

The Institute has attempted to obtain the best original copy available for filming. Features of this copy which may be bibliographically unique, which may alter any of the images in the reproduction, or which may significantly change the usual method of filming, are checked below.

L'Institut a microfilmé le meilleur exemplaire qu'il lui a été possible de se procurer. Les détails de cet exemplaire qui sont peut-être uniques du point de vue bibliographique, qui peuvent modifier une image reproduite, ou qui peuvent exiger une modification dans la méthode normale de filmage sont indiqués ci-dessous.

- Coloured covers/
Couverture de couleur
- Covers damaged/
Couverture endommagée
- Covers restored and/or laminated/
Couverture restaurée et/ou pelliculée
- Cover title missing/
Le titre de couverture manque
- Coloured maps/
Cartes géographiques en couleur
- Coloured ink (i.e. other than blue or black)/
Encre de couleur (i.e. autre que bleue ou noire)
- Coloured plates and/or illustrations/
Planches et/ou illustrations en couleur
- Bound with other material/
Relié avec d'autres documents
- Tight binding may cause shadows or distortion
along interior margin/
La reliure serrée peut causer de l'ombre ou de la
distortion le long de la marge intérieure
- Blank leaves added during restoration may
appear within the text. Whenever possible, these
have been omitted from filming/
Il se peut que certaines pages blanches ajoutées
lors d'une restauration apparaissent dans le texte,
mais, lorsque cela était possible, ces pages n'ont
pas été filmées.
- Additional comments:
Commentaires supplémentaires:

- Coloured pages/
Pages de couleur
- Pages damaged/
Pages endommagées
- Pages restored and/or laminated/
Pages restaurées et/ou pelliculées
- Pages discoloured, stained or foxed/
Pages décolorées, tachetées ou piquées
- Pages detached/
Pages détachées
- Showthrough/
Transparence
- Quality of print varies/
Qualité inégale de l'impression
- Includes supplementary material/
Comprend du matériel supplémentaire
- Only edition available/
Seule édition disponible
- Pages wholly or partially obscured by errata
slips, tissues, etc., have been refilmed to
ensure the best possible image/
Les pages totalement ou partiellement
obscurcies par un feuillet d'errata, une pelure,
etc., ont été filmées à nouveau de façon à
obtenir la meilleure image possible.

This item is filmed at the reduction ratio checked below/
Ce document est filmé au taux de réduction indiqué ci-dessous.

10X	14X	18X	22X	26X	30X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12X	16X	20X	24X	28X	32X



T R A I T É

D E L A

L O I D E S F I E F S .





T R A I T É

D E L A

L O I D E S F I E F S.

Qui a toujours été suivie en Canada depuis son établissement, tirée de celle contenuë en la *Coûtume de la Prevôté et Vicomté de Paris*, à laquelle les Fiefs et Seigneuries de cette Province sont assujettis, en vertu de leurs titres primitifs de Concession, et des Edits, Reglemens, Ordonances et Declarations de sa *Majesté très Chrétienne*, rendus en consequence; et des diferens Jugemens d'Intendans rendus à cet égard, en vertu de la Loi des Fiefs, et des dits Edits, Reglemens, Ordonances et Declarations.

Traité utile à tous les Seigneurs de cette Province, tant nouveaux qu'anciens Sujets, aux Juges et au Receveur-général des Droits de sa *Majesté*.

Par FRANÇOIS JOSEPH CUGNET, Ecuier, Seigneur de St. Etienne, &c. &c.

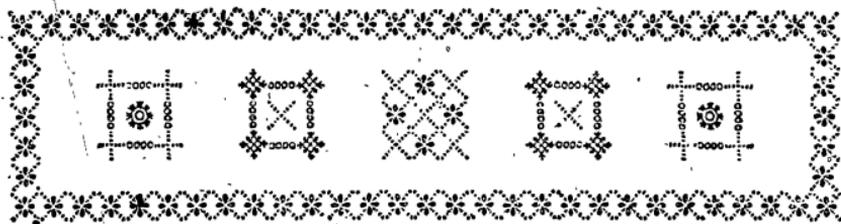
In magnis voluisse sat est.

Q U E B E C:
Chez GUILLAUME BROWN,
MDCCLXXV.

T A B L E

Des Chapitres contenus au présent Traité.

	<i>Pages.</i>
I. D E la foy et homage, - - - - -	1
II. D E l'aveu et dénombrement, - - - - -	6
III. Du droit de quint, - - - - -	8
IV. De la saisie féodale, - - - - -	15
V. Du retrait féodal et censier conventionel, - - - - -	19
VI. De la commise, - - - - -	22
VII. Du droit d'aînesse et préciput, et partages en suc- cessions des fiefs et seigneuries, tant en directe qu'en collatérale, }	23
VIII. Du franc aleu, - - - - -	34
IX. Des droits attachés aux seigneurs, - - - - -	35
X. Des censives, lots et ventes, saisine et amendes, brandon et saisie de fruits, }	40
XI. Des droits seigneuriaux, - - - - -	50
XII. Des droits de haute, moïenne et basse justice, et des droits en résultans, }	53
XIII. De la reunion des fiefs et seigneuries au domaine du Roi,	57
XIV. De la reunion des terres au domaine des seigneurs,	59
XV. Des reserves faites par le Roi dans les titres de conces- sions des seigneuries en cette province, }	62



A Son EXCELLENCE
GUY CARLETON,

Capitaine general et Gouverneur en chef de la Province de Québec, Vice Amiral d'icelle et Major general des Troupes de sa Majesté, &c. &c. &c.

MONSIEUR,



ES trois Traités qui je prens la Liberté de dedier à votre Excellence, qui contiennent, en abregé, les principes fondamentaux des anciennes Loix municipales de cette Province, consée à vos Soins, sont un faible homage de la sincere et respectueuse reconnaissance que je vous dois en mon particulier, et que vous doivent tous les nouveaux Sujets en general, d'avoir obtenu pour eux, de sa très-excellente Majesté, notre souverain Seigneur, et de son auguste Parlement, un Acte qui nous assure la libre et entieré Possession de nos biens, nos anciennes Loix et usages, le libre Exercice de la Religion de nos Peres, l'agrandissement de la Province, et la Jouissance de tous nos Droits de Citoyens et Sujets.

Presque toujours occupé depuis ma tendre jeunesse à etudier les loix, toujours dificiles et epineuses dans la simple Theorie, le Desir d'être de quelqu'utilité à ma nouvelle Patrie et à mes Conci-toyens, m'a porté à rediger ces traités, qui ne sont fondés que sur les anciennes Loix, coutumes et usages de cette province.

B

Votre

Votre Excellence verra par le *Traité des Fiefs*, que cette loi diferencie beaucoup de celle contenue dans le titre des Fiefs de la coûtume de Paris (ce que très peu de personnes connaissent) et que je ne l'ai redigé que I^o sur la loy imposée dans les titres primitifs de concession en Seigneuries, II^o sur les edits, reglemens, declarations et ordonnances de sa Majesté très chretienne, et III^o sur les differens usages constatés par les Jugemens d'Intendants, qui ont toujours été suivis en Canada, qui en sont véritablement la loy coûtumiere. Votre Excellence reconnaitra par ce *Traité*, les droits que sa très excellente Majesté a, en sa qualité de Seigneur dominant, sur ces sortes de possessions, et ses sujets verront les devoirs, droits et fidelités qu'ils lui doivent.

Le second traité contient les loix municipales, quant au civil, qui est une suite nécessaire du premier.

Et le troisieme contient les loix qui ont toujours été suivies en cette province pour le maintien de la police, et du bon ordre; Branche des reglemens anciens que votre Excellence a toujours regardé comme convenable, utile et sage.

J'ose esperer que votre Excellence voudra bien donner son Approbation au fruit de mes veilles et de mon application, que je vous offre en temoignage de mon zele pour le service et la gloire de sa très excellente Majesté, et pour l'instruction de ses sujets; Et que vous voudrez bien aussi me permettre de faire paraître sous votre nom, un ouvrage qui est tout à Vous, puisque c'est à votre Excellence que les Canadiens, dont vous etes le Protecteur et le Pere, doivent le bonheur dont ils sont prêts de jouir, et la Satisfaction, qu'ils souhaitent, depuis si long tems, d'etre regis suivant leurs anciennes loix, coûtumes, et usages.

Je suis avec un très profond Respect,

Monsieur,

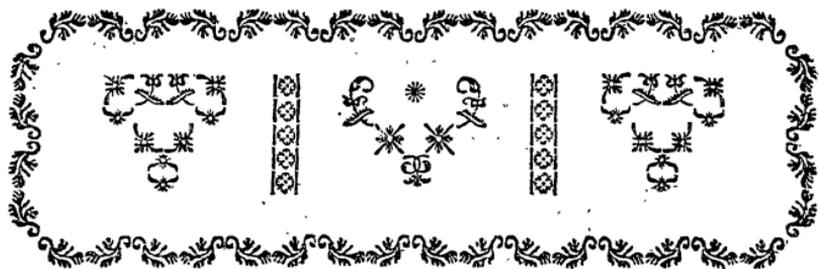
de votre Excellence,

le très humble et très obéissant

Serviteur,

10 Novembre, 1774.

F. J. CUGNET.

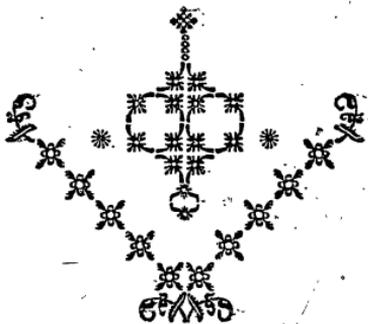


P R E F A C E.


 E n'est point pour faire un vain étalage d'une Science médiocre què je mets au jour ce petit ouvrage; uniquement conduit par un desir ardent d'être de quelqu'utilité aux Seigneurs et propriétaires des fiefs et seigneuries en cette province, tant nouveaux qu'anciens sujets, je me suis déterminé (peut-être trop légèrement) à le faire paraître au grand jour, ne l'ayant d'abord fait que pour mes amis particuliers et pour moy.

J'ay toujours envisagé l'étude des loix, et principalement celle des fiefs, comm'une montagne escarpée dont les difficultés, sans nombre, bordent les avenues, et en défendent les approches. J'ay crû ne pouvoir mieux faire que de suivre un plan qui conduise insensiblement, à *facilioribus ad difficiliora*; j'ai donc en conséquence fait un recueil de la loy des fiefs contenüe en la coutume de la *Prévôté et Vicomté de Paris*, à laquelle sont soumises les seigneuries de la province de Québec, en conséquence de leurs titres; compilé les sentimens des meilleurs auteurs qui ont expliqués et commentés cette loy, et ramassé les usages et coutumes particuliers suivis en cette province, en vertu des edits, reglemens, ordonnances et declarations qu'a rendu à cet égard *sa majesté très chrétienne*, qui y ont été reçus comme loix propres au pais, avec les differens jugemens d'intendans rendus pour difficultés, tant entre seigneurs et seigneurs, seigneurs et censitaires, que censitaires et seigneurs, en conséquence,

de la loy des fiefs, et des dits edits, reglemens, ordonnances et déclarations, qui sont une explication de cette loy, puisqu' ils renferment des décisions dont l'application arrive tous les jours. J'ai suivi en cela l'avis du Jurisconsulte *Celse*; l. 5. ff. de legibus. qui s'exprime. en ces termes, *ad ea potius debet aptari jus, quæ frequenter et facile, quam quæ perraro eveniunt.* au reste, je ne pretens point à la vaine gloire d'être auteur, j'y renonce au contraire; quelques critiques diront que je ne suis qu'un plagiaire, ils ne me piqueront point, je leur repondray seulement que je n'écris que pour avoir la satisfaction d'être utile aux seigneurs et propriétaires de fiefs et seigneuries en cette province, qui ne sont plus à même d'avoir les livres qui contiennent cette loy, et presque plus personne en état de la leur expliquer; je ne prétens pas non plus instruire les sçavans; mon unique objet a été de puiser dans les meilleures Sources ce qui a rapport à la loy des fiefs pour la rendre intelligible. J'ai donc lieu d'espérer que mes compatriotes loueront mes intentions, et voudront bien me favoriser de leur indulgence.





INTRODUCTION

Neceffaire à l'intelligence du préfent Traité.

T OUS les docteurs tombent d'accord que dans les premiers tems les fiefs n'étaient donnés qu'à vie, et que ceux qui les possédaient n'en étaient proprement qu'usufruitiers. La raison est, que les princes ne les accordaient qu'à la charge de foy et homoge et service en guerre; ainsi ils ne les donnaient qu'à ceux qui étaient capables de les défendre, et dont ils pouvaient recevoir du secours dans leurs besoins; Mais comme on a trouvé dans la suite des tems que cette maniere de posséder les héritages était incommode et fâcheuse pour les familles; que ceux qui avaient de grands revenus en cette espece de possession, laissaient après leur mort leurs enfans dans la misere, étans dépouillez des biens dont ils jouissaient pendant leur vie: par cette consideration, les fiefs ont été rendus héréditaires et patrimoniaux. Quoique la faiblesse du sexe ne permette pas aux filles de prendre les armes pour défendre ceux dont elles tiendraient leurs possessions, on a cependant voulu qu'elles succedassent aux fiefs, au moins dans les successions en ligne directe; de sorte que cette espece de biens se regle suivant les autres patrimoines en chaque coûtume, à la reserve de quelques charges particulieres, et les possesseurs en peuvent disposer à leur volonté, soit par actes entrevifs ou par dernière disposition, ita quod in omnibus secundum jus commune vel locale regulantur, et disponuntur sicut bona reliqui patrimonii, exceptis tantum conditionibus vel omnibus oneribus appositis ex pacto,

facto, vel tenore investituræ aut consuetudine, vel statuto speciali loci, dit Charles Dumoulin en sa préface, Num. 104. Nunc perpetuo jure possident, quæ quasi precario juri possidebant; dit Cujas, lib. 8, observ. cap. 17.

La commune opinion est que les fiefs n'ont commencés à être patrimoniaux et héréditaires que sous le regne de Charles le Simple. vide lib: 1: Odon: de vitâ sancti Geraldî, cap: 17.

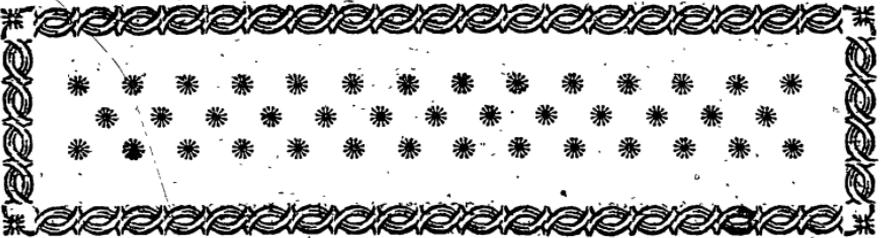
Tout fief est d'institution noble. Ceux à haute justice ne peuvent être tenus que par des nobles.

Par la loy generale des fiefs, jouissent du droit des nobles, quoique non d'extraction noble: ceux à qui ils ont été accordés originaiement et leurs descendans: ceux qui les auraient acquis possédans pour lors des charges et emplois, ou qui étaient privilégiés par état, qui leur donnaient le droit des nobles et même ceux qui quoique roturiers, dont les fiefs ont été dûement inféodés dans leurs familles par trois génératiens de suite en ligne directe et sans interruption. Tous par consequent non sujets à tout edit burfal qui a imposé, on qui pourrait imposer à l'avenir, des droits de francs fiefs, sur tous roturiers teneurs, par acquisition, de fiefs et seigneuries.

Toutes terres en cette province viennent originaiement du Roy, qui les a concedées, soit à titre de fiefs et seigneuries nobles, soit à titre de cens et rentes en rôtüre; il est le seigneur féodal des terres qu'il concede lui même en fiefs: si ces fiefs ont dans leur mouvance d'autres fiefs, le Roy est seigneur suzerain de ces arrieres fiefs; il est le seigneur censier des terres qu'il concede à titre de cens en rôtüre.

Le Roy peut seul inféoder tous teneurs de fiefs et seigneuries nobles, qui tous relevent immédiatement du château St. Louis de Québec, son principal manoir: il est par consequent le seigneur universel et dominant dans toute la province.





T R A I T É
 D E L A
L O Y D E S F I E F S.

C H A P I T R E I.

D E L A F O Y E T H O M A G E.

ARTICLE I.

Tout homme tenant fief est tenu et réputé âgé à vingt ans, et toute fille à quinze ans, quant à la foy et homage et charge de fief.


 ET article, qui est le 32e. de la coutume, définit l'âge auquel les vassaux sont réputés majeurs pour être contraints à faire eux-mêmes et en personne la foy et homage à leur seigneur, sçavoir, à vingt ans accomplis pour les mâles, et à quinze ans accomplis pour les filles; faisant diférence, en ce point, entre les mâles et les filles, voulant que les filles soient réputées majeures, quant à cet effet, plutôt que les mâles, conformément à la disposition des loix Romaines qui ont estimées la puberté dans.

dans les filles à douze ans accomplis, et dans les mâles à quatorze ans achevez, à l'effet de pouvoir contracter mariage et tester à cet âge. Cet âge est ce que les Jurisconsultes appellent, *nudam pubertatem*, parcequ'elle ne fait que commencer pour lors: mais les mâles à dix-huit ans accomplis, et les filles à quatorze ans accomplis sont réputés parvenus à la pleine puberté.

Par la constitution de l'empereur Constantin les mâles obtiennent le benefice d'âge quand ils ont accomplis leur vingtième année, et les filles quand elles ont aussi dix-huit ans accomplis, à l'effet seulement d'avoir l'administration de leurs biens; mais non pas le pouvoir de les aliéner sans les formalités requises et prescrites par la loy. Celle des fiefs a défini autrement l'âge des mâles et des filles pour faire la foy et homage à leur seigneur. Chopin, *au livre 2. titre 7. nombre 10.* rapporte sur cette loy l'origine de cette feinte majorité à vingt ans pour les mâles, parcequ'à cet âge ils sont capables de porter les armes et de rendre les autres services féodaux, et par consequent de porter la foy et homage, et faire le serment de fidélité. Avant cet âge le seigneur est obligé de donner souffrance à ses vassaux, et dès que les vassaux y sont parvenus la souffrance expire, et le seigneur est en droit de faire saisir leurs fiefs en pure perte des fruits.

ARTICLE 2.

En tout et chaque mutation de fiefs et seigneuries, est dû au seigneur féodal foy et homage, et ce dans quarante jours du décès du dernier vassal en foy. Le fils aîné faisant foy et homage, et ses offres à son seigneur acquittent ses sœurs.

Cet article, qui est le 35me. de la coûtume, ne demande aucune explication.

ARTICLE 3.

Pour faire la foy et homage et offres, le vassal est tenu d'aller vers son seigneur au château ou manoir, dont sera tenu et mouvant son fief, et là demander, si le seigneur y est, ou quelqu'un aiant charge pour lui de recevoir les foyes et hommages et offres: pour ce faire, il met un genouil en terre, tête nue, sans épée et éperons, et dit, Je viens porter foy
et

et homage que je suis tenu de rendre à cause de mon fief et feigneurie mouvant de vous, *et déclarer*, à quel titre il tient le dit fief, *requierant*, à ce qu'il plaise au seigneur le recevoir; *et ensuite faire serment* de bien et fidèlement servir son seigneur, de le défendre envers et contre tous, dans le soutien et possession de son domaine duquel il relève, tant de sa personne, que de celle de ses vassaux, et de l'avertir, lui et ses successeurs, s'il apprend qu'il se fasse ou trame quelque chose contre sa personne et son domaine.

Cet article, qui est le soixante troisième de la coutume, enseigne deux choses, la première, est le lieu où le vassal doit faire foy et homage: et la deuxième, est la forme et la maniere de la faire. Il exige que le vassal qui fait la foy et homage à son seigneur soit dans un état de soumission, aiant un genouil en terre, étant nue tête, sans épée et éperons. La déposition de l'épée, est une marque de l'obéissance due au seigneur, mais parceque le vassal lui promet de le défendre envers et contre tous, il la reprend aussitôt pour montrer qu'il ne peut l'emploier contre lui. C'est aussi pour cette raison que la foy se fait sans éperons, comme remarque Mornac, sur la loy, 1^{me}. ff. de postul: *Deponuntur in judiciis calcaria in argumentum obsequii, summissæque dignitatis; eâ enim ratione detrabi mos est calcaria à vassallis, qui hominia præstant patronis feudalibus; eâq; ipsâ ratione Gallorum reges cum inaugurantur, sanctum altare subductis à scutato franciæ maximo equitè calcaribus ademit, ut inungantur sacro oleo, coronamque accipiant.*

Le vassal n'est point tenu à aucunes formalités de paroles en faisant la foy et homage, c'est pourquoy il peut exprimer en substance ce qui est porté par cet article, en exhibant l'original, ou grosse en forme de son titre; et le seigneur ne peut obliger son vassal à d'autres solemnités qu'à celles qui sont portées par cet article; *nec enim vassallus tenetur ultra formam consuetudinis, nec ad formas insolitas.*

Lorsque le seigneur est absent, mais qu'il a donné charge à quelqu'un de ses officiers de recevoir la foy et homage pour lui, le vassal doit la rendre à celui qui a ce pouvoir, dans le même état, et la même maniere que s'il la rendait à son seigneur, parcequ'il représente son seigneur.

