

LA TENURE SEIGNEURIALE.

(Suite.)

“ Le pays était divisé suivant la configuration du sol, et découpé en circonscriptions. Ces parties de territoires étaient attribuées à titre seigneurial, à charge pour le seigneur de peupler son domaine. Le seigneur s'installait dans sa terre, et faisait des concessions moyennant une rente perpétuelle de un sou et deux sous par arpent superficiel. Le profit était mince, mais il venait s'y joindre une part sur les lods et ventes, ainsi que les droits de mouture, c'est-à-dire sur quiconque avait un moulin et du blé moulu. Telle était l'institution seigneuriale; elle offrait plus d'avantages que les nouveaux systèmes. Le concessionnaire n'avait pas à faire de déboursés. Le seigneur ne pouvait se faire spéculateur de terrains; la coutume des rentes fixes le forçait à concéder toutes les terres au même prix. (1) Ces conditions aidaient les familles établies à placer leurs enfants sur les terres subséquentes. Le seigneur lui-même se trouvait poussé, par son propre intérêt, à favoriser leur extension; en effet, le droit prélevé sur les lods et les ventes était d'un bon rapport. Or, plus sa seigneurie était peuplée, plus étaient nombreuses les mutations, et plus ses revenus grossissaient.” (2)

On a prétendu que les seigneurs, mis en possession de grandes étendues de terres, étaient libres de les vendre, toutes ou parties, c'est-à-dire de faire ce que de nos jours on nomme une spéculation. Sir Louis-Hippolite Lafontaine a démontré clairement que, d'un côté, avant les deux arrêts de Marly, 1711, il n'existait aucun texte ou “ titre ” qui empêchât formellement le seigneur d'en agir ainsi, mais que,

(1) Ceci n'est pas tout à fait exact. Voir plus loin l'opinion de sir Louis H. Lafontaine.

(2) Rameau, *Revue Canadienne*, 1873; *La France aux Colonies*, II, 15.