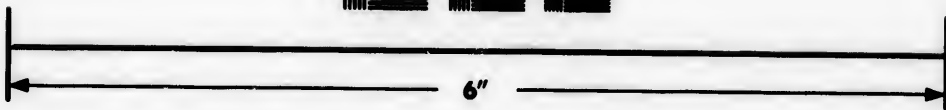
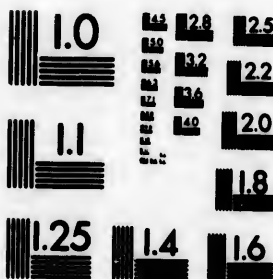


**IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)**



**Photographic
Sciences
Corporation**

23 WEST MAIN STREET
WEBSTER, N.Y. 14580
(716) 872-4503

**CIHM/ICMH
Microfiche
Series.**

**CIHM/ICMH
Collection de
microfiches.**



Canadian Institute for Historical Microreproductions / Institut canadien de microreproductions historiques

© 1983

Technical and Bibliographic Notes/Notes techniques et bibliographiques

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:

Pagination as follows: 1d 80d, 1h - 116h, 1i - 95i, 1j - 9j p.

- 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12X	16X	20X	24X	28X	32X

The copy filmed here has been reproduced thanks to the generosity of:

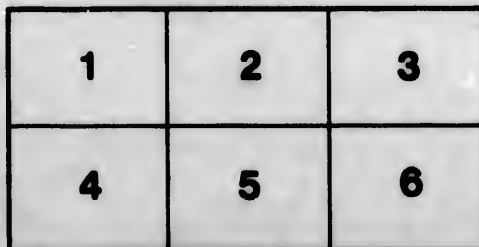
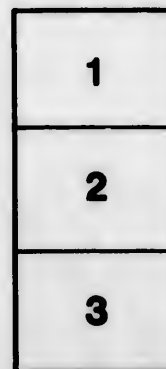
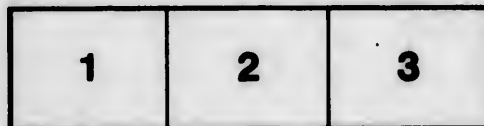
Library of the Public
Archives of Canada

The images appearing here are the best quality possible considering the condition and legibility of the original copy and in keeping with the filming contract specifications.

Original copies in printed paper covers are filmed beginning with the front cover and ending on the last page with a printed or illustrated impression, or the back cover when appropriate. All other original copies are filmed beginning on the first page with a printed or illustrated impression, and ending on the last page with a printed or illustrated impression.

The last recorded frame on each microfiche shall contain the symbol \rightarrow (meaning "CONTINUED"), or the symbol ∇ (meaning "END"), whichever applies.

Maps, plates, charts, etc., may be filmed at different reduction ratios. Those too large to be entirely included in one exposure are filmed beginning in the upper left hand corner, left to right and top to bottom, as many frames as required. The following diagrams illustrate the method:



L'exemplaire filmé fut reproduit grâce à la générosité de:

La bibliothèque des Archives
publiques du Canada

Les images suivantes ont été reproduites avec le plus grand soin, compte tenu de la condition et de la netteté de l'exemplaire filmé, et en conformité avec les conditions du contrat de filmage.

Les exemplaires originaux dont la couverture en papier est imprimée sont filmés en commençant par le premier plat et en terminant soit par la dernière page qui comporte une empreinte d'impression ou d'illustration, soit par le second plat, selon le cas. Tous les autres exemplaires originaux sont filmés en commençant par la première page qui comporte une empreinte d'impression ou d'illustration et en terminant par la dernière page qui comporte une telle empreinte.

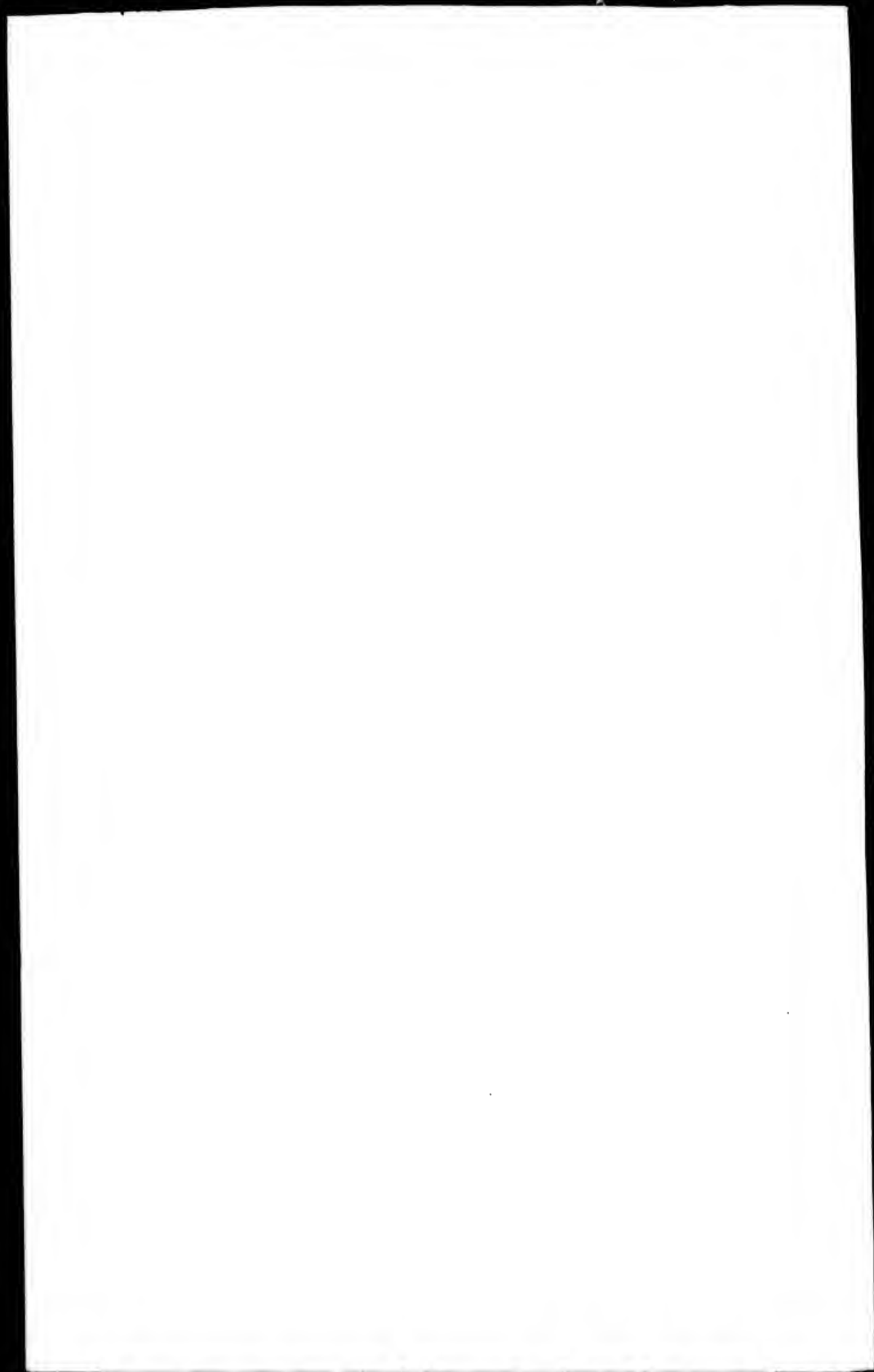
Un des symboles suivants apparaîtra sur la dernière image de chaque microfiche, selon le cas: le symbole \rightarrow signifie "A SUIVRE", le symbole ∇ signifie "FIN".

Les cartes, planches, tableaux, etc., peuvent être filmés à des taux de réduction différents. Lorsque le document est trop grand pour être reproduit en un seul cliché, il est filmé à partir de l'angle supérieur gauche, de gauche à droite, et de haut en bas, en prenant le nombre d'images nécessaire. Les diagrammes suivants illustrent la méthode.

taille
du
modifier
une
image

errata
to

pelure,
on à



LOWER-CANADA REPORTS.

—
DÉCISIONS DES TRIBUNAUX

DU BAS-CANADA.

QUESTIONS
SEIGNEURIALES;

COMPILATION

Contenant l'Acte Seigneurial de 1854, l'Amendement à l'Acte Seigneurial, de 1855, les Questions sou-
mises par le Procureur-Général du Bas-Canada, les Contre-Questions soumissionnées par divers Seigneurs,
les Procédes et Décisions de la Cour Spéciale constituée sous l'autorité de l'Acte Seigneurial
de 1854, les Plaidoyers et les Mémoires des Avocats, et les Observations des Juges, etc.

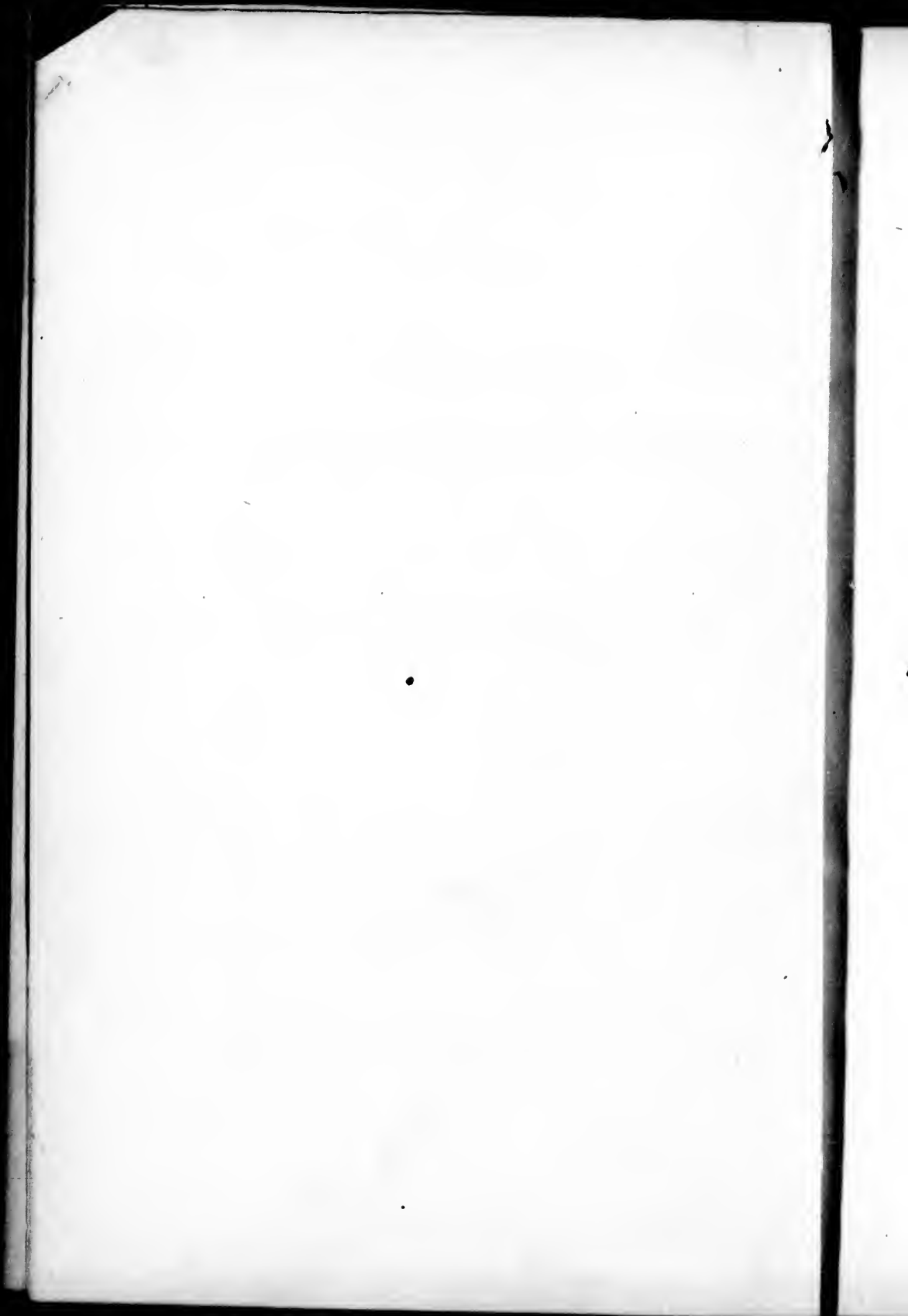
—
RÉDACTEURS : MM. LELIEVRE ET ANGERS.
—

~~~~~  
**VOLUME 3.**  
~~~~~

IMPRIMÉ,

PARTIE A QUÉBEC, PAR A. CÔTÉ, ET PARTIE A MONTRÉAL,
PAR DUVERNAY ET FRÈRES.

—
1856.



TABLE

des matières contenues dans ce second volume.

	PAGE	
1. Observations de L'Honorable Bowen, Juge en Chef.....	1 a	✓
2. Observations de L'Honorable Juge Aylwin.....	1 b	✓
3. Observations de L'Honorable Juge Duval.....	1 c	✓
4. Observations de L'Honorable Juge Caron.....	1 d	✓
5. Observations de L'Honorable Juge Day.....	1 e	
6. Observations de L'Honorable Juge Smith.....	1 f	
7. Observations de L'Honorable Juge C. Mondelet.....	1 g	✓
8. Observations de L'Honorable Juge Meredith.....	1 h	✓
9. Observations de L'Honorable Juge Badgley.....	1 i	✓
10. Amendement à l'Acte Seigneural, de 1856, avec un index à l'Acte Seigneural.....	1 j	✓

OBSERVATIONS

DE

L'HONORABLE JUGE CARON.

La Législature du pays, cédant enfin aux exigences de l'opinion publique, qui depuis longtemps réclamait l'abolition du régime féodal et la suppression des droits seigneuriaux, dans cette partie du Bas-Canada qui y était encore assujettie, passa, dans sa session de 1854, une loi à jamais mémorable dans notre histoire, qui a effectué sans commotion et sans bruit, une réforme de la plus grande importance, et a apporté dans nos institutions un changement notable, devenu indispensable, et qui ailleurs n'avait pu s'opérer que dans des temps de trouble, de révolution et d'anarchie, et par des moyens violents, injustes et spoliateurs.

Comme on pouvait s'y attendre, un changement de cette espèce, décrété sous de pareilles circonstances, ne devait s'effectuer que d'après des bases équitables et propres à rendre justice pleine et entière à tous ceux qu'il devait affecter: aussi notre loi abolitive de 1854 pose-t-elle en principe, que la suppression des droits et devoirs féodaux ne devra se faire, qu'en assurant au Seigneur une compensation raisonnable pour tout droit lucratif qu'il possédait légalement, et que cette loi devra lui faire perdre. Elle déclare également que, vû les grands avantages qui doivent résulter pour la province en général de l'abolition des dits droits et devoirs féodaux, et de la substitution d'une tenure libre à celle sous laquelle avaient été tenues jusque là les propriétés, qui y étaient sujettes, il était expédient d'aider le Censitaire à racheter les dites charges

Dans la vue de mettre à exécution ces déclarations, d'accorder indemnité et aide convenables à qui elles sont dues, et de rendre à chacun la justice à laquelle il a droit, la loi pourvoit à la nomination de Commissaires, à qui ces soins sont dévolus, et qui devront faire, en la manière qui leur est indiquée, les évaluations et estimations nécessaires pour déterminer la valeur des droits, charges et obligations, dont l'abolition ou suppression doit donner lieu à indemnité, compensation ou remboursement, ainsi que la proportion dans laquelle telle indemnité devra se faire dans chaque cas.

Il était facile de prévoir quelles nombreuses difficultés devaient rencontrer ces Commissaires dans l'exécution de leurs devoirs si variés et si compliqués, et combien seraient graves et peut-être irréparables les erreurs qu'ils pourraient commettre, surtout quant à l'interprétation de la loi des fiefs, si obscure et si incertaine, et dans l'application qu'ils auraient à en faire aux cas particuliers qui se présenteraient devant eux.

C'est pour les aider dans leur tâche, les diriger dans leurs opérations et leur indiquer les principes de droit d'après lesquels ils devaient procéder, et sur lesquels ils devaient baser leurs décisions, que la Législature, en passant la dite loi, a créé un tribunal exceptionnel, composé de tous les Juges des deux premières cours du pays, auxquels elle a imposé le devoir "de prononcer leurs décisions et d'exprimer leurs opinions" sur les questions qui leur seraient soumises de la part du Procureur-Général, sur les points de droit qu'ils croiraient de nature à requérir la considération des dits Commissaires, en déterminant la valeur des droits de la couronne, du Seigneur et du Censitaire, et aussi sur telles questions supplémentaires ou contre-questions qu'il est permis à tout Seigneur de produire au soutien de ses droits et de ses prétentions.

En exécution de cette obligation, qui lui était imposée, le Procureur-Général a préparé une série de questions em-

brassant et résumant les difficultés probables que devaient rencontrer les Commissaires ; et de leur côté, faisant usage du droit qu'ils avaient, plusieurs Seigneurs ont préparé des questions supplémentaires ou contre-questions, accompagnées des propositions qu'ils prétendent maintenir. Ces questions et contre-questions ont été arguées et soutenues devant le tribunal, par les conseils retenus de part et d'autre, avec un zèle, un talent et une habileté qui ne laissent rien à désirer, et qui répondent pleinement à l'importance des intérêts qu'ils représentaient et qu'ils avaient entrepris de faire valoir.

L'importance de ces intérêts, jointe au nombre, à la délicatesse et à la difficulté des questions à décider, a imposé aux Juges, formant ce tribunal, une responsabilité dont ils sentent tout le poids, surtout lorsqu'ils considèrent que la décision, qu'ils doivent prononcer sur chacune des dites questions et propositions, doit guider les Commissaires dans leur détermination, et doit être considérée par eux comme un jugement final et en dernier ressort, les liant dans leurs décisions sur chaque cas analogue ou semblable soulevé devant eux.

C'est pour me mettre en état de remplir plus facilement la partie du devoir qui m'est dévolue, comme l'un des membres de ce tribunal, qu'ont été écrites les quelques notes qui suivent, contenant le résultat des recherches et des réflexions que j'ai faites, avant d'en venir à me former une opinion arrêtée sur les différentes questions que nous étions appelés à résoudre.

Dans ce travail préparatoire, le plan que j'ai suivi a été d'examiner d'abord avec toute l'attention convenable l'ensemble des questions et contre-questions proposées à la cour ; et sans entreprendre de répondre à chacune d'elles à part et dans l'ordre où elles étaient posées, je les ai groupées en catégories peu nombreuses, comprenant d'une manière générale les principaux sujets auxquels elles avaient

trait. Ces catégories, je les ai divisées en un petit nombre de questions que je me suis posées à moi-même, et que j'ai résolues d'après les principes que j'y ai cru applicables. Mes réponses à ces questions m'ont servi de base pour la solution de celles qui nous étaient soumises conformément à la loi.

Tout le sujet qu'embrassent ces questions et contre-questions peut se restreindre et se résumer dans les trois grandes divisions suivantes :

1o Nature et étendue du droit de propriété des Seigneurs du pays sur leurs fiefs et seigneuries.

2o Nature et étendue de leur droit de banalité.