Dans cette province les seigneurs étaient tenus de la rendre à l'Intendant, qui représentait la personne du Roy.

Si le seigneur est absent, et qu'il n'y ait personne qui ait charge pour lui de la recevoir, la loy ordonne, afin que le vassal ne se soit

pas transporté inutilement au lieu seigneurial du fief dominant, qu'il fasse la foy et homage et les offres devant la principale porte du manoir, après avoir appelé à haute voix le seigneur par trois fois. Outre la foy et homage, il faut que le vassal fasse offre à son seigneur des droits qu'il lui doit, à cause de la mutation de vassal arrivé en sa personne. *Les droits que le vassal peut devoir à son seigneur, est celui du quint, qui est la cinquième partie du prix de son acquisition.*

ARTICLE 4.

Le Seigneur féodal n'est tenu de recevoir à foy et homage son vassal qu'au château d'où relève son fief, et de son vassal en personne, à moins qu'il n'y ait une excuse légitime, auquel cas il est obligé de la recevoir par procureur, ou donner souffrance qui vaudra foy, et durera autant que l'excuse. Cependant le seigneur pourra recevoir la foy et homage en tout autre lieu, si le vassal y consent : pouvant le vassal la présenter à son seigneur dans quelque endroit qu'il puisse le trouver.

CET article qui renferme les 64^{me}. 67^{me}. 41^{me}. et 42^{me}. de la Coutume, veut et entend que la foy et homage est un devoir personnel, par lequel le vassal s'oblige à son seigneur de lui rendre les services, auxquels il est tenu par la qualité de son fief en cas de besoin ; et le seigneur est bien plus assuré de la fidélité de son vassal, lorsqu'il lui a prêté lui même le serment, que lorsqu'il le fait par procureur : outre que c'est un respect et une soumission à laquelle on a voulu astreindre les vassaux envers leurs seigneurs, pour leur témoigner en personne qu'ils sont entièrement dévoués à leur service, et prêts à leur rendre toute l'obéissance qu'ils peuvent exiger.

Le Seigneur a intérêt de voir et connaître son vassal, et la foy et homage étant personnelle, il s'ensuit qu'elle ne peut pas raisonnablement être rendue par un autre : *cum persona est de substantia actus, nunquam à personâ receditur.*

Que quand le vassal est bien fondé à demander souffrance pour excuse légitime, il est tenu de faire la foy et homage par procureur, si le Seigneur le souhaite, au lieu d'accorder souffrance. Que les excuses suffisantes sont des empêchemens légitimes qui empêchent le vassal de venir porter en personne la foy et homage à son seigneur ; Ces empêchemens sont personnels ou reëls. Les personnels viennent de la personne du vassal, comme s'il est pourvu d'une charge ou employ qui l'oblige à une résidence continuelle et actuelle ;

He ; s'il est absent, s'il est emprisonné, s'il est retenu chés les ennemis. Les autres empêchemens personnels sont les maladies du corps et de l'esprit, comme si le vassal etait furieux, ou en démence, en follesse, décrépité, ou autres semblables. Il a été résolu par plusieurs auteurs, qu'un aveugle est obligé de faire la foy et homage en personne, pourvû que d'ailleurs il soit en bonne santé. Les empêchemens réels regardent le lieu, où la foy et homage doit être faite, le vassal n'y pouvant venir sans encourir le péril de sa vie, comme s'il est obligé pour venir au fief dominant de passer proche des ennemis, ou par des lieux infectés de maladie contagieuse ; ou par une rivière extraordinairement débordée. Les causes des excuses sont infinies ; il est impossible de les exposer toutes : de plus il y a des circonstances particulieres qui peuvent faire recevoir des excuses dans certains tems et certains cas, qui ne le feraient pas dans un autre.

Au cas d'excuse suffisante, cet article donne le choix au seigneur, ou d'accorder souffrance à son vassal jusqu'à ce que l'excuse cesse ou de recevoir la foy par un procureur fondé de procuration *ad hoc*. A cet effet le vassal doit donner une procuration spéciale pour demander ou la souffrance au seigneur, ou pour lui faire la foy et homage en son nom, s'il aime mieux la recevoir par procureur : les causes légitimes pour lesquelles le vassal demande souffrance doivent être contenues et exprimées dans l'acte de procuration, et il dépend du seigneur de les recevoir, ou non. La souffrance accordée par le seigneur vaut foy, tant que dure l'empêchement, de sorte que le seigneur ne peut plus saisir féodalement pendant l'empêchement. Le seigneur n'est point tenu d'accorder souffrance aux curateurs des insensés, des furieux et des interdits ; il est en droit d'obliger les dits curateurs à lui faire la foy et homage. La minorité du vassal est pour lui une excuse suffisante de porter à son seigneur la foy et homage en personne, il en est exempté de droit, de sorte que le seigneur est tenu de recevoir la foy et homage par son tuteur pour lui, ou lui accorder souffrance jusqu'à sa majorité, ce que le seigneur fait ordinairement. Le seigneur ne peut point obliger le tuteur du mineur de lui faire foy et homage pour et au nom du mineur, d'autant que la loi veut que le seigneur soit tenu de donner souffrance ; que c'est une souffrance forcée et non volontaire qui néanmoins doit lui être demandée. Cet article déterminant que souffrance vaut foy tant qu'elle dure.

La foy et homage est due dans toute et chaque mutation de vassal, comme par succession, donation, vente, échange, bail à rente rachetable, bail à rente non rachetable, bail à emphytéose, mariage de femelle en succession de fiefs, ouverte en ligne directe et dissolution de communauté de femme.

Elle est aussi due à chaque mutation de seigneur.

CHAPITRE II.

DE L'AVEU ET DE'NOMBREMENT.

ARTICLE 5.

Le vassal qui a été reçu en foy et homage, doit donner son aveu et dénombrement dans quarante jours en forme authentique, à compter de sa réception ; lors qu'il l'a donné, le seigneur est tenu de le blâmer dans autres quarante jours ; autrement est tenu pour reçu et aprouvé, en par le vassal sommant le seigneur les quarante jours expirés de donner le blâme. Cependant le vassal qui a rempli et offert son devoir peut, s'il le veut, fournir son dénombrement sans attendre les quarante jours ; il lui est même loisible de fournir son aveu et dénombrement, en même tems qu'il fait foy et homage.

CET article qui renferme les 8^{me}. 10^{me}. et 11^{me}. de la coutume veut, qu'après que le vassal a été reçu en foy par son seigneur, et qu'il a pris l'investiture et la possession de son fief en vertu d'icelle, il soit obligé de fournir à son seigneur un aveu et dénombrement, c'est à dire, une description de tout ce qui est contenu dans son fief, par laquelle il doit déclarer en détail et précisément par articles distincts et séparés, toute la consistance, les appartenances et dépendances de son dit fief, le nom, la paroisse et le lieu où il est situé, ses droits et prérogatives, comme s'il a justice, et quelle, haute, moïenne ou basse, le prix de la ferme du greffe, tabellionage, s'il y en a, défauts, amendes et autres droits ; ensuite le principal manoir, le domaine, la quantité et la qualité des terres en labours, ou en prairies, en bois, étangs ou lacs, et les fermes et autres bâtimens qui composent le domaine,

domaine, les confins, tenans et aboutiffans des dites fermes, combien elles font afferméés et à qui, ou si le vassal les fait valoir par lui même, à combien elles peuvent monter par chacune année, les cens, rentes et autres redevances, et à quelles sommes elles peuvent aller par chacune année, avec la quantité et noms de ses censitaires, détenteurs et propriétaires des héritages sujets à icelles, les droits et servitudes dús à cause de son fief, s'il a droit de moulin; (*en cette province le droit de moulin est réel et attaché à chaque partie du fief*) les terres en rôtüre qui en dépendent, et les arrières fiefs avec une désignation particulière; à quel titre est possédé son fief, si c'est par succession directe ou collatérale, par achat, donation, ou autres semblables manières d'acquérir.

La raison pour laquelle le vassal est obligé de déclarer dans son dénombrement les droits qui sont annexés à son fief et les arrières fiefs qui en relevent, est, à cause des ouvertures de fiefs de son vassal, des reversions par commise, par deshérence ou par confiscation, ou retenüe féodale qui peuvent arriver, pour lesquels le seigneur a grand intérêt de sçavoir, non seulement les terres et héritages qui composent le fief, mais aussi tout ce qui en dépend et en releve. Cet aveu et dénombrement doit être fait en forme autentique, *c'est à dire*, par-devant deux notaires, ou un notaire et deux témoins, afin qu'il serve de titres, et fasse preuve contre d'autres par l'ancienneté et continuation des droits qui appartiennent au fief, au moins pour la vérité de l'acte, et empêcher que dans la suite ils ne soient usurpés sur lui.

Les mineurs de majorité féodale ne peuvent être obligés de fournir leurs aveu et dénombrement à leur seigneur tant que dure la souffrance.

Cet article donne quarante jours au seigneur depuis la présentation du dénombrement à lui faite pour le blâmer, et en contester les articles qu'il ne pourrait accorder qu'à son préjudice; ce terme commence à courir du jour de la présentation du dénombrement; suivant les termes, il ne se compte pas de *memento ad momentum*, mais civilement, de sorte que les jours des termes n'y sont pas compris, ainsi qu'il a été jugé *par arrêts des années 1572, 1573 et 1677*, remarqués par *Charondas* sur ce dit article, c'est le sentiment des commentateurs de *Tournet, de Brodeau, de Tronçon, de Ferrière, de Dupleffis* et autres. Ce tems est accordé au seigneur pour examiner si le dénombrement qui lui est présenté est conforme aux précédens, s'il comprend tout ce qui est mouvant et relevant de lui, soit médi-

atement

atement ou immédiatement, à titre de fief, ou de censive, ou à d'autres droits ; afin que s'il est dans les formes et qu'il n'y ait rien à dire, il le reçoive ou par lui ou ses officiers ; et s'il est défectueux, il soit debatû, contesté et blâmé dans les articles qui seraient contraires aux anciens. Lorsque le seigneur a reçu le dénombrement de son vassal, il est obligé de lui garantir tout ce qui y est contenu, *c'est à dire*, de le mettre dans tous les droits appartenans à son fief.

Quoique le vassal ait quarante jours pour donner son dénombrement, néanmoins il peut le donner auparavant, parceque étant un délai accordé au vassal, il peut y renoncer : ainsi le vassal peut donner son dénombrement dans le même tems qu'il fait la foy et homage, et le seigneur ne peut l'en empêcher, car quoique le dénombrement ne se donne qu'après la reception en foy, néanmoins cela n'empêche pas que le vassal ne puisse faire l'un après l'autre dans le même tems. Il ne pourroit pas donner son dénombrement avant que d'être reçu en foy, car le dénombrement ne peut être donné que par le vassal, il ne peut acquerir cette qualité que par la reception en foy ; ainsi le dénombrement donné avant la prestation de foy et homage ferait nul dès son commencement, de sorte qu'en cor que la foy et homage fut rendue ensuite, le dénombrement ne pourroit pas être rendu valable, parceque, *quod ab initio non valet, tractû temporis non potest convalescere.*

C H A P I T R E III.

D U D R O I T D E Q U I N T .

ARTICLE 6.

Lorsqu'un fief est vendu ou donné à rente rachetable, l'acquéreur doit paier le quint denier du prix ou du sort principal de la rente, encor qu'elle ne soit rachetée.

CET article qui est le 23^{me}. de la coutume, donne au seigneur féodal le droit de quint en vente de fiefs. Le quint est le cinquieme denier du prix de la vente pour lequel un fief est aliéné ;

il est de droit commun et ordinaire dans la loy des fiefs. L'origine de ce droit a été imposé dans le tems que les fiefs commencerent à être rendus patrimoniaux et héréditaires ; car poulors les vassaux transmettaient bien leurs fiefs à leurs héritiers, mais il ne pouvaient les aliéner sans l'agrément et le consentement de leurs seigneurs, pour lesquelles alienations, et pour inféoder les acquéreurs ils exigeaient d'eux une partie du prix en reconnaissance de l'inféodation, sans laquelle un vassal ne peut jouir des droits de son fief acquis. Donc le quint est païé au seigneur en reconnaissance de la réception qu'il lui accorde de foy et hommage, par laquelle il le reconait pour teneur de fief, et s'oblige à le maintenir dans tous les droits, honneurs et prérogatives attribués au dit fief.

Le quint est dû non seulement pour la vente d'un fief, mais aussi pour toute aliénation par acte équipolent à la vente, comme quand un fief est donné en payement d'une dette, parceque *datio in solutum, est vendere*, comme il sera dit plus bas : mais il n'est riendu pour une simple promesse de vendre, quand même il y aurait eû de l'argent déboursé, *arrharum nomine*, parceque ce n'est point une vente, jusqu'à ce que le contrat soit parfait, et jusqu'à ce que les parties puissent se repentir et revoquer leur convention : il est dû au seigneur de toutes mutations, par vente du pere au fils, et du fils au pere, ou à des étrangers, ou à des parens avant partage d'héritages indivis, ou après le partage, soit qu'elles soient qualifiées du titre de baux à rente rachetable.

Par donations à titre de précaire ou rente viagere sur le prix de l'achat, ou du fort principal des dites rentes au denier dix, ou de quelqu'autre charge qui tient lieu de payement ; toutes donations chargées envers le donateur, quelque'il soit, de remises annuelles, soit en argent ou choses equipolentes à argent et viagerement, sont sujettes au droit de quint sur l'évaluation du principal des remises annuelles au denier dix.

Les quint est également dû pour toutes ventes, soit que le prix soit payé comptant ou en plusieurs termes ; soit à rente rachetable, ou pour demeurer quitte d'une dette.

Le donations faites en avancement d'hoirie par contrats de mariage ne doivent aucuns droits au seigneur, même d'une rente viagere, que pourrait se réserver le donateur, sa vie durant, sur l'héritage donné.

Il est dû dans le cas où l'acquéreur d'un fief, auquel il a été donné

donné terme de payer le prix de la vente par le vendeur, consent volontairement après ou devant le terme échû à la résolution du contrat, faute de pouvoir faire honneur à son engagement, quelque tems après la perfection du dit contrat, de sorte que le vendeur est obligé de payer d'autres droits pour la revente qui lui serait faite; car en ce cas ce n'est pas la résolution du premier contrat, mais la revente du fief; ainsi doubles droits sont dûs au seigneur. Il est vrai que le seigneur ne peut demander aucuns droits, si la résolution du contrat a été faite *in instanti*, c'est à dire, peu de tems après la vente, comme le même jour, ou même quelques jours après, en cas que la tradition de la chose n'eût pas encor été faite, par la raison que comme la vente prend sa perfection du seul consentement des parties, elle se résoud aussi par ce moien, *quod consensu contractum est, contrariæ voluntatis adminiculo dissolvitur*, et puisque la vente est ainsi résolue, elle ne peut point donner lieu aux droits féodaux. Il semblerait que les droits ne sont pas dûs au seigneur quoique les parties se départent du contrat de vente et sans nécessité long tems après, pourvû que la tradition n'ait point été faite de la chose vendue; la raison est, qu'avant la tradition il n'y a pas mutation de vassal, puisque l'ancien vassal n'en a pas encor perdu la propriété; la propriété des choses ne se transférant que par la tradition suivant la loy *traditionibus. C. de pact.* Mais la vente est parfaite dès que les parties sont tombées d'accord de la chose et de son prix. Ce consentement produit entre le vendeur et l'acquéreur deux obligations, l'une par laquelle le vendeur est obligé de livrer la chose à l'acquéreur, l'autre par laquelle l'acquéreur est tenu de paier le prix du contrat. La perfection du prix de ce contrat produit une troisieme obligation, par laquelle l'acquéreur est tenu de payer au seigneur le quint du prix du contrat; ainsi dès que le contrat est parfait, l'acquéreur est obligé envers le seigneur, quoiqu'il n'ait point été partie en icelui, à payer le quint du prix stipulé par le vendeur, et la clause qui oblige l'acquéreur à paier le prix au vendeur, l'oblige aussi à en paier une partie au seigneur: ainsi dès que le contrat est passé, le seigneur peut agir en vertu de l'obligation qui lui est acquise par le contrat, laissant néanmoins passer quarante jours avant que d'user de la saisie féodale pour ses devoirs et les droits de quint.

Presque tous les commentateurs sont d'avis, que si les parties se départent du contrat de vente dans trois jours, il n'est dû ni quint ni ventes au seigneur, pourvû que l'acquéreur n'ait rien payé du prix,

Prix, ni fait aucun acte de possession ; mais que si l'acquéreur a païé quelque somme modique, ou fait acte de possession, les droits sont dûs. Pour ce qui est du tems de trois jours : comme il n'est point déterminé par la loy, il dépend de l'arbitrage du juge ; je croirais, quant à moy, que ce tems serait un peu bref, et que le juge pourrait bien l'étendre à huitaine ; la faveur des contractans étant plus grande que celle du seigneur, lorsqu'ils donnent leur consentement à la résolution du contrat ; car on ne peut pas dire qu'ils s'en départent en fraude des droits du seigneur, il faut que ce soit l'intérêt de l'un et de l'autre qui les y oblige, et il serait trop rigoureux d'obliger l'acquéreur de païer des droits pour une acquisition qu'il n'aurait pas faite, dans si peu de tems après le contrat passé, lorsqu'il n'y a point de tradition, ni de prise de possession, laquelle seule cause la mutation de vassal : d'où il s'ensuit, que lorsque la possession est prise il n'y a plus lieu de se repentir, et qu'il faut païer les droits au seigneur, quoique les parties se départent de la vente dès le lendemain du contrat.

Le quint est également dû pour licitation et vente par decret forcé ou volontaire ; il est libre alors au seigneur féodal de prendre son droit, soit sur le prix du contrat volontaire, soit sur celui du decret, dans le cas où l'acquéreur le fait faire pour purger les hypothèques.

Pour licitation d'héritages ne pouvant se partager entre cohéritiers par justice n'est dû quint pour le prix de l'adjudication faite à un des héritiers ; mais s'il est adjugé à un étranger ou non copartageant, l'adjudicataire le payera.

Il était passé en usage dans cette colonie, que le directeur et receveur general du domaine de sa majesté, remit le tiers du prix à quoi montait le droit de quint, à ceux qui l'avertissaient avant la passation du contrat, et seulement le quart à ceux qui acquéraient par licitation, ou par decret, en l'avertissant immédiatement après l'adjudication. Cet usage a été confirmé par un jugement de Mr. Bigot, intendant, en datte du 7 Mai, 1754.

ARTICLE 7.

Il est permis à tout vassal possesseur de seigneurie, fief, ou arriere fief de se jouer et disposer et faire son profit des héritages, cens ou rentes étans des dites seigneuries, fiefs ou arrieres fiefs, sans payer aucuns droits ni profits

profits au seigneur dominant, pour pareilles mutations ; pourvu toutefois que l'alienation n'excede pas les deux tiers des dites seigneurie, fief, ou arriere fief, et que le vassal en retienne la foy entiere, et quelque droit dominial et seigneurial sur la partie alienée.

CE que dit *Monf. Auzalet* sur cet article qui, est le 5^{me}. de la coutume, me servira pour en commencer l'interpretation. Les fiefs, dit ce comentateur, n'étaient en leur origine qu'à vie ; pour cette raison la vassal ne pouvait démembrement ni aliener aucune portion de son fief, dont il n'avait que la simple jouissance. Depuis que les concessions en fiefs viagerement ont été rendues patrimoniales, les seigneurs ont retenu l'autorité, et le soin de conserver les fiefs de leurs vassaux en leur intégrité, et d'en empêcher le démembrement, afin que leurs vassaux, aians un plus grand revenu, fussent en état de les assister et servir au besoin : que dans la suite des tems, lorsque les fiefs eurent été remis à l'instar des autres patrimoines, ceux qui ont travaillé, en l'année 1580 à la réformation de la coutume, ont permis aux vassaux d'aliener sans le consentement du seigneur les deux tiers de leurs fiefs, sous certaines conditions exprimées dans cet article.

Pour entendre ce qui est contenu et renfermé en icelui, il faut sçavoir, que démembrement un fief, est d'un en faire plusieurs ; c'est en separer l'unité et intégrité, et en faire plusieurs tenus également en hommages separés ; comme quand un vassal aliene une partie de son fief, sans se retenir la foy sur ce qu'il aliene, de sorte que l'acquéreur tienne cette partie en plein fief du seigneur dominant, et comme un fief separé de la partie que le vassal s'est reservée, et non pas comme ne faisant qu'une partie d'icelui ; en ce cas la partie alienée est démembrée de celle qui est retenue par le vassal, et ce démembrement ne peut se faire au préjudice du seigneur et sans son consentement, parcequ'il est de son intérêt de n'avoir qu'un seul vassal et non plusieurs, dont les fiefs ne soient que très peu. considérables. Ce n'est pas à dire, que le vassal ne puisse vendre ou aliener une partie de son fief sans rétention de foy, il peut le faire, en sorte que l'acquéreur tienne cette partie comme un fief entier et separé de la partie retenue ; et cet acquéreur est tenu d'en faire la foy et hommage au seigneur, et de lui payer les droits dus pour cette acquisition au cas de la vente ou acte equipolent à vente : Ainsi ce démembrement ne se fait pas au prejudice du seigneur, puisque les droits lui sont payés.

payés par l'acquéreur, suivant la nature de son acquisition, après lui en avoir rendu foy et hommage pour en être dûement inféodé. Le seigneur en recevant à foy et hommage l'acquéreur, consent au démembrement, et cette partie aliénée devient un fief entier, qui n'est plus réputé faire partie du fief possédé par le vassal avant le démembrement. Ce sont deux fiefs séparés mouvans en plein fief du seigneur dominant.

Cette partie de fief ainsi aliénée doit à chaque mutation foy et hommage, ainsi qu'aveu et dénombrement au seigneur dominant et le quint denier en cas d'acquisition, ainsi qu'il est dit plus haut.

Il est d'ailleurs constant et indubitable qu'un seigneur en cette province peut aliéner une partie de son fief avec démission de foy, et que ce n'est pas proprement un démembrement, et qu'en ce cas l'acquéreur est tenu d'en faire la foy et hommage au seigneur dominant, comme étant un fief séparé de l'autre.

Le fief de la Durantaye est démembré. Il est divisé en deux, en la seigneurie St. Vallier, et en celle de St. Michel, et font deux seigneuries entièrement distinctes et séparées, quoique sous un seul titre.

Le fief Grosbois, dont partie aux Lesieurs et l'autre à Monsf. Guky. Le fief de la Chesnaye, dont partie à Monsf. Christie, partie à Monsf. de St. Ours, et partie au Sr. Lenormand.

Le seigneurie de la rivière du sud est aussi dans le même cas, et une infinité d'autres.

Puisque le vassal peut vendre une partie de son fief, avec démission de foy, sans le consentement de son seigneur, il s'ensuit que des cohéritiers, soit en ligne directe ou collatérale, le peuvent partager et diviser entr'eux de même que par la disposition du droit, *prædia quæ nostri patrimonii sunt, sed et vestigialia vel superficiaria*, sont sujets à partage. L. 10^{me}. ff. fam. erisc. sur laquelle Balde dit, *coheredes possunt inter se dividere rem emphiteuticam, etiam irrequisito domino*, et même des copropriétaires d'un même fief par quelque titre qu'ils l'aient acquis peuvent le partager et diviser entr'eux, à la charge de faire par chacun des cohéritiers et copartageans la foy et hommage au seigneur dominant, pour la part et portion qu'il a dans le fief, au cas qu'il ne l'ait déjà faite avant le partage pour la portion indivise qu'il y avait. Pour tel partage il n'est point dû nouveaux droits au seigneur, parceque celui auquel échet par le partage une certaine portion n'acquiert rien par ce moien, il n'a pas plus qu'il avait lorsque le fief était possédé par indivis, et qu'il

avait une part indivise dans le fief, lequel ensuite a été divisé, laquelle division produit un démembrement nécessaire de ce fief, de sorte que chaque portion fait un fief séparé, et qui relève chacune en plein fief du seigneur dominant, jouissant chacune séparément des droits féodaux sur leurs censitaires, et autres droits, comme celui de la banalité et de corvées, à l'exception de la haute moyenne et basse justice, qui ne peut se séparer, qui reste toujours attachée au manoir principal, en sorte qu'excepté le manoir et les censitaires qui en dépendent, les autres portions, faisant des fiefs séparés, sont sans justice, et obligés d'aller à la justice royale.

Pour que le seigneur conserve les droits et profits féodaux sur la partie de son fief qu'il aliène, il faut qu'il se réserve la foy et hommage de la partie aliénée et une reconnaissance annuelle et perpétuelle de son acquéreur : en ce cas la partie vendue n'est qu'un arrière fief, dépendant du vendeur, chargé envers lui des devoirs, droits et profits féodaux.

Ce n'est plus un démembrement, lorsque le vassal dispose et aliène jusqu'aux deux tiers de son fief, ou au dessous, sans le consentement du seigneur dominant, en se retenant la foy entière sur la partie qu'il aliène, et un droit domanial sur icelle : et pour telle alienation, il n'est dû aucuns droits ni devoirs au seigneur, et c'est ce qui est appelé dans cet article *se jouer de son fief*, de sorte que tout vassal peut disposer et aliéner jusqu'aux deux tiers de son fief par quelque manière d'alienation que ce soit, sans que pour icelle, il soit rien dû au seigneur dominant, ce qui a été ainsi introduit afin que le vassal aiant besoin d'argent en puisse trouver plus facilement, sans être obligé de vendre tout son fief ; mais en faisant cette alienation, il faut qu'il se réserve à faire la foy et hommage au seigneur dominant, tant pour la partie qu'il retient que pour celle qu'il a aliénée, et qu'il retienne sur cette partie quelque droit domanial et seigneurial, parcequ'il n'est pas censé en avoir aliéné aucune partie par le moien du domaine qu'il s'est retenu, et de la foy et hommage qu'il s'est aussi réservée pour tout le fief, suivant la disposition de cet article.

Pour bien entendre cette matiere, et décider sainement ce qu'est démembrement, il faut avoir recours au traité des fiefs de Duplessis, liv. 9. du démembrement de fiefs.

CHAPITRE IV.

DE LA SAISIE FE'ODALE.

ARTICLE 8.

Le seigneur féodal à faute d'homme, devoirs et droits non faits, et non payés, peut mettre en sa main le fief mouvant de lui, le faire exploiter et en tirer les fruits pendant la main mise, à la charge d'en user en bon pere de famille.

CET article qui est le premier de la coutume, nous en-
seigne quatre choses, *la premiere* qui peut saisir féodale-
ment; *la deuxieme* pour quelles causes la saisie féodale
peut être faite; *la troisieme*, quels sont les effets de cette
saisie; et *la quatrieme*, comment doit se comporter le seigneur dans
l'exploitation du fief saisi, pendant le tems de la saisie, en consé-
quence de ces mots, *à la charge d'en user en bon pere de famille.*

Le seigneur féodal peut exercer la saisie *faute d'homme*, c'est à dire,
faute par le nouveau vassal, soit en qualité d'heritier, acquereur, ou
donataire, d'avoir porté foy et homage dans les quarante jours,
parceque ce n'est point la propriété du fief qui donne la qualité
de vassal; mais la réception à homme faite par le seigneur, que les
juris consultes appellent *investiture*.

Pour le défaut de paiement des droits et profits dûs au seigneur
par le nouveau vassal, et quoique le vassal ait fait son devoir et païé
les droits, s'il ne donne pas son aveu et dénombrement dans le tems
prescrit.

Le seigneur féodal jouit du fief saisi, et en fait les fruits siens
pour les causes ci dessus enoncées, non obstant opposition faite de
la part du vassal, tant que dure la saisie.

Quoique par cette saisie il semble rentrer dans un héritage qu'il
avait lui même concédé, et qu'il en soit le seigneur dominant,
néanmoins il n'en a pas la propriété, il n'en a que la jouissance, et
une

une jouissance qui n'est que momentanée, et qui ne dure qu'autant que le veut le propriétaire du fief saisi. Il est obligé d'en user en bon pere de famille, c'est à dire, de veiller à la conservation des droits du fief, et d'entretenir les bâtimens de menues réparations; ainsi que doit le faire un usufruitier, ou une Douairière.

Cet saisie féodale a toujours eu lieu en cette colonie, au profit de sa majesté, faite par les seigneurs et propriétaires de fiefs, de porter foy et homage, de donner leurs aveux et dénombremens, et faite par eux de paier à sa dite majesté les droits qui lui étaient dûs, voir à cet égard, un jugement de Mr. Bégon intendant, du 4 Decembre, 1722. Un autre du même du 9 Juin, 1724. Et un idem du 14 Janvier, 1725. Un jugement de Mr. Dupuy, aussi intendant du 24 Decembre, 1726. Et un jugement de Mr. Hocquart intendant du 22 Nov. 1729.

ARTICLE 9.

Le seigneur est tenu de faire notifier la saisie au vassal à son principal manoir, ou à son fermier, et au défaut de manoir et de fermier, de la faire publier par trois dimanches consecutifs à l'issue de la messe paroissiale du fief et seigneurie saisi; et faire enregistrer la dite publication au greffe de la justice du dit fief, s'il y en a, ou à défaut à celui d'une juridiction roiale.

CET article qui est le 30^{me}. de la coutume, ordonne la notification de la saisie féodale pour sa validité, autrement elle est de nul effet, et le vassal pourrait enfreindre la saisie, sans être obligé à restitution, par l'axiome de droit, *quod nullum est, nullum producit effectum*. La publication de la dite saisie doit être faite par trois dimanches consecutifs, parceque les censitaires du fief sont censés devoir être à l'église, pour les en avertir et les prevenir de ne plus paier à leur seigneur, mais au receveur du seigneur dominant; et cette publication doit être enregistrée dans un greffe, afin que le vassal et ses censitaires n'en prétendent cause d'ignorance. Cet enregistrement étant une espece d'insinuation judiciaire, qui peut ôter au vassal toute occasion de se plaindre de la saisie, pour n'en avoir pas eû connaissance.

ARTICLE 10.

La dite saisie féodale doit être renouvelée par le seigneur de trois ans en trois ans, et faute de le faire après trois ans expirés, les gereurs du fief saisi en sont déchargés pour l'avenir.

LA disposition de cet article qui est 31^{me}. de la coutume, veut qu'après les trois ans la saisie féodale non renouvelée demeure éteinte pour l'avenir, suivant l'esprit de l'ordonnance de Roussillon de 1563, article 15, qui veut, *qu'une instance intentée étant discontinuée dans trois ans, soit regardée comme non faite*, mais elle produit son effet pour les fruits perçus pendant les trois ans, lesquels appartiennent au seigneur. Ceux qui sont perçus après appartiennent au vassal, quoiqu'ils l'aient été par les gereurs établis par le seigneur, sans opposition de la part du vassal, à la restitution desquels il est obligé, parce que par cet article la saisie cesse, *ipso jure*, après les trois ans.

ARTICLE 11.

Le seigneur ne peut faire les fruits siens, avant qu'il ait saisi, mais seulement après, et ce en renouvelant la dite saisie de trois ans en trois ans jusqu'à ce que le vassal ait fait son devoir.

CET article qui est le 61^{me}. de la coutume, marque que le seigneur ne fait les fruits siens que par la saisie, pendant laquelle on peut dire, *que le vassal dort*, c'est à dire, qu'il néglige ses propres intérêts, qu'il souffre volontairement la perte de ses biens, la pouvant empêcher par une voie facile et qui n'est point deshonnête ni honteuse, puisqu'elle est autorisée par la loy, qui n'ordonne rien contre les bonnes mœurs; au contraire, *le seigneur veille*, c'est à dire, qu'il est diligent et soigneux de se servir des moyens établis par la loy pour augmenter ses revenus. Ce mot *vigilare*, se prenant ainsi dans le droit, lorsqu'il est dit, *vigilantibus jura succurrunt*.

Le vassal ne peut être déchargé de la dite saisie, qu'après avoir fait au seigneur la foy et hommage, que le seigneur ne peut refuser. Alors il a la main levée de la saisie, en par lui payant au dit seigneur les droits et devoirs qui lui sont dus.

ARTICLE 12.

Lorsqu'un fief ou seigneurie change de main, soit par succession, acquisition ou autrement, le seigneur nouveau féodal ne peut empêcher la jouissance des fiefs qui sont tenus de lui, que préalablement il ne fasse avertir par proclamations et significations à ses vassaux de venir lui rendre foy et homage dans quarante jours. Si dans les dits quarante jours les vassaux ne se présentent point, il fera saisir, et ensuite exploiter leurs fiefs et seigneuries pour en faire les fruits siens.

CET article qui est le 65^{me}. de la coutume, fait une différence considérable entre la mutation qui arrive de la part du seigneur, et celle qui arrive de la part du vassal ; en ce que lorsqu'il arrive de la part du vassal, le nouvel acquéreur est obligé dans quarante jours d'aller au fief dominant, et y faire la foy et homage et les ofres, ainsi qu'il est dit, *au chapitre premier* ; à faute de quoy le seigneur sans aucune sommation, peut saisir son fief en pure perte des fruits, jusq'au ce qu'il ait satisfait à ses devoirs. Mais lorsque la mutation arrive de la part du Seigneur, le nouveau seigneur ne peut saisir le fief du vassal, qu'après les significations et publications portées par cet article, La raison en est, que le vassal qui a fait ses devoirs à son ancien seigneur, a droit d'ignorer la mutation de son seigneur, c'est pourquoi il doit en être averti auparavant. et il doit avoir quelque tems pour se préparer à aller au fief dominant pour y rendre ses devoirs au nouveau seigneur. Quoiqu'il soit de l'intérêt du nouveau seigneur d'être reconnu par ses vassaux, ils sont néanmoins obligés à ce devoir, et conséquemment ce doit être à leurs frais et dépens, de même que quoiqu'il soit de l'intérêt du seigneur que le nouveau vassal lui fasse foy et homage, elle se fait cependant aux frais et dépens du vassal, parceque c'est un devoir personnel auquel un vassal est tenu envers son seigneur ; *et qu'y étant reçu, il jouit librement de ses droits et prerogatives, et que ne l'étant pas, il est toujours incertain de son droit.* L'ancien vassal propriétaire de fief qui a fait la foy et homage à l'ancien seigneur, et païé les droits qu'il devait pour sa mutation, doit seulement au nouveau seigneur faire et réitérer la foy et homage, mais il ne lui droit aucuns droits ou profits de son fief. *Feudi substantia est ipsa feudalitas, cum feudum à fidelitate, vel à fide dicatur. Si nulla sit mansio nec vetus nec nova in loco dominantis, tunc vassallus potest obligationes suas facere ad personam patroni, nedum in domicilio patroni, sed etiam in quovis alio loco honesto, et ad hunc actum congruo ubi eum invenerit.*

Serment

Serment de fidélité envers le seigneur.

Ego juro ad hæc sancta evangelia, quod à modo in antea ero fidelis huic, sicut debet esse vassallus domino; nec id quod mihi sub nomine fidelitatis commiserit, pandant alii ad ejus detrimentum, me sciente. lib. 2. foudor. tit. 5.

ARTICLE 13.

Le vassal doit donner son dénombrement sous quarante jours, après qu'il a été reçu en foy et hommage; si non, le seigneur peut faire saisir son fief et mettre gardien, jusqu'à ce qu'il ait fourni son dénombrement; en ce cas, il n'en fait pas les fruits siens, et le gardien en doit rendre compte au vassal, après qu'il a fourni son dénombrement, en prelevant les frais de la saisie.

CET article qui est le 9^{me}. de la coûtume, s'entend, et ne demande aucune explication.

CHAPITRE V.

DU RETRAIT FE'ODAL ET CENSIER
CONVENTIONEL.

ARTICLE 14.

Le seigneur féodal ou censier, peut prendre et retenir le fief tenu et mouvant de lui, qui est vendu par son vassal, ou terres en rôtüre, étans en sa censive, vendues par son censitaire, en remboursant à l'acquéreur le prix qu'il en aura païé, et les loyaux coûts, dans quarante jours après que son vassal ou censitaire lui aura notifié son acquisition, et exhibé les contrats, et d'iceux donné copie. Le seigneur qui aura reçu la foy et
E hommage,

homage, et le droit de quint pour un fief, ou celui de lots et ventes pour une rôtüre et terre en censive, ne peut plus user du retrait.

IL est traité dans cet article, qui contient les 20^{me.} et 21^{me.} de la coutume, du retrait féodal et censier conventionel, qui est un des trois droits que le seigneur féodal peut exercer sur les fiefs mouvans de lui en plein fief, et le seigneur censier sur les terres en rôtüre, scises en sa censive.

Le retrait est un droit par lequel une chose vendüe peut être retirée des mains de l'acquereur, par celui d'ou elle provient, ou par la disposition de la loy municipale, ou en vertu de sa convention.

La loi des fiefs accorde la faculté de retraire un fief vendu, au seigneur duquel il est tenu et mouvant en plein fief. C'est ce qu'on appelle le retrait féodal : ce retrait n'a lieu qu'en cas de vente ou d'acte équipolent à vente, comme si le fief a été donné par le propriétaire en payement d'une dette, parceque *datio in solutum*, est une vente.

Le seigneur retrayant est obligé de rembourser le prix entier que l'acquereur a païé, ensemble tous les frais faits par l'acquereur, outre le prix principal pour parvenir à l'acquisition, ou qui ont été faits en suite, comme sont les frais du contrat et les epingles au dessus du prix principal convenues par le contrat. Cet article prescrit le tems, dans lequel le seigneur est obligé de faire la demande du retrait féodal, qui est de quarante jours, à compter du jour que la vente du fief lui a été notifiée, et que le contrat lui en a été exhibé, et d'icelui donné copie. Ce tems étant passé, il n'y est plus recevable ; c'est un tems qui court irrevocablement, et sans esperance de prolongation.

Le retrait censier est un retrait conventionel. Un seigneur qui apose dans un contrat de concession la convention de retirer par lui la chose qu'il a concédée, en cas de vente du concessionnaire, lui donne la faculté de retraire, pourvü qu'il le fasse dans le tems de quarante jours, après l'exhibition du contrat, ainsi qu'il est prescrit dans cet article, et ce sans aucune forme de procès, en rendant à l'acquereur le prix principal de son acquisition, les frais, loyaux coûts et epingles ; parceque les clauses inserées dans les contrats doivent être inviolablement gardées, lorsqu'elles ne sont point contre les bonnes mœurs, les loix, ou l'interêt public. C'est pourquoi elles sont appellées les loix des contrats, telle qu'est la clause appelée

pañtum

factum de retrovendendo, et ce retrait est préférable au lignager et au féodal. Voir à cet égard pour constater que le retrait conventionnel a toujours été d'usage en cette province.

Un jugement de Mr. Bégon, intendant en date du 25 Juin, 1714, qui à la poursuite du seigneur de Varennes, déclare le retrait par lui fait d'une terre de Jean Gautier acquise par le nommé Bissonet, bon et valable, en exécution des clauses du contrat de concession de la dite terre, et qui condamne le dit Bissonet à déguerpir de la dite terre, à la charge par le dit seigneur de lui rembourser le prix principal de l'acquisition, frais et loyaux coûts.

Le retrait féodal ou censier conventionnel n'a lieu qu'en cas de vente ou acte equipolent à vente, et en ce cas il est au choix du seigneur féodal de choisir le retrait ou les droits utiles et profitables, qui sont le quint ; et au seigneur censier de choisir le retrait conventionnel, ou les droits de lots et ventes ; mais après qu'ils ont fait leur choix, il ne leur est plus permis de varier et changer de volonté, parceque le choix de l'un exclud celui de l'autre.

ARTICLE 15.

Les héritages acquis ou retraits par un seigneur en sa censive sont réunis à son fief, et censés féodaux, à moins que le seigneur ne s'explique formellement que les dits héritages demeureront en rôtüre.

CET article qui est le 53^{me}. de la coutume, dit, que si un seigneur de fief acquiert des héritages qui sont en sa censive, sans déclarer qu'il entend qu'ils demeureront en rôtüre et censuels, sont rendus féodaux, et font partie de son fief, parceque le seigneur qui fait l'acquisition ne peut pas avoir deux qualités incompatibles de seigneur et de sujet, de créancier et de débiteur ; de même qu'un homme ne peut pas être son seigneur et son vassal en même tems : qu'il repugne qu'on se doive à soy même le cens ou autres redevances ou une servitude. C'est pourquoi il faut que l'une de ces qualités soit éteinte, et demeure confuse en la personne de l'acquéreur. Cette réunion se fait *ipso jure*.

C H A P I T R E VI.

D E L A C O M M I S E .

ARTICLE 16.

Le vassal qui denie son fief être tenu dans la mouvance du seigneur féodal confisque icelui fief: et en cas de contestation entre le seigneur et son vassal après qu'il l'aura avoué, ils doivent se communiquer respectivement leurs titres, et est tenu le vassal de satisfaire le premier. Si le seigneur a mis en sa main le fief, qu'il dit être mouvant de lui par faute d'homme, et le vassal le désavoüe, le vassal doit avoir provision, et jouir du dit fief pendant le procès.

PAR cet article qui renferme les 43^{me.} 44^{me.} et 45^{me.} de la coutume il est établi le droit de commise, par lequel le seigneur acquiert la propriété pleine et entière du fief de son vassal. Le désaveu et la félonie sont les deux causes qui la font encourir. Le désaveu est lorsqu'un vassal denie que son fief est tenu et mouvant du seigneur, dans la mouvance duquel il se trouve. La félonie est une infidélité qui se commet par le vassal, lorsque malicieusement il met la main sur son seigneur, qu'il le maltraite, l'outrage de paroles injurieuses, ou qu'il machine sa mort ou son deshonneur. C'est une ingratitude dont la peine est la confiscation du fief du vassal au profit de son seigneur, ou de ses héritiers: les fiefs étans considérés eü égard à leur origine comme des bienfaits accordés par le seigneur à ses vassaux, ils sont revoqués par leur ingratitude à l'exemple des donations, qui peuvent se revoquer par les donateurs pour l'ingratitude des donataires.

Le Roy étant le seigneur dominant en cette province, je n'ai rapporté et fait mention du droit de commise que par pure curiosité, les sujets de cette province étans trop bons sujets, et trop attachés à leur souverain pour lui disputer son droit de seigneur dominant, il n'y a point encor eü d'exemple de désaveu et de félonie en Canada depuis son établissement, et je crois devoir être persuadé qu'il n'y en aura jamais. La soumission et le respect que

les

les Canadiens ont fait paraître en toutes choses aux ordres de sa Majesté, et de ses gouverneurs depuis la conquête, doivent lui être de sûrs garans de ce que j'avance.

C H A P I T R E VII.

Du droit d'aïnesse et préciput et partages en successions de fiefs et seigneuries, tant en ligne directe que collatérale.

N. B. Ce chapitre si les nouveaux sujets veulent profiter, ainsi qu'ils le peuvent, du bénéfice des loix Anglaises, qui leur est accordé par l'Acte de Parlement, pourront tester de leurs biens nobles ainsi qu'ils le jugeront à propos, et les laisser à leurs aînés en entier; et dans ce cas, ce chapitre n'aura lieu que pour les successions *ab intestato*.

ARTICLE 17.

Au fils aîné appartient par préciput le château ou manoir principal, basse cour y attenante, et en outre un arpent de terre de l'enclos et jardin, joignant le dit manoir; si tant y en a; si le dit enclos et jardin contient davantage, il peut garder le tout, en recompensant ses cadets en autres terres à leur commodité.

CET article qui est le 13^{me}. de la coutume, dit, que le droit d'aïnesse est appelé, *préciput*, et ces termes préciput et droit d'aïnesse sont sinonimes, se prenant souvent dans la même signification, pour démontrer tout l'avantage que le fils aîné prend dans les biens nobles de ses pere et mere, après leur décès. Néanmoins ce préciput dans sa propre signification doit se prendre pour le manoir ou château avec la basse cour et l'enclos d'un arpent que l'aîné prend avant partage, *per præceptionem et ante copionem*, car prendre par préciput, c'est *capere ante heredes*, hors part et sans confusion.

fusion. Ce droit a été introduit pour conserver et maintenir la grandeur et la puissance des Roys, car en donnant de grands avantages aux aînés des familles, ils peuvent donner de grands secours à leurs princes, par le moïen des gens de guerre qu'ils peuvent entretenir à leurs frais et dépens, dont ils seraient privés, si les biens des grandes familles étaient également partagées entr'un nombre considérable d'enfans, ainsi l'intérêt public a donné principalement l'origine à ce droit plutôt que l'intérêt particulier de quelques familles.

Le pere ne peut pas ordonner par dernière volonté ou autrement, que le droit d'aïneffe apartiendra au puiné, ou que tous ses biens nobles se partageront également entre ses enfans.

Les coutumes sont de droit étroit et rigoureux, leur décision ne souffre point d'extension, il faut suivre les termes dont elles sont conçues, et on ne doit point s'en écarter. *Earum verbis est in inhærendum, nec illis licet addere nec alias interpretari, quam loquantur.* Pere et mere ne peuvent par contrat de mariage, donations entrevifs ou autrement faire aucuns avantages à leurs enfans puinés au préjudice du droit d'aïneffe qui appartient à leur aîné. S'il était permis au pere de disposer de ses fiefs par actes entrevifs au profit de ses puinés, il eluderait la disposition de la loi, et priverait son aîné de l'avantage qu'elle lui donne. *Non potest eripi filio quod à lege accepit, quomodo pater potest eripere, quod non potest dare?*

Une renonciation faite par un fils aîné à son droit d'aïneffe en faveur de ses cadets, du vivant du pere et même de son consentement, quoique faite par un majeur, est toujours présumée faite par contrainte et contre la volonté du fils: et on ne peut pas dire en ce cas, que *coaëta voluntas, voluntas fit*, parcequ'il n'y a point lieu de croire que le fils aîné ait volontairement consenti à la perte de ses droits, auparavant qu'ils lui fussent acquis, quand même il aurait eû récompense pour y renoncer. *Non videntur rem amittere quibus propria non fuit*, dit la loi, *non videntur. ff. de R. f.* et comme dit le juris consulte en la loi, 4. ff. Cod. tit. *velle non creditur qui obsequitur imperio patris.* Et comme dit Mr. Charles Dumoulin, sur cet article; *consensus filii præsumitur vi aut metu extortus, timens ne pater pejus faceret.* Il est d'ailleurs à présumer que l'aîné n'a pu rien refuser à celui à qui il est redevable de la naissance, et que s'il avait voulu résister à ses commandemens, il aurait ressenti avec plus d'effet la rigueur de sa colere. Les cours de justice qui ont intérêt que la disposition de la loi en faveur des aînés ne soit pas eludée par quelqu'adresse ou artifice que ce soit, ont toujours

toujours jugées pour la conservation de ce droit.

Tous les juris consultes tiennent pour certain que l'ainé ne peut céder son droit d'aïnesse avant l'ouverture de la succession, ni même du consentement de ses pere et mere et de ses autres freres.

La loi donne à l'ainé pour son préciput le chateau ou manoir principal du-fief, en outre un arpent de terre de l'enclos ou jardin, joignant le manoir, *si tant y en a*, de sorte que s'il n'y avait point de jardin ou d'enclos, ou que le jardin ou l'enclos ne fut point tenu en fief, mais en roture, l'ainé ne prendrait que le chateau ou manoir et n'aurait pas droit de prendre un arpent de terre du même fief, pour et au lieu du jardin et enclos. Il en faut dire de même si l'enclos ou jardin n'était pas contigu au chateau, *non lucratur hortum, quia non est contiguus*, et comme dit Dumoulin sur cet article. *Glore 5 verbo. Jardin, N^o. 3. Et dicitur hortus cohærens sive accessorius nedum si sub eadem clausura continetur, sed etiam si sit extra clausuram, habens tamen aditum per domum, et ejus gratiâ paratus.* Si l'enclos ou jardin ne contient pas un arpent l'ainé doit s'en contenter, suivant ces termes, *si tant y en a*, mais s'il y en a davantage, il n'a droit de prendre qu'un arpent pour son préciput. Néanmoins il peut prendre le tout en récompensant ses cadets parcequ'il est de l'intérêt de la famille qu'on ne divise pas l'intégrité de la maison seigneuriale, et du jardin ou enclos qui y joint.

ARTICLE 18.

Si dans l'enclos du dit préciput, il se trouve moulin, four ou pressoir le corps des dits batimens appartient à l'ainé; mais les profits du dit moulin, banal ou non banal, et les dits four et pressoir, s'ils sont banaux, se partagent comme le reste du fief; en par les cadets contribuans aux frais moulans, tournans et travaillans des dits corps de moulin, four ou pressoir banaux: et ustencils d'iceux, au prorata des profits qu'ils peuvent en retirer.

IL est décidé par cet article qui est le 14^{me}. de la coutume, que si dans l'étendue de l'enclos ou jardin, que l'ainé prend pour son préciput, il se trouve moulin, four ou pressoir, le corps d'iceux appartient à l'ainé, ce qui est fondé sur la regle de droit que *adificium solo cedit*. Il n'en est pas de même des profits que rapportent les moulins,

lins, banaux ou non banaux, les fours ou pressoirs, s'ils sont banaux, lesquels sont souvent et presque toujours plus considérables que le reste des revenus du fief: ils se divisent de même que le reste du fief, par la raison, que la banalité ne concerne pas le seul manoir et l'enclos et jardin, puisqu'elle regarde tout le fief, et produit un revenu perpétuel et annuel, qui fait partie du domaine du fief; et c'est pourquoy elle est réglée de la même manière, que les terres féodales et les droits qui en dépendent, et qui sont tenus en fief; et par conséquent tombe dans le partage qui s'en fait entre l'aîné et ses cadets.

Jusqu'ici dans cette colonie, il n'y a point eû de fours banaux, il est fort douteux que les seigneurs du Canada aient ce droit, à moins qu'ils n'aient des bourgs ou villages ordonnés. Quant aux pressoirs, n'y ayant point de vignes, ils ne pourraient être que pour les pommes, ainsi qu'en Normandie. Je ne doute pas que si l'habitant devenant par la suite des tems plus industriel, entreprenait à faire du cidre, les seigneurs ne fussent en droit de construire des pressoirs banaux et d'y obliger leurs censitaires par leurs contrats. Cependant comme ce droit serait nouveau en cette province, je suis porté à croire qu'il serait nécessaire pour l'introduire, d'un ordre de sa Majesté le seigneur dominant, sur la demande respectueuse qui pourrait lui en être faite.

ARTICLE 19.

Lorsque pere et mere ayans fief et seigneurie décèdent, laissant seulement deux enfans, il appartient au fils aîné par préciput en chacune des successions le manoir principal, avec basse cour et enclos, et les deux tiers dans les totals des dits fiefs, et à l'autre seulement appartient le tiers.

QUOIQUE cet article qui est le 15^{me}. de la coutume ne parle que des successions de pere et de mere, il se doit néanmoins entendre de celles des ayeul et ayeule, dans lesquelles le droit d'aïnesse a lieu par représentation du fils aîné décédé, de sorte que les filles de l'aîné décédé représentent leur pere au droit d'aïnesse, dans les successions de leurs ayeul ou ayeule, d'où il s'ensuit que le droit d'aïnesse aurait lieu en la succession de l'ayeul pour les enfans du fils aîné décédé, quoique tous les autres enfans ne vinssent à la succession que par représentation. L'aîné au cas de cet article n'a pas seulement les deux tiers des fiefs et seigneuries et héritages tenus noblement

ment, mais il a encor les deux tiers des droits et profits du moulin, banal ou non banal, et des fours et pressoirs, s'ils sont banaux, ainsi qu'il a été dit sur l'article précédent, des cens et censives, rentes féodales et autres droits féodaux. Il faut entendre par cet article que l'ainé ne peut prendre qu'un seul manoir et un arpent de l'enclos ou jardin par préciput dans chaque succession de ses pere et mere, quoiqu'en chacune il y ait plusieurs fiefs; c'est à dire, que si dans une succession il se trouve plusieurs fiefs, l'ainé ne peut prendre entre tous qu'un seul chateau et manoir pour préciput, il choisit celui qui lui plait, et n'est pas obligé de prendre l'un plutôt que l'autre.

Le droit de haute, moyenne et basse justice ne peut point se diviser, ils doivent le posséder en commun; et en ce cas les amendes et autres profits de la justice sont partagés, et les charges portées suivant la portion que chacun a dans les terres du fief, suivant cet article et le suivant, et il ne peut y avoir qu'un juge qui l'exerce commis par tous les propriétaires. Quoique l'ainé par le moyen de son préciput et droit d'ainesse ait une très grand partie du fief, avec le principal manoir, néanmoins les cadets ne tiennent pas leurs portions de l'ainé, et ne relevent pas de lui.

ARTICLE 20.

S'il y a plusieurs enfans; au fils ainé appartient son préciput, ainsi qu'il est dit, et la moitié des fiefs, et l'autre moitié se partage également à tous les autres enfans.

CET article qui est le 16^{me}. de la coutume n'a besoin d'autre explication que celle de l'article précédent, comme il n'en est différent, qu'en ce qu'il ordonne que si l'ainé concourt avec trois héritiers ou plus, il ne peut prétendre que la moitié des terres nobles et droits féodaux, et le précédent veut, que si l'ainé ne vient à la succession qu'avec un seul cohéritier, il en ait les deux tiers.

ARTICLE 21.

Lorsque dans une succession, il n'y a qu'un fief consistant seulement en un manoir, basse-cour, et enclos d'un arpent, sans d'autres appartenances,

appartient au fils aîné le tout, sauf cependant aux autres enfans leur droit de légitime, droit du douaire coutumier ou préciput, à prendre sur le dit fief.

CET article qui est le 17^{me}. de la coutume donne la préférence aux cadets pour leur légitime, ou le douaire coutumier ou préciput sur le droit d'ainesse, et non pas pour l'un et pour l'autre, d'autant que les enfans ne pouvans pas avoir la légitime et le douaire, ils ne peuvent avoir que la légitime ou le douaire, et pour avoir la légitime il faut être héritier; or héritier et douairier font deux qualités incompatibles ensemble suivant la loi; ainsi ceux qui veulent se tenir au douaire, sont obligés de renoncer à la succession.

ARTICLE 22.

Si dans telle succession il n'y a que terres sans manoir, le fils aîné prendra un arpent de terre en tel endroit du fief qu'il voudra choisir, pour préciput, au lieu et place du manoir.

COMME il arrive souvent, je pourrais dire très fréquemment en cette province, qu'il n'y a aucun manoir dans un fief, et par conséquent, point d'enclos qui y soit joignant et contigu; cet article qui est le 18^{me}. de la coutume a voulu donner quelque avantage à l'ainé, en tel cas pour préciput, en lui permettant de prendre un arpent de terres labourables du fief, en tel endroit qu'il voudra choisir pour et au lieu du manoir, sans qu'il puisse en prendre deux, l'un pour manoir et l'autre pour l'enclos.

ARTICLE 23.

Droit d'ainesse n'a lieu entre filles; lorsqu'il n'y a que filles en successions directes ou collatérales, elles partagent également.

CET article, qui est le 19^{me}. de la coutume, veut qu'entre filles venantes à succession directe ou collatérale en fief, il n'y ait point de droit d'ainesse; mais qu'elles partagent également tous les biens de quelque nature qu'ils soient; sans doute par la raison, que le droit d'ainesse a été introduit pour conserver les maisons, et que
les

les femmes ne perpétuent point leur race, mais passent dans une autre famille, et causent par ce moyen l'extinction de leur nom, ainsi que marque le jurisconsulte en la loi *pronuntiatio* de V. S. où il dit que *mulier familia sua et caput et finis est*. Cependant la loi des fiefs veut que les petites filles au défaut de mâles succèdent au droit d'aïnesse par représentation de leur pere, en la succession de leur ayeul ou ayeule, à l'exclusion de leur oncle frere, mais sans droit d'aïnesse entre elles.

ARTICLE 24.

En succession de fief et seigneurie en ligne collatérale, les femmes n'héritent point avec les mâles en pareil degré.

CET article qui est le 25^{me}. de la coutume contient une disposition qui exclue les filles des successions collatérales en fiefs, lorsqu'elles se trouvent avec des mâles en pareil degré; ainsi lorsqu'il s'agit de la succession d'un frere ou d'une sœur, les freres excluent leurs sœurs de la succession des biens nobles du défunt; ou lorsque les neveux viennent de leur chef et sans représentation en la succession de leur oncle ou de leur tante, les freres excluent leurs sœurs; d'où il s'ensuit que lorsque les enfans d'un frere ou d'une sœur viennent à la succession de leur oncle ou de leur tante par représentation, les freres excluent pareillement leurs sœurs, dans la subdivision qui se fait entr'eux de la part qu'ils ont eue en la succession de leur oncle.

ARTICLE 25.

Le droit et part de l'enfant qui renonce à la succession de pere ou mere, accroît aux autres enfans héritiers, sans aucune prerogative d'aïnesse de la portion qui accroît.

CET article est le 31^{ome}. de la coutume, il decide que lorsque l'aîné renonce à la succession de ses pere et mere, ayeul ou ayeule, le cadet n'entre point en son lieu pour avoir son préciput et tel avantage que l'aîné eut pris, par la raison que le droit d'aïnesse

est personnel en la personne de celui qui se trouve l'ainé au tems de la succession échue, et celui qui le suit ne peut pas se dire l'ainé, puisqu'il y en a un qui le précède; et quoiqu'il soit le plus âgé de ceux qui sont héritiers, il n'est pas pour cela l'ainé: car la qualité d'ainé n'est pas considérée par la seule comparaison aux puînés, mais par rapport au pere, lequel au tems de son décès a laissé un fils plus âgé que les autres, qui est seul considéré comme ainé. C'est lui à qui la loi a donné les prerogatives d'ainesse, qui sont attachées à sa personne, et ne passent point aux autres, quoiqu'il renonce à sa succession; et nonobstant sa renonciation il ne laisse point de retenir les autres avantages de l'ainesse, comme de porter les armes pleines, et de jouir des honneurs et prerogatives qui sont dus à l'ainé: le puîné ne peut pas prétendre les droits d'ainesse en vertu de la renonciation de l'ainé. Lorsque la renonciation est faite par l'un des puînés, sa portion n'écroit point à l'ainé, qui de son chef a de grands avantages dans les biens féodaux; mais l'accroissement se fait aux portions des autres puînés qui font une espèce de corps particulier, distinct et séparé de celui de l'ainé.

Du vivant des pere et mere et autres ascendans, la renonciation faite par l'ainé est nulle; car régulièrement on ne peut pas renoncer à un droit qui n'est point échu, principalement lorsque la renonciation est faite gratuitement, *nullo dato*, et quand elle serait faite *aliquo dato*, comment peut on evaluer un don qui n'est point échu, et qui peut-être n'echerra jamais, si l'enfant décède du vivant de ses pere et mere.

ARTICLE 26.

Les mâles venans d'une fille par représentation ne prennent rien dans les fiefs laissés par le décès de leur oncle et tante, la mere n'ayant pû venir à succession avec ses freres.

CET article qui est le 322^{me}. de la coutume, décide que les mâles venans d'une fille et succedans par représentation avec leur oncle ne prennent rien dans les fiefs de leur oncle ou tante, *de cujus bonis agitur*, non plus que la mere si elle avait vecue; parce que les neveux ne succedent point de leur chef, ils ne succedent que par représentation, comme étans mis et subrogés au lieu, place

et droits de leur mere prédécédée : or si leur mere était vivante et en concurrence avec ses freres, elle ne prendrait aucune part dans les biens féodaux, parceque par l'article 24 : le mâle exclut la femelle en pareil degré dans les fiefs ; et partant les neveux issus des filles ne sont point admis à succeder aux fiefs avec leurs oncles. La condition des enfans ferait meilleure et plus avantageuse que celle de leur mere, et le représentant ferait plus avantage que le représenté.

ARTICLE 27.

Si en succession collatérale il y a fiefs, les enfans des freres n'excluent point leurs tantes, sœurs du defunt ; mais les dites tantes y succedent de leur chef, comme étans les plus proches, avec les enfans des freres. S'ils sont plusieurs enfans ils succederont pour une tête avec leurs tantes.

CET article, qui est le 323^{me}. de la coutume, a été mis avec les précédens, pour décider un doute, sur la question, *savoir*, si le représentant a autant de droit que le représenté ou s'il n'a droit que de succeder et non pas d'exclure ? Si le représentant avait autant de droit que le représenté, le neveu, fils du frere, excluerait la sœur de la succession des fiefs, de même que le frere aurait fait. Néanmoins la loi a jugée et décidée très équitablement, que les neveux, enfans d'un frere, quoique venans par représentation de leur pere, n'excluent point leur tante ; mais qu'ils concourent avec elle au moiën de la représentation, parceque la représentation est un benefice de la loi pour succeder et non pas pour en exclure, autrement ce serait deux benefices ou graces accordés à une même personne pour la même chose, l'un d'admettre le neveu à la succession de son oncle avec sa tante, contre la regle generale, *le mort saisit le vif, son hoir plus proche et habile à lui succeder*, par laquelle la tante comme plus proche en degré aurait exclue ses neveux, enfans de ses freres, et l'autre de l'exclure en vertu de la prérogative que la loi donne aux mâles d'exclure les femelles en succession collatérale en pareil degré.

La tante aiant la prérogative du degré, il est juste qu'elle vienne en concurrence avec ses neveux, et d'autant que cette decision est fondée sur une raison du droit commun, que *non admittuntur duæ fictiones circa idem subjectum*.

ARTICLE 28.

Les enfans du fils aîné soit mâles ou femelles survivans leur pere, représentent leur pere au droit d'aïnesse. S'il n'a que filles, elles représentent leur père sans droit d'aïnesse entr'elles.

CET article, qui est le 324^{me.} de la coutume, dit que les filles, venans par représentation de leur pere, prennent la même part et portion qu'il aurait pris, mais sans préciput et droit d'aïnesse entr'elles, et qu'elles partagent également entr'elles les successions tant directes que collatérales. D'ou il s'en suit, que s'il y a des enfans mâles de l'aîné, l'aîné d'entr'eux prendra son droit d'aïnesse sur la portion échue par la représentation de leur pere. Le droit d'aïnesse se prend pareillement entre les enfans du puîné qui serait décédé, *par exemple*, l'aîné étant décédé et aiant laissé plusieurs enfans mâles, le fils aîné de l'aîné prendra son préciput et droit d'aïnesse sur la portion qui aurait appartenue à l'aîné, et qui est échue à tous ses enfans : que si le cadet de l'aîné est décédé et qu'il ait laissé des enfans, son aîné prendra aussi son préciput et droit d'aïnesse, dans la portion qui écherra à tous les enfans du cadet, comme s'il avaient succedés à leur pere.

ARTICLE 29.

Et quant aux propres héritages, y succèdent les parens qui sont les plus proches du côté et ligne d'ou sont advenus au défunt les dits héritages; quoiqu'ils ne soient plus proches parens du défunt; hors et excepté qu'en fiefs le mâle exclut la femelle en pareil degré: sans aussi exclure les enfans des freres venans par représentation.

