminer jusqu'à quel point elles affectent aujourd'hui le droit de propriété des détenteurs actuels : les " Ayants-droit de Commune ", tel qu'il résulte des clauses en 1er lieu citées jusqu'à quel point la Compagnie de Jésus peut se prévaloir actuellement de ses réserves.

Il paraît certain que ces réserves doivent être régies, déterminées et déduites tant par la Coutume de Paris que par l'acte de 1854. (Observations du Juge Duval, Page 6, Vol. B. Lower Canada Report, Questions Seigneuriales.)

30

Et pour bien saisir la nature de ces réserves nous croyons devoir attirer l'attention sur la distinction qui existait en droit seigneurial, entre le domaine utile et le domaine direct.

" Le domaine utile dit la cour seigneuriale de 1864 " Page 126A, Vol. A. Lower Canada Report, Questions Seigneuriales " consistait dans les obligations ou redevances dont le Feudataire ou Censitaire était tenu : le domaine utile consistait dans les profits du sol ou de la chose inféodée ou censée. Avant la sous-inféodation ou l'assensement, le domaine utile ou le domaine direct étaient réunis

40