3o Propriété des rivières et eaux courantes, tant celles qui sont navigables que celles qui ne le sont pas.

PREMIÈRE DIVISION.

NATURE ET ÉTENDUE DES DROITS DES SEIGNEURS SUR LES TERRES COMPOSANT LEURS FIEFS ET SEIGNEURIES.

Cette première division peut se subdiviser en la manière suivante :

1o D'après les titres de concession des Rois de France, et les lois en force à l'époque où ils ont été accordés, les Seigneurs du pays ont-ils acquis la propriété pleine et entière de leurs seigneuries ; sinon, quelles sont les limitations et les restrictions qui leur ont été imposées ?

2o Si les Seigneurs ont dans l'origine obtenu et acquis cette propriété pleine et entière et sans restriction, ce droit a-t-il été depuis restreint et limité ; en quoi consistent ces restrictions et limitations ; comment et quand ont-elles été imposées ?

3o Si les Seigneurs ont été obligés dans le principe par leurs titres, ou ont été depuis astreints légalement à l'obli-

gation de concéder les terres de leurs seigneuries, étaient-ils tenus de le faire à un taux fixe, déterminé et uniforme ; dans ce cas, quel était ce taux, était-il le même pour tout le pays ; variait-il d'une seigneurie à l'autre, et comment ce taux avait-il été déterminé et ordonné ?

4o Soit que les taux des concessions aient été fixés et déterminés, ou bien qu'ils aient été illimités et volontaires, dépendant des conditions des parties, les Seigneurs pouvaient-ils légalement imposer dans leurs titres d'autres charges que des cens, rentes et redevances annuelles ; ou bien leur était-il permis de stipuler valablement telles autres charges, réserves et restrictions, auxquelles le Censitaire voulait bien se soumettre ; si ces charges et réserves étaient prohibées, étaient-elles nulles de plein droit ou annulables seulement ?

5o Quelles sont les lois sur lesquelles est fondée cette prohibition ?

6o Si, quant à la fixité et limitation des taux, et aussi quant à la prohibition de concéder autrement qu'à cens, rentes et redevances annuelles, il a été en aucun temps émané d'une autorité compétente, quelques lois ou actes législatifs, ces lois ou actes législatifs ont-ils été suivis et mis à exécution, ou bien ont-ils été abandonnés ; sont-ils tombés en désuétude et devenus pour cette cause nuls et sans force ?

7o Si ces lois étaient encore en vigueur lors de la cession du pays, ont-elles depuis cessé de l'être, soit par suite du changement de domination et de l'influence que ce changement a pu avoir sur cette espèce de lois, soit à raison de ce que, depuis cette époque, il n'y a pas eu dans le pays de tribunaux compétents pour en ordonner l'exécution ?

8o Ces lois, si elles existaient, étaient-elles dans l'intérêt des individus seulement, de telle sorte que ceux-ci pussent y renoncer et en dévier, en faisant des stipulations contraires,

ou bien étaient-elles d'ordre public, tellement qu'il ne pouvait y être dérogé en aucune manière et sous aucun prétexte par les individus ?

Les réponses à ces diverses questions se trouvent dans autant de paragraphes, contenus dans les pages suivantes.

§ 1. Dès le temps où furent faites dans le pays les premières concessions en seigneurie, la Coutume de Paris y faisait loi, ayant été introduite tant par l'édit de création du conseil supérieur (avril 1663) que par divers titres de concessions et autres documents antérieurs et subséquents au dit édit.

(Décembre 1640, concession de l'Isle Montréal au Séminaire, et décembre 1640, concession à Chavigny par la Compagnie de la Nouvelle France.—Création de la Compagnie de la Nouvelle France, 1627-28.)

Ainsi pour pouvoir dire quelle était la loi féodale du Canada, dans les premiers temps de l'établissement du pays, (disons depuis 1627 à 1711, depuis la création de la dite Compagnie jusqu'aux arrêts de Marly), il faut savoir quelle était, à la même époque, la loi qui régissait les fiefs dans le territoire soumis à l'empire de la Coutume de Paris ; car c'est d'après ses dispositions qu'il faut apprécier les droits des Seigneurs du pays, tant qu'ils n'ont pas été soumis à quelque loi particulière, et en autant qu'ils n'ont pas été changés et altérés par les titres de concession, qui émanant, soit directement soit indirectement, de l'autorité du Roi, Seigneur suzerain de toute la Nouvelle France, pouvaient contenir valablement telles charges, clauses et conditions que lui ou ses représentants pouvaient y inclure, quoique déroatoires au droit commun constitué pour le pays.

En France, les Seigneurs avaient sur leurs fiefs un droit de propriété absolu, qui leur permettait de disposer des terres qui les composaient de la manière et à tels titres et conditions qu'il leur plaisait. Le droit de disposer de leurs

terres, n'était restreint que quant à la quantité qu'il leur était loisible d'en aliéner : restriction contenue dans les articles 51 et 52 de la Coutume, qui réglent la manière dont le Seigneur peut *se jouer* de son fief. Les règles sur le jeu de fiefs étaient, comme on le sait, tout en faveur du Seigneur dominant, afin de le protéger dans ses droits contre son Vassal, et d'empêcher ce dernier de se mettre hors d'état de satisfaire aux obligations qu'il lui devait comme Vassal : obligations qui étaient de l'essence même de la féodalité, et qui lui étaient imposées tant par ses titres que par le droit commun.

Pour l'objet que j'ai ici en vue, il est inutile d'examiner et de discuter l'effet de ces deux articles de la Coutume, dont l'unique objet était de restreindre et limiter le droit que le Vassal avait, en France, de disposer de son fief, en en aliénant les terres au delà d'une certaine quotité : liberté qui n'est auennement contestée aux Seigneurs du pays, auxquels on accorde sans difficulté, non-seulement le pouvoir le plus ample de se défaire de leurs terres, mais auxquels on veut même imposer l'obligation de les aliéner. Qu'il suffise de dire ici, qu'en France il était loisible au Seigneur de garder pardevers lui son fief dans toute son étendue, quelque'elle fût ; qu'il pouvait en jouir et en user en la manière qui lui convenait, qu'il pouvait l'exploiter ou ne pas l'exploiter, ainsi qu'il lui plaisait, sans avoir aucun compte à en rendre à qui que ce fut ; mais que, lorsqu'il jugeait à propos d'en aliéner une partie, il pouvait, sauf les réserves en faveur de son dominant, faire ces aliénations à telles charges et conditions qu'il lui plaisait imposer, et auxquelles l'acquéreur consentait à se soumettre.

Pour résumer, le Seigneur, en France, n'était pas tenu d'aliéner les terres de son fief : personne ne pouvait l'y forcer ; mais il le pouvait faire, pour une certaine proportion du moins, et cela à tels titre, charges et conditions dont il pouvait convenir.

J'ai déjà dit que le Seigneur du Canada doit être dans la même position, si elle n'a pas été changée, soit par la loi, la jurisprudence ou par les titres.

Dans l'espace de temps, que j'ai appelé " les premiers temps de l'établissement du pays " (depuis la création de la Compagnie de la Nouvelle-France, 1627-28, aux Edits de Marly en 1711), je ne trouve aucuns documents législatifs, émanant de l'autorité législative du temps, aucune loi que l'on puisse regarder comme ayant altéré d'une manière positive et directe, les droits et les obligations des Seigneurs résultant du droit féodal commun de la France, à moins que l'on ne veuille donner ce caractère de loi, aux deux arrêts de révocation ou de retranchement, qui ont eu lieu dans cet intervalle, l'un en date du 20 avril 1663, et l'autre du 4 juin 1675. Mais ces deux arrêts, qui n'ont rapport qu'à certaines concessions particulières, sur lesquelles n'avaient pas été faits les travaux et les défrichements convenables, et qui de plus sont applicables à toutes les terres en friche à cette époque, et comprennent, par conséquent, les terres en roture, tout aussi bien que celles en fief, ne peuvent être regardés comme statuant d'une manière générale sur le droit des fiefs, et y introduisant des changements formels et durables.

Ces arrêts n'étaient rien autre chose que des réglemens de circonstance, pour remédier aux inconvénients qui y sont exprimés ; et ces arrêts une fois exécutés, pour les cas pour lesquels ils avaient été faits, cessaient d'avoir force et vigueur. L'on ne peut donc en inférer l'obligation aux Seigneurs de concéder leurs terres, et encore moins de le faire à un titre ou à des termes plutôt qu'à d'autres. Tout ce qui en résulte, mais cette conséquence est importante, c'est que dans les deux circonstances en question, le Roi de France, proclamait hautement sa volonté et sa ferme détermination de faire mettre en culture, défricher et habiter les terres du pays, et faisait un usage sommaire et expéditif du droit qu'il déclarait posséder par là, de punir par la confiscation et

le retranchement, toutes infractions sur ce sujet à ses déterminations et volontés royales.

J'ai dit que cette conséquence est importante, puisqu'elle nous conduit à rechercher la source d'un pareil pouvoir, qui ne saurait être attribué à l'arbitraire, à moins qu'on ne puisse pas lui trouver une autre cause. Or la source de ce pouvoir exorbitant qui n'existait pas en France, et qui est contraire au droit commun, se trouve dans les titres de concession et autres documents publics, pour l'époque qui nous occupe. Dans ces documents publics, émanant soit du souverain lui-même, soit de ses représentants, l'on rencontre partout l'expression la plus forte et la preuve la plus évidente de ses intentions d'employer tous les moyens à sa disposition pour peupler et coloniser le pays, et y faire prendre, défricher, cultiver et habiter les terres, et la détermination bien arrêtée de supprimer les obstacles qui s'opposeraient à l'exécution de ce projet, et de punir sévèrement ceux qui les feraient naître.

Il serait trop long d'énumérer tous ces documents. Il suffit d'en indiquer quelques-uns, d'après lesquels l'on pourra juger des autres ; et pour être court, je citerai, sans les commenter, en sus des deux arrêts dont il vient d'être parlé, 1o l'acte de création de la Compagnie de la Nouvelle France en 1627-28 ; 2o la démission de cette société, et surtout l'acceptation qui en est faite par le Roi en 1663 ; 3o l'établissement de la Compagnie des Indes Occidentales en 1664 ; 4o la révocation de la dite Compagnie en 1674 ; 5o la longue correspondance échangée entre les autorités coloniales du Canada et le bureau des Colonies en France, pendant les années 1707 et 1708.

Mais si les intentions du Roi, aux fins exprimées ci-dessus, se manifestent clairement au moyen de ces documents et de beaucoup d'autres que l'on pourrait citer, l'on a, dans les contrats de concession de l'époque dont nous parlons, la preuve certaine, que ces intentions avaient été bien comprises par

ceux à qui les concessions avaient été faites, et que les concessionnaires avaient formellement promis de s'y conformer. Pour se satisfaire de la vérité de cette assertion, il ne faut que référer aux nombreux titres de concession des seigneuries, dans lesquels cette obligation pour les Seigneurs de concéder ou de cultiver eux-mêmes, d'habiter et de faire habiter et coloniser les terres qui leur étaient accordées, est exprimée en termes exprès et non équivoques. Dans l'espace de temps que nous parcourons, on rencontre nombre de titres de différentes dates, contenant cette obligation, qui au reste était si raisonnable, et si conforme à l'intérêt des Seigneurs eux-mêmes, aussi bien qu'avec celui de la colonie en général.

L'on trouvera ces divers titres résumés dans le travail de M. Dunkin, auquel je réfère généralement, me contentant de citer quelques concessions seulement, qui serviront à faire apprécier les autres.

Ces conditions contenues dans leurs titres, n'empêchaient pas, à mon avis, les Seigneurs d'être les vrais propriétaires de leurs fiefs ; elles n'en font pas, comme il a été prétendu, de simples fidéicommissaires, entre les mains desquels toutes les terres du pays auraient été mises en dépôt, pour être distribuées par eux à ceux qui les leur demanderaient. Non, ici comme en France, le Seigneur était maître de son fief, il en avait le domaine direct et le domaine utile, il pouvait en jouir, le cultiver lui-même, en garder pardevers lui telle étendue qu'il lui plaisait ; seulement le gouvernement français, dont le but était de coloniser et d'établir le pays, veillait à empêcher que les Seigneurs, soit par apathie ou par négligence, soit dans des vues mal entendues de spéculations et de profits éloignés, ne retardassent pas la réalisation de plans, dont ils devaient profiter tout autant que les autres colons ; en un mot l'on voulait, que les terres concédées fussent défrichées, cultivées, mises en valeur et habitées, afin que non-seulement, elles ne restassent pas inutiles

et sans prix pour ceux à qui elles appartiendraient, mais que de plus elles ne fussent pas un obstacle et une nuisance à ceux qui désireraient tirer parti des leurs. A la vérité l'on trouve dans plusieurs de ces titres la charge que les Seigneurs *seront tenus de concéder*, mais cette clause est à peu près la même que celle de *cultiver, habiter et mettre en valeur* ; parceque l'on savait que ces objets ne pouvaient être bien atteints qu'en concédant, sous-inféodant ou accensant.

Mais référons à quelques-unes de ces concessions.

La première que je cite, est celle du 16 janvier 1634, au nommé Giffard, de la seigneurie de Beauport. Cette concession confirme ce que je viens de dire : l'on y trouve la clause suivante : " A la charge, à chaque mutation, du revenu d'une année de ce que le dit Giffard se sera réservé, après avoir donné en fief ou à cens ou à rentes *tout ou partie des dits lieux.*" Par cette clause, Giffard était bien libre de donner en fief ou à cens, toutes les terres de sa seigneurie, s'il le jugeait à propos ; mais il lui était également loisible de n'en concéder qu'une partie seulement, et d'en garder telle étendue qu'il lui plairait ; et même, sur ce qu'il garderait ainsi, il ne devait payer aucune redevance à son dominant, qui n'avait stipulé l'année de revenu, que sur ce qui était aliéné et non sur le reste.

La concession du 15 janvier 1636 contient la même clause et donne lieu à la même induction : plusieurs autres sont dans les mêmes termes, ou dans des termes analogues ; et j'en conclus que les Seigneurs, d'après leurs titres, étaient bien tenus de mettre leurs terres en valeur, mais qu'ils n'étaient pas absolument obligés de les donner en fief ou à cens, ni même de les aliéner du tout.

Mais pour se convaincre de l'existence de l'obligation où étaient les Seigneurs, d'après leurs titres, de mettre en valeur et de cultiver ou faire cultiver leurs terres, il ne faut que référer à quelques-uns de ces titres, dans lesquels cette

obligation est écrite en toutes lettres. Les citations qui suivent sont tirées du travail de M. Dunkin, auquel je réfère, en me contentant de donner le nos. des titres indiqués, savoir : nos, 5, 8, 9, 10, 12, 13, et grand nombre d'autres, dans lesquels il est fait mention, en différents termes, de l'obligation que les concessionnaires contractaient ou avaient contractée, de cultiver les terres qui leur avaient été accordées, et de faire passer au pays des personnes propres à cette fin.

Dans d'autres titres, tels que les nos. 43, 55, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, et plusieurs autres, l'on impose au Seigneur l'obligation de tenir lui-même feu et lieu sur sa seigneurie, de forcer ses Censitaires à tenir feu et lieu sur les terres qui leur seraient accordées, et d'en faire une stipulation expresse dans leurs contrats de concession, à faute de ce faire, les dites terres devaient retourner aux Seigneurs.

Il en est d'autres enfin, où il est stipulé que, sous un délai défini, le Seigneur fera commencer le défrichement de sa concession, à faute de quoi faire, les terres contenues en icelle, seront réunies au domaine de la Compagnie ; (voir les nos. 135, 140, 163, 167, 168, 177, 192, 202, 258, 267, 327, 328.) Enfin, d'autres titres portent que la concession est faite à la condition de la faire défricher et habiter et de la garnir de bâtiments et de bestiaux dans deux ans, sinon la concession serait nulle. (Voir nos. 173, 174, 175, 176, 282, 287, 295, 321).

Toutes ces concessions et bien d'autres contiennent l'une des clauses ci-dessus, savoir : 1o tenir et faire tenir feu et lieu ; 2o faire passer au pays certain nombre de personnes pour habiter, établir et cultiver les dites terres ; 3o défricher et faire défricher les dites terres sous un certain délai, le tout à peine de nullité des concessions.

Il est vrai cependant, que l'on trouve des titres, et en assez grand nombre peut-être, dans lesquels il n'est aucunement fait mention de cette obligation, ni sous une forme ni sous

une autre ; de cette omission, il ne faut pas conclure que ces concessions ont été faites sur un autre pied que les autres, et que les concessionnaires, auxquels elles ont été accordées, n'étaient pas tenus de cultiver, mettre en valeur, habiter, faire cultiver, faire mettre en valeur et faire habiter les dites terres, et que c'est ici le cas de faire application de l'adage, *inclusio unius fit exclusio alterius*. Une telle conclusion serait absurde, puisque l'on ne peut raisonnablement supposer que les autorités aient eu la pensée de faire sous un rapport aussi important, une différence entre certaines seigneuries et les autres ; que l'on ait voulu que les unes fussent mises en valeur, pendant que l'on consentait que les autres restassent dans l'état de nature et sans améliorations ; une pareille supposition n'est pas possible, puisqu'elle aurait eu l'effet de paralyser entièrement l'établissement du pays, que l'on avait tant à cœur de coloniser, ces seigneuries devant, dans ce cas, rester comme un obstacle au défrichement et à la mise en culture des autres, auxquelles cette obligation aurait été imposée, à peine de déchéance. Il est bien plus naturel de supposer que dans les concessions, où cette obligation ne se trouve pas énoncée, elle y a été sous-entendue ; l'on n'a pas cru qu'il fût nécessaire de l'y inclure, puisque, comme il a déjà été dit, l'intérêt des Seigneurs étant sous ce rapport, d'accord avec celui de l'état, l'on pouvait bien s'attendre qu'ils feraient d'eux-mêmes ce qu'exigeait cet intérêt, sans qu'il fût besoin de le leur prescrire formellement.

De tout ce qui précède, je conclus (et c'est ainsi que je résous la première question que je me suis posée), que dans l'intervalle qui s'est écoulé depuis l'établissement du pays, jusqu'à l'année 1711, la Coutume de Paris a été pour le Canada, le droit commun féodal ; que dans cet espace de temps, il n'a été promulgué aucune loi générale qui ait changé ce droit, et qu'en conséquence, d'après la loi, les droits et les devoirs des Seigneurs étaient, à l'époque en question, ce qu'ils étaient en France, dans les endroits régis

par cette Coutume ; que conséquemment les Seigneurs étaient ici comme là, propriétaires des terres composant leurs fiefs, qu'ici comme là, ils en avaient le domaine direct et le domaine utile ; mais que cependant, ce droit de propriété fut dès le principe, limité, restreint et subordonné, d'après les circonstances où se trouvait le pays, à l'obligation d'habiter, et de faire habiter, établir et mettre en valeur, soit pareux-mêmes ou par des tenanciers, les susdites terres ; que cette obligation leur a été imposée par leurs titres de concession, dans nombre desquels, elle est expressément stipulée, tandis que dans les autres elle est implicitement sous-entendue ; ainsi qu'il est constaté par les réglemens et documents publics mentionnés plus haut, et autres émanés de l'autorité souveraine, qui, sans être sous forme de loi et sans décréter de pénalités contre les infracteurs, n'en comportaient pas moins un caractère obligatoire, qui ne se peut méconnaître, et qui dans le fait n'a pas été méconnu.

§ 2. Mais l'expérience ayant démontré que, ni les clauses contenues aux titres, ni les avertissements des autorités, ni l'intérêt des Seigneurs eux-mêmes, n'étaient des mobiles suffisants pour les engager à accomplir une obligation si importante à la prospérité du pays, le Roi de France, informé par ses représentans dans la colonie, des abus qui y existaient sous ce rapport, crut que le temps était arrivé, où il ne convenait plus de laisser aux Seigneurs eux-mêmes l'exécution d'un devoir qu'ils avaient négligé si longtemps de remplir, et dont l'inexécution avait été si préjudiciable à la colonie : c'est pour ces considérations, que fut promulgué par le Roi de France, l'arrêt du 6 juillet 1711, que l'on peut regarder comme le premier document législatif sur la concession et la manière de disposer des terres composant les seigneurics du Canada.

Le préambule de cet arrêt signale trois abus, dont se seraient rendus coupables les Seigneurs du pays : le premier, que les terres accordées en seigneuries n'étaient pas habitées, ni mises en valeur, comme elles l'auraient dû être ;

le second, que les Seigneurs eux-mêmes n'avaient pas encore commencé d'en défricher, pour y établir leur domaine ; le troisième, que quelques-uns d'eux refusaient de concéder des terres aux habitants qui leur en demandaient, dans la vue de les vendre. C'est pour remédier à ces abus, que l'arrêt fut promulgué, et qu'il y est statué : 1o que les propriétaires de seigneuries, qui n'ont pas de domaine défriché, et qui n'ont pas mis d'habitants sur leurs terres, seront tenus de les mettre en culture, d'y placer des habitants, sous un an de la date de l'arrêt, à faute de quoi et après le dit temps, les dites seigneuries seraient réunies au domaine de Sa Majesté, à la diligence du Procureur-Général, sur les ordonnances qui seraient rendues à cet effet par le Gouverneur et l'Intendant ; 2o " que les Seigneurs aient
 " à concéder aux habitants les terres qu'ils leur demanderont
 " dans leurs seigneuries, à titre de redevances et sans exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison des dites
 " concessions, à faute de quoi, permet aux dits habitants de
 " leur demander les dites terres par sommation, et, en cas de
 " refus, de se pourvoir devant le Gouverneur et l'Intendant,
 " auxquels Sa Majesté ordonne de concéder les dites terres
 " demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes droits
 " imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries, lesquels droits seront payés par les nouveaux
 " habitants entre les mains du Receveur de Sa Majesté,
 " sans que les Seigneurs y puissent rien prétendre."

La première partie de cet arrêt ne fait autre chose que d'ordonner, sous forme de loi, l'exécution des clauses dont nous avons parlé, qui se trouvaient expressément ou implicitement dans tous les titres de concession, obligeant les Seigneurs de tenir feu et lieu sur leurs terres, de les cultiver et mettre en valeur, et aussi d'y faire tenir feu et lieu par leurs tenanciers, et de les forcer à cultiver et à mettre en valeur les terres qu'ils leur accorderaient.

Par cette disposition, le Roi de France a voulu suppléer aux omissions qui pouvaient avoir été faites dans certains

titres de concession ; établir sous ce rapport l'uniformité dans toutes les seigneuries, et surtout pourvoir à un moyen sommaire et assuré de faire exécuter une obligation regardée comme si importante, en créant un tribunal chargé de punir les infractions, et établissant la pénalité à infliger en pareils cas. Cette disposition de la loi regarde aussi bien les concessions faites que celles à être faites à l'avenir. En cela il n'y avait aucune injustice, s'il est vrai, comme il a été dit plus haut, que les concessions faites jusqu'à cette époque, contenaient expressément ou implicitement l'obligation que cette loi était destinée à faire mettre à exécution.

Quant à la seconde disposition de l'arrêt elle est sans aucun doute, introductive d'un droit nouveau, et a effectué un changement notable dans la liberté qu'avait eue jusque là le Seigneur de disposer de son fief en la manière qui lui plaisait. Car on a déjà vu que, quoique le Seigneur fût tenu d'utiliser ses terres, de les habiter et mettre en valeur, il avait, quant au mode d'atteindre cet objet, liberté pleine et entière ; il pouvait les cultiver ou exploiter par lui-même ou par des gens dans son emploi ; il pouvait vendre, donner, changer ou autrement disposer de ses terres à sa volonté. En concédant, ce qui était le mode le plus facile et le plus généralement suivi, il pouvait le faire à telles charges et conditions, à tels taux et à tels termes dont il pouvait convenir avec ses Censitaires. Avant 1711, il n'y avait aucune loi, soit expresse, soit tacite, qui restreignit la liberté du Seigneur sous ce rapport : pourvu que ses terres fussent occupées et mises en valeur, il avait satisfait à son obligation ; on ne pouvait lui en demander d'avantage.

Le préambule de l'arrêt émet, comme vrai, un exposé qui en point de fait était faux, c'est que la liberté de vendre et de disposer de leurs terres à d'autre titre qu'à celui de redevances, est prohibée par les clauses des titres de concession des Seigneurs. Cet avancé n'est pas correct ni fondé en fait ; aucune telle prohibition ne se trouve dans

les titres ; pourtant il suffisait que cela fût contraire aux intentions de Sa Majesté, ainsi que le déclare le préambule du dit arrêt, pour que le roi de France, dont l'autorité était sans limites, pût valablement décréter, ainsi qu'il l'a fait, qu'à l'avenir les Seigneurs seraient tenus de concéder aux habitants les terres qu'ils leur demanderaient dans leurs seigneuries. Cette disposition, quoique fondée sur un allégué erroné, n'en est pas moins obligatoire, et à compter de la date de sa promulgation, les Seigneurs du pays n'ont plus eu le droit de prendre des deniers d'entrée pour les concessions de leurs terres, ni de vendre ces dernières ; depuis cette époque, ils ont pu être forcés, par les moyens indiqués au dit arrêt, à concéder à simple titre de redevances ; et par cela l'on doit entendre que depuis la passation de cette loi, non-seulement les Seigneurs ont été tenus de concéder leurs terres à ceux qui les leur demandaient, mais que dans ces concessions, ils n'étaient plus, comme auparavant, libres d'imposer telles charges, réserves et restrictions que bon leur semblait, mais que les seules charges qu'ils avaient droit de stipuler, étaient un cens, une rente ou prestation, soit en argent, soit en grains ou en autres produits, payables annuellement, ainsi que le comporte la signification du mot *redevance* dont la définition est une " dette, charge ou rente que l'on doit payer annuellement. " *Bescherelle*.

Ainsi, depuis l'arrêt de Marly, les Seigneurs ont dû concéder leurs terres à titre de *redevances seulement*. Toutes autres charges, sous forme de *réserves et restrictions*, ont été illégales et contraires à cette loi.

Mais le droit du Seigneur, restreint de cette manière, ne l'a pas été quant au montant de la *redevance* à imposer. Nulle restriction sous ce rapport n'a été introduite par le dit arrêt, qui n'a pas fixé le taux auquel devaient être faites les concessions. Ce n'est que dans le cas, prévu par l'arrêt, où la concession devait être faite par le gouverneur et l'intendant, qu'elle devait se faire " aux mêmes droits imposés

“ sur les autres terres concédées dans les mêmes seigneuries.” La raison de cette disposition est facile à saisir : le gouverneur et l'intendant n'avaient pas droit de propriété sur ces terres qu'ils étaient chargés de concéder ; ils ne pouvaient pas faire de stipulations avec les acquéreurs ; il leur fallait une règle de conduite fixe et uniforme, applicable à tous les cas : or cette règle naturellement devait être ce qui avait eu lieu à l'égard des concessions déjà faites dans la seigneurie où étaient situées les terres à concéder. On ne pouvait leur suggérer une direction plus juste, plus satisfaisante quant aux conditions à inclure dans les concessions, que celle d'adopter les conditions dont les parties intéressées étaient déjà librement convenues, dans les autres contrats de concession dans la même localité. Cette règle était en outre en tout conforme au droit commun suivi en France, d'après lequel, dans le cas où les titres originaux de concession d'une terre ne pouvaient être produits, soit parce qu'ils avaient été perdus ou pour toute autre cause, le Censitaire de cette terre était tenu de se soumettre, envers son Seigneur, aux charges et redevances imposées sur les terres situées dans la même seigneurie, ou même dans la seigneurie voisine, en certains cas.

Ainsi cette partie de l'arrêt de 1711, déterminant les taux auxquels les gouverneurs et les intendants feraient les concessions qu'il leur est permis de faire, n'est rien autre chose que l'expression de la loi commune.

Mais la même raison n'existait pas, lorsque c'était le Seigneur propriétaire qui concédait lui-même au Censitaire qui acceptait librement : tous deux étant parties au contrat, pouvaient faire ensemble, *quant au montant des cens, rentes et redevances annuelles*, telles conventions qu'ils jugeaient convenables, puisque la loi ne leur avait pas ôté cette liberté.

De tout ceci il faut conclure que, par le premier arrêt de Marly, les droits des Seigneurs du pays ont été restreints

quant à la faculté qu'ils avaient de retenir et garder leurs terres par-devers eux, et quant à l'obligation qui leur a été imposée de les concéder à *titre de redevances seulement*. Mais quant au montant de ces *redevances*, les Seigneurs sont demeurés libres d'en convenir comme auparavant.

L'arrêt de 1732 n'a rien innové sous ce rapport : il n'a fait que confirmer l'arrêt de Marly et en ordonner l'exécution, avec plus de précision et de rigueur, surtout quant à la partie où il est défendu aux Seigneurs de *vendre leurs terres en bois debout*, et où il leur est ordonné de les *concéder simplement à titre de redevances*.

Il est bon de remarquer ici que, dans plusieurs titres de concession en seigneuries, qui ont suivi immédiatement l'arrêt de 1711, se trouve incluse la condition de "concéder à *simple titre de redevances* et de n'insérer dans les contrats "aucune autre charge que celle de *simple titre de redevances*"; (voir *Dunkin's Digt.* nos. 369, 370, 374, 375, 376) et que, dans plusieurs autres titres subséquents, se trouve cette autre clause obligeant les Seigneurs de concéder *aux cens, rentes et redevances accoutumés*. (Voir les nos. 380, 383, 384, 385, 386, 387, &c.)

Or ces clauses, qui sont à peu près dans les termes de l'arrêt de 1711, ne se trouvent dans aucun des titres qui ont précédé cet arrêt; d'où il faut conclure que c'est en exécution de cet arrêt qu'elles y ont été insérées, et partant elles servent à le confirmer et à l'expliquer.

Je me résume, en formulant ma réponse à ma seconde question, en disant : le droit de propriété appartenant, dans l'origine, aux Seigneurs sur leurs terres, subordonné seulement à l'obligation, exprimée ou sous-entendue dans les titres de concession, de les habiter, cultiver et mettre en valeur, a été, depuis, restreint et limité davantage par l'arrêt de Marly du 6 juillet 1711, qui a ôté aux Seigneurs le droit de disposer de leurs terres à tels titres et à telles conditions que bon

leur semblait, qui leur a défendu de les vendre, et qui leur a ordonné de les concéder à *simple titre de redevances*, et cela à peine de réunion au domaine de la couronne, aux termes du dit arrêt, par lequel l'obligation d'habiter, d'établir et de mettre en valeur leurs seigneuries, a été décrétée sous forme de loi et a été rendue générale et uniforme pour tous les Seigneurs, indépendamment des contrats de concession.

§ 3. Mais cette obligation de concéder à titre de redevances seulement, imposée aux Seigneurs par l'arrêt de Marly, n'est pas accompagnée de celle de le faire à un taux plutôt qu'à un autre. Sous ce rapport, l'arrêt garde un silence complet, et a partant laissé les choses dans l'état où elles étaient auparavant. Cette loi non plus qu'aucune autre, soit antérieure, soit postérieure, n'a fixé ni limité le taux auquel les concessions devaient se faire ; la jurisprudence du pays ne l'a pas fait non plus, puisque l'on ne trouve nulle part dans les décisions des tribunaux, ni la fixité, ni l'uniformité dans les taux reconnues ; y ayant variance sur ce sujet dans les différents temps et dans les différentes seigneuries ; d'où je conclus, en répondant à la troisième question, que ni d'après la loi, ni d'après la jurisprudence ou l'usage, il n'y a jamais eu de taux fixe et uniforme, auquel tous les Seigneurs fussent tenus de concéder leurs terres ; que toujours ils ont été libres de stipuler valablement avec leurs Censitaires telle quotité de *redevances* auxquelles ceux-ci ont bien voulu se soumettre.

§ 4. Mais, d'après l'arrêt de Marly, confirmé en cela par celui de 1732, il est particulièrement ordonné aux Seigneurs de concéder à titre de *simples redevances* : or toutes les charges, restrictions et réserves qui ne tombent pas sous la dénomination de *redevances* sont prohibées par la loi, et doivent être regardées comme nulles.

Je n'entre pas ici dans la discussion de la question de savoir, si ces réserves et charges, autres que les *redevances*, sont nulles de plein droit ou seulement annulables ; je me

contenterai, pour le moment, de dire, sauf à développer plus tard mes raisons, que *ces réserves*, étant prohibées par une loi expresse, ne pouvaient servir, en faveur des Seigneurs, de base à une indemnité pour la suppression des droits qu'ils se sont arrogés en contravention à la loi, quoique du consentement du Censitaire ; surtout lorsque, comme dans le cas actuel, le Censitaire n'est pas seul à payer cette indemnité, mais qu'une partie considérable en doit être fournie par le trésor public, tandis que l'état n'a rien eu à faire avec ces stipulations illégales.

Ainsi je réponds à ma quatrième question, que les diverses réserves contenues aux titres de concession, en sus et en outre des cens, rentes et redevances annuelles, sont illégales, contraires à une loi positive, et ne peuvent faire le sujet d'une indemnité en faveur des Seigneurs.

§ 5. C'est sur le premier arrêt de Marly, confirmé par celui de 1732, qu'est fondée l'illégalité de ces réserves, qui ne tombant pas sous la catégorie de *redevances*, ne pouvaient valablement faire partie des clauses des concessions.

§ 6. L'on vient de voir que l'arrêt de Marly, interprété ainsi que je le fais, n'a pas fixé ni limité le taux auquel les Seigneurs pouvaient faire leurs concessions, que nulle autre loi ne les a privés du droit de faire, sous ce rapport, telles conventions qu'ils voulaient avec leurs Censitaires, quant à la quotité des redevances à exiger. Les lois qui s'opposent à ce que les Seigneurs vendent *leurs terres en bois debout* et qui les obligent à ne les concéder qu'à titre de redevances seulement, sont les arrêts de Marly et de 1732. Or la difficulté qui reste à résoudre, pour répondre à la sixième question, est de savoir si ces deux lois sont ou non tombées en désuétude ou si elles sont encore en force.

L'affirmative est soutenue de la part des Seigneurs, qui prétendent que ces lois ne sont plus en force, qu'elles sont tombées en désuétude quant à l'obligation où ils auraient

été, d'après ces arrêts, de concéder leurs terres à la demande des Censitaires à titre de *redevances* seulement ; et ce, pour deux raisons : 1o parce que, avant la conquête même, ces lois n'ont pas été mises à exécution ; 2o parce que, depuis la conquête, non-seulement elles n'ont pas été exécutées, mais qu'elles n'ont pu l'être, faute d'un tribunal compétent à en ordonner l'exécution.

Ces lois ont existé, elles ont été légalement promulguées, elles ont été en force une fois dans ce pays ; c'est à ceux qui prétendent qu'elles sont abrogées, à montrer la loi, l'usage ou la jurisprudence contraires, qui ont effectué cette abrogation, *l'onus probandi* est pour eux ; tant qu'ils n'auront pas établi ce point, ces lois doivent être prises pour être en force, et peuvent leur être opposées. Qu'on lise les autorités établissant ce qui est nécessaire *en droit* pour opérer l'abrogation d'une loi par désuétude, non usage ou usage contraire ; après quoi, il faudra que ceux qui invoquent cette désuétude montrent qu'en point de fait on peut invoquer contre ces lois ce qui est ainsi nécessaire pour comporter abrogation. Pour cela il ne suffirait point de dire qu'il n'y a pas de jugements fondés sur ces lois ; il est possible que les Seigneurs ne se soient pas exposés aux pénalités imposées par les arrêts en question ; ou bien que l'ayant fait, la chose n'ait été ni observée ni poursuivie. Il faudrait de plus faire voir que la question a été régulièrement portée devant les tribunaux, qu'il y a eu une suite de décisions uniformes, rendues avec connaissance de cause, et ce dans des cas où la question, ayant été soumise aux juges et soulevée par les parties, aurait provoqué des décisions à l'encontre de ces lois.

§ 7. Je passe donc à la septième question, celle de savoir si la Cession et le changement de domination ont pu affecter la validité de ces lois, si elles étaient en force auparavant, et aussi, si depuis cette époque, il y a eu des tribunaux compétents à en ordonner l'exécution.

Les lois relatives aux fiefs font nécessairement partie des lois civiles du pays, qui nous ont été garanties par les capitulations et les traités. Or les arrêts du 1711 et 1732, qui avaient modifié les lois des fiefs, faisant partie de nos lois civiles, lors de la conquête, nous ont été garantis et conservés comme les autres, et depuis ont continué de faire partie de notre code comme auparavant, et ont été comme avant en pleine force et vigueur.

Mais, de la part des Seigneurs, il a été prétendu que ces arrêts n'étaient autre chose que des lois pénales, qu'ils n'étaient que de simples règlements de police, et que comme tels, ils étaient tombés avec le changement de domination, qui, en nous soumettant au code criminel anglais, avait abrogé toutes lois de cette espèce existant avant l'époque en question.

Mais cette prétention est trop absurde pour mériter une discussion sérieuse. Ces arrêts modifient seulement la Coutume de Paris, répriment un abus purement civil, imposent une pénalité purement civile, non à un délit mais à une contravention à une ordonnance ayant trait à la propriété, et partant essentiellement civile, et ne peuvent, pour ces raisons, être classés parmi les lois criminelles, qui sont les seules dont nous ayons été privés par la conquête.

Ainsi la cession du pays n'a nullement affecté les édits dont nous nous occupons : reste à savoir si de fait, depuis cette époque, il est vrai qu'il n'y a pas eu dans le pays de tribunaux qui fussent compétents à les mettre à exécution, et si, dans cette supposition, il s'en suivrait nécessairement que les dites lois sont abrogées et n'existent plus.

Quant au premier point, l'on a prétendu que les pouvoirs accordés au gouverneur et à l'intendant conjointement par le premier des deux arrêts de Marly, étaient, pour partie du moins, des pouvoirs administratifs et non-judiciaires. Il me semble que les termes de l'arrêt repoussent une pareille pré-

tention. D'abord, la réunion au domaine doit être effectuée à la diligence du procureur-général, dont le devoir est purement judiciaire, et sur les *ordonnances* du gouverneur et de l'intendant. Le mot *ordonnances* équivaut à celui de *jugements*, lesquels ne se rendent que par un tribunal judiciaire.

Dans la seconde partie de l'arrêt, il est permis à ceux à qui des terres seront refusées par les Seigneurs, de se pourvoir par-devant le gouverneur et l'intendant. Ce mot *pourvoir* implique encore que les officiers formaient un tribunal pour l'objet en question.

Mais cette proposition paraît bien plus claire encore, lorsque l'on consulte la déclaration du Roi, en date du 17 juillet 1743, concernant les concessions dans les colonies, dans laquelle il est dit entr'autres choses : " que le gouverneur et l'intendant *continueront à connaître, à l'exclusion de tous autres juges*, de toutes contestations qui naîtront entre les concessionnaires, et aussi que c'est à eux qu'il appartiendra de *prononcer* les réunions au domaine."

Les termes du quatrième article de cette déclaration ne peuvent être applicables qu'à un *tribunal*. Dans la cinquième clause, il est dit que " seront nulles toutes réunions qui ne seront pas *prononcées et tous jugements* qui ne seront pas *rendus en commun par eux*." La septième clause parle de nomination d'experts, de rapports et d'enquêtes, et toutes ces choses ont lieu devant une cour de justice ordinaire. La huitième clause parle d'*appel des jugements* rendus par ces officiers.

Le préambule de la même déclaration ne laisse aucun doute que, de fait, le gouverneur et l'intendant formaient véritablement un tribunal judiciaire, auquel appartenait la connaissance des cas dans la catégorie desquels tombent ceux résultant des arrêts de 1711 et 1732. S'il en est ainsi, je n'hésite pas à dire que ces pouvoirs possédés par le gou-

verneur et l'intendant ont été transmis à nos cours par l'acte de la 34e George 4, chap. 6, et ont été depuis continués aux différents tribunaux, qui se sont succédés jusqu'à nos jours.

La seconde clause de cet acte est tout-à-fait générale, et donne à la *cour* juridiction en *toutes les causes*, tant civiles que criminelles, sans exceptions quelconques. La huitième clause, dans sa première partie, donne pouvoir à la cour du banc du roi "*to hear and determine all legal matters and causes for the rescision of all contracts and deeds, and to rescind and annul the same in the same manner as if special letters of rescision had been obtained, &c.*" Or la réunion au domaine, que l'arrêt de Marly ordonne au gouverneur et à l'intendant de prononcer dans les cas y pourvus, est vraiment une rescision du contrat de concession, et partant, la partie de la clause qui vient d'être citée, autorisait la cour du banc du roi à statuer sur cette rescision.

Mais l'argument à l'encontre de la juridiction de nos cours, est que, dans la partie subséquente de cette huitième clause, juridiction est spécialement accordée, dans les cas où l'intendant seul avait pouvoir d'agir, tandis qu'il n'est fait aucune mention de ceux où l'intendant et le gouverneur conjointement pouvaient le faire ; que d'après le principe *inclusio unius fit exclusio alterius*, l'on doit conclure que la cour du banc du roi a eu droit de prendre connaissance des causes où l'intendant seul avait droit d'agir, et non de celles où il devait être assisté du gouverneur, comme dans les cas pourvus par l'arrêt de 1711.

L'on connaît depuis longtemps la valeur de l'adage *inclusio unius, &c.*, personne ne le regarde, à présent, comme une règle à suivre. Dans aucun cas, cependant, il n'est moins applicable que dans le présent. Chacun sait que c'est l'intendant, sous le gouvernement français, qui était chargé de l'administration de la justice. Sa cour n'était pas le seul tribunal, mais c'était le plus ordinaire et celui

où se décidait sans contredit le plus grand nombre de procès. Lors de la conquête, les cours seigneuriales étaient peu en vigueur, mal organisées, elles étaient presque oubliées. Le conseil supérieur, quoique compétent à décider certains procès importants, qui étaient de son ressort, comme tribunal judiciaire, était plutôt regardé comme corps législatif que comme cour de justice. Quant au tribunal composé du gouverneur et de l'intendant conjointement, c'était une cour exceptionnelle, instituée pour un objet particulier, c'est à savoir, pour veiller à l'établissement des terres du pays, et à la punition des infractions aux lois faites pour promouvoir cet objet ; l'on regardait l'établissement des terres, la colonisation du pays, comme quelque chose de si important, que l'on ne voulait pas s'en rapporter au juge ordinaire ; l'on voulut que ce juge ordinaire, dans l'accomplissement de cette partie de son devoir, fût assisté du premier fonctionnaire du pays, le gouverneur lui-même, afin, sans doute, de donner plus d'éclat et de solennité à leurs décisions. Mais, comme je l'ai dit, ce tribunal était créé pour un cas particulier et n'existait pour aucun autre. Si ces faits sont corrects, il n'est pas surprenant que les auteurs de l'acte de la 34^e George III, qui a constitué nos cours de justice, en définissant la juridiction des tribunaux qu'il créait, lui ait accordé, entr'autres, celle de l'intendant, tribunal ordinaire et très connu, et que l'on n'ait pas pensé à ce tribunal exceptionnel, composé de cet officier, assisté du gouverneur, qui comme juges, avant la conquête avaient agi en si peu de cas, qu'il est assez probable que l'existence même de ce tribunal était ignorée des auteurs de cet acte de judicature. Ce n'est donc pas intentionnellement que cette omission a été faite ; si on y eût pensé, si l'on eût su que cette cour existait, l'on n'aurait pas manqué de l'inclure dans l'acte, surtout lorsque l'on considère l'importance de l'objet pour lequel ce tribunal avait été créé. Ou bien peut-être aura-t-on cru qu'en désignant l'intendant, cela comprenait tous les cas où il avait juridiction, tant ceux où il pouvait siéger seul, que ceux où il devait être assisté du

gouverneur. Ce qui paraît certain, c'est que cette omission n'a pu être faite volontairement ; ainsi l'on ne peut rien en conclure quant à la désuétude. Or si elle n'a pas été faite volontairement, et si cette omission laisse une lacune dans la loi, et la rend incomplète, il est de notre devoir de suppléer à cette omission et d'inclure dans la loi le cas omis, si la chose est possible ; or j'ai fait voir que rien n'est plus facile, d'après la seconde clause et la première partie de la huitième clause de l'acte cité plus haut.

Mais supposant que sous ce rapport je serais en erreur, et que, de fait, il n'y aurait aucun moyen, par interprétation de cette loi, d'y faire entrer le cas qui nous occupe, il ne s'en suivrait pas encore que cette omission indiquât qu'à l'époque de l'acte de la 34^e George III, l'on regardait les arrêts de 1711 et de 1732 comme étant tombés en désuétude, par la raison qu'on ne jugeait pas à propos d'organiser un tribunal pour les mettre à exécution. Cette supposition est repoussée par toutes les raisons données plus haut : resterait le simple fait que, depuis la conquête, les lois en question n'auraient pu être mises à exécution judiciairement faute d'un tribunal ; ce qui n'aurait pas eu l'effet de les abolir, mais seulement de les laisser temporairement inefficaces et sans effet ; l'abolition par désuétude étant fondée sur la présomption que, du consentement mutuel des autorités et des justiciables, la loi ainsi abrogée a été abandonnée et que l'on est convenu de la traiter comme n'existant plus.

Au reste, en point de fait, il est faux que depuis la conquête, il n'y ait pas eu de tribunal pour exécuter les arrêts en question, le contraire est démontré.

§ 80. La huitième et dernière question consiste à savoir si ces lois étaient d'ordre public, et s'il était permis aux individus d'y déroger par conventions particulières.

Cette question a été en partie résolue lorsque j'ai dit, sur la 5^{ème} question, qu'il n'y avait pas nécessité de résoudre la difficulté de savoir si les charges, conditions et réserves

insérées aux contrats de concession, en contravention aux édits ci-dessus, étaient nulles de plein droit ou annulables seulement ; qu'il suffisait de dire qu'elles étaient illégales et contraires à une loi positive, et que partant elles ne pouvaient fournir matière à une indemnité en faveur des Seigneurs. Mais je désire étendre ma pensée et dire ici plus au long les raisons sur lesquelles je fonde cette opinion.

Pour savoir si les lois sont d'ordre public, ou s'il était libre aux parties d'y déroger au moyen de conventions particulières, il faut en examiner les dispositions. Le premier arrêt de Marly en contient deux distinctes : 1^o obligation aux Seigneurs de mettre leurs terres en culture et d'y placer des habitants sous un an, à peine de réunion au domaine ; 2^o obligation de concéder leurs terres à *simples redevances* à ceux qui les leur demanderaient ; sinon permis à ceux-ci de se les faire concéder, après sommation et refus, par le gouverneur et l'intendant, auxquels il est enjoint de faire les concessions aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries.

Nul doute que la première disposition, celle qui obligeait le Seigneur à habiter ses terres et à les mettre ou faire mettre en culture, ne fût d'ordre public, et que personne ne pouvait se dispenser de son exécution. Les autorités publiques devaient veiller à cette exécution dans l'intérêt général, afin de promouvoir l'établissement du pays.

Quant à la seconde disposition, celle qui obligeait le Seigneur à concéder à *simple titre de redevances*, elle fournissait à l'individu qui désirait obtenir une terre en concession et à qui elle était refusée, le moyen de se la faire concéder ainsi, en traduisant le Seigneur devant le gouverneur et l'intendant ; ce droit était en faveur de l'individu en même temps que dans l'intérêt général du pays. Cependant cette partie de la loi ne pouvait être mise à exécution qu'à la réquisition des individus ; ce n'était que sur plainte de leur part et sur refus des Seigneurs, que le gouverneur et l'intendant pou-

vaient faire usage des pouvoirs que leur conférait l'arrêt ; tant qu'il n'y avait pas de plainte, les autorités ignoraient le grief et ne pouvaient intervenir. De là j'infère que cette partie de la loi était surtout et particulièrement en faveur des individus. Si ceux-ci, au lieu de se prévaloir du droit qu'elle leur accordait, de traduire au tribunal du gouverneur et de l'intendant le Seigneur qui aurait refusé de leur faire la concession de la terre demandée, aux termes voulus par la loi, préféreraient se soumettre à d'autres charges que celles auxquelles ils avaient droit d'obtenir la concession, cette convention, quant à eux, était valable et les liait ; les autorités publiques n'avaient rien à y voir, car dans ce cas particulier, l'intérêt du public était satisfait, puisque la concession était faite et la terre prise pour être mise en valeur au désir de la loi, quoiqu'à des conditions moins favorables que celles qu'aurait pu obtenir le concessionnaire s'il l'eût voulu.

Cette manière d'envisager le sujet, me paraît raisonnable et suffisante, car sans entrer dans l'examen de la question de savoir, si sous de pareilles circonstances le Censitaire pouvait, s'il en faisait la demande en justice, être relevé des obligations qu'il aurait volontairement contractées, l'on peut bien, sans hésiter, dire que du moins lui seul avait ce droit, et que nul autre que lui ne serait reçu à faire cette demande, parce que lui seul aurait intérêt à le faire et que le public n'en aurait aucun.

Mais ce n'est pas sous ce point de vue qu'il faut considérer le sujet.

L'autorité souveraine, qui a fait la loi en question, désire aujourd'hui l'abolir dans l'intérêt du pays, mais cette réforme, elle ne veut la faire qu'en accordant à qui elle est due une indemnité juste et convenable. Aux fins de déterminer cette indemnité, les représentants de cette autorité, auxquels est conférée l'exécution de la nouvelle loi, se font représenter les titres des Seigneurs et y trouvent des clauses

prohibées par les arrêts de 1711 et 1732, sur lesquelles cependant les Seigneurs fondent une demande en indemnité, sous prétexte que le Censitaire s'y est volontairement soumis. Le Seigneur est-il fondé dans cette prétention ? Voilà la question.

Or cette question me paraît devoir être décidée contre le Seigneur.

Tant que la violation de la loi a été secrète entre lui et son Censitaire, l'autorité publique ne devait ni ne pouvait intervenir. Mais dès qu'elle est régulièrement nantie de la question, elle doit repousser une réclamation basée sur l'infraction d'une loi, surtout lorsque, comme dans le cas actuel, le trésor public fournit une bonne partie de l'indemnité réclamée. Ne serait-il pas absurde d'indemniser le Seigneur pour avoir violé une loi publique et générale, à laquelle on admet qu'il était tenu de se conformer ?

Ce raisonnement pourrait être poussé plus loin, mais ce qui précède suffit, je pense, pour démontrer que les Seigneurs sont mal fondés à exiger une indemnité pour la perte de la valeur de charges et réserves qu'ils n'auraient jamais dû imposer ni stipuler, et pour l'imposition desquelles ils auraient pu être punis d'après la loi existante à l'époque où elles l'ont été.

Ainsi je suis d'avis que, sans déclarer nuls les actes qui contiennent ces stipulations illégales, sans déclarer si ces clauses elles-mêmes sont nulles de plein droit ou annulables seulement, la cour a droit de dire et il est de son devoir de dire que ces conditions sont illégales, en contravention directe à une loi qui les prohibe, et que, par suite, il ne doit être payé aux Seigneurs aucune indemnité pour la perte ou la privation de prétendus droits ainsi acquis.

Pour toutes ces raisons, je réponds à ma huitième question en disant que l'arrêt de Marly et celui de 1732 étaient

des lois d'ordre public, auxquelles ni les Seigneurs ni les Censitaires ne pouvaient déroger au préjudice du public.

RÉSUMÉ DE LA PREMIÈRE DIVISION.

Avant 1711, le droit féodal commun du Canada était celui suivi sous l'empire de la Coutume de Paris. Nulle loi générale jusqu'à cette époque ne l'a modifié, de manière à rendre les droits des Seigneurs du pays sur leurs fiefs, autres qu'ils n'étaient en France.

Mais, dans les titres de concession des seigneuries et dans les documents publics de cette époque, se trouve insérée soit expressément, soit tacitement, l'obligation d'habiter ou faire habiter, d'établir, de mettre ou faire mettre en valeur et culture, les terres qui leur avaient été accordées ; mais cette obligation, ils pouvaient la remplir de la manière qui leur convenait davantage ; ils pouvaient garder leurs terres ou les aliéner à tels titres et à telles conditions qu'ils jugeaient convenables ; ils pouvaient les vendre ou les concéder à tels taux et à telles charges que voulaient bien accepter les acquéreurs ; pourvu qu'ils établissent leurs seigneuries, leur obligation était remplie, ils avaient sous ce rapport la même latitude qu'en France.

Mais cette latitude a été restreinte en 1711 par l'arrêt de Marly, lequel, sous forme de loi, a rendu générale pour tous les Seigneurs du pays l'obligation d'établir leurs terres et de les faire habiter, indépendamment des titres de concession et des conditions qui leur avaient été imposées ; leur imposant en même temps une obligation nouvelle, celle de concéder les dites terres à ceux qui les demanderaient à titre de simples redevances, avec défense expresse de les vendre.

Cet arrêt ainsi que l'autre de même date, sur le même sujet, applicable aux Censitaires, ont été confirmés par un autre arrêt de 1732, qui a ordonné l'exécution des précédents ; tous trois ont été mis à exécution, ne sont jamais

tombés en désuétude, et faisaient encore partie de nos lois lors de la passation de la loi seigneuriale de 1854.

Ces arrêts, en décrétant que les Seigneurs concéderaient à simple titre de redevances, leur ont interdit la faculté de comprendre dans leurs concessions aucunes autres charges que les cens, rentes et autres prestations annuelles qui peuvent tomber sous cette dénomination : ainsi ils n'avaient aucun droit d'imposer à leurs Censitaires les diverses charges et réserves qui se trouvent dans leurs titres sous différentes formes ; ces charges et réserves sont illégales, et les Seigneurs n'ont pas droit à une indemnité pour leur suppression.

Quant aux taux de ces redevances, nulle loi n'en ayant fixé le montant, il a été permis aux Seigneurs de les stipuler valablement tels qu'ils ont été acceptés par les Censitaires, et pour ces taux de redevances, les Seigneurs ont droit d'être indemnisés en entier.

Ces lois sont d'ordre public, et le Censitaire en y dérogeant en faveur du Seigneur, n'a pu conférer à ce dernier, à l'encontre du public, des droits prohibés par les lois, et pour la perte desquels le Seigneur réclame une indemnité payable pour partie par l'état.

SECONDE DIVISION.

NATURE ET ÉTENDUE DU DROIT DE BANALITÉ.

Cette seconde division peut se subdiviser en la manière suivante :

1. Quel a été, au commencement de l'établissement du pays, le caractère du droit de banalité des Seigneurs ? cette banalité était-elle légale et provenait-elle de la loi ou de la coutume, ou bien était-elle conventionnelle seulement et résultant des titres ?

2. Ce droit a-t-il, dans la suite, changé de caractère et a-t-il été depuis rendu obligatoire, indépendamment des conventions des parties ? quand et comment s'est effectué ce changement ?

3. D'après la loi du pays telle qu'elle existait lors de l'acte seigneurial de 1854, quelle était l'étendue du droit de banalité ; quelle était la qualité et la quotité de grains que devait faire moudre le Censitaire au moulin banal de son Seigneur ; était-ce le blé seulement recueilli sur sa terre et nécessaire pour la consommation de sa famille, ou bien était-ce toute espèce de grains que le Censitaire faisait moudre, soit que ces grains fussent ou non nécessaires à la consommation de la famille ?

4. Le droit de banalité consistait-il uniquement à forcer le Censitaire à porter et à faire moudre ses grains au moulin banal, ou allait-il en outre jusqu'à empêcher, dans l'étendue de la banalité, la construction, sans le consentement du Seigneur, de tous moulins à farine quelconques, et jusqu'à faire démolir ou dénaturer ceux qui auraient été ainsi construits ?

5. Ce privilège d'empêcher la construction et d'obtenir la démolition de tels moulins, était-il seulement un accessoire, une protection, que la loi accordait au Seigneur, pour lui faciliter l'exécution de son droit principal de contraindre ses Censitaires à faire moudre à son moulin banal ; et comme tel, cet accessoire doit-il disparaître avec le principal, de plein droit et sans indemnité ? ou bien était-ce un droit distinct et différent de l'autre, ne devant pas de nécessité tomber avec celui-là, et pour la perte duquel conséquemment le Seigneur peut exiger une indemnité ?

6. Si le Seigneur avait droit d'empêcher la construction de moulins comme plus haut expliqué, était-ce en vertu de la banalité et indépendamment de la propriété qu'il pouvait avoir sur les eaux dans l'étendue de sa seigneurie ?

§ 1. Dans toute l'étendue de la France, à l'époque de l'établissement du Canada, ce droit de banalité existait

en faveur des Seigneurs. Dans certaines provinces, ce droit existait d'après la loi et les Coutumes, indépendamment des conventions entre les parties ; dans d'autres, la banalité était regardée comme une simple servitude, qui, comme toutes les autres, ne pouvait être acquise sans titre. Pour les premières, la banalité était légale et coutumière ; pour les secondes, elle était conventionnelle seulement.

La Coutume de Paris était de cette dernière classe. Elle contenait, à cet effet, une disposition particulière, formulée dans l'art. 71, qui déclare en termes exprès : " que le Seigneur ne peut contraindre ses sujets à aller au four ou moulin banal, s'il n'en a titre valable ou aveu ou démembrement ancien." Or l'on a déjà vu que la Coutume de Paris fut introduite dans le pays, comme la loi commune, dès les premiers temps de son établissement, et partant cet article relatif à la banalité, y ayant été introduit comme les autres, y a fait loi tant qu'il n'a pas été changé ; et ainsi la banalité n'y a d'abord été que conventionnelle, et a continué de l'être pendant un assez longtemps, pendant lequel on trouve cette obligation imposée aux Censitaires dans tous ou à peu près tous les titres de concession, jusqu'à 1686, époque où fut promulgué un arrêt qui a changé le droit sous ce rapport.

Il est vrai que l'on trouve un arrêt du 1er juillet 1675, sur le sujet des banalités ; mais cet arrêt au lieu d'avoir changé la loi sous ce rapport, confirme plutôt ce qui vient d'être dit : qu'à cette époque le droit de banalité était encore conventionnel, tout en déclarant que les moulins à vent doivent être considérés comme banaux, il déclare en même temps, que ceux-là seulement seront tenus d'y porter moudre leurs grains qui s'y seraient obligés par leurs titres.

Ainsi, à la première question, je réponds que, dans le principe, la banalité dans ce pays n'était ni légale ni coutumière, mais purement conventionnelle, et n'affectait que ceux qui s'y étaient soumis par leurs titres.

§ 2. Avant 1686, les arrêts ou règlements faits sur la banalité, l'avaient été simplement dans le but de régler les difficultés qui s'étaient élevées entre les Seigneurs et les Censitaires, quant à l'exécution des conventions faites entre eux sur ce sujet dans leurs contrats.

Mais l'arrêt de 1686 (4 janvier) a changé cet ordre de choses : de conventionnelle qu'avait été la banalité jusque-là suivant la Coutume de Paris, cet arrêt l'a rendue légale et obligatoire, tant pour le Seigneur que pour le Censitaire, indépendamment de toutes conditions et stipulations entre eux. Par cet arrêt tous les Seigneurs sont tenus, sous un an, de faire construire des moulins banaux dans leurs seigneuries respectives ; à faute de quoi il est permis à tous individus de bâtir les dits moulins, leur attribuant à cette fin le droit de banalité.

Le droit de banalité, accordé dans ce cas à l'exclusion du Seigneur, ne peut être que le même droit qui appartenait au Seigneur, dans le cas où il aurait lui-même construit les dits moulins : ce qui prouve qu'il possédait le droit de banalité en construisant les moulins nécessaires.

Au reste, il serait absurde de forcer le Seigneur à construire des moulins à grands frais, sans, en même temps, astreindre les habitants aux obligations de la banalité.

Je regarde donc l'édit de 1686, comme modifiant la loi telle qu'elle avait existé jusqu'alors, en imposant aux Seigneurs l'obligation de construire des moulins, et aux Censitaires celle de la banalité.

Nombre de jugements rendus subséquemment dans le pays, confirment cette interprétation donnée à l'arrêt de 1686, et me font croire que, depuis sa promulgation, la banalité est devenue et a été légale dans toutes les seigneuries. (27 mai 1716, Cugnet, 36,—10 juillet 1728, Cugnet, 50,—10 juillet 1728, Cugnet, 51,—18 février 1731, Cugnet, 58,—10 mars 1734, Cugnet, 65,—23 juin 1736, Cugnet, 69,—11 juillet 1747, Cugnet 74.)

§ 3. Cette troisième question consiste à savoir : 1o si le blé est le seul grain que le sujet bannier est tenu de faire moudre au moulin banal ; 2o si ce sont tous les grains recueillis dans l'étendue de la banalité, qu'ils y soient consommés ou non ; 3o si les grains achetés hors de la banalité et qui y sont apportés pour consommation sont sujets au droit de banalité.

1o Sur le premier point, en France, les auteurs ne sont pas tous d'accord. Les uns prétendent, comme le Nouveau Dénizart, verbo banalité, no. 9, vol. 3, p. 148, " que le blé n'est pas le seul grain qui soit assujetti à la banalité du moulin, mais que tous les autres grains le sont également." Cette opinion me paraît plus conforme à la raison et au principe sur lequel est fondée la banalité, s'il est vrai qu'elle prend sa source dans l'obligation présumée ou exprimée de la part du Censitaire, d'indemniser son Seigneur qui a construit un moulin, des dépenses qu'il a encourues pour cette construction et auxquelles il est exposé pour son entretien. Dans cette thèse, on ne voit pas de raison de distinguer entre le blé proprement dit et les autres grains, comme le maïs, l'orge, l'avoine et autres qu'il est nécessaire de faire moudre, et que, de fait, le Censitaire fait moudre pour la consommation de sa famille, dans l'étendue de la banlieue. Le Seigneur ayant fait les frais de mettre son moulin en état de moudre ces grains, devrait, ce semble, avoir la préférence sur tous autres propriétaires de moulins, afin d'être par là indemnisé.

Cette extension donnée au droit de banalité, d'après certains auteurs, en France, paraît avoir été adoptée dans le Canada, si l'on en juge par les divers arrêts, ordonnances et jugements rendus sur le sujet par les tribunaux du pays, dans la plupart desquels on ne fait aucune distinction entre le blé et les autres grains, que tous doivent, ce semble, être portés au moulin banal pour y être moulus. Je dis la plupart, car il faut convenir qu'il y a quelques arrêts ou jugements, dans lesquels il n'est fait mention que du blé seulement.

Ce qui est certain, c'est que, dans les cas où le Censitaire s'est obligé par son titre à porter moudre au moulin banal, soit *ses grains* ou *tous ses grains*, il est difficile de dire qu'il remplit son obligation en portant au moulin son blé seulement, et en faisant moudre ailleurs les autres grains qu'il fait moudre pour l'usage de sa famille.

D'autres auteurs, en France, y restreignent ce droit à l'obligation par le Censitaire de faire moudre son blé seulement. (Voir quelques-unes de ces autorités :—3 Lefebvre, 168, 173, 174, 175 ; I Grand Cout. 1031 ; Rousseau de Lac : vo. banalité, no. 2, p. 67.) Je n'en trouve aucun qui soit sur le sujet aussi positif que le Nouveau Dénizart déjà cité.

Les auteurs parlent tantôt du blé, tantôt des grains. Le fait est, qu'en France, ce n'était que le blé proprement dit que l'on faisait moudre généralement. Si quelques autres grains étaient moulus, c'était si rare qu'on n'a pas pensé à en parler en écrivant sur le sujet.

Sur le tout, je suis porté à croire que la banalité comprend non-seulement le blé, mais les autres grains.

2o. La banalité est un droit personnel ; ainsi ce n'est pas parce que des grains auront été produits dans la banlieue, qu'ils y sont sujets, mais bien parcequ'ils devaient y être consommés. Ainsi les grains recueillis dans le territoire de la banalité par un individu qui n'y réside pas, peuvent être moulus où il lui plaira ; (8 Pothier 176) de même, " si j'ai des grains hors de la banalité où je réside, je puis les " faire moudre ailleurs et en rapporter la farine chez moi. "

3o. Le sujet qui achète du blé hors de la banlieue, peut le faire moudre hors d'icelle, et en porter la farine chez lui sans violer le droit de banalité. (1 Fréminville, principes des fiefs, 143 ; Lacombe, 67, 1 II. de Pansey, 191).

En résumé à la troisième question, je dirais que tous les grains et non pas le blé seulement, sont sujets à la banalité ;

que le Censitaire n'est tenu de faire moudre que ce qui est nécessaire à la consommation de sa famille, et non les grains recueillis dans la banlieue ; qu'il peut faire moudre ailleurs ce qu'il vend ailleurs en farine ; que ce qu'il achète hors de la banalité peut être moulu ailleurs, quoique la farine soit portée et consommée dans la banlieue ; que le grain acheté ailleurs et porté en nature dans la banlieue doit y être moulu.

§ 4. Cette question doit être résolue affirmativement, et je n'hésite pas à dire que, d'après toutes les autorités que l'on peut consulter sur le sujet, le droit de banalité, en France, comportait toujours celui de prohiber la construction d'autres moulins dans la banlieue de la banalité.

Cette conséquence du droit de banalité existait et était reconnue sans difficulté, tant dans les pays où ce droit était légal et contumier, que dans ceux où il n'était que conventionnel. A ce propos, il est bon d'observer ici que, quoique l'origine de ces deux espèces de banalité fût différente, ses effets étaient les mêmes, soit qu'elle fût légale, soit qu'elle fût conventionnelle, à moins que, par le contrat la constituant, il eût été stipulé quelque dérogation particulière. (Lacombe, banalité, 68 ; Duplessis, fiefs, 66 ; 2 Répt. banalité, 112 ; 1. H. de Pansey, 89 ; 3 Despeisses no. 5, p. 296 ; 8 Pothier, 174 ; Carondas sur Paris, art. 71.)

Notre loi, sous ce rapport, est la même qu'en France ; toutes les autorités invoquées là sont applicables ici. La conséquence est qu'ici, comme là, le Seigneur a droit d'empêcher la construction et d'obtenir la démolition de tous moulins érigés dans sa seigneurie sans son consentement.

§ 5. Cette cinquième question est de grande importance ; elle nécessite l'examen de la prétention que l'on oppose assez généralement aux Seigneurs en disant : " Ad-
" mettant que la banalité comporte le droit d'empêcher ou de
" faire démolir les moulins érigés sans le consentement du

“ Seigneur dans son fief, ce droit n'est qu'un accessoire du droit principal et protectif seulement de la banalité ; or cette banalité ayant été abolie, l'accessoire tombe par là même, et n'étant rien par lui-même, sa suppression ne peut donner ouverture à indemnité.” Pour donner force à cette proposition, on compare ce privilège du Seigneur au droit de *retrait*, qui n'étant qu'un accessoire du droit des lods et ventes, accordé au Seigneur en protection des fraudes, a dû tomber avec l'abolition des lods et ventes et a été aboli sans indemnité.

Cette proposition en elle-même me paraît injuste et fautive, les raisons sur lesquelles elle est appuyée me semblent erronées.

Quant à la comparaison avec le *retrait*, je dirai que la législature a vu elle-même une différence entre les deux droits, puisque dans le cas du *retrait*, elle a cru devoir le supprimer en propres termes et déclarer que cette suppression était faite sans indemnité, pendant que dans le cas de la banalité, elle a gardé un silence absolu. J'ajouterai que j'ai quelques doutes sur la parfaite justice de cette décision de la législature, et sur la question de savoir si cette décision est bien conforme aux déclarations contenues dans la loi seigneuriale, que personne ne devra être privé de ses droits sans indemnité.

Le droit de *retrait*, qui, de fait, doit son origine à la cause mentionnée plus haut, n'en était pas moins un droit lucratif, que le Seigneur pouvait exercer avec profit lui-même, ou céder moyennant finance à un tiers, qui alors pouvait l'exercer en son nom. Ce droit était odieux, on en avait abusé ; il était à propos de l'abolir, mais comme il était fondé sur et reconnu par la loi, devait-il en justice être supprimé sans indemnité ? J'en doute.

Ces réflexions sont faites en toute déférence, et seulement pour m'amener à dire que, quant au privilège qui nous occupe, (celui de permettre ou d'empêcher la construc-

tion de moulins) il n'a été supprimé en aucune manière. La loi a aboli la banalité ; le privilège en question, qui y était attaché, qui en découlait et en faisait partie doit tomber avec elle, il ne peut exister sans elle ; mais si cette conséquence, cette dépendance de la banalité, était par elle-même un droit lucratif dont le Seigneur pouvait tirer parti, pouvait-on le détruire sans indemnité ? C'est là la question.

Tous les auteurs s'accordent à dire que le droit appartenant au Seigneur d'empêcher la construction de moulins dans sa seigneurie, est une suite, une conséquence de la banalité ; celui qui possède la banalité a par la loi commune celui de faire démolir. Je veux bien croire que la raison qui a donné origine à ce droit, était d'empêcher, les fraudes et de faciliter au Seigneur l'exercice de son droit principal, celui de forcer ses Censitaires à venir à son moulin. Mais quelle que soit l'origine de ce droit, il n'en existait pas moins comme une branche distincte de la banalité. Le privilège par lui-même était lucratif ; le Seigneur pouvait vendre son consentement, et se faire, au moyen de cette vente, des profits qu'on ne peut lui disputer, puisqu'il ne vendait que ce qui lui appartenait et ce qu'on ne pouvait le forcer à céder. En détruisant la banalité, on le prive de cette source de profits, et je pense qu'on ne le peut faire sans indemnité. Que cette indemnité lui soit accordée comme faisant partie du droit principal, ou comme en étant une branche distincte, la chose est fort indifférente ; mais dans le montant qui doit lui revenir pour la suppression de la banalité, le droit dont nous venons de parler doit être pris en considération.

§ 6. Le privilège qu'avait le Seigneur d'empêcher la construction de moulins dans sa seigneurie, lui appartenait comme dépendance de son droit de banalité et indépendamment de la propriété qu'il pouvait avoir sur les eaux de sa seigneurie, puisque l'érection des moulins à vent ou à vapeur aurait été une violation de son droit, tout aussi bien que celle de moulins mus par les eaux.

TROISIÈME DIVISION.

PROPRIÉTÉ DES RIVIÈRES ET EAUX COURANTES, TANT NAVIGABLES QUE CELLES QUI NE LE SONT PAS.

Le sujet de cette division, qui, de tous ceux soumis à la considération de la cour, est peut-être le plus important, et qui sans aucun doute est celui qui présente le plus de difficultés, d'incertitudes et de divergences d'opinion, peut, pour l'objet de ces remarques, se subdiviser en deux questions principales.

La première est de savoir quels étaient, lors de l'abolition de la tenure seigneuriale dans cette province, les droits des Seigneurs sur les rivières et eaux courantes navigables.

La seconde, à qui appartenait, à la même époque, la propriété des rivières et eaux courantes non navigables.

§ I. Toute la doctrine relative à la propriété des rivières navigables, se trouve parfaitement résumée dans le passage suivant de Boutaric, dans ses *Institutes*, à la page 12 où il dit :

“ Les fleuves et rivières navigables appartiennent incontestablement au Roi, ils font partie du domaine de sa couronne, sauf les droits de pêche, moulins, bacs et autres usages que les particuliers peuvent y avoir par titres et possession valables.”

D'après cette doctrine, qui est la véritable et qui n'est pas contestée, les Seigneurs, comme tels, n'ont, sur cette espèce de rivières, aucuns droits quelconques ; seulement, comme tous autres individus, ils peuvent y exercer ceux qui leur auraient été accordés par le souverain, en vertu de titres particuliers, et qui ne seraient pas contraires aux usages de la navigation et du commerce et à l'intérêt général de l'état ; c'est à ces titres et à la possession qui les

fait présumer, qu'il faut avoir recours, pour juger de l'étendue et de la nature de ces droits qui, étant dérogoires à la loi commune, doivent être restreints dans les termes des chartres qui les ont créés.

Si ces droits, par leur constitution, étaient de nature seigneuriale ou féodale, et que la loi de 1854 eût eu l'effet de les abroger ou supprimer, cette suppression pourrait donner ouverture à indemnité. Si au contraire, l'octroi qui en a été fait ne contient rien de seigneurial ou de féodal, dans ce cas, la loi de 1854 ne les affecte en rien ; ils ne tombent pas dans la classe de ceux sur lesquels cette cour est appelée à se prononcer, et conséquemment il est inutile de s'en occuper ici.

§ 2. La seconde question, celle relative aux rivières non navigables, réduite à sa simple expression et posée pour nous d'une manière pratique, consiste à savoir :

“ A qui, du Seigneur ou du Censitaire du pays, appartenait lors de la passation de l'acte seigneurial de 1854, la propriété des rivières et eaux courantes non navigables ni flottables.”

Pour nous aider à parvenir à la solution de cette question, je pose d'abord quelques propositions qui paraissent incontestables et que je prendrai pour admises, savoir, que les rivières font partie du domaine privé et sont susceptibles d'appartenir aux individus ; que comme telles, elles sont sujettes aux dispositions des lois civiles du pays ; que nous n'avons, au Canada, aucune loi spéciale qui statue directement sur le sujet ; que partant cette question doit se décider d'après les lois françaises en force dans ce pays en 1854, qu'en France même il n'y a jamais eu aucune loi particulière qui ait tranché la difficulté avant 1789, époque où y fut décrétée l'abolition des droits féodaux et seigneuriaux et de tout ce qui en dépendait ; que c'est aux lois et à la jurisprudence existante en France avant cette époque de

1789, aux décisions de leurs tribunaux et des nôtres, qu'il faut recourir pour arriver à la solution de la question qui nous occupe.

Cette question était des plus controversées en France ; cependant ce n'était pas entre les Seigneurs et les Censitaires, que cette controverse existait ; au contraire, presque tous les auteurs qui ont écrit sur le sujet, presque tous les arrêts attestent que de fait, la propriété des rivières et eaux courantes non navigables, n'appartenait pas aux Censitaires ou aux riverains, mais généralement aux Seigneurs soit féodaux, soit justiciers : je dis généralement, car quelques auteurs, à la tête desquels est Pothier, disent que :

“ Les rivières appartiennent aux différents particuliers qui sont fondés en titre ou en possession pour s'en dire propriétaires dans l'étendue portée par leurs titres ou par leur possession.”

Cette doctrine parfaitement correcte pourvu qu'elle soit bien comprise, ne contredit en rien celle généralement admise, que cette propriété appartient de droit commun aux Seigneurs féodaux ou justiciers. Ce passage de Pothier ne va pas plus loin que de dire en substance, que les rivières, étant de domaine privé, peuvent appartenir aux individus qui en avaient obtenu des titres des propriétaires ; que ces individus y acquièrent tous les droits, mais les droits seulement portés aux dits titres. Donc, sans titres ou sans longue possession qui les fait présumer, il n'existe en faveur de ces individus aucuns droits sur les dites rivières, lesquelles, d'après Pothier au même endroit, “ appartiennent aux Seigneurs justiciers dans le territoire desquels elles coulent, lorsqu'elles n'appartiennent pas aux particuliers propriétaires.” Cela veut dire, en d'autres termes, que les Seigneurs justiciers sont propriétaires des rivières non navigables qu'ils n'ont pas aliénées eux-mêmes, ou qui n'ont pas été accordées à d'autres par le souverain, à qui, dans l'origine, elles appartenaient toutes, et qui avait pleine liberté d'en

disposer à son gré en faveur de qui et en la manière qui lui convenait ; puisque ce droit, il l'avait même à l'égard des rivières navigables.

Ce qui précède montre qu'en France, l'opinion générale et la jurisprudence la mieux établie, étaient que les rivières non navigables n'appartenaient pas de plein droit aux Censitaires riverains, mais que, de droit commun, elles appartenaient aux Seigneurs soit comme droit de fief, soit comme droit de justice.

Au soutien de cet avancé, je ne citerai pas ici les opinions des auteurs, ni les arrêts qui l'établissent ; ces citations ont été faites par des avocats des parties, et se trouvent consignées dans les productions qui ont été mises devant la cour ; je me contente d'y renvoyer, persuadé que lorsqu'on les aura parcourues, il faudra en venir à la conclusion, que, lors de l'abolition de la féodalité en France, en l'année 1789, les rivières dont il s'agit étaient de fait toutes en la possession des Seigneurs, et que les propriétaires riverains n'y émettaient aucunes prétentions : le seul point sur lequel les opinions divergeaient étant celui qui a déjà été mentionné, savoir, si c'était un droit de fief ou de justice, ainsi qu'on peut s'en convaincre en consultant les autorités suivantes.

“ Sous le régime féodal, les petites rivières appartenaient
 “ aux Seigneurs, ils en avaient la *propriété* et la *police*, en
 “ conséquence personne ne pouvait disposer de leurs eaux
 “ sans une concession de leur part.” Henrion de Pansey,
 Compétence des juges de paix, page 233.

“ La meilleure preuve que le lit des rivières non naviga-
 “ bles n'a été attribué aux riverains par aucune disposition
 “ de notre droit, résulte des efforts qui ont été faits à plu-
 “ sieurs reprises pour introduire dans la législation cette
 “ disposition qu'on y cherche en vain.” 3e Foucaud, droit
 public et administratif, page 422.

“ En France, on suivait d'autres règles : les rivières dont il s'agit (les rivières non navigables) appartenaient presque partout au Seigneur justicier, comme indemnité des charges qui pesaient sur lui, pour l'administration de la justice.” Troplong, prescription, no. 145.

Ces citations et nombre d'autres qu'on pourrait indiquer, établissent le fait qu'en France, tant qu'a subsisté le régime féodal, les riverains, comme tels, n'avaient pas la propriété des rivières non navigables.

Cela étant, s'il est vrai, comme on n'en peut douter, que notre position en 1854, quant aux rivières non navigables, fût la même qu'elle était en France en 1789, il semblerait inutile d'approfondir davantage cette branche du sujet, puisque, en apparence, on pourrait dire que dans ce pays le fief et la justice sont presque dans tous les cas réunis dans la même personne, qu'ainsi peu importe que ce soit à l'un ou à l'autre de ces titres, que les rivières en question appartiennent aux Seigneurs ; pour eux le résultat est le même. Quant au Censitaire, ou bien il a un titre ou il n'en a pas ; s'il a un titre, aidé de possession, son droit sera accueilli, et il obtient ce qu'il demande ; s'il n'en a pas, il est renvoyé, et dans ce cas il n'a aucun intérêt à savoir à qui ira ce qu'il a appris ne pas lui appartenir. Il paraîtrait donc qu'on pourrait tout d'abord mettre le Censitaire hors de cause, le déclarer non recevable dans ses prétentions aux dites eaux, et les adjuger aux Seigneurs sans s'occuper si c'est à titre de fief ou à titre de justice qu'elles leur appartiendront.

Il n'en est cependant pas ainsi ; car d'après la manière dont le sujet est envisagé par plusieurs, la question de savoir à qui, des Seigneurs ou des Censitaires, appartenaient les rivières en 1854, dépend de la solution de cette autre, “ la propriété que les Seigneurs ont eue ou pu avoir sur ces rivières était-elle droit de fief ou droit de justice ? ”

D'après ceux qui entretiennent cette opinion, pour que les Censitaires aient gain de cause, il faudrait décider pour la féodalité, et déclarer que ce n'est pas une dépendance de la justice.

Les défenseurs des intérêts des Censitaires sous ce rapport, soutiennent qu'ils ont droit aux dites rivières, parce que ce droit leur a été transmis par le canal des Seigneurs féodaux, à qui il appartenait ; tandis qu'à l'encontre de cette prétention, il est allégué que les Seigneurs féodaux n'ayant jamais eu eux-mêmes le droit en question, ne peuvent l'avoir transmis aux Censitaires.

Exposons brièvement ces deux théories ; après nous examinerons les raisons de donner la préférence à l'une plutôt qu'à l'autre.

Ceux qui regardent le droit dont il s'agit comme dépendant du fief, disent que le souverain, maître absolu de tout ce qu'il n'a pas aliéné, avant la concession qu'il fait du fief traversé ou baigné par une rivière non navigable, était propriétaire de cette rivière tout aussi bien que des terres composant le dit fief ; qu'il aurait pu se les réserver s'il l'eût jugé convenable ; mais que ces rivières étant susceptibles de tomber dans le domaine privé, rien n'empêchait qu'il ne les aliénât ; que même il était censé les avoir aliénées avec les terres qu'elles baignent et traversent, à moins de réserves expresses ; et ainsi que chaque fois que le titre de concession d'un fief n'exceptait pas formellement les rivières et cours d'eau, ils passaient au concessionnaire, comme en formant partie et en étant un accessoire.

Dans ce système, on ne fait pas de distinction entre celles de ces rivières qui bordent seulement le fief et celles qui le traversent ; dans le premier cas, quoique la rivière soit indiquée comme borne à la concession, elle en fait partie et elle y est comprise comme dans le second. Ainsi d'après cette théorie, le propriétaire d'un fief, comme tel, a sur les

rivières et cours d'eau non navigables, tous les droits de propriété dont ces objets sont susceptibles, à moins de réserve expresse.

Partant de ce principe et en tirant les conséquences qui en découlent, ceux qui l'ont adopté ajoutent : puisque le Seigneur de fief est devenu propriétaire des eaux courantes, non navigables, qui le traversent ou le bordent, comme en faisant partie, par cela seulement qu'elles n'ont pas été réservées ni exceptées, il s'ensuit que lorsque ce même Seigneur aliène une portion de son fief soit en la sous inféodant ou en l'accensant, sans réserver ou excepter les dites eaux, il les transmet au nouvel acquéreur comme elles lui avaient été transmises à lui-même, par la seule vertu du contrat, comme portion de cette partie aliénée, sur toute son étendue. La même règle qui lui a été appliquée à l'égard de son Seigneur dominant, doit être invoquée contre lui par son concessionnaire, qui acquérera les eaux de la même manière et pour les mêmes raisons qui les lui avaient fait acquérir lui-même, à l'encontre de son Seigneur dominant, sous les mêmes circonstances.

De là l'on conclut que, lors de la passation de l'acte de 1854, les Seigneurs de fief dans le pays n'étaient propriétaires que des eaux non navigables, qui traversaient ou bordaient les terres seulement qu'ils n'avaient pas aliénées, et qui leur étaient restées soit comme terres non concédées soit comme domaines ; -mais qu'ils avaient perdu la propriété de ces mêmes eaux, sur toutes les terres qu'ils avaient aliénées par sous-inféodation ou accensement.

Suivant ce système, on voit que c'est par le canal des Seigneurs, que les eaux dont il s'agit sont arrivées aux riverains, et que pour que ces derniers les aient eues, il a fallu qu'elles aient appartenu aux premiers.

Voyons maintenant la théorie de ceux qui font dériver le droit à la propriété des eaux du droit de justice, et qui l'accordent au justicier à l'exclusion du Seigneur de fief.

Ceux-ci, partant du principe que " fief et justice n'ont rien de commun," font du fief et de la justice deux droits distincts et différents, existant indépendamment l'un de l'autre, pouvant appartenir à deux personnes, pouvant être aliénés à part l'un de l'autre, conférant à ceux à qui ils appartenaient des avantages qui n'ont rien de semblable entre eux, et imposant des obligations toutes différentes. Le souverain, qui dans l'origine, les possède tous deux, peut en accorder un et retenir l'autre ; s'il accorde le fief, sans inclure la justice dans l'octroi, la justice lui reste ; dans ce cas l'acquéreur devient Seigneur féodal, mais il n'est pas justicier. Si les deux sont compris dans la chartre, ce que rien n'empêche, alors il réunit les deux qualités, il est Seigneur féodal et Seigneur justicier. Mais elles ne se confondent pas dans sa personne, elles restent distinctes ; il y a des droits qu'il ne peut exercer que dans l'une de ces qualités et dont il est privé en la perdant. En un mot, dans ce cas, il y a, aux yeux de la loi, deux êtres distincts et tellement différents qu'il peut perdre son caractère féodal, en aliénant le fief, et retenir celui de justicier, si en même temps, il ne se défait pas de la justice, et de même en sens inverse.

Dans ce système le Seigneur féodal, comme tel, devient propriétaire du sol, des terres composant son fief ; mais il n'a aucun droit à la propriété des eaux courantes qui s'y trouvent, soit qu'elles soient navigables, soit qu'elles ne le soient pas. Les unes comme les autres requièrent, dans l'intérêt général, une surveillance particulière, une police plus ou moins grande et des règlements émanant de l'autorité publique, dont le souverain est la source primitive ; elles ont dû, pour ces fins, rester entre ses mains, ou n'en sortir que sous la condition expresse et avec l'assurance que ces devoirs importants, dont il était chargé, seraient convenablement remplis. Quant aux rivières navigables, destinées aux usages du royaume en général, et servant de communication entre les diverses provinces et même entre

lès différents états, elles sont restées sous le contrôle immédiat du roi, qui a voulu y exercer lui-même la surveillance et la police et y faire les règlements nécessaires, et pour n'être pas entravé dans l'accomplissement de ce devoir, il a voulu se réserver la propriété exclusive de ces rivières, et il a gardé par-devers lui le privilège exclusif d'y accorder, lui seul, tels droits qu'il croyait convenables et compatibles avec l'intérêt public.

C'est particulièrement pour ces raisons que les rivières navigables'appartiennent au roi et font partie de son domaine ; c'est pour cela qu'il perçoit tous les droits utiles et lucratifs qu'elles peuvent produire, comme moyen de subvenir aux frais et dépenses qu'il lui faut encourir pour y maintenir la police.

Quant aux rivières non navigables, dont l'utilité et l'importance sont relativement moindres et dont l'usage est beaucoup plus limité, l'on a cru que le soin d'y maintenir l'ordre et la police, n'était point d'une importance telle, que le roi ne pût s'en décharger sur des substituts, auxquels il conférerait cette charge et imposerait cette obligation. C'est justement ce qui a été fait, en étendant la juridiction seigneuriale sur ces sortes de rivières, et en chargeant le Seigneur justicier d'y exercer la même autorité que le roi exerçait par lui-même et en son propre nom, sur les rivières non navigables ; étant universellement admis que l'octroi de la haute justice conférait à celui qui l'obtenait, juridiction sur toutes les rivières et eaux courantes non navigables, situées dans son ressort, et lui imposait l'obligation d'y maintenir la police à ses frais, d'y administrer la justice, et cela indépendamment et à l'exclusion des tribunaux royaux, dont la juridiction s'étendait sur les fleuves et rivières navigables, mais non sur celles qui ne le sont pas.

De cette théorie on tire la conséquence que la propriété et la police des eaux courantes non navigables étaient, de droit commun, une dépendance de la haute justice, et ap-

partenaient au Seigneur haut justicier, à l'exclusion du Seigneur féodal ; que ce dernier n'avait sur ces rivières aucun droit quelconque, pas plus que les autres individus ; que son fief était restreint au sol et ne s'étendait pas aux eaux ; que la concession qu'il pouvait faire d'une portion de ses terres ne pouvait conférer au Censitaire, sur ces eaux, des droits que le concédant n'avait pas lui-même ; qu'ainsi ni le féodal ni le Censitaire n'ont ni ne doivent avoir aucuns droits sur les eaux, qui, dans tous les cas, appartenaient, de droit commun, aux Seigneurs haut justiciers, lorsque la haute justice avait été cédée par le souverain, et restaient au roi, lorsqu'il avait gardé cette justice.

Entre ces deux systèmes, dont les résultats sont si différents, qui tous deux sont et peuvent être soutenus par de fortes et plausibles raisons, et qui sont respectivement défendus par des auteurs dont on ne saurait contester le mérite, il était difficile de faire un choix ; pourtant il en fallait faire un, et après mûre délibération, je me suis décidé en faveur de la théorie qui fait découler la propriété des eaux en question du droit de justice. Il ne me reste qu'à dire les motifs qui m'ont engagé à lui donner cette préférence.

Je commencerai d'abord par affirmer qu'il faut que je me trompe beaucoup, si, de fait, le nombre et le poids des autorités françaises sur le sujet, (je parle des auteurs qui ont écrit, et des arrêts qui ont été rendus antérieurement à 1789) ne sont pas en faveur de la doctrine que j'embrace. A la longue liste que l'on doit à M. Championnière, l'adversaire le plus redoutable des Seigneurs et le défenseur le plus zélé et le plus habile des riverains, on peut ajouter plusieurs noms d'auteurs tout aussi respectables et tout aussi connus que ceux qu'il nous indique ; qu'il a omis, cependant, et qu'il suffit de connaître pour que l'on soit surpris de cette omission.

Je ne citerai que quelques-uns de ces jurisconsultes que M. Championnière n'a pas daigné nommer, en commençant

par Bontaric, en son *Traité des Fiefs*, où il dit : “ Dans le droit général et dans les Coutumes muettes, il est certain que le Seigneur justicier a seul droit de permettre de construire un moulin sur sa rivière ;” et plus loin il ajoute : “ Pour toutes les autres banalités il faut titre, mais pour la banalité de la rivière, il suffit d’être Seigneur haut justicier du territoire où elle passe.” La même doctrine est reproduite par le même auteur dans ses *Institutes* ; (Serres, *Institutions de droit* ; Lefebvre de Laplanche, *Traité du Domaine* ; Despeisses ; Renauldon, *Dict. des fiefs* ; Rousseau de Lacombe ; vo. fleuve ; Jaequet, *Traité des justices* ; Pocquet, *Règles du droit français* ; Pocquet, *traité des fiefs*, ancien Répt. vo. rivière ; le même vo. pêche. Je m’arrête quoiqu’il me soit facile de grossir encore beaucoup cette liste d’auteurs oubliés par M. Championnière.

Les opinions émises sur le sujet par tous ces écrivains, sont confirmées ou fondées sur nombre d’arrêts rendus dans les différents départements de la France, tant ceux régis par le droit écrit, que ceux qui étaient sous l’empire du droit coutumier. Presque tous ces arrêts reconnaissent les Seigneurs hauts justiciers comme propriétaires des rivières non navigables, ayant droit exclusif d’y pêcher ou laisser pêcher, d’y construire des moulins ou usines, permettre ou empêcher telles constructions. L’on peut lire un de ces arrêts, entre bien d’autres, au 2 vol. de Maréchal, *Droits honorif* : page 99.

On ne saurait nier, et je n’ai aucun désir de le faire, que l’on trouve aussi des arrêts où les Seigneurs de fiefs figurent en cette qualité, comme propriétaires des rivières. Sans l’affirmer positivement et sans avoir aucunes données pour faire l’assertion, je dirai cependant que, dans ces cas, il était possible que le Seigneur de fief réunît aussi la qualité de justicier, (ce qui était fréquent ;) et qu’étant indifférent en quelle qualité il agirait, il eût pris la dénomination de féodal au lieu de celle de justicier. Ce que je puis dire, c’est que je n’ai pas trouvé d’arrêt où la question ait été

décidée contradictoirement entre le seigneur féodal et le Seigneur justicier, dans aucun cas où la difficulté aurait été agitée entr'eux directement.

Admettant pourtant, et c'est faire beaucoup que les autorités et les arrêts soient d'une égale force et d'une égale respectabilité, pour un côté de la question comme pour l'autre, cette égalité me paraît devoir disparaître devant les déclarations solennelles contenues dans l'arrêt du roi de France du 22 nov. 1695, qui s'applique à toute l'étendue du royaume. Cet arrêt reconnaissait et proclamait d'une manière non équivoque, que toutes les eaux non navigables appartenaient aux Seigneurs dans les hautes justices desquels elles se rencontrent, et de la même manière que ces eaux appartenaient au roi, dans l'étendue des hautes justices dont il était lui-même en possession comme propriétaire.

Cet arrêt me paraît bien important et très décisif.

Son importance consiste surtout en ce que, dans cette loi générale, qui, au reste, n'était que déclaratoire, le roi proclame, comme *droit existant*, que la propriété des eaux non navigables est une dépendance de la haute justice. Le roi y réclame pour lui-même cette propriété des eaux dans l'enclave des hautes justices qui lui appartenaient, et admet chez les seigneurs le même droit comme incontestable dans le ressort de leurs justices.

Dans les circonstances, cela me suffirait pour me maintenir dans mon opinion en faveur des Seigneurs haut justiciers. Mais une raison plus forte encore m'a fait adopter cette opinion, et m'y fait persévérer; c'est la difficulté de concilier la doctrine contraire avec les faits historiques qui nous sont donnés sur le sujet.

On a déjà vu que l'on doit regarder comme chose incontestable, que l'abolition de la féodalité et de la justice seigneuriale en France, en l'année 1789, a trouvé toutes, ou

à peu près toutes les eaux non navigables en la possession des Seigneurs soit féodaux soit justiciers, et que cet état de choses existait longtemps avant cette époque. Ce fait est constaté par tous les auteurs modernes qui ont écrit sur ce sujet et notamment, en outre de ceux déjà cités, par M. Rives, dans son excellent traité de la propriété des rivières non navigables et non flottables, où il dit à la page 48 : " Il s'ensuit de tout ce qui précède qu'au moment où l'Assemblée Constituante s'ouvrit, les Seigneurs féodaux ou haut justiciers, possédaient, en vertu de notre droit public, la pleine propriété de tous les cours d'eau qui n'étaient ni navigables ni flottables. La cour de cassation le reconnut contre les conclusions de M. Merlin, le 20 ventôse an 10. Elle l'a encore déclaré par son arrêt du 19 juillet 1830."

Cela étant, comment peut-on concilier cette possession des Seigneurs sur les eaux en question, avec le système qui en fait passer la propriété, par l'inféodation, au Seigneur, et par l'accensement, au Censitaire ?

Suivant cette théorie, comment explique-t-on de quelle manière les Seigneurs haut justiciers avaient acquis cette possession. Était-ce à titre d'octroi particulier de la couronne ? On ne trouve nulle part aucune trace de tel octroi. Était-ce à titre d'achat ou autres contrats entre particuliers ? Rien ne le constate, ni ne le fait présumer. Était-ce à titre de prescription ? La chose est peu probable ou plutôt impossible.

On ne peut donc assigner, et de fait on n'assigne aucune cause, qui puisse expliquer l'origine de la possession qu'étaient les Seigneurs justiciers, en France, des droits lucratifs sur la plupart des rivières non navigables, sans la faire dériver de la justice elle-même, comme en étant une dépendance, une suite naturelle et légale ; si l'on rejette cette théorie, pour rendre compte de la cause de ce fait de possession si bien établi, il faut avoir recours à des suppositions que rien ne justifie.

Quant aux Seigneurs féodaux, comment se fait-il qu'ils aient été trouvés en possession de ces eaux dans un bon nombre de cas s'il est vrai que la propriété des dites eaux passe à l'acquéreur du sol sur lequel elles coulent, soit par l'inféodation, soit par l'accensement, si le Seigneur l'a reçue du souverain par l'inféodation, il ne peut l'avoir gardée que tant qu'il a gardé ses terres; dès l'instant qu'il les a accensées, cette propriété est, de plein droit, passé au Censitaire comme partie de la concession, et la conséquence infaillible dans ce cas, serait que les Censitaires et non les Seigneurs, auraient dû être trouvés généralement en possession des rivières non navigables sur les terres concédées.