CET article, qui est le 326^{me.} de la coutume, est clair et ne demande aucune explication, l'étant déjà très amplement dans les articles précédens.

ARTICLE 30.

En ligne collatérale, les fiefs se partissent et divisent entre cohéritiers, sans droit ou prérogative d'aînesse.

CET article, qui est le 331^{me}. de la coutume, s'entend selon la limitation portée en l'article 25, qui exclut les femmes de la succession collatérale des fiefs avec les mâles en parcil degré.

Par l'article vingt troisiéme de ce traité qui est le dix neuviéme de la coutume, il est porté, que lorsqu'il n'y a que des filles venantes à succession directe ou collatérale, droit d'aînesse n'a lieu : d'ou on pourrait conclure, à *contrario sensu* qu'entre mâles venans à succession collatérale, droit d'aînesse aurait lieu : Il était donc nécessaire de déclarer par un autre article, que les fiefs en collatérale se partagent également entre les cohéritiers, ce qui s'entend des mâles. Le droit d'aînesse n'a point lieu en ligne collatérale, parcequ'il a seulement été introduit en faveur du fils aîné, pour la conservation de la famille ; et ce droit d'aînesse présupose qu'il y ait un aîné, c'est à dire, le premier né ; ou le plus âgé de celui de la succession dont il s'agit ; *primogenitus propriè non dicitur, nisi respectivè ad genitorem*. Ce qu'on ne peut pas dire en succession collatérale, qui n'a lieu qu'au défaut d'enfans ou d'autres ascendans du défunt.

ARTICLE 31.

Lorsque les héritiers succèdent, les uns aux meubles, acquêts et conquêts, les autres aux propres, ou qu'ils soient donataires ou légataires universels, ils sont tenus entr'eux de contribuer au payement des dettes, chacun au prorata de leur part : en quoi ne sont compris les aînés en ligne directe, qui ne sont pas tenus plus que les autres des dettes pour leur droit d'aînesse.

LA règle qui est au commencement de cet article, qui est le 324^{me}. de la coutume, souffre une exception contenue à la fin, qui est, qu'encor que les fils aînés prennent une plus grande portion que les puînés dans les fiefs, ils ne sont pas tenus des dettes

tes personnelles plus que les puinés ; par la raison que le préciput et droit d'ainesse est un avantage qui est fondé sur la loi, qui est considéré comme un prelegs et préciput qui n'est point sujet aux dettes, selon le sentiment de *Charles Dumoulin* sur l'article onzième de l'ancienne coutume. Num. 8. en ces termes ; *Fus præcipui et major pars feudaliū non sunt quota hereditatis, sed solum portio caterarum rerum non singularum, videlicet feudorum à defuncto relictorum ; et sic quamvis primogenitus non possit assequi jus istud primogenituræ, nisi sit hæres, non propterea dicitur quod habeat jure hereditario, cum non sit pars nec quota hereditatis, sed quod habeat jure prærogato. Et veluti quoddam prælegatum à consuetudine introductum.* Donc les prélegs des choses particulières ne sont point sujets aux dettes ; c'est pourquoi l'ainé ne doit que pour sa portion virile. Même si un pere avait acheté une seigneurie, dont le prix serait dû au jour de son décès, le fils ainé ne serait pas tenu d'en paier plus que ses puinés, il n'en doit que sa portion virile. *Quippè onus æris alieni totum patrimonium imminuit, non certi loci facultates ;* et suit les héritiers, et non le possesseur et détenteur du fonds.

C H A P I T R E VIII.

D U F R A N C A L E U.

ARTICLE 32.

Franc aleu, auquel il y a justice, censive ou fief, mouvant de lui, se partage comme fief noble ; mais ou il n'y a ni justice, ni fief mouvant de lui, ou censive, il se partage roturièrement.

CET article, qui est le 68^{me}. de la coutume, explique, qui le franc aleu est un héritage qui n'est sujet à aucuns droits ni devoirs seigneuriaux, tant honorifiques, comme la foy et homage, que pécuniaires, comme quint, cens ou autres, en reconnaissance de directe seigneurie. C'est pourquoi il est apellé franc, *quasi liberum et solutum ab omnibus juribus,* parceque

parceque ceux qui le possèdent, *nullum habent auctorem, vel superiorem dominum, quem laudare possint vel tenantur.*

Franc aleu noble est lorsqu'il y a seigneurie, et haute, moïenne et basse justice, dont le détenteur n'est tenu de faire foy et homage, ni païer quint. Et le franc aleu roturier est terre sans justice et seigneurie, pour laquelle le détenteur ne doit cens, rentes, lots et ventes, ni autres redevances.

Les Jésuites sont les seuls en Canada qui possèdent deux fiefs en franc aleu, Charlebourg près Quebec, et six cens arpens en superficie aux Trois-Rivieres.

C H A P I T R E IX.

DES DROITS ATTACHE'S AUX SEIGNEURS.

ARTICLE 33.

Le seigneur haut justicier, aiant censive, peut avoir colombier à pied, aiant boullins jusqu'au rez de chaussée; le non haut justicier, aiant fief, censive et terres en domaine jusqu'à cinquante arpens, peut aussi avoir colombier à pied.

CET article, qui renferme les 69^{me.} et 70^{me.} de la coutume, accorde au seigneur, haut justicier, le pouvoir d'avoir colombier à pied aiant boullins jusqu'au rez de chaussée, pourvû qu'il ait censive, c'est à dire, qu'il y ait dans sa haute justice des terres qui soient tenues de lui à cens; et à celui qui n'est point haut justicier, colombier à pied, au cas qu'il ait fief, censive, et terres en domaine jusqu'à cinquante arpens.

Ces mots, jusqu'au rez de chaussée, se prennent comunément pour le colombier qui descend jusqu'au sol ou rez de terre.

ARTICLE 34.

Un seigneur ne peut pas contraindre ses sujets d'aller au four ou moulin qu'il prétend banal, ou faire corvées, s'il n'en a titre valable ou aveu et dénombrement ancien, et il n'est réputé titre valable, qu'après vingt cinq ans.

CET article, qui est le 71^{me}. de la coutume, défend aux seigneurs de contraindre leurs sujets d'aller au four et moulin qu'il prétend banal, ou de faire corvées, s'il n'en ont un titre valable, quoiqu'ils en eussent jouï un tems immémorial, parcequ'un droit de servitude ne s'acquiert point par quelque jouïssance que ce soit sans titre, quoiqu'immémoriale, et de cent ans et plus, aussi la banalité ne peut point s'acquérir par quelque tems que ce soit :

Le titre requis pour établir valablement une banalité, doit être par écrit, fait et passé du consentement des censitaires, c'est à dire, y faire obliger les censitaires dans les contrats de concession de terres que les seigneurs leur donnent. Lorsque le seigneur est ainsi fondé en droit de banalité, il peut empêcher les meuniers voisins de venir chasser et quester dans ses terres les bleds de ses censitaires. Un moulin est appelé banal, lorsque les tenanciers et censitaires du seigneur, et propriétaire d'icelui, sont tenus par leurs contrats de moudre leurs grains au dit moulin, il ne leur est pas permis d'aller moudre ailleurs, sans le consentement du seigneur. Si aucuns des dits tenanciers ou censitaires sont trouvés aller moudre ailleurs, le seigneur est en droit de faire saisir et arrêter les grains ou farines, avec les sacs et bêtes sur lesquelles ils sont portés. Si le seigneur ne peut faire saisir, il est en droit de poursuivre tels contrevenans, et les faire condamner à un ecu d'amende envers lui, outre et par dessus l'intérêt de ses moutures et frais de poursuite.

Le droit de banalité de moulin n'est regardé par cet article, que comme un droit personnel. *En cette province ce droit est réel, et attaché inseparablement au fief, par un arrêt du conseil d'état du Roy du 4 Juin 1686, qui ordonne à tous les seigneurs qui possèdent des fiefs en Canada, de faire construire des moulins banaux sur leurs seigneuries, dans le tems d'une année après sa publication; et qui permet, faite par eux de le faire, à tous particuliers de quelque qualité et condition qu'ils soient, de faire bâtir des moulins, et qui leur attribue en ce cas le droit de banalité*

Éc. Cet arrêt, qui est dûement enregistré dans les registres des insinuations du conseil supérieur, est pour cette province une loi qui donne de plein droit au seigneur le droit de banalité de moulin, sur leurs tenanciers et censitaires, sans qu'il soit besoin d'en faire mention dans les contrats de cession, qu'ils font à leurs censitaires. Cette loi a toujours été inviolablement gardée et observée en cette province. Voir, un jugement de Mr. Raudot, intendant, du 14 Juin, 1707, qui, en conséquence du dit arrêt, permet aux censitaires de la seigneurie de Terre-bonne (sur leurs plaintes que leur seigneur leur refusait de leur bâtir un moulin) d'en construire un dans l'endroit qu'ils jugeront à propos, le dit seigneur se déportant de son droit, moyennant quoy, ceux qui construiront ce moulin auront le droit de banalité. Un idem de Mr. Hocquart, intendant, du 18 Février, 1731, qui, à la requête des habitans de la Durantaye, condamne les seigneurs à réparer le moulin banal, et faute par eux de le faire, permet aux censitaires d'en construire un à leurs frais, aux conditions marquées dans l'arrêt du conseil d'état du Roy du 4 Juin, 1686. Et un autre jugement du même du 10 Mars, 1734, qui à la demande des habitans de Gentilly, condamne le seigneur en conséquence du dit arrêt, à faire construire un moulin banal sur sa seigneurie dans le délai de deux années, passé lequel tems, faute par lui de le faire, il sera par lui ordonné ce qu'il apartiendra.

Ce droit de banalité, est si réel en cette province, que les censitaires ont toujours été obligés à la demande des seigneurs de travailler par corvées, et par parts, au chemin qui conduit au moulin. Voir à cet égard ; Un jugement de M. Hocquart du 27 Mai, 1730, qui condamne tous les habitans d'une seigneurie à travailler par corvées au chemin, rétablissement et réparations du dit chemin et ponts qui conduit au moulin.

Cet arrêt du conseil d'état du Roy, du 4 Juin, 1686, déroge au dit article 71 ; par lequel le droit de banalité de moulin n'est que personnel, et une servitude extraordinaire, et qui exige un titre, puisqu'il veut que ce droit soit réel, et in séparablement attaché au fief, et qu'il en soit un attribut, un accessoire et une dépendance nécessaire de la directe seigneurie, dont on ne peut le séparer, c'est à dire, que tout seigneur direct relevant du seigneur dominant, qui en a été inféodé, dès qu'il a fait construire un moulin, moulant et tournant, et l'a mis en état, il est tenu et réputé banal, à l'effet de contraindre, non pas indistinctement toutes sortes de personnes demeurans dans la paroisse ou le moulin est bâti, mais seulement ses hommes de féodalité, de quelque qualité, et condition qu'ils soient, c'est à

dire, qui sont compris dans sa mouvance. Ce droit n'est pas extraordinaire à toutes les coutumes, il est ainsi établi dans plusieurs qui ressortissent au parlement de Paris, telles que les coutumes de *Poitou, Anjou, Le Maine, Touraine, Bourbonnais, Nivernais, et de la Marche.* Le droit de moûture pour les moulins banaux est fixé en cette province à la 14^{me} portion, suivant un arrêt, *en forme de réglemeut*, du conseil souverain du 20 Juin, 1667. Voir, *Un jugement de Mr. Dupuy, Intendant du 10 Juin, 1728, qui, à la requête du seigneur des Grondines, ordonne aux tenanciers et censitaires de la dite seigneurie, de porter moudre leurs grains à son moulin, sous peine d'amende et de confiscation des grains qu'ils porteroient ailleurs; et qui permet au dit seigneur de faire suivre les dits grains et les faire saisir.* Un *idem* de M. Hocquart du 11 Juillet, 1742, qui, sur les plaintes du meunier de la seigneurie d'argenteny, condamne tous les habitans de la dite seigneurie à porter moudre leurs grains au moulin banal, et qui en condamne plusieurs à trois livres d'amende, envers le meunier; comme usufruitier du dit moulin, et aux droits du seigneur, pour les moitures qu'ils doivent.

Les curés et les gentils hommes qui demeurent dans l'étendue de la justice et censive d'un seigneur, sont sujets à la banalité du moulin, pour le bled qui est nécessaire pour eux et pour leur famille, suivant un arrêt, en forme de réglemeut rendu au parlement de Paris le 8 Avril, 1628. voir pour l'usage de cette province, *Un jugement de M. Dupuy, Intendant du 10 Juillet, 1728, qui, à la poursuite du seigneur de St. Anne, déclare une saisie qu'il a fait faire de bled et farine entre les mains du meunier de la seigneurie de St. pierre les Bequets, tant sur le curé de St. Anne que sur d'autres habitans de la seigneurie, bonne et valable; et fait défenses tant au curé, qu'à tous les tenanciers et censitaires de St. Anne de porter moudre leurs grains ailleurs, qu'au moulin banal de la dite seigneurie, à peine de confiscation des dits grains.*

Sur les plaintes qui ont été faites dans le dixième siècle, qu'il n'y avait eû encor, aucune étendue fixée pour la banalité; et comme il existait alors des moulins banaux éloignés de cinq lieues de la demeure des sujets qui étaient obligés d'y aller moudre; toutes les coutumes en France (tant dans celles où le droit de banalité est une servitude personnelle, que dans celle où ce droit est réel) y ont pourvu et sont d'accord, que ce droit est renfermé dans l'étendue d'une lieue, qui est dans chacune coutume différemment mesurée. Voir le traité de la police générale, tome 2, p. 801 & 802.

Mais il n'y a eû rien de réglé à cet égard en cette province, et je crois que ce serait faire un tort considérable aux seigneurs, si on y adoptait cet usage;

usage ; puisqu'ils seraient alors contraints, (contre l'Esprit et la véritable intention de l'arrêt du conseil d'état du Roy du 4 Juin, 1686) de faire bâtir dans leurs seigneuries, qui presque toutes sont de trois lieues de front, sur autant de profondeur, plusieurs moulins banaux, pour jouir avec quel ques avantages, du droit réel qui leur en est accordé. Je n'ai rapporté cet usage français que par curiosité, et parce qu'étant seigneur moi-même, on aurait pu me soupçonner de cacher la vérité : J'ose cependant assurer qu'il n'a jamais eu lieu en Canada.

Les seigneurs dans une seigneurie dont le partage n'a point été fait, *par divis*, entr'eux, doivent aussi porter leurs grains moudre au moulin banal de la dite seigneurie, les profits féodaux étans *indivis*, entr'eux, et le seigneur primitif.

Par un règlement du conseil supérieur du 1^{me}. Juillet 1675, les moulins à vent sont banaux en cette province, les sujets y sont obligés, mais ils sont tenus d'attendre seulement 48 heures pour y être servis, après lesquelles si leurs bleds ne sont pas moulus, ils peuvent les porter ailleurs.

Corvées, dont il est parlé dans cet article, sont des servitudes personnelles, apellées en droit *opera*, qui consistent en journées de personnes, de chevaux, bœufs et autres animaux, que les censitaires sont tenus, en vertu de leurs contrats, d'employer au service de leur seigneur, sans aucuns salaires. Elles sont ainsi dites, à *curvando*, parceque, *hujus modi operis curvantur homines*. Les censitaires qui doivent corvées sont tenus de se nourrir. Lorsqu'un seigneur a traité avec ses censitaires pour les corvées, soit en ouvrages personnels, soit en argent, l'option appartient au seigneur. Lorsqu'un seigneur dont les censitaires ne sont obligés qu'à corvées personnelles, s'il ne les exige pas pendant un certain tems, il n'en peut pas demander les arrérages, elles sont perduës pour lui. Le seigneur ne peut pas aussi les contraindre de les faire hors du territoire de sa seigneurie ; Voir à cet égard, *Un jugement de M. Begon, intendant, du 3 Juin, 1714, qui condamne les habitans des isles Bouchard à fournir au seigneur les journées de corvées mentionnées dans leurs contrats, et dans le cas ou les dits habitans voulussent s'en exempter, de paier au dit seigneur quarante sols par chacune journée, à condition qu'ils payeront la dite somme à celui qui les avertira de sa part de venir travailler. Autre jugement du même, du 22 Janvier, 1716, qui à la requête du seigneur de la Chevroitiere, condamne ses censitaires à lui fournir leurs corvées franches, sans qu'il soit besoin de leur donner ni nourriture, ni outils, et ce lors qu'ils en seront re-*
quis,

quis, excepté dans les tems de récolte. Et un idem de M. Hocquart, intendan, du 20 Juillet, 1730, qui, sur les représentations d'un seigneur, condamne deux habitans de sa seigneurie, qui sont bornés au chemin du Roy, à fournir une journée de corvées chacun par an, pour jouir du terrain depuis le chemin du Roy jusqu'au fleuve, sur la devanture de leurs terres.

CHAPITRE X.

Des censives, lots et ventes, saisine et amende, brandon et saisie de fruits.

ARTICLE 35.

Peut le seigneur censier et foncier poursuivre l'acquéreur nouveau détenteur d'une terre en sa censive et fonds, pour lui faire apporter et exhiber ses contrats d'acquisition, pour être païés des lots et ventes, amendes et saisine.

PAR cet article qui est le 73^{me}. de la coutume, le seigneur n'a que la voie d'action pour faire condamner les nouveaux acquéreurs de terres en sa censive, à lui exhiber leurs contrats d'acquisition, pour être païés de ses droits, si aucuns sont dûs.

Ces termes, *seigneur censier et foncier*, se prennent en même signification, car tout seigneur censier est seigneur foncier, d'autant que le cens, qui lui est dû, est attaché au fonds, dont il est inséparable; Mais au contraire tout seigneur foncier n'est pas seigneur censier, parceque celui qui donne partie de son héritage qu'il tient à cens de son seigneur, à la charge d'une rente foncière est appelé, seigneur foncier, mais il n'est pas seigneur censier.

Ce mot *acquéreur* se prend proprement pour celui qui a acheté, cependant cet article est mis pour tout nouveau possesseur par quelque titre que ce soit, par achat, donation, échange, ou autre semblable; car quoique le seigneur ne puisse demander aucuns droits à certains donataires d'un héritage actuel, cependant il est en droit de
les

les pourfuiare pour ſçavoir, ſi ce n'eſt point par achat, par donation à titre de précaire, ou à quelques charges qui peuvent s'apprécier en argent, ou par échange en cas de ſoulte ou retour ; dans leſquels cas, il a droit de prétendre les lots et ventes et amendes pour ventes recellées et non notifiées dans le tems fixé par la loi : le ſeigneur ne pouvant être certain, ſi les droits lui ſont dus ou non, que par l'exhibition des contrats. Lorsque l'acquéreur qui doit ventes au ſeigneur par ſon titre eſt par lui assigné, après les vingt jours, pour exhiber ſon titre, il doit les dépens.

Quoique ces termes, *nouveau détenteur*, ſemblent exclure le ſeigneur de cette action, lorsqu'il a laiffé paſſer pluſieurs années ſans la pourſuivre, il faut cependant dire, que juſqu'à 30 ans expirés, le ſeigneur eſt en droit de pourſuivre tout acquéreur, pour l'obliger à exhiber ſon titre, afin de lui faire paier les lots et ventes, parcequ'ils ne ſont pas preſcrits par les acquéreurs et leurs héritiers que par ce tems de 30 ans ; après lequel tous les dits droits ſont preſcrits. Cependant il peut toujours obliger ſes cenſitaires à les exhiber afin d'inſtruction et non pas pour être païé des droits, lorsque ce tems eſt paſſé.

L'exhibition des contrats des cenſitaires à leur ſeigneur, eſt fondée ſur l'obligation mutuelle et réciproque entre le ſeigneur cenſier et le propriétaire de l'héritage cenſuel. Elle ne s'entend pas d'une nûe et ſimple exhibition, mais d'une actuelle communication, en ſorte que le cenſitaire doit donner à ſon ſeigneur, une copie en forme de ſon titre, qu'il retient par devers lui, afin de l'inſtruire de ſon contenu, et faire ſon action en conféquence.

Cette exhibition eſt appellée notification ; non ſeulement le ſeigneur peut obliger ces cenſitaires et détenteurs d'héritages qui ſont en ſa cenſive d'exhiber leurs titres, pour être païé des droits de lots et ventes et amendes, mais auſſi pour la confection d'un papier terrier. Pour cet effet tous les tenanciers et cenſitaires d'un nouveau ſeigneur ſont obligés de lui exhiber leurs titres, tant nouveaux qu'anciens, s'il le requiert, lui en donner copie, et paſſer titre nouvel et reconnaissance, par nouveaux tenans et aboutiſſans, pour régler avec certitude le terrier, la qualité et la ſituation des terres, et la quantité des cenſives qu'ils doivent.

Ces termes, *pour être païés des lots et ventes*, marquent auſſi que le cens porte toujours le droit de lots et ventes, au cas que l'héritage cenſuel change de main. Voir, *Un jugement de Mr. Hocquart, in-tendant, du 20 Juillet, 1745, qui à la requête du nouveau ſeigneur de Terre-bonne,*

Terre-bonne, condamne tous les tenanciers et censitaires de ladite seigneurie, à lui représenter et exhiber les titres, en vertu desquels ils possèdent leurs terres, et de lui en fournir copies en bonne forme. Un idem du même du 15 Septembre, 1746, rendu à la requête du seigneur de Neuville. Un idem du même du 30 Mars, 1748, rendu à la requête du seigneur de Nicolet. Un idem de M. Bigot, intendant, du 10 Fevrier, 1749, rendu à la requête des prêtres du Séminaire de Québec, seigneurs de la côte de Beaupré. Et un idem du même du 20 Mai, 1753, rendu à la requête des Jésuites, seigneurs de Notre-Dame des Anges, St. Gabriel, Sillery et Belair.

Ces diferens jugemens d'Intendans ont été par eux rendus, comme Juges dans les matières de fiefs. Cette juridiction leur aiant été attribuée à l'exclusion de tous autres juges, et notamment, par un *Edit de sa Majesté T. C. en datte du 17 Juillet, 1743, regîtré ez registres des insinuations au conseil supérieur.*

ARTICLE 36.

Un seigneur censier peut proceder ou faire proceder par voie d'arrêt au Brandon, sur les fruits pandans en l'héritage à lui redevable d'aucuns cens et rentes, pour les arrérages qui lui sont dus.

PAR cet article qui est le 74^{me}. de la coutume, il est permis au seigneur d'user de saisie sur les fruits pandans par les racines, en l'héritage chargé de cens envers lui, pour les arrérages qui lui en sont dûs ; ce qui est fondé sur l'*Edit de Charles IX. du mois de Novembre, 1563.* Le seigneur a donc droit d'user de saisie, non seulement au cas que le cens lui ait déjà été païé, mais aussi quoiqu'il ne l'ait jamais reçu, pourvu qu'il ait un terroir limité et renfermé dans des certaines bornes : car en ce cas, il peut saisir les fruits des héritages qui y sont situés, et il peut demander le cens, selon la quotité portée par ses anciens titres, s'il en a ; ou s'il n'en a point, il doit prendre le cens païé par les héritages voisins.

Le mot, *arrêt*, signifie saisie, qui fait conaitre que le seigneur censier n'a droit que d'arrêter les fruits, et empêcher que le propriétaire de l'héritage ne les perçoive, mais non pas de les appliquer à son profit, comme fait le seigneur féodal.

Celui, *Brandon*, se prend improprement pour la saisie et arrêt des fruits,

fruits, prenant la marque de la faisie, pour la faisie même : car *Brandon* signifie un bâton planté et fiché en terre, entouré de paille, ou d'autres choses; qui marque que les fruits pendans par les racines sur l'héritage sont faisis, empêchés et arrêtés à la requête du seigneur censier, pour les arrérages des cens et rentes seigneuriales qui en sont dus; afin que personne ne les achete, ou que le propriétaire ne brise et ne viole la faisie faite par le seigneur. De là vient, qu'on dit communement en termes de loi, *brandoner un héritage*, pour dire, saisir les fruits qui y sont pendans.

Le seigneur censier ne peut pas faire telle faisie de sa propre autorité, ni par le ministère de ses domestiques, il ne peut la faire que par ordonnance du juge, et le ministère d'un sergent de sa justice, haute, moienne ou basse, s'il en a, ou d'un juge roial, et par le ministère des huissiers roiaux.

ARTICLE 37.

Le seigneur peut seul atacher des cens sur quelque héritage que ce soit dans l'étendue de son fief et seigneurie, et sont tous les censitaires tenus à paier au seigneur le dit cens aux jour et lieu exprimés dans leurs titres, sous peine de cinq sols parisis d'amende.

CET article, qui est le 85^{me}. de la coutume, dit et statue, que le cens doit être païé aux lieu et jour qui sont exprimés par la concession, ou bail à cens, sur peine d'amende de *cinq sols parisis*, qui sont *six sols trois deniers tournois*, qui est modique, parceque le cens est ordinairement petit, n'étant imposé sur les héritages que pour marque de la directe seigneurie, et non pour un profit pécuniaire.

Quant au lieu, c'est l'Hotel ou maison seigneuriale du seigneur, ou il fait sa résidence ordinaire, si non au lieu qu'il indique dans son territoire. Car le seigneur ne peut pas obliger ses censitaires d'aller paier le cens hors de sa paroisse, quoique son domicile ordinaire y soit situé.

Quant au jour, le seigneur prend ordinairement un même jour pour être païé par tous ses censitaires, des cens et rentes seigneuriales qui lui sont dus; le jour qui est porté par le contrat doit être gardé: si cependant le seigneur veut changer le jour ordinaire du

paiement, il le peut, en le faisant publier au prône de la messe paroissiale un jour de dimanche, et à faute d'y satisfaire par les censitaires après la publication, ils encourent l'amende, qui se commet dès que le censitaire a laissé passer le jour indiqué, sans payer le cens; de sorte qu'il ne peut pas purger sa demeure, parceque le seigneur n'est point obligé de faire aucunes somations pour en être païé, *dies interpellat pro homine*, l'amende étant encourue *ipso jure*, faute de paiement du cens aux jour et lieu indiqués. Cette amende est due autant de fois que le censitaire a manqué d'années à payer; car puisqu'elle est imposée *in panam*, la peine doit être multipliée suivant le nombre des fautes comises. Mais il n'est dû qu'une seule amende pour cens non païé par les détenteurs d'un héritage possédé par plusieurs héritiers, parceque l'amendé est indivisible comme le cens.

Il est de loi constante que les cens et rentes seigneuriales ne peuvent être sujets à l'augmentation ou diminution des espèces. L'argent tournois est à 48 livres le marc de huit onces. Les cens et rentes stipulés par le passé sont dus sur ce pied. Voir, un jugement de M. Dupuy intendant du 13 Janvier 1728 qui condamne des habitans à payer à leur seigneur les cens et rentes, sans aucune réduction ni diminution.

Comme plusieurs seigneurs en cette colonie ont concédé tant pour cens que pour rentes en bled et autres grains, exprimant la quantité en minot; cette mesure doit être de vingt pots, le pot de 96 pouces cubes, pied de Roy de l'ancien gouvernement.

Les regles de concéder en cette province sont, un sol de cens par chaque arpent de front, quarante sols par chaque arpent de front sur quarante de profondeur, en argent tournois, cours de France, un chapon gras par chaque arpent de front, ou vingt sols tournois, au choix et option du seigneur, ou un demi minot de bled froment pour chaque arpent sur leur profondeur de quarante, de rente foncière et seigneuriale, y compris les autres droits seigneuriaux; et ce en conséquence des titres de concessions que les intendans ont donné au nom du Roy, dans les terres concédées dans sa censive.

Il ne paraît point dans les archives aucun Edit du Roy qui fixe les cens et rentes seigneuriales que les seigneurs doivent imposer, Ces regles se sont établies par l'usage. Le Roy a concédé ainsi les terres d'habitans dans sa censive; et on trouvera deux jugemens d'intendans seulement qui confirment cet usage; l'un de M. Begon intendant du 18 Avril 1710, et un autre de Mr. Horquart aussi intendant du 20 Juillet 1733. D'ailleurs les terres ne sont point concédées également

également ; elles le sont dans le district de Montréal à plus haut prix que dans celui de Québec, sans doute parceque les terres de Montréal sont plus avantageuses, que celles de Québec. Ces deux jugemens concernent des terres dans le district de Québec.

Les cens et rentes seigneuriales étans indivisibles, tout censitaire principal détenteur d'une terre, est spécialement chargé d'acquitter les charges seigneuriales, sauf son recours contre les autres copropriétaires, et à son défaut, chacun d'eux en est solidairement chargé.

Les possesseurs des héritages chargés de rentes foncières, cens et rentes seigneuriales en sont tenus hypothécairement, soit que ces possesseurs soient les preneurs des héritages à rentes, ou les acquéreurs d'iceux. Quant aux arrérages échus avant la détention ou jouissance, le détenteur n'en est tenu qu'hypothécairement ; si bien, que s'il veut retenir l'héritage, il faut, non seulement qu'il paye les arrérages échus de son tems, mais aussi ceux qui sont échus avant sa détention, par ceux qui les possédaient, sauf son recours contr'eux : parceque l'héritage étant chargé de la rente, il est hypothéqué pour les arrérages d'icelle. L'action pour les arrérages précédens est hypothécaire. *Imperatores quippe rescripserunt in vectigalibus ipsa prædia non personas conveniri, et ideo possessores etiam præteriti temporis vectigal solvere debere.* Ce qui s'entend supposé que les possesseurs veuillent retenir la propriété de l'héritage qui en est chargé. Le créancier hypothécaire ne peut pas s'adresser pour les arrérages précédens qui lui sont dus sur un héritage à la personne du détenteur, ni sur ses autres biens ; mais à l'héritage même, parceque l'action hypothécaire, *res tantum convenitur, non persona.*

Pour les arrérages de cens et rentes qui sont dues sur un héritage, le créancier d'icelles a l'action hypothécaire, et il doit conclure, à ce que le présent détenteur soit tenu de payer les arrérages dus, si mieux il n'aime laisser et abandonner l'héritage pour être saisi et adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, faute du paiement des arrérages qui lui sont dus. L'action hypothécaire doit être exercée contre les possesseurs des biens hypothéqués, parceque l'hypothèque est un droit réel, qui est attaché à la chose, et qui la suit en quelques mains qu'elle passe, par quelque manière que ce soit, à moins qu'elle ne soit purgée par décret, ou éteinte par la prescription ; et que suivant la loi des fiefs, le seigneur est toujours en droit de repeter vingt-neuf années des cens et rentes qui lui sont dus, sur un héritage qu'il a donné à cens. Les ar-

rérages de cens sont sujets à la prescription de trente ans, de sorte que la demande des arrérages des redevances seigneuriales est restreinte à vingt neuf années.

Il n'y a point d'action hypothécaire qu'il n'y ait un immeuble en la possession du tiers détenteur, qui soit susceptible d'hypothèque, et on n'a point d'action contre celui qui a possédé un héritage, et qui ne le possède plus. L'action hypothécaire suit toujours la chose, comme étant réelle à l'égard d'icelle, et partant elle ne peut être dirigée que contre celui qui la possède comme maître et propriétaire.

Il faut que le détenteur paye les arrérages précédens, mais il a recours contre son vendeur, mais non pas contre son prédécesseur qui a déguerpy. Le tiers détenteur qui possède un héritage chargé et redevable de cens et rentes, est tenu de les payer, si mieux il n'aime déguerpir.

ARTICLE 38.

Les droits de lots et ventes, sont la douzieme partie du prix de l'acquisition.

CET article qui est le 76^{me}. de la coutume, fixe les lots et ventes dus au seigneur censier à la douzieme partie du prix de l'acquisition. Les lots et ventes sont un droit qui se paie au dit seigneur censier, comme étant la part et portion que le seigneur prend sur le prix de la vente. Ils sont non seulement dus pour vente, mais aussi pour toute aliénation par acte équipolent à vente, comme l'orsqu'une terre est donnée en paiement d'une dette, parceque *datio in solutum, est vendere*, comm'il fera dit après: mais il n'est rien dû pour une simple promesse de vendre, quand bien même il y aurait eu de l'argent déboursé, *arrharum nomine*, parceque ce n'est point une vente jusqu'à ce que le contrat soit parfait, et jusqu'à ce que les parties puissent se repentir et revoquer leurs conventions. Ils sont dus au seigneur de toutes mutations, par vente du pere au fils, et du fils au pere, ou à des étrangers, ou à des parens, avant partage d'héritages indivis, ou après le partage, soit qu'elles soient qualifiées du titre de baux à rente rachetable; par donations à titre de précaire, ou de rente viagères sur le prix de l'achat, ou du sort principal des dites rentes

rentes au denier dix, ou de quelqu'autre charge qui tient lieu de paiement. Toutes donations chargées envers le donateur, quelqu'il soit, de remises annuelles, soit en argent, ou choses équivalentes à argent, et viagèrement sont sujettes aux droits de lots et ventes, sur l'évaluation du principal des remises annuelles au denier dix.

Les lots et ventes sont également dus pour toutes ventes, soit que le prix soit païé comptant, soit en plusieurs termes, ou à rente rachetable, soit pour demeurer quitte d'une dette. Les donations faites en avancement d'hoirie par contrat de mariage ne doivent aucuns droits au seigneur, même d'une rente viagère que se pourrait réserver le donateur sa vie durant sur l'héritage donné. Les lots et ventes sont dus dans le cas où l'acquéreur d'un héritage, à qui il a été donné terme de païer par le vendeur, consent volontairement après ou devant le terme échu, à la résolution du contrat, faute de pouvoir faire honneur à son engagement, quelque tems après la perfection du dit contrat; de sorte que le vendeur est obligé de païer d'autres droits pour la revente qui lui serait faite; car en ce cas, ce n'est pas la résolution du premier contrat, mais la revente de l'héritage; ainsi doubles droits sont dus au seigneur. Il est vrai cependant, que le seigneur ne peut demander aucuns droits, si la résolution du contrat a été faite, *in instanti*, c'est à dire, peu de tems après la vente, comme le même jour, ou même quelques jours après, au cas que la tradition de la chose, n'eut pas été faite, par la raison, que comme la vente prend sa perfection du seul consentement des parties, elle se resoud aussi par ce moien, *quod consensu contractum est, contrariæ voluntatis adminiculo dissolvitur*. Et puisque la vente est ainsi dissolue, elle ne peut point donner lieu au droit du seigneur. Il semblerait, que les droits ne sont point dus au seigneur, quoique les parties se départent volontairement, et sans nécessité long tems après du contrat de vente, pourvu que la tradition de la chose vendue n'ait pas été faite; la raison en est, qu'avant la tradition, il n'y a point de mutation, puisque le propriétaire n'en a pas encore perdu la propriété: la propriété des choses ne se transférant que par la tradition, suivant la loi *de traditionibus C. de pac.* mais la vente est parfaite dès que les parties sont tombées d'accord de la chose et de son prix. Ce consentement produit entre le vendeur et l'acheteur deux obligations; l'une par laquelle le vendeur est obligé de livrer la chose à l'acheteur; l'autre par laquelle l'acheteur est tenu de païer le prix du contrat. La perfection du prix de ce contrat produit

produit une troisième obligation, par laquelle l'acheteur est tenu de paier au seigneur les lots et ventes du prix de ce contrat : ainsi dès que le contrat est parfait, l'acheteur est obligé envers le seigneur, quoiqu'il n'ait pas été partie en icelui, à paier les lots et ventes du prix stipulé par le vendeur ; et la clause qui oblige l'acheteur à paier le prix au vendeur, l'oblige aussi à en paier une partie au seigneur : ainsi dès que le contrat est passé, le seigneur peut agir en vertu de l'obligation qui lui est acquise par le contrat, laissant néanmoins passer vingt jours, avant que d'exiger l'exhibition du titre.

Presque tous les commentateurs sont d'avis que si les parties se départent du contrat de vente, dans trois jours, il n'est point dû de lots et ventes au seigneur, pourvu que l'acquéreur n'ait rien païé du prix, ni fait aucun acte de possession, mais que si l'acquéreur a païé quelque somme modique, ou fait acte de possession, les droits sont dus. Pour ce qui est du tems de trois jours, comm'il n'est pas déterminé par la loi, il dépend de l'arbitrage du juge ; *je croirais, quant à moi, que ce tems de trois jours serait un peu bref, et que le juge pourrait bien l'étendre à huitaine* ; la faveur des contractans étant plus grande que celle du seigneur, lors qu'ils donnent leur consentement à la résolution du contrat : car on ne peut pas dire, qu'ils s'en départent en fraude des droits du seigneur, il faut que ce soit l'intérêt particulier de l'un et de l'autre qui les y contraigne, et il serait trop rigoureux d'obliger l'acquéreur de paier des droits pour une acquisition qu'il n'aurait pas faite, dans si peu de tems après le contrat passé, lorsqu'il n'y a point de tradition, ni de prise de possession, laquelle seule cause la mutation. D'où il s'ensuit que lorsque la possession est prise, il n'y a plus lieu de se repentir, et qu'il faut paier les droits au seigneur, quoique les parties se départent volontairement de la vente, dès le lendemain du contrat.

Les lots et ventes sont également dus, pour licitation et vente par decret forcé ou volontaire. Il est libre alors au seigneur de prendre son droit sur le prix du contrat volontaire, ou sur celui du decret, dans le cas où l'acquéreur le ferait faire pour purger les hypothèques.

Pour licitation d'héritages, ne pouvant se partager entre cohéritiers par justice, n'est dû lots et ventes, pour le prix de l'adjudication faite à un des héritiers ; mais s'ils sont adjugés à un étranger ou non copartageant, l'adjudicataire les doit paier.

Si un acquéreur, après avoir païé les droits de son acquisition au seigneur,

seigneur, est forcé de l'abandonner pour dettes de son vendeur, il deviendra aux droits du seigneur, et doit percevoir les lots et ventes du decret fait à la poursuite du créancier, si mieux n'aime le seigneur lui rendre les droits qu'il a reçus de son acquisition.

Pour vente à rente non rachetable, ou il n'y a aucuns deniers déboursés, n'est rien dû au seigneur, mais si cette rente est vendue à un autre, ou que celui à qui elle est due en permette le rachat, les lots et ventes sont dus eû egard au prix de la rente ou du rachat d'icelle.

Les droits sont dus pour le prix en argent au choses équivalentes à argent pouvans s'aprecier de soulte ou retour dans les échangss.

Pour ventes recellées et non notifiées au seigneur dans vingt jours de l'acquisition, est dû *trois livres quinze sols tournois*, d'amende, sans qu'il soit besoin d'action, ni de jugement. Cette notification se doit faire par l'exhibition du contrat, et il ne suffit pas à l'acquéreur de faire signifier au seigneur qu'il a fait telle acquisition, par contrat passé devant tels notaires : de sorte qu'il ne faut point distinguer entre l'exhibition et la notification d'autant que la notification et l'exhibition du contrat veulent dire la même chose ; et si l'acquéreur avait fait signifier au seigneur, par une personne publique, l'acquisition qu'il aurait faite, sans lui exhiber son contrat, il ne serait pas moins sujet à l'amende, que s'il n'avait point fait cette signification. Lorsque la notification n'est point faite dans le tems porté ci-dessus, l'amende est encourüe, *ipso jure*, même contre les mineurs, parcequ'en matiere de droits féodaux et seigneuriaux, les mineurs sont obligés comme les majeurs sans distinction. Mais la loi decide que le tuteur est responsable de l'amende, en laquelle, par sa negligence, il a fait tomber le mineur, sans qu'il la puisse employer dans la dépense de son compte. Suivant les termes de la loi, *pour ventes recellées et non notifiées*, l'amende n'est pas due pour ventes non payées, mais pour ventes recellées, et non notifiées ; de sorte que pour éviter l'amende, il suffit à l'acquéreur d'exhiber son contrat d'acquisition dans les vingt jours, sauf au seigneur, s'il n'est pas après payé des lots et ventes, de poursuivre l'acquéreur pour en être payés.

Il faut pour connaitre, ce qu'est lots et ventes, avoir recours à l'article quatre vingt unième, qui dit, que *lots et ventes et amendes se poursuivent par action seulement*, parceque ces droits sont personels et non réels, ni fonciers, qui sont dus par l'acquéreur ; non pas comm'un droit

droit inhérent à la chose, mais personnellement à cause de son acquisition — *Ferriere sur le dit article.*

Il n'est, et ne sera point parlé dans ce traité du droit de rélieff, contenu en la coutume; ce droit aiant été abrogé pour cette province, par un ordre de sa Majesté T. C. dûment-régistré dans les archives, qui ordonne, que les anciens titres qui avaient été donnés par la compagnie, lors de l'établissement de cette colonie, sous la coutume de Vezin le Français, contenue en la dite coutume, seront remis sous la seule coutume de la prévôté et vicomté de Paris. Ce droit n'a jamais été reçu en aucun cas. par les receveurs du domaine du Roy.

C H A P I T R E XI.

DES DROITS SEIGNEURIAUX.

ARTICLE 39.

Le seigneur haut justicier, jouit, et doit jouir, de tous droits qui y sont attachés, tels que ceux de justice, de péage, de taureau banal, de corvées et autres. Enfin de tous ceux qui lui ont été accordés par son brevet de concession, tels que la chasse, pêche et traite avec les sauvages, dans l'étendue de sa seigneurie à l'exclusion de tous autres.

LE droit de justice, sera expliqué dans le chapitre suivant; ceux de moulin, et de corvées, ont été expliqués au chapitre 9. art. 34. Ceux de péage apartiennent aux seigneurs, hauts justiciers, sur les rivières navigables, qui sont au dedans de leurs justices et de leurs fiefs. Ez dites rivières les dits seigneurs ont non seulement le droit de bâtir moulin, et de pêcher, mais peuvent donner à telles personnes que bon leur semble, permission de bâtir moulin èz dites rivières, et d'y pêcher : mais encor ils ont droit de prendre et lever péage, travers, pontenage, ou autres droits sur toutes les marchandises qui passent et repassent, ou qui arrivent èz ports d'icelles. Voir à cet égard, *Bacquet dans son traité des droits de justice.*

En cette province les seigneurs ont toujours jôis du droit d'avoir un bac, pour

pour faire passer et repasser aux dites rivières; mais ils sont obligés par une clause de leurs concessions, de laisser les grèves des dites rivières libres à tous pêcheurs; à l'exception de celles dont ils ont besoin pour leurs pêches; et cela doit s'entendre au devant des domaines qu'ils se réservent.