Cette conséquence serait inévitable, à moins que l'on ne suppose, ce qui n'est ni prétendu, ni établi, ni probable, que dans tous les cas, il y a eu réserve de ces eaux par le Seigneur en sa faveur, dans les titres de concession; ou bien, à moins que l'on ne suppose encore, ce qui n'est guère plus probable, que les Seigneurs, après avoir aliéné les dites rivières, les auraient toutes réacquises des Censitaires, soit par conventions, soit à titre de prescription. Ces suppositions sont par trop gratuites, et il serait déraisonnable de les faire servir de base à une théorie sur un sujet aussi important que celui qui nous occupe.

Ainsi, du fait de la possession des Seigneurs sur les eaux non navigables, je conclus que leur propriété n'était pas un fief; car pour qu'il en fût autrement, il faudrait encore supposer, et c'est une autre supposition que quelques-uns ont faite, que la propriété de ces eaux passe bien de plein droit et sans mention expresse, au Seigneur féodal par l'inféodation, mais que cette même propriété ne passe pas au Censitaire par l'accensement. Doctrine qui ne saurait être accueillie par les avocats des Censitaires, dont le système est, par là, sapé dans ses fondements mêmes.

Dans cette théorie, je trouve la même difficulté à m'expliquer le fait de la possession des Seigneurs justiciers, dans les localités où ils avaient cette possession. Si les eaux

non navigables sont un apanage de la justice, pas de difficulté ; les Seigneurs justiciers en sont en possession parce qu'ils ont gardé un droit qui leur a toujours appartenu : tant qu'ils ont eu la justice, ils ont eu ou dû avoir la propriété et la possession des eaux non navigables. Mais s'ils n'ont pas acquis ce droit comme dépendance de la justice, comment donc en sont-ils devenus propriétaires sur un territoire aussi étendu que celui sur lequel s'étendait leur possession, à l'époque de l'abolition de tous ces droits en 1789.

On prétend répondre à cette question, en disant que l'origine de ce droit, dans la personne des dits Seigneurs, est due à la fraude et à l'usurpation, qui auraient consisté à avoir transformé, par ces moyens injustes, les droits de police qu'ils avaient sur les rivières et qu'on ne leur dispute pas, en droit de propriété qui ne leur avait jamais appartenu légitimement.

Cette explication ne paraît pas satisfaisante, et ne repose sur aucun fondement solide. La fraude, l'usurpation peuvent bien se pratiquer dans des cas particuliers et à l'encontre d'un nombre peu considérable d'individus isolés et épars ; mais elles sont impraticables et impossibles lorsqu'on veut les exercer publiquement, et notoirement à l'égard de faits importants et d'intérêts majeurs, affectant d'une manière notable la classe la plus nombreuse de la société.

Au reste, cette proposition a été tant de fois et si bien repoussée par les auteurs les plus estimables, que je ne m'y arrêterai pas d'avantage. Je me contenterai de répéter que le système, qui fait de la propriété des eaux non navigables une dépendance des fiefs, présente des difficultés que je ne trouve nulle part résolues à ma satisfaction.

Que l'on adopte, au contraire, la théorie opposée, celle qui fait de ce droit une suite, une dépendance de la haute justice, les difficultés disparaissent ou s'expliquent.

Les Censitaires, en France, n'étaient pas, en 1789, en possession des rivières non navigables ; rien de plus naturel et de plus simple, puisque jamais ils n'y ont eu aucun droit : le

Seigneur féodal, de qui seul ils auraient pu obtenir ce droit, n'avait pu le leur conférer ne l'ayant jamais eu lui-même ; leur concession n'a dû être bornée à la rivière, à laquelle elle aboutit, et ne pas comprendre cette rivière puisqu'elle appartenait à un autre, qui est le Seigneur haut justicier, duquel le Censitaire devait représenter un titre, sur la rivière pour s'en prétendre propriétaire.

D'après ce dernier système, on devait s'attendre à trouver les Seigneurs haut justiciers en possession du plus grand nombre de ces rivières, c'est ce qui est arrivé ; c'était une conséquence naturelle de ce que la concession de la justice, en imposant au Seigneur l'obligation de maintenir la police sur les rivières qui nous occupent, leur en conférait en même temps la propriété, et comme indemnité pour leurs troubles et leurs dépenses, leur accordait tous les droits, avantages et privilèges dont cette propriété était susceptible. Quant à celles des dites rivières, qui, à l'époque de l'abolition de la féodalité en France, appartenaient aux Seigneurs de fief et se rencontraient en leur possession, la chose peut s'expliquer soit par le fait déjà mentionné, que, dans ce cas, les droits de fief et de justice étant réunis dans la même personne, il était oiseux de s'enquérir sur lequel de ces deux titres était basée cette possession ; soit parce que telle propriété aurait été acquise par ces Seigneurs féodaux, par prescription ou autrement, de ceux qui en étaient propriétaires eux mêmes, à titre de concession spéciale de la part de la Couronne, ou enfin parce qu'ayant d'abord reçu l'octroi du fief et de la justice, ils auraient aliéné la justice, en se réservant leurs droits sur les rivières, avec le fief qu'ils gardaient.

Mais on peut nous dire : en supposant que votre proposition fût correcte pour la France, elle ne saurait l'être pour le Canada. 1. Parce que la haute justice, dans ce dernier pays n'a jamais été exercé par les Seigneurs Canadiens, auxquels elle avait été accordée, de manière à leur donner droit aux avantages et prérogatives y attachés. 2. Parce que dans le cas où les dits Seigneurs auraient, à une époque,

eu d
justi
gneu
par s
chés

A
const
ciers
justic
oblig
autar
circo
prés
cette
parei
lui fa
ressé
avaie
ou bi
dispe
tenait
ce pr
dans
sion
leur é
nistr
traire
pular
possi
dans

Il s
somm
déchu
grand
être
peut

eu droit de jouir des avantages et dépendances de la haute justice, ils les auraient depuis perdus, lorsque les cours Seigneuriales ont été remplacées par d'autres tribunaux et que par suite les Seigneurs justiciers ont été dispensés et empêchés de continuer l'exercice de leur justice.

A la première de ces objections, je réponds que rien ne constate et n'autorise à dire, que les Seigneurs justiciers aient jamais refusé ou aient négligé d'administrer la justice, à laquelle ils étaient tenus conformément à leur obligation ; il n'est nullement établi qu'ils ne l'ont pas fait autant qu'il était nécessaire et d'une manière conforme aux circonstances du pays ; qu'en l'absence de telles preuves la présomption est qu'ils ont rempli leur devoir ; que de plus cette cour n'a aucune juridiction pour statuer sur une pareille question ; que, quand elle aurait telle juridiction, il lui faudrait, pour décider, avoir entendu les parties intéressées ; les avoir mis en état de faire voir, ou bien qu'ils avaient rempli leurs obligations légalement et suffisamment, ou bien que les parties qui étaient tenues, en avaient été dispensées par les autorités du temps, auxquelles il appartenait de veiller à l'exécution des devoirs en question. A ce propos on peut dire, ici, qu'il est notoire et consigné dans l'histoire, que le gouvernement français, avant la cession du pays, au lieu d'insister sur l'exécution, dans toute leur étendue, des obligations des justiciers, quant à l'administration de la justice qui leur était confiée faisait au contraire tout ce qui dépendait de lui, pour déprécier et dépopulariser les cours seigneuriales, et attirer, autant que possible, les justiciables devant les cours royales établies dans diverses parties du pays.

Il serait donc souverainement injuste, à l'époque où nous sommes et dans les circonstances actuelles, de déclarer déchues de droits de la plus haute importance et de la plus grande valeur, des parties qui n'ont pas été et qui n'ont pu être entendues, et cela sous prétexte et sur la supposition peut être mal fondée, qu'il y a un siècle et plus, certaines

parties, qui conséquemment ne seraient pas celles qui souffriraient de la décision, auraient failli de remplir certaines obligations, certains devoirs qui leur auraient été imposés et confiés.

On sait bien, personne ne conteste aujourd'hui le fait, que la haute justice n'a été que bien peu et bien rarement administrée par les juges seigneuriaux dans le pays, et que les autres justices qui avaient été accordées aux Seigneurs, savoir la moyenne et la basse, ne l'ont été que d'une manière bien imparfaite.

Mais cette négligence, si c'en était une, n'emportait pas, de plein droit, confiscation ou abrogation des dites justices ni des avantages et prérogatives y attachés. Sûrement il aurait fallu que les autorités du temps eussent adopté des procédures et eussent fait déclarer d'une manière légale la confiscation ou abrogation des droits en question.

Rien de pareil n'a eu lieu. On trouve, à la vérité, des exemples où les abus, les négligences dans l'exercice de la justice ont été réprimés et punis ; mais nulle part, on ne trouve qu'aucuns Seigneurs aient été déclarés déchus de leurs droits ou juridiction, pour avoir manqué à leurs devoirs ou pour aucunes autres causes. La conclusion à tirer de ces faits, c'est que les Seigneurs ont fait ce à quoi ils étaient tenus, ou bien qu'ils en ont été dispensés par les autorités auxquelles il appartenait de connaître du sujet.

A la seconde des dites objections, on répond d'abord, que les droits de justice accordés aux Seigneurs canadiens n'ont jamais été supprimés, révoqués ni abolis en propres termes, ni par aucune loi positive. Seulement les cours seigneuriales ont été remplacées par d'autres tribunaux trouvés plus convenables et plus conformes aux circonstances du pays ; par là les Seigneurs ont été indirectement privés de l'exercice de la justice, ils ont été dispensés et même empêchés de remplir leurs obligations sous ce rapport ; si l'exercice de ce droit leur était lucratif et profitable, il est peu douteux pour la perte qu'ils en ont faite, sans leur faute

et sans leur consentement, qu'ils auraient pu demander et obtenir une indemnité; mais cette indemnité, ils ne l'ont pas demandée, et la question n'est pas de savoir s'ils y auraient eu droit, mais la question soulevée par l'objection à laquelle je réponds, est de savoir si les droits lucratifs et profitables attachés à la justice lors de son octroi, mais qui n'en sont pas un accessoire inséparable, tel que le droit aux rivières et quelques autres de même espèce, qui, quoique résultant de la justice, ne découlent pas d'une manière indispensable de son exercice, peuvent, avec quelque ombre d'équité et de raison, être abolis, supprimés et perdus pour les Seigneurs, par le fait seulement, que sans leur participation, sans leur consentement et probablement contre leur gré, les autorités auraient jugé à propos de les mettre dans l'impossibilité de remplir le devoir auquel étaient attachés ces avantages. Les émoluments résultant de l'exercice de la justice, s'il y en eût eu, devaient nécessairement disparaître et être éteints par l'extinction de la justice même, mais les autres prérogatives qui lui devaient leur naissance, mais qui pouvaient subsister sans elle, n'ont pu tomber avec elle.

Cette doctrine si raisonnable si juste, est celle que l'on trouve émise dans Renauldon, Dict : des fiefs, vo. rivières, page 216, où il dit : " Mais le Seigneur qui perd le droit de justice, ne perd pas pour cela les autres droits qui peuvent lui appartenir, comme les épaves, isles, islots, accroissements etc."

Agir à l'encontre d'une règle aussi équitable, ce serait faire pis que n'a fait l'Assemblée Constituante en France, lorsqu'en août 1789, elle abolit d'un trait et sans indemnité, tous les droits féodaux et seigneuriaux; dans ce cas, du moins, il y avait un décret émanant du pouvoir législatif du moment; dans notre cas, cette formalité même manquerait, puisque l'on voudrait effectuer la spoliation par simple implication et sans qu'elle eût jamais été prononcée par aucun pouvoir compétent.

Ainsi je me crois fondé à dire, que, si la concession de la justice a eu l'effet de conférer aux Seigneurs du pays la propriété des rivières et eaux non navigables, dans l'enclave de leur juridiction, ces Seigneurs n'ont pu depuis perdre ce droit, non plus que les autres droits lucratifs dépendant de la justice, par suite de la simple suppression, de fait, des cours seigneuriales, et que nonobstant cette suppression leurs droits sont encore les mêmes.

Telles sont les principales raisons qui m'ont fait adopter la théorie que je viens d'exposer d'une manière si imparfaite ; elle est susceptible de beaucoup de développements dans lesquels il m'a été impossible d'entrer faute de temps ; ce que j'en ai dit me paraît cependant suffisant pour établir :

1. Que les rivières navigables appartiennent à l'état, mais que les individus, Seigneurs ou autres, y peuvent exercer tels droits qui leur auraient été accordés par titre émanant de l'autorité publique, et qui ne sont pas incompatibles avec l'intérêt général.

2. Que quant aux rivières et eaux courantes non navigables, elles étaient, ici, en 1854, comme en France, en 1789, une dépendance de la haute justice, et elles appartenaient de plein droit aux Seigneurs auxquels cette justice avait été accordée.

3. Que dans le petit nombre de cas où la haute justice n'a pas été accordée, ce droit aux dites rivières est resté au souverain, et n'est pas passé au Seigneur auquel le fief avait été octroyé sans la justice.

4. Que le Seigneur de fief, n'ayant comme tel aucun droit aux eaux en question, n'a pu les transmettre à ses Censitaires, soit expressément, soit tacitement, par la sous-inféodation ou l'accensement.

5. Enfin que depuis la loi abolitive de 1854, les Seigneurs hauts justiciers en ce pays, ou bien sont demeurés propriétaires des dites rivières, ou ont droit à une indemnité, s'ils en sont privés.

OBSERVATIONS

DE

L'HONORABLE JUGE MEREDITH.

Première Partie.

C E N S E T R E N T E S .

SECTION I.

Droits des Seigneurs, touchant la concession de leurs terres, d'après la Coutume de Paris. (1)

Les savants avocats ont traité, dans leur habile plaidoyer, le sujet important qui occupe notre attention, sous quatre chefs distincts :

1er. Les cens et rentes payables aux seigneurs ;

2me. La nature et l'étendue du droit de banalité ;

3me. Le droit des seigneurs sur les rivières qui baignent leurs seigneuries ;

4me. Les réserves et les prohibitions stipulées dans les contrats de concession passés entre les seigneurs et les censitaires.

Dans les remarques que je vais faire, je diviserai le sujet de la même manière. Cette division me paraît naturelle et commode ; cependant, je m'éloignerai légèrement de l'ordre donné plus haut, en faisant suivre immédiatement par mes observations sur le quatrième chef (les réserves et les prohibitions) mes remarques sur le premier chef, les cens et rentes. Il me semble que les questions sous ces deux chefs doivent être jugées d'après les mêmes principes et les mêmes règles de droit.

(1) Traduction.

D'après cette division du sujet, la première question qui se présente par son ordre et par son importance, entre les questions qui doivent être considérées, est celle-ci :

“ Suivant la loi telle qu'elle existait en ce pays immédiatement avant la passation de l'acte seigneurial de 1854, les censitaires auxquels des concessions seigneuriales ont été faites depuis la cession à des taux plus élevés que ceux usités avant cette époque, ont-ils droit d'être relevés du surplus de ces redevances onéreuses ? ” (1)

On soutient de la part de la Couronne, que les seigneurs étaient légalement tenus de concéder leurs terres incultes moyennant une rente annuelle, n'excédant pas deux sous par arpent ; que les rentes stipulées dans les titres de concession passés entre les seigneurs et leurs censitaires, sont illégales, lorsqu'elles excèdent deux sous par arpent ; et que les rentes stipulées dans ces contrats doivent être réduites lorsqu'elles excèdent ce chiffre.

Pour nous mettre en état de répondre à cette question, il faut voir quelle était la loi en France sur le sujet, au moment où cette loi a été introduite en Canada ; et ensuite, il faut considérer de quelle manière la législation subséquente de la colonie, ou les titres en vertu desquels les seigneurs possèdent leurs fiefs, affectent la question.

Il s'écoula quelque temps après le premier établissement du pays sans qu'on passât de loi pour déclarer quelle partie des lois françaises devait être observée dans cette colonie ; mais une pareille loi était évidemment nécessaire, car alors la France était divisée en pays de droit écrit, où l'on suivait généralement le droit romain, et en pays de droit coutumier, où l'on suivait environ soixante coutumes générales et trois cents coutumes spéciales ou locales. (2)

(1) Question No. 25 du Procureur-Général.

(2) Répertoire de Guyot, vol. 5, p. 145. On compte environ 60 Coutumes générales dans le Royaume, c'est-à-dire, qui sont observées dans une province entière, et environ 300 Coutumes locales, qui ne sont observées que dans une seule ville, bourg, ou village.

L'édit de 1663, en créant le conseil supérieur, porta que cette cour suivrait les lois et ordonnances de France, et autant que possible la pratique du Parlement de Paris. Il fallut, cependant, de nouvelles ordonnances sur ce point ; car les lois et ordonnances générales de France, ne réglaient pas la tenure des terres, et gardaient le silence sur une foule d'autres sujets pour lesquels il était nécessaire que la colonie eut des lois certaines.

Aussi trouvons-nous que l'édit rendu l'année suivante, pour établir la Compagnie des Indes Occidentales, déclare, art. 33, que "les juges établis en tous les dits lieux (dont le Canada est un) seront tenus de juger suivant les lois et ordonnances du royaume, et les officiers de suivre et se conformer à la coutume de la prévôté et vicomté de Paris, suivant laquelle les habitants pourront contracter sans que l'on y puisse introduire aucune autre coutume, pour éviter la diversité."

Il y a des hommes qui soutiennent que la Coutume de Paris devint nécessairement la loi de la colonie dès que le pays fut établi par des sujets de la couronne de France. Mais cela n'est pas certain. Au contraire, suivant le président Bouhier, (1) Guyot et plusieurs autres jurisconsultes, cette coutume n'avait pas plus d'autorité que les autres hors du territoire pour lequel elle avait été spécialement faite. (2)

Comme matières de fait, nous trouvons cependant que plusieurs concessions faites même avant 1663, parlent expressément de la coutume de Paris comme de la loi qui doit régir la colonie. (3) Tandis que quelques autres mentionnent

(1) Bouhier, vol. 1, p. 373, Coutume de Bourgogne.

(2) Répertoire de Guyot, vol. 5, p. 145, parlant de la Coutume de Paris. "Elle n'a pas plus d'autorité que les autres hors de son territoire." Mais voir Ferrière, Dict. de droit, vol. 1, p. 590, et la Coutume de Paris, 1 vol. pp. 19 et 21, édition, in folio.

(3) Voir les concessions nos. 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28 dans le sommaire de Mr. Dunkin. Les mots suivant sont les mots ordinaires, ou des mots qui ont la même signification : "Le tout suivant et conformément à la Coutume de la Prévôté et Vicomté de Paris, que la compagnie entend être observée et gardée par toute la Nouvelle-France." Voir aussi no. 12 du 1 Decr. 1637, dans lequel, je crois, l'on parle de la Coutume de Paris comme devant faire la loi pour la concession ; voir aussi no. 14.

la coutume du Vexin le Français comme celle qui doit y être observée ; mais le Vexin le Français était purement un usage particulier suivi dans une partie de la Prévoté et Vicomté de Paris.