Le droit de bac a été conservé depuis la conquête, celui de la pêche est continuellement troublé.

Les seigneurs doivent jouir, à l'exclusion de tous autres, de la traite avec les sauvages. Dans le tems de l'ancien gouvernement, les seigneurs en vertu de la clause de traite portée dans leurs titres, affermaient ce droit à des particuliers pour une rente annuelle.

Les seigneurs étaient en droit de saisir et faire saisir les marchandises des traiteurs, qu'ils trouvaient dans l'étendue de leurs seigneuries, et les pelletteries dont les dits traiteurs étaient chargés. Voir à cet égard. Une ordonnance en règlement de M. Hocquart intendant du 2 May 1736 rendue entre le fermier de la seigneurie de la Terre-ferme de Mingan, et le propriétaire usufruitier du Poste de La Brador.

La chasse et la pêche étans des droits purement seigneuriaux, aucune personne ne peut chasser et pêcher à rêts, sans permission du seigneur, dans l'étendue de sa seigneurie; aucun censitaire ne peut prétendre exercer ce droit, même dans l'étendue de sa terre, à moins que le seigneur ne lui ait accordé dans son titre de concession, ou qu'il n'ait de lui un permis, *ad tempus*. Voir.

Un jugement de Mr. Raudot intendant du 16 Mars 1708 rendu sur les représentations des seigneurs de Beaupré. Un *idem* de M. Begon aussi intendant du 11 de Juillet 1713, qui sur les plaintes du seigneur de Beaupré, condamne deux particuliers à 100 livres tournois d'amende chacun, pour avoir, sans permission du seigneur, chassé dans l'étendue de sa seigneurie. Un *idem* du même du 24 Mars 1722 rendu sur les représentations du seigneur du fief St. Denys. Et un *idem* de M. Hocquart intendant, joint avec Mr. de Beaubarnois gouverneur general du 4 Octobre 1743, qui en conséquence des ordres de sa Majesté T. C. condamne les particuliers qui ont des concessions en Terre-ferme dans la côte du nord, de paier aux héritiers et représentans Jacques de la Lande et Louis Foliet seigneurs des isles et islets de Mingan, qui seuls, en conséquence de leurs titres, ont droit d'établir dans les dites isles, des pêches sédentaires de lousp marins, les droits et redevances de trois pour cent, sur le total des huiles et peaux de lousp marins, qu'ils pêcheront dans l'étendue des dites isles, sur la permission que les seigneurs feront tenus de leur donner pour les isles et Islets qui se trouveront sur la devanture et vis à vis leurs concessions.

Le droit d'étalonnage, ou de taureau banal, n'a point encor été introduit dans cette province depuis l'établissement de la colonie, par aucuns seigneurs. Il serait à souhaiter qu'il fut imposé. Les seigneurs seraient alors obligés d'avoir de bons étalons, et de bons taureaux. Les chevaux et les bêtes à corne en seraient d'une meilleure espèce.

ARTICLE 40.

Tout seigneur en cette province peut prendre sur quelque terre que ce soit, dans sa censive, toute place utile pour y construire moulin banal, avec le terrain nécessaire pour l'usage du dit moulin, jusqu'à la superficie de six arpens en quarré, en dédomageant son censitaire des ouvrages de défrichemens qu'il y aurait pû faire, si c'est dans un terrain défriché, et ce à dire d'experts choisis par le seigneur et le censitaire, et en diminuant la rente de sa terre au prorata pour les six arpens, ou en donnaut au dit censitaire six autres arpens, joignans à la sienne.

CE droit est constaté sur les jugemens d'intendans. Voir, Un jugement de M. Raudot intendant du 7 Aoust 1706, rendu à la requête du seigneur de Lauzon. Un idem du même du 1 Juillet 1707, rendu en faveur des seigneurs de Notre Dame des Neiges, en la côte de St. Sulpice. Et un idem de M. Begon intendant du 16 Octobre 1721, rendu en faveur du seigneur de St. Pierre les Bequets.

Ces différens jugemens ont été rendus parceque le droit de banalité est réel en cette province, en conséquence de l'arrêt du conseil d'état du Roy du 4 Juin 1686, raporté à l'article 34, du présent traité.



C H A P I T R E XII.

Du droit de la haute, moïenne, et basse justice, et des droits en résultans.

Je suis du sentiment que les seigneurs de cette province ne peuvent que réclamer la moïenne et basse justice, qu'ils ne sont plus en droit d'exiger la haute justice, qui concerne le criminel; parceque je pense, et je crois avec raison, que la partie criminelle appartenante au souverain seul, a, par la conquête, été supprimée, *ex æquo et jure*, aux seigneurs. Tous les Canadiens raisonnables penseront de même. mais ils peuvent réclamer la moïenne et la basse justice (*toute partie criminelle distraite*) quoique plus étendue que ce qu'on appelle en Angleterre, *court baron*, afin de n'être point frustrés des droits et profits pecuniaires qui sont attachés au droit de justice, qu'ils ont par leurs titres. Par l'acte qui regle cette province, le Roy se réserve la haute justice.

sur partie

1) pour ce qui con-
cerne seulement
le criminel.

2) autre

Corrections d'après l'auteur. Voir la même loi. p. 189.

ARTICLE 41.

En la loi des fiefs, il y a trois sortes de justice, haute, moïenne et basse.

De la haute justice.

Primo. **L**E haut justicier connaît de tous crimes, et cas pour lesquels il y a peine de mort, mutilations de membres et autres peines corporelles, comme fustiger, mettre au poteau, au carcan, et condamner à amendes honorables; aussi peut faire cris et proclamations publiques, banir de sa terre et juridiction, et marquer. Il ne peut cependant connaître de cas royaux, comme crime de lèze majesté divine et humaine, fausse monnoye, ports d'armes, assemblés illicites, et assassins.

Secundo. Pour l'exécution de sa justice, il doit avoir juges et officiers, prisons sures, bonnes et raisonnables, de hauteur et de largeur

compétente,

competentes et non infectées. Les dites prisons doivent être bâties à rez de chauffée, sans user de ceps, grillons, grües et autres instrumens semblables.

Tertio, Les comtés et baronies ont droit de pillory, échelles et fourches patibulaires à quatre pilliers; et aussi les hauts justiciers fondés en titre.

Il n'y a en cette province que deux comtés, qui sont l'isle d'Orléans et Dorfsainville; et deux baronies, qui sont Longueuil et Port Neuf.

Les comtés de l'isle d'Orléans, et Dorfsainville, ainsi que la baronie de Port Neuf aiant été aliénés, en ont perdu les titres de dignité. Ils ont retourné au Prince, comme au centre, et à la source d'ou procedent toutes les dignités.

Quarto, Le haut justicier a droit de confiscation de biens, meubles et héritages étans en sa censive, excepté pour crimes de lèze majesté divine et humaine, et fausse monoye; en quels cas, les biens confisqués apartiennent au Roy seul, par la regle, *qui confisque le corps, confisque les biens.*

Quinto, Au haut justicier appartient aussi les épaves, qui doivent se dénoncer dans vingt-quatre heures par celui qui les a trouvés, et à faute de ce faire dans le dit tems, il est amendé à l'arbitrage de justice, à moins qu'il n'ait une juste excuse; et le dit seigneur est obligé de faire prononcer, et faire publier aux lieux accoutumés, à faire cris et proclamations par trois dimanches consecutifs à la porte des eglises paroissiales les dites épaves: et si dans quarante jours après la premiere publication, celui à qui elles apartiennent les vient demander, elles doivent lui être renduës, en païant la nourriture, garde et frais de justice; mais le dit tems passé, elles sont acquises et appartient au seigneur haut justicier.

Sexto, Il lui appartient aussi les deshérences et biens vacans en sa censive.

Septimo, Un tresor caché d'ancienneté, et de tems immémorial, trouvé dans l'étendue de la haute justice, est distribué, *sçavoir*, moitié à celui qui le trouve dans son héritage, et l'autre moitié au seigneur. Et celui qui le trouve en l'héritage d'autrui, en aura un tiers, le propriétaire un tiers, et le seigneur l'autre tiers.

L'ordonnance du 17 Septembre 1764 en suprimant toutes les justices seigneuriales, a frustrée tous les seigneurs de cette province de cette partie de leur propriété et des droits profitables qui y sont atachés. Cette ordonnance a renversée, de fonds en comble, l'état et la fortune des Canadiens.

De la moienne justice.

Primo, Le moien justicier, conait en premiere instance de toutes actions civiles, réelles, personnelles et mixtes; et des délits dont l'amende n'excede envers justice *soixante sols parisis*. Si le crime commis en la terre du moien justicier merite plus griève peine, il doit le faire sçavoir au haut justicier, pour en conaitre et juger.

Secundo, Il doit avoir pour cette justice, siège notable, juge, procureur fiscal, sergens, prisons. à rez. de chauffée sures et bien fermées.

Tertio, Il peut cependant faire prendre tous délinquans qu'il trouve en sa terre, les emprisonner, informer, tenir le prisonnier pendant vingt quatre heures seulement; pendant lesquelles vingt quatre heures, il peut instruire le procès jusqu'à sentence définitive exclusivement; et à l'instant des vingt quatre heures passées, si le crime merite plus griève punition que des *soixante sols parisis* envers justice, il est obligé de faire conduire le prisonnier au haut justicier, et y faire porter le procès, pour y être pourvû.

Quarto, Si le haut justicier donne sentence contr'aucun sujet du moien justicier, ou d'autre, dont il aura fait la capture, et qu'il ait fait mener aux prisons du haut justicier, le moien justicier doit prendre préalablement sur l'amende ou confiscation, *soixante sols parisis*, avec les frais de capture et autres raisonnables.

Quinto, Le moien justicier peut créer tuteurs et curateurs, et pour cet effet faire aposer scellé, faire inventaire des biens des mineurs, à qui il fait pourvoir de tuteurs, et non autrement.

Sexto, Il peut faire mesurer et arpenter, borner entre ses sujets, et les condamner à l'amende, par faute de cens non païé.

De la basse justice.

Primo, Le bas justicier peut conaitre de toutes matières personnelles entre ses sujets, jusqu'à *soixante sols parisis*, ensemble des délits dont l'amende est de *dix sols parisis* et au dessous; Et si le délit requiert plus grande amende, il doit avertir le haut justicier, et il prendra sur l'amende adjugée jusqu'à *dix sols parisis*.

Secundo, Il peut prendre en sa terre tous délinquans, pour cet effet avoir Mayre, sergens et prisons, à la charge cependant de faire incontinent conduire le prisonnier au haut justicier supérieur.

Tertio,

Tertiò, Peut aussi le bas justicier mesurer et mettre bornes entre ses sujets de leur consentement, connaître de sa censive et condamner ses sujets à l'amende, faute de cens non païé.

Quartò, Les dépendans de la moyenne et basse justice, peuvent demander renvoy au haut justicier des causes et matieres qui sont de sa connaissance.

Voir par cette province, *Un Edit de sa Majesté T. C. du mois de Juin, 1679, et une declaration aussi de sa dite Majesté du mois de Juin, 1680, concernans les apels des justices seigneuriales aux juridictions royales, et des juridictions royales au conseil supérieur.*

Il est de droit certain que le Roy seul est fondé en toute justice, haute, moyenne et basse, par tout son royaume; et il est de loi qu'aucun seigneur ne peut prétendre droit de justice, soit haute, moyenne ou basse, en aucun fief ou seigneurie, sans titre exprès, ou concession du Roy, ou de ses prédecesseurs: et il est de loi constante qu'un juge seigneurial, et tous autres officiers en dépendans, ne peuvent agir sur les seules commissions du seigneur, et qu'il faut qu'elles soient approuvées par la justice royale, qui a droit de s'informer de leurs mœurs, religion et capacité, qui en ordonne l'information, en vertu de laquelle elle les accepte, et leur font prêter serment, de bien et fidelement s'acquiescer de leurs devoirs. Les juges royaux ont inspection sur les juges seigneuriaux. Voir,

Un jugement en forme de reglement de M. Raudot, Intendant, du 10 Octobre, 1705, pour les audiences des juges seigneuriaux de Champlain et Batiscan. Un idem du même du 26 Mars, 1710, qui regle les frais à faire pour les baux judiciaires des biens des mineurs, dans les justices seigneuriales. Un idem du même du 14 Mars, 1711, au même sujet.

Un jugement de M. Begon, Intendant, du 30 Janvier, 1718, par lequel il s'évoque une affaire pendante en la justice seigneuriale de Beau-pré. Un idem du même du 10 Mars, 1719, qui sur les représentations des seigneurs de Montréal, reçoit le Greffier de la dite juridiction, dont le Greffe leur appartient.

Un jugement de M. Hocquart, Intendant, du 4 Octobre, 1736, qui condamne les depositaires des minutes des notaires décedés en la justice seigneuriale de Beau-pré, à remettre les dites minutes au greffe de la dite justice; et qui enjoint au procureur fiscal d'y tenir la main. Et un idem du même du 4 Mars, 1743, qui agrée et confirme la nomination du juge seigneurial de St. Anne; et mande au Lieutenant General de la prévôté, de le recevoir en la dite qualité, après information.

C H A P I T R E XIII.

De la reunion des fiefs et seigneuries au domaine du Roy.

ARTICLE 42.

Les fiefs et seigneuries en cette province, sont réunis au domaine du Roy, faite par les concessionnaires d'avoir rempli les obligations qui leur sont imposées dans leurs titres.

COMME par les titres des concessions des seigneuries accordés par les gouverneurs généraux et intendans, à qui il était ordonné par le Roy, de ne les accorder que sous la condition expresse, que les dites concessions lui seraient représentées dans un an de leur datte, pour être par lui confirmées, sans laquelle confirmation, après le dit tems passé, les dites concessions seraient réputées de nulle valeur (*et ce en conséquence de sa déclaration du 12 Mai 1676*) il y est exprimé la dite clause; il s'ensuit, qu'un Canadien qui aurait obtenu une concession en seigneurie, et qui n'en aurait pas obtenu la ratification de sa majesté, dans le dit délai, ne peut pas jouir de sa concession, et en être regardé comme propriétaire incommutable.

Cette clause cependant ne parait pas avoir été en aucun tems de droit étroit, et depuis cette déclaration le Roy a confirmé, après dix années, plus de vingt titres de concession, dont les ratifications n'avaient point été obtenues; et ce, en conséquence sans doute, de l'article 113 de la coutume de Paris, qui accorde la prescription de dix ans entre presens de tous possesseurs, avec titre et bonne foy, et avec d'autant plus de raison que cet article n'a point été abrogé, que les concessionnaires ne demandaient pas eux mêmes la ratification, et que c'étoit à l'intendant à la demander.

On pourrait peut être objecter, que la prescription n'a point lieu contre le Roy à cause de son domaine? mais on repondra que le do-

maine

maine du Roy contre lequel il ne peut y avoir de prescription, est un terrain réservé pour son utilité, tel qu'est celui compris sous le nom des traités de Tadoussac, Temiskamink &c.

Il a toujours été de loi fondamentale en France, que toutes donations et concessions du Prince, soient, pour sortir leur plein et entier effet, enregistrées dans les chambres des comptes établies dans les diférens parlemens, qui sont apellées, *les répertoires des droits du domaine du Roy, et les greffes d'insinuations des états et biens des sujets.*

En consequence de cette loi fondamentale n'ayant point été érigée en Canada de chambre des comptes, le conseil supérieur créé et institué en 1663, en a toujours servi, ainsi que le greffe de l'intendance; d'où il s'ensuit, qu'une concession de terres en Canada est nulle, si cette concession ainsi que la ratification ne sont point enregistrées au greffe des insinuations du conseil supérieur, ou à celui de l'intendance.

La clause obligatoire pour les concessionnaires, insérée dans les titres, de tenir feu et lieu dans l'année du jour de la datte de la ratification de sa Majesté, ne laisse aucun doute qu'une telle seigneurie dont le concessionnaire n'aurait pas rempli cette clause, est dans le cas de la reunion au domaine du Roy, en consequence des deux arrêts du conseil d'état du Roy du 6 Juillet 1711, et une déclaration du Roy du 17 Juillet 1743, articles 4^{me.} et 8^{me.} en interpretation des dits deux arrêts, à moins que le concessionnaire ne fut en état de donner une excuse légitime de ne l'avoir pas rempli. Voir,

Un jugement de Messrs. de Beauharnois et Hocquart gouverneur general et intendant du 10 May 1741, qui sur le requisitoire du Procureur general du Roy reunit, en vertu des dits arrêts, au domaine de sa Majesté, vingt seigneuries, faite par les concessionnaires d'y avoir placé des habitans, ou les avoir mises en culture.

Il faut observer, que les jugemens pour reunion de seigneuries au domaine du Roy devaient être rendus conjointement avec le gouverneur general et l'intendant, à la diférence de ceux rendus pour reunions de terres aux domaines des seigneurs, qui l'étaient par l'intendant seul.

CHAPITRE XIV.

De la reunion des terres aux domaines des Seigneurs.

ARTICLE 43.

Sont tenus tous censitaires en cette province de défricher, mettre en culture, et tenir feu et lieu sur les terres à eux concédées par les seigneurs, dans l'an et jour, datte de leurs titres; sous peine de réunion de leurs terres aux domaines des seigneurs.

L est par les deux arrêts du conseil d'état du Roy du 6 Juillet 1711, ordonné, pour le bien et avantage de la culture, et avancement des terres de cette colonie à tous seigneurs de concéder des terres à titre de cens et rentes, et d'exprimer dans leurs titres de concessions, que faite par les concessionnaires de les mettre en valeur, et d'y tenir feu et lieu, dans un an et jour de la datte de leurs concessions, la concession serait de nulle valeur; et faite par les dits concessionnaires de le faire, il est aussi ordonné aux seigneurs de s'adresser en ces cas à l'intendant, nommé par les dits arrêts, juge à l'exclusion de tous autres, pour ce qui concerne les difficultés de seigneurs à habitans et censitaires; et de censitaires à seigneurs, pour obtenir la reunion des terres qu'ils ont concédées, au domaine de leurs seigneuries, faite par eux d'y avoir tenus feu et lieu, et les avoir mis en culture. L'intendant en consequence de ces arrêts ne pouvait, sur le certificat du curé et du capitaine des seigneuries à lui representé par les seigneurs, leur refuser de prononcer la reunion des dites terres à leur domaine, en declarant la concession de nulle valeur. *Cette jurisdiction ne demandait ni avocats ni frais; les seigneurs présentaient requête à l'intendant, sur le certificat du curé et du capitaine de milice, qui ordonnait la reunion; le jugement en était délivré gratis. Voir à cet égard,*

Cinq jugemens de M. Begon intendant des 3 Aoust 1718, 5 Mars 1711, 3 Juillet 1720, 15 Avril et 25 Juillet 1725.

Trois idem de M. Dupuy intendant des 8 May 1727, 14 Juillet 1728 et 20 Septembre 1730.

Vingt idem de M. Hocquart des 20 Janvier 1731—22 Juillet et 5 Aoust 1733—23 Mars, 4 May et 15 Juillet 1734—9 Février, 18 Juin et 28 Décembre 1735—20 Décembre 1738—27 May, 22 et 24 Juillet et 21 Decembre 1739—4 Avril et 2 Aoust 1742—13 Juillet 1745—6 et 10 Aoust 1748.

Et dix idem de M. Bigot, Intendant des 24 Decembre 1748—20 Mars et 3 Juillet 1749—20 Mars 1750—4 Février, 10 Avril, 6 et 18 Juillet 1752—28 May 1754—et 17 Mars 1758.

La suspension de cette loi depuis l'ordonnance de Septembre 1764, non seulement empêche les seigneurs de faire réunir à leur domaine une infinité de terres qui sont dans le cas de l'être; mais encor fait un grand tort à l'avancement de la culture, parceque les seigneurs se trouvent dans l'impossibilité de concéder ces terres abandonnées à d'autres qui les leur demandent, parcequ'il est de toute necessité de declarer les concessions qu'ils en ont données de nulle valeur. Comme par l'acte les anciennes loix sont remises en force, cet inconvenient cesse.

ARTICLE 44.

Les censitaires ne peuvent vendre leurs terres en bois de bout, sous peine de nullité des contrats de vente, de restitution du prix et de reunion des dites terres au domanie des seigneurs.

CET article est fondé sur les deux arrêts du conseil d'état du Roy du 6 Juillet 1711, et sur un autre arrêt du 15 Mars 1732.

Les seigneurs par le dernier arrêt ne peuvent point vendre des terres en bois de bout; ils sont obligés de les donner en concession, et dans le cas ou ils refusent de les concéder aux habitans qui leur en demandent, les dits habitans peuvent s'adresser aux Gouverneurs et Intendans pour se faire concéder les dites terres; dont les cens et redevances, en ce cas, seront perçus au profit de sa Majesté.

ARTICLE 45.

Les censitaires ne peuvent bâtir et faire bâtir aucunes maisons et étables en pierre ou en bois, sur terres et portions de terres, à moins qu'elles ne soient

soient d'un arpent et demi, sur la profondeur de trente ou quarante; à peine de cent livres tournois d'amende, contre les contrevenants, applicables aux pauvres familles des lieux; et en outre de démolition des dites maisons et etables. Ils peuvent seulement faire construire granges en bois pour recevoir les grains, foins et autres produits recueillis sur les dites terres.

CET article est fondé sur une ordonnance de sa Majesté T. C. en forme de règlement du 28 Avril 1745, et a été jusqu'à la conquête rigoureusement observé. Voir.

Un jugement de M. Varin commissaire ordonnateur, faisant fonctions d'Intendant, en l'absence de M. Bigot du 9 Juillet 1749, qui en conséquence de la dite ordonnance, condamne un habitant de St. Joachim, à la requête des seigneurs, qui s'était bâti sur une terre d'un demi arpent, à démolir sa maison.

Et un autre de M. Bigot du 12 Janvier 1752 qui à la requête du seigneur de l'Isle d'Orleans, condamne quatre habitans de la dite seigneurie, qui se sont bâtis sur des terres moindres qu'un arpent et demi, à les démolir, et chacun en cent livres tournois d'amende, payables sans déport, applicables aux pauvres familles de la dite seigneurie.

Cette loi qui, ainsi que toutes les autres, a été suspendue depuis l'ordonnance de Septembre 1764, a multipliée les pauvres familles. Les enfans au lieu de prendre de nouvelles terres, ainsi qu'ils auraient été obligés de faire dans le précédent gouvernement, partagent entr'eux la terre de leur pere, bâtissent chacun leurs petites parts, sur lesquelles ils ne peuvent recueillir de quoi les nourrir.

L'Acte qui regle le gouvernement de cette province, y remediera pour l'avenir.

ARTICLE 46.

Ne sont compris dans le precedent article les habitans des fauxbourgs et banlieues des villes, des bourgs et villages des diferentes seigneuries, qui peuvent faire tels établissemens qu'ils jugeront à propos sur les terrains à eux concédés, en se conformant aux reglemens et usages ordinaires de la voirie et de la police.

CET article est fondé sur le dit règlement du 28 Avril 1745 par lequel, il est enjoint aux seigneurs de n'établir sur leurs sei-

gneuries aucuns bourgs et villages que sur les jugemens des gouverneurs generaux et intendans, Voir.

Un jugement de Messrs. Duquêne et Bigot, Gouverneur general et Intendant du 25 Aoust 1753, qui à la requête des seigneurs de l'Isle Jesus, ordonne l'établissement d'un village dans la dite seigneurie, d'environ vingt arpeus en superficie.—Un idem des mêmes du 15 Fevrier 1754 qui à la requête du seigneur de St. Michel de la Durantay, ordonne l'établissement d'un bourg dans la dite seigneurie sur un terrain de dix arpens de front, sur trois de profondeur.

Un idem de Messrs. de Vaudreuil et Bigot, Gouverneur général et Intendant du 10 Mars 1757 qui à la requête du seigneur de Soulanges, ordonne l'établissement d'un bourg dans la dite seigneurie de l'étendue d'environ cinquante deux arpens et demi en superficie—Et un idem des mêmes qui à la requête du seigneur de Contrecoeur, ordonne l'établissement d'un bourg dans la dite seigneurie de deux arpens de front sur quatre de profondeur.

C H A P I T R E XV.

Des reserves faites par le Roy dans les titres de concessions des seigneuries de cette province.

ARTICLE 47.

Les seigneurs sont tenus de conserver et faire conserver par leurs tenanciers et censitaires, les bois de chêne propres à la construction des vaisseaux du Roy.

VOIR pour l'interprétation de cette réserve.

Un jugement de M. Begon Intendant du 29 Juillet 1722 qui sur les representations des habitans, fait défenses aux seigneurs de troubler leurs censitaires, dans l'exploitation et vente des bois de chêne, qu'ils abatent sur leurs terres, pour faire et avancer leur défrichement, et de leur faire aucunes demandes pour raison des dits bois, à l'exception seulement de ceux qu'ils pourraient abatre pour en faire commerce

mercé, sans travailler à défricher leurs terres. La clause de réserve qu'a fait sa Majesté, dans les contrats de concessions, des bois de chêne propres à la construction des vaisseaux, n'attribuant point aux seigneurs la propriété des dits bois de chêne, qui se trouvent dans l'étendue des terres qu'ils concèdent. Et que l'intention de sa Majesté est, que les terres concédées soient mises en valeur, et qu'il est du bien public, que tous les bois que les habitans abatent soient utilement employés en bois de corde ou en planches, madriers et bordages, plutôt que d'être brûlés sur les lieux.

Voir quant au droit de sa Majesté sur les dits bois.

Une ordonnance de M. Hocquart, Intendant, du 5 Octobre, 1731, qui, en conformité de cette réserve, ordonne aux seigneurs de laisser agir sur et dans l'étendue de leurs seigneuries, les entrepreneurs des bois pour la construction d'une flutte de cinq cens tonneaux pour le Roy, et de ne les point troubler dans leur exploitation.

Autre ordonnance du même du 7 Février, 1740, qui fait défenses à plusieurs propriétaires de terres des environs de Nicolet, de couper aucuns chênes sur leurs terres, jusqu'à ce que les visites en soient faites, sous peine de confiscation des bois coupés, et de dix livres d'amende par chaque pied d'arbre de chêne coupé.

Et une autre idem du même du 20 Mars, 1740, qui fait défenses aux seigneurs du Lac des deux montagnes, Isles Bizard et des environs, de faire couper aucuns chênes jusqu'à ce que visite en ait été faite, sous les mêmes peines portées par la précédente.

ARTICLE 48.

Les seigneurs sont tenus de donner avis à sa majesté, ou à ses successeurs Roys, des mines, minières, ou minereaux, si aucuns se trouvent dans l'étendue de leurs seigneuries.

CETTE réserve est fondée, sur ce que les particuliers ne peuvent posséder de plein droit les fonds où se trouvent des mines d'or et d'argent, et d'autres métaux ou matières sur lesquelles le Prince a droit. *Cuncti qui per privatorum loca saxorum venam laboriosis effossionibus persequentur, decimas fisco, decimas etiam Domino representent: cæteromodo propriis suis desiderüs vindicando.* La nécessité des métaux, non seulement pour les monnoies, pour l'usage des armes, et pour celui de l'artillerie; mais pour une infinité d'autres besoins

et comodités, dont plusieurs regardent l'intérêt public, rend ces matieres et celles des autres minéraux si utiles et si nécessaires dans un Etat, qu'il est de loi et de droit certain, que le Souverain a sur les mines un droit indépendant de celui des propriétaires des lieux, ou elles se trouvent. Voir à cet egard,

L'ordonnance de Francois 2. du 29 Juin, 1560. Idem de Charles 9 du 26 Mars, 1563. Idem de Henry 8, du mois de Juin, 1601. Idem de Louis 13 du mois de Mai, 1635. Toutes fondées sur le droit Romain.

Les prêtres du Séminaire de Québec sont les seuls seigneurs, qui en consequence de leur titre, ont la propriété pleine et entiere des mines, minières et minéraux, qui pourraient se trouver dans toute la seigneurie de la côte de Beauport, contenant 14 lieues de front, sur 6 lieues de profondeur.

ARTICLE 49.

Les seigneurs sont tenus de laisser faire tous chemins qui seront jugés nécessaires pour l'utilité publique, et de faire insérer pareilles conditions dans les concessions qu'ils donnent à leurs censitaires.

CET article est clair et ne demande aucune explication; il faut voir à cet égard les ordonnances de police rendues par les diferens Intendants pour les chemins, et les procès verbaux des grands voiers, qui sont une loi fixe pour cette province.

Cette partie si nécessaire est entièrement négligée, elle demande un traité particulier des anciens usages, afin que les habitans puissent se rapeller leurs anciennes obligations, et les engager à les reprendre.

L'auteur renvoie à son traité de la police.

ARTICLE 50.

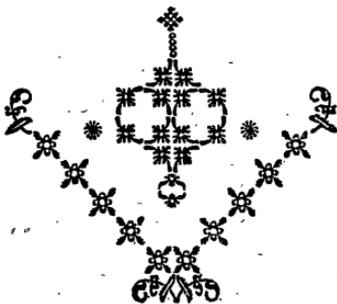
Sa Majesté s'est réservée par la plus grande partie des concessions qu'elle a accordées en seigneuries, de pouvoir faire prendre, sans être tenue à aucun dedomagement, envers les seigneurs, dans l'étendue de leurs seigneuries, toutes parties de terres, places d'armes, magasins ou ouvrages publics, au cas qu'elle en ait besoin; et aussi tous les arbres nécessaires

Art. 50. *Des reserves au Roy.* Chap. XV. 65

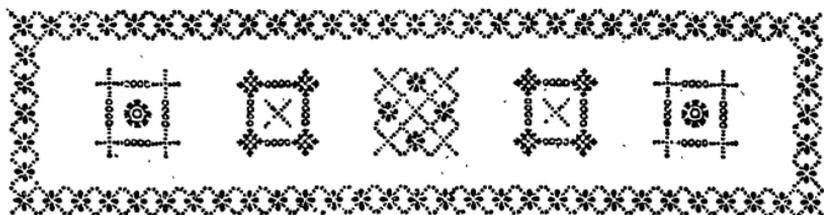
cessaires pour le chauffage des garnisons, sans également être tenue à aucun dédomagement.

CET article étant une clause de contrat, ne demande aucune explication, et n'est sujet à aucune interpretation. *Tantum valent, quantum verba sonant.*

F I N I S.



MODEL



M O D E L

D E

B A I L à C E N S.

PARDEVANT les notaires publics en la province de Québec, y residens souffignés fut present en personne
 feigneur lequel a par ces
 presentes volontairement baillé, cédé, quitté, transporté,
 delaissé et concedé, dès maintenant et à toujours avec promesse de
 garantie de tous troubles et empêchemens generalement quelconques
 à titre de bail à cens, profits de lots et ventes, amendes et saisines,
 et de tous autres droits seigneuriaux et féodaux à
 à ce present et acceptant preneur et retenant au dit titre; pour lui
 (*ses boirs et aïans cause*) c'est à sçavoir, trois arpens de terre de front
 sur quarante de profondeur étans et mouvans en la justice et cen-
 sive de sa dite seigneurie de tenans d'un coté à
 d'autre coté à pardevant à
 et par derriere à pour par le dit preneur (*ses
 boirs au aïans cause*) jouïr faire et disposer de la dite terre, comme
 de chose à luy appartenante, au moïen des presentes, transportant le
 dit feigneur bailleur pour et au profit du dit (*ses
 boirs et aïans cause*) preneur et retenaut, de paier au dit feigneur
 bailleur, ou aux fiens et ayans cause, à quelque titre que ce soit, ou à
 ses officiers commis par luy, un sol de cens par chaque arpent de
 front :

front : *quarante sols* par chaque arpent de front sur quarante de profondeur en argent tournois, l'écu de France à six livres et la piastra d'Espagne à cent cinq sols ; un chapon gras par chaque arpent de front ou vingt sols tournois au choix et option du seigneur bailleur ; (ou au lieu et place de chapon) un minot et demy de bled froment pour les dits trois arpens, sur la profondeur de quarante ; le tout de cens, rente foncière et seigneuriale, non rachetable annuellé et perpetuelle, payable par chacun an au jour de St. Remy chef d'octobre (ou au jour que le dit seigneur fera ou fera faire sa recette dans sa dite seigneurie) au manoir seigneurial ou autre lieu qu'il plaira au dit seigneur de fixer, dont le premier payement écherra au dit jour de St. Remy

et continuer le payement des dits cens et rentes foncières et seigneuriales d'année en année tant que le dit

(*ses hoirs et aians cause*) sera détenteur, propriétaire et possesseur du tout, ou partie et portion de la dite terre, et sans que la division ou partage d'icelle, puisse operer aucune division du dit cens, et des dites rentes foncières et seigneuriales, qui resteront solidaires en toutes les parties. Le dit cens portant droit de lots et ventes, amende et faisine, quand le cas y écherra ; et à cet effet sera tenu l'acquéreur ou donataire d'exhiber, représenter et donner copie en bonne forme du contrat d'acquisition ou de donation de la dite terre ou partie d'icelle au dit seigneur bailleur (*ses hoirs ou aians cause*) dans les vingt jours de sa passation, à peine de l'amende de trois livres quinze sols tournois. Droit de retenue et de rétrait en cas de vente volontaire ou mutation forcée au profit du dit seigneur, consistant en la faculté qu'aura le dit seigneur bailleur de reprendre la dite terre à toutes mutations, par vente ou acte équipolent à vente, du tout ou partie, en rendant à l'acquéreur le prix porté dans le contrat, frais et loyaux coûts. Droit de reconaissance et déclaration nouvelle à chaque mutation de seigneur par succession ou autrement aux frais du possesseur. La dite concession à titre de bail à cens, faite en outre aux clauses et conditions, que le dit preneur, (*ses hoirs ou aians cause*) ne pourra vendre, donner, céder, transporter ou échanger la dite terre à aucunes communautés, ou gens de main morte, à peine de commise, qui demeurera encourue par la seule tradition du contrat de vente, donation, cession, transport ou échange qui en sera passé, et sans aucune forme ou figure de procès ; que le dit preneur, (*ses hoirs ou aians cause*) ne pourra déguerpir, abandonner et remettre la dite terre au dit seigneur, qu'elle

ne soit en bon état de culture, et sans avoir au préalable païé au dit seigneur les arrérages du dit cens, des dites rentes foncières et seigneuriales, droits et devoirs annuels et casuels, qui pourraient être dus sur la dite terre de tout le passé et jusqu'au prochain terme à écheoir. Que le dit preneur, (*ses hoirs et aïans cause*) portera ses grains moudre au moulin bannal, lorsqu'il y en aura un d'étable, et des censitaires suffisans pour entretenir le dit moulin, sans perte au dit seigneur, à peine de confiscation des grains et d'amende arbitraire. Que le dit preneur tiendra feu et lieu sur la dite terre, et la defrichera dans une année à compter du jour de la date des présentes, sous peine de reunion au domaine du dit seigneur de plein droit; et qu'il y fera bâtir et construire l'année en suivante, une maison logeable, grange et étable; qu'il entretiendra et maintiendra le tout en bon état; qu'il mettra la dite terre en valeur et la garnira de bestiaux, tellement que sur icelle, les dits cens, rentes foncières et seigneuriales, ainsi que tous les autres droits annuels et censuels puissent aisément être pris et perçus. Que le dit preneur, (*ses hoirs et aïans cause*) donnera ou fournira au dit seigneur bailleur une journée de corvées à sa demande ou de ses officiers, ou la somme de *quarante sols tournois*, au choix et option du dit seigneur et ses aïans cause; et que dans le cas ou la dite terre viendrait à être divisée entre plusieurs héritiers ou acquéreurs, ils seront chacun d'eux, et un seul pour le tout, tenu solidairement de la dite journée de corvée, ou à paier au dit seigneur bailleur la dite somme de *quarante sols tournois* par chacune année. Que le dit preneur découvrira les deserts de ses voisins à mesure qu'ils en auront besoin. Qu'il laissera et fournira tous les chemins qui seront jugés nécessaires par le dit seigneur, ou par les officiers du Roy pour l'utilité publique; qu'il les fera et entretiendra, ainsi que les clotures, et celles mitoyennes entre ses voisins; qu'il fera aligner et borner la dite terre dans toute sa largeur et profondeur à ses frais et dépens, et que le dit preneur, (*ses hoirs et ayans cause*) sera tenu de planter chaque année, conjointement avec les autres habitans de la dite seigneurie, un May, au jour acoutumé, à la porte du manoir seigneurial. Se reserve le dit seigneur bailleur de prendre sur la dite terre tous les bois dont il aura besoin pour charpente et construction, tant de son manoir seigneurial, moulin, Eglise, et Presbitère, que pour tous autres bâtimens qu'il fera construire sur le domaine qu'il se réservera. Se reserve aussi le dit seigneur bailleur, la propriété des mines, minières et minières

méraires, si aucuns se trouvent dans l'étendue de la dite concession (aux termes et clauses apposés dans le titre primitif de sa dite seigneurie) et le terrain propre à construire et édifier un moulin bannal de la contenance de six arpens en quarré, sans être tenu à aucun dédomagement, à moins que ces six arpens ou partie d'iceux ne soient cultivés ou mis en valeur, auquel cas le dit seigneur s'oblige de paier au dit preneur. (et ses aians cause) le prix du dit terrain ou partie d'iceluy, sur l'estimation qui en sera faite par experts choisis et nommés par le dit seigneur et le dit preneur, et tous les bois de chêne propres à la construction des vaisseaux de sa Majesté, conformément au titre de sa dite seigneurie; auxquelles dites charges, clauses, conditions, obligations et reserves, le dit preneur et retenant pour luy (ses hoirs et aians cause) oblige, affecte et hypothèque tous et chascuns ses biens meubles et immeubles, presens et avenir, et spécialement la dite terre, qu'il promet et s'oblige par ces présentes, cultiver, bâtir et entretenir en bon état, pour la sureté des dits cens, rentes foncieres et seigneuriales, droits et devoirs annuels et censuels, et s'oblige en outre de fournir au dit seigneur bailleur à ses frais et dépens une expédition du present contrat, sous huit jours de la datte des présentes. Promettant &c. obligeant &c. renonçant &c. fait et passé, &c.

Cours de judicature.

Cours de judicature établies en Canada (aujourd'huy province de Québec) avant la conquête et la cession qui en a été faite à la couronne de la Grande Bretagne. Sçavoir.

A Québec, qui a toujours été la capitale.

UNE cour civile et criminelle, (sous le nom de *Prevôté*) composée d'un Lieutenant general civil et criminel, d'un Lieutenant particulier, d'un Procureur du Roy et d'un Greffier. Cette cour tenait tous les mardis et tous les vendredis de chaque semaine (excepté dans les vacances) outre les audiences extraordinaires qui étaient accordées à la demande des parties, lorsque leurs affaires requieraient célérité.

A MONTREAL.

UNE cour civile et criminelle (sous le nom de juridiction Royale, composée d'un Lieutenant general civil et criminel, d'un Lieutenant particulier, d'un Procureur du Roy et d'un Greffier. Les profits du greffe appartenaient aux seigneurs de Montréal, qui avaient la nomination du Greffier. Elle tenait également que celle de la *Prévôté* à Québec deux fois par semaine, outre les audiences extraordinaires.

AUX TROIS RIVIERES.

UNE cour civile et criminelle (aussi sous le nom de juridiction royale) composée seulement d'un Lieutenant général civil et criminel; d'un Procureur du Roy et d'un Greffier, qui tenait aussi deux fois par semaine, outre les audiences extraordinaires.

Un conseil supérieur composé de douze conseillers dont un clerc, et d'un Procureur general, dont l'Intendant était le président, et dans lequel avaient séance le Gouverneur general et l'Evêque. Il avait été ajouté à ce conseil des conseillers assessors qui n'avaient que voix consultative, et seulement deliberative dans les procès dont ils étaient nommés rapporteurs. Le premier conseiller presidait en l'absence de l'Intendant; ce conseil tenait à Québec tous les lundis de chaque semaine (excepté dans les tems de vacances) outre les extraordinaires. Il fallait au moins cinq juges dans les affaires civiles (sans y comprendre le Procureur general.) Il n'y était reçu que des affaires en apel des sentences rendues dans les trois cours subalternes.

L'Intendant comme chef de la justice et de la police, pouvait s'évoquer toutes affaires tant civiles que criminelles et de police, et il était juge (privativement à tous autres) dans toutes les affaires qui concernaient le Roy et la police, ainsi que pour vuider et juger toutes difficultés tant entre seigneurs et seigneurs, seigneurs et censitaires, que censitaires et seigneurs. En sa qualité de Chef de justice, il établissait des subdélégués à son choix, pour décider sommairement toutes les petites affaires depuis vingt sols jusqu'à cent francs, et pour juges de police; des jugemens desquels on appellait à lui même; et le Commissaire ordonnateur à Montréal était son subdélégué né et de droit quant aux diferends des seigneuries, et il était

loisible

loisible aux parties qui se trouvaient lezées de ses jugemens d'en appeler à l'Intendant qui les confirmait ou les infirmait, ainsi qu'il le trouvait juste.

Les parties pouvaient appeler des arrêts du conseil supérieur et des jugemens d'Intendants au conseil d'état du Roy. Il n'y a eû, depuis le premier établissement du Canada, que cinq ou six exemples d'apels, parceque ces arrêts étaient réfléchis, et que l'Intendant ne rendait ses jugemens dans des affaires d'importance, que sur les avis de plusieurs conseillers qu'il appelait à cet effet et dans lesquelles le Procureur general donnait ses conclusions.

La juridiction attribuée à l'Intendant n'occasionait aucuns frais de procédures aux parties, les jugemens en étaient delivrés *gratis*.

L'Intendant jugeait aussi les affaires de commerce, et faisait en Canada les fonctions de *juge consul*.