Il est inutile, cependant, de s'étendre sur ce point, car, pour l'objet qui nous occupe, il suffit de savoir qu'en 1664, la Coutume de Paris devint partie du droit commun du Canada.

Cela étant ainsi, il nous reste à considérer ce qui, d'après cette coutume, était la loi pour la question que nous examinons maintenant.

D'après la coutume de Paris, il ne peut pas y avoir de doute, il est certain qu'aucun seigneur n'était tenu de concéder rien de son fief ; et que lorsqu'il en concédait quelque partie à titre de cens, les conditions du bail à cens, touchant la rente à payer et les réserves et prohibitions en sa faveur, étaient de pures matières de convention entre lui et le censitaire ; tous deux jouissaient, pour faire un contrat de concession, de la même liberté que pour faire tout autre contrat.

Je ne m'étendrai pas sur ces points, quelque importants qu'ils soient, parceque j'apprends qu'ils sont admis par les avocats de la couronne. Je ne me crois pas non plus obligé de citer des autorités, car le savant juge en chef qui préside a recueilli et cité les opinions de tous les auteurs les plus estimés qui ont écrit sur le droit féodal. En effet, je ne connais aucun écrivain, ancien ou moderne, qui ait exprimé du doute sur la loi à ce sujet, dans la coutume de Paris.

Ainsi donc, si les propriétaires de fiefs en Canada n'avaient pas le droit de concéder leurs terres aux conditions les plus avantageuses pour eux-mêmes, il fallait que la restriction imposée à leur droit commun, provint des lois faites pour la colonie, ou des titres de leurs fiefs.

Après avoir examiné nos lois coloniales à cet égard, lesquelles, malgré leur importance, sont simples et peu nombreuses, j'ai cru devoir compiler toutes les concessions de seigneuries imprimées par l'ordre du gouvernement ; et après la considération la plus sérieuse, j'ai dû conclure qu'avant le premier des arrêts de Marly, les propriétaires de fiefs étaient en général plus ou moins obligés de s'établir sur leurs terres et de les faire cultiver ; mais que l'obligation légale de sous-concéder a été établie pour la première fois par l'arrêt de Marly, et que même d'après cet arrêt les parties au contrat de concession pouvaient faire telles conventions qu'il leur plaisait, touchant la rente et les charges en faveur du seigneur ; pourvu que ces conventions ne fussent pas contraires à la lettre expresse ou au but évident de la loi.

Si tous les juges avaient regardé l'arrêt de Marly de la même manière, il serait peut être inutile dans la présente occasion, de parler des lois ou des contrats d'une date antérieure à cet arrêt. Mais plusieurs membres de cette cour ont considéré cet arrêt comme une pure déclaration d'une obligation qui existait déjà, tandis que d'autres pensent, comme moi, que l'arrêt en question, en obligeant les seigneurs de concéder, leur a imposé une obligation inconnue au droit commun, et non autorisée par les termes de la plus grande partie des concessions qui avaient été déjà faites.

Afin de voir quelle était en réalité la situation légale des seigneurs touchant leurs fiefs, au temps de la promulgation de l'arrêt en question, et d'obtenir par là plus de lumière pour comprendre les dispositions de cette loi si importante, je me propose d'examiner toutes les lois antérieures sur le même sujet, et aussi toutes les concessions en fief faites avant la date de cette loi.

SECTION 2.

Charte par laquelle Louis XIII accorda le Canada à la Compagnie des Cent Associés, nommée plus tard, Compagnie de la Nouvelle France.

Le premier acte qu'il est nécessaire de consulter pour l'objet mentionné dans les observations qui se trouvent à la fin de la section précédente, est l'acte par lequel Louis XIII a établi la Compagnie des Cent Associés, et lui a donné le vaste territoire alors connu sous le nom de Nouvelle France, ou du Canada.

Ceux qui repoussent les prétentions des seigneurs soutiennent généralement que cet acte avait obligé la Compagnie à sous-concéder les terres qui lui avaient été accordées ; que l'obligation qu'elle est ainsi supposée avoir contractée, avait passé à ses sous-feudataires, et ensuite, par quelque moyen qui n'est pas clairement indiqué, qu'elle avait été transmise à toutes les personnes qui ensuite possédèrent des terres en fief en Canada, soit par l'entremise de la Compagnie ou autrement.

Le but du roi en établissant la Compagnie des Cent Associés, connue ensuite sous le nom de Compagnie de la Nouvelle France, est très clairement énoncé dans le préambule qui a déjà été lu et commenté par les autres membres de la cour.

Les principales obligations de la Compagnie se trouvent comprises dans le premier article de l'acte.

“ C'est à savoir que les dits Roquemont, Houel, Lataignant, Dablon, Duchesne et Castillon, tant pour eux que pour les autres, faisant le nombre de cent, leurs associés, promettent faire passer au dit pays de la Nouvelle France, deux à trois cents hommes de tous métiers dès l'année

“prochaine 1628, et pendant les années suivantes en aug-
 “menter le nombre jusqu’à quatre mille de l’un et de l’autre
 “sexe, dans quinze ans prochainement venans, et qui fini-
 “ront en décembre, que l’on comptera 1643, les y loger,
 “nourrir et entretenir de toutes choses généralement quel-
 “conques, nécessaires à la vie, pendant trois ans seulement,
 “lesquels expirés, les dits associés seront déchargés, si bon
 “leur semble, de leur nourriture et entretienement, en leur
 “assignant la quantité de terres défrichées suffisante pour
 “leur subvenir, avec le blé nécessaire pour les ensemen-
 “cer la première fois, et pour vivre jusqu’à la récolte lors pro-
 “chaine, ou autrement leur pourvoir en telle sorte qu’ils
 “puissent de leur industrie et travail subsister au dit pays,
 “et s’y entretenir par eux-mêmes.”

Les frais de transport de 4000 personnes de France en
 Canada, les frais de nourriture et de logement ; le coût de
 toutes les choses nécessaires pour leur subsistance durant
 trois ans, seraient même aujourd’hui très considérables ;
 mais si l’on songe à la longueur du temps qu’il fallait alors
 pour traverser l’atlantique, aux risques et aux dangers du
 voyage, à la petitesse des navires, et à l’état de la colonie
 où l’établissement devait se faire, on doit voir que les frais
 d’une pareille entreprise seraient très faibles aujourd’hui en
 comparaison de ceux qu’elle devait coûter au commence-
 ment du 17^e siècle. Pour prouver la nature onéreuse de
 l’obligation contractée par la Compagnie, je dirai d’après
Chalmers’ Political Annals of the Colonies, qu’en 1630,
 deux ans exactement après la création de la Compagnie
 de la Nouvelle France, les frais de transport de 1500
 émigrés, avec les officiers requis d’après leur charte, de
 Southampton à Salem, dans la Nouvelle Angleterre, s’éle-
 vèrent à cent vingt mille louis, (1) et que le transport des
 colons et des vivres au Maryland, pendant les deux pre-
 mières années de la colonie, coûta à lord Baltimore, le con-

(1) Chalmers, p. 151.

cessionnaire, (2) £40,000 ; sommes considérables, si l'on songe surtout à la grande différence qui existe entre la valeur de l'argent alors, et la valeur de l'argent aujourd'hui.

Je fais remarquer l'étendue des obligations contractées par la Compagnie de la Nouvelle-France, parcequ'on a regardé généralement la charte de cette Compagnie, comme une donation gratuite faite par le roi à cette Compagnie.

Le second article de la charte porte que le pays sera peuplé de sujets nés français, et de la religion catholique romaine.

Le troisième article oblige la Compagnie de travailler, à ses frais, à la conversion des tribus sauvages, et de fournir les consolations de la religion aux français établis dans la Nouvelle-France.

Cette obligation n'était pas non plus nominale. L'un des principaux objets du roi de France en faisant établir la colonie était, comme le dit la charte que nous considérons maintenant, et comme le portent d'autres documents de la même nature et de la même époque, de répandre la religion chrétienne ; et les nombreuses et importantes concessions faites de temps à autre dans la colonie aux divers corps religieux, prouvent que cet objet n'était pas négligé.

Les articles quatre et cinq contiennent les principaux droits donnés à la Compagnie, et sont comme suit :

“ IV. Et pour aucunement récompenser la dite compagnie, des grands frais et avances qu'il lui conviendra faire pour parvenir à la dite peuplade, entretien et conservation d'icelle, Sa Majesté donnera à perpétuité aux dits cent associés, leurs hoirs et ayans cause, en toute propriété, justice et seigneurie, le fort et habitation de Québec, avec tout le dit pays de la Nouvelle France, dite Canada, tout le long des côtes depuis la Floride, que les

(2) Chalmers, p. 207.

“ prédécesseurs rois de Sa Majesté ont fait habiter, en ran-
 “ geant les côtes de la mer jusqu’au cercle Arctique pour
 “ latitude, et de longitude depuis l’Isle de Terre-Neuve,
 “ tirant à l’ouest jusqu’au Grand Lac, dit la Mer Douce, et
 “ au delà, que dedans les terres et le long des rivières qui
 “ y passent, et se déchargent dans le fleuve appelé Saint-
 “ Laurent, autrement la Grande Rivière de Canada, et
 “ dans tous les autres fleuves qui les portent à la mer, terres,
 “ mines, minières, pour jouir toutefois des dites mines
 “ conformément à l’ordonnance, ports et havres, fleuves,
 “ rivières, étangs, isles, islots et généralement toute l’é-
 “ tendue du dit pays au long et au large et par de là, tant
 “ et si avant qu’ils pourront étendre et faire connoître le
 “ nom de Sa Majesté, ne se réservant Sa dite Majesté que
 “ le ressort de la foy et hommage qui lui sera portée, et à
 “ ses successeurs rois, par les dits associés ou l’un d’eux,
 “ avec une couronne d’or du poids de huit marcs à chaque
 “ mutation de rois, et la provision des officiers de la justice
 “ souveraine, qui lui seront nommés et présentés par les
 “ dits associés lorsqu’il sera jugé à propos d’y en établir :
 “ permettant aux dits associés faire fondre canons, boulets,
 “ forger toutes sortes d’armes offensives et défensives, faire
 “ poudre à canon, bâtir et fortifier places, et faire généra-
 “ lement es dits lieux toutes choses nécessaires, soit pour la
 “ sureté du dit pays, soit pour la conservation du commerce.

“ V. Pourront les dits associés *améliorer et aménager les*
 “ *dites terres*, ainsi qu’ils verront être à faire, et icelles dis-
 “ tribuer à ceux qui habiteront le dit pays, et autres, en telle
 “ quantité et ainsi qu’ils jugeront à propos ; leur donner et
 “ attribuer tels titres et honneurs, droits, pouvoirs et fa-
 “ cultés, qu’ils jugeront être bon, besoin et nécessaire,
 “ selon les qualités, conditions et mérites des personnes,
 “ et généralement à telles charges, réserves et conditions
 “ qu’ils verront bon être. Et néanmoins en cas d’érection
 “ de duchés, marquisats, comtés et baronnies, seront prises
 “ lettres de confirmation de Sa Majesté sur la présentation

“ de mon dit seigneur grand-maître, chef et surintendant
 “ général de la navigation et commerce de France.”

Par le neuvième article, le roi s'obligea de donner à la Compagnie deux vaisseaux de guerre, de deux ou trois cents tonneaux, armés, et prêts à prendre la mer. La compagnie devait les approvisionner et les équiper de Commandants, soldats et matelots, comme elle jugerait convenable. Elle devait les entretenir et les employer pour son profit et avantage ; et dans le cas de leur détérioration par quelque cause que ce fût (les vaisseaux pris par les ennemis de Sa Majesté en guerre ouverte exceptés) la Compagnie était obligée de les remplacer par d'autres qu'elle tiendrait en bon état pour son propre avantage.

Quelques uns des savants juges pensent que par cette charte la Compagnie était obligée de concéder les terres incultes du Canada à tout sujet français qui voulait s'y établir ; mais je ne puis partager cette opinion. Si l'intention avait été de soumettre la Compagnie à cette obligation, il eut été nécessaire évidemment de fixer les conditions auxquelles elle devait concéder les terres ; rien de cela ne fut fait. Si le pouvoir de régler les conditions avait été laissé à la Compagnie, la prétendue obligation créée en faveur du public, n'aurait pu être observée, et si ce pouvoir avait été donné au roi, il n'y aurait pas eu réellement de concession à la Compagnie. Les termes de l'acte sont, suivant moi, contraires, de la manière la plus évidente, à une pareille obligation.

La concession est faite, *à perpétuité aux dits cent associés, leurs hoirs et ayant cause, en toute propriété, justice et seigneurie* ; la seule restriction touchant ces terres, se trouvant dans ces mots, *pour jouir toutefois des dites mines conformément à l'ordonnance.*

La Compagnie, il est vrai, se charge de transporter 4000 personnes dans la colonie, et de “ les y loger, nourrir et

entretenir de toutes choses généralement quelconques nécessaires à la vie, pendant trois ans, seulement, lesquels expirés, les dits associés seront déchargés, si bon leur semble, de leur nourriture et entretien, en leur assignant la quantité de terres défrichées, suffisante pour leur subvenir," ou de pourvoir autrement à leurs besoins, de manière que par leur travail et par leur industrie, ils pussent subsister dans le dit pays, et se soutenir eux-mêmes.

Mais assurément de cette obligation précise d'accorder des terres défrichées à 4000 personnes, on ne peut faire découler l'obligation d'accorder des terres incultes à tous leurs compatriotes.

Les seuls autres mots dans l'acte qui aient directement rapport à la sous-concession des terres par la compagnie, sont ceux qui se trouvent dans le cinquième article déjà cité ; et je ne puis concevoir comment la clause : " Pourront les dits associés améliorer et aménager les dites terres, ainsi qu'ils verront être bon à faire, et icelles distribuer à ceux qui habiteront le dit pays, et autres en telle quantité et ainsi qu'ils jugeront à propos" je ne puis concevoir, dis-je, comment cette clause puisse être convertie en obligation de concéder le sol en telles quantités et de telle manière que toute personne ou personnes que ce soit, ne formant pas partie de la compagnie, pourront le juger à propos.

Il ne peut pas y avoir de doute que le roi, comme le porte le préambule de l'acte, désirait établir une colonie puissante dans ses possessions de l'Amérique du Nord ; mais il faut se rappeler que la colonie devait s'établir surtout, par les efforts et avec les moyens de la Compagnie. Nous devons donc considérer non seulement quels étaient les vœux et les intentions du roi, l'une des parties contractantes ; mais aussi quels étaient les termes et les conditions arrêtés entre les deux parties ; et nous n'avons pas le droit, en recherchant ces termes et ces conditions, d'aller au delà de la charte, qui a été préparée évidemment avec beaucoup d'habileté et de soin, et qui est très explicite quant à la nature et à l'étendue des droits et des obligations de la Compagnie.

On prétend, cependant, que quoique la charte ne contienne pas en termes exprès l'obligation de sous-concéder, cette obligation doit nécessairement découler de la nature même de la concession.

Pour moi, je dois dire que je ne vois rien dans les faits qui justifie une pareille conclusion. Je vois que quatre ans après la concession du Canada à la Compagnie de la Nouvelle France, Charles I, roi d'Angleterre, accorda la province du Maine à sir Ferdinando Georges ; que sept ans après il accorda le Maryland à lord Baltimore, et que Charles II, accorda la Pennsylvanie au célèbre Wm. Penn ; et malgré la vaste étendue de territoire ainsi concédée, on n'a jamais, que je sache, pensé que les concessionnaires pussent être obligés d'aliéner une partie quelconque du sol qui leur avait été accordée.

Story, à la p. 110 du premier vol. de ses commentaires sur la constitution des Etats-Unis, dit " que la charte constituait Penn le propriétaire véritable et absolu du territoire ainsi désigné." A la page suivante il rapporte que " Penn invita immédiatement les émigrés dans sa province en leur offrant à tous des concessions de terre à des conditions très libérales." On doit supporter par là, sans doute, que Penn pouvait faire les concessions de terre à telles conditions qu'il lui plaisait.

Le mode suivant lequel ces concessions, et bien d'autres semblables, ont été faites par les souverains d'Angleterre, et suivant lequel aussi les colonies ont été établies, au moins dans quelques cas (1), démontre qu'un nouveau pays peut être établi, sans assujétir les concessionnaires à l'obligation de sous-concéder.

Le fait que le Canada a été donné en fief ne forme aucune différence à cet égard ; car, le concessionnaire d'un fief, suivant le droit commun, n'était pas soumis à une plus grande obligation d'aliéner une partie quelconque de son

(1) Story, même vol. p. 94.

domaine, qu'un concessionnaire en franc et commun socage.

Tout considéré, donc, je suis d'avis que l'obligation de sous-concéder, n'étant certainement pas imposée à la Compagnie par les termes exprès de son titre, et étant contraire à l'esprit de tout le système féodal, ne peut découler, comme on l'a prétendu, de la nature de cette concession, ni des circonstances dans lesquelles elle a été faite.

Le roi de France était convaincu probablement que les intérêts de l'Etat, et ceux de la Compagnie, étaient les mêmes à cet égard. Si l'expérience eut démontré que cela n'était pas exact, le roi, au moyen de son pouvoir législatif, pouvait, pour le bien public, ôter à la Compagnie toutes les terres, ou une partie des terres, qu'il lui avait accordées; non cependant sans lui accorder une indemnité raisonnable comme l'eut exigé la justice.

SECTION 3.

Concessions de seigneuries par la Compagnie de la Nouvelle France.

De 1628 à 1663, le Canada resta en possession de la Compagnie de la Nouvelle-France, excepté durant un court espace de temps après la prise de Québec, par les Anglais, en 1629.

Pendant l'existence de cette Compagnie, environ vingt huit grandes seigneuries furent octroyées, en Canada (1); à chacune desquelles je vais maintenant faire allusion, en ce qui concerne seulement le défrichement ou la sous-concession du sol.

Je vais me borner aux conditions qui concernent ces deux points, attendu que c'est seulement parceque les seigneurs étaient obligés de sous-concéder leurs terres, que l'on pré-

(1) La Compagnie accorda aussi plusieurs petits lots de terre en fief; mais le peu d'étendue de ces terrains ne permettait pas de les sous-concéder pour des fins agricoles. Il est conséquemment inutile de renvoyer d'une manière particulière aux conditions que renferment ces concessions. Voir No. 40 du sommaire de M. Dunkin, 40 ou 50 arp. accordés en fief. No 44, 200 arpens en fief No. 45, 10 arp. en fief.

tend, et que l'on peut prétendre, que leur droit de propriété, comme seigneurs, était limité. La 9e proposition de droit soumise à notre considération par les officiers de la couronne, est dans les termes suivants : " Les anciennes lois du pays imposaient aux propriétaires de fiefs et seigneuries l'obligation de concéder leurs terres à titre de redevance, quand ils en étaient requis, et leurs droits de propriété dans ces terres étaient restreints et limités par cette obligation de les concéder." Le droit de propriété des seigneurs est admis ici distinctement, et avec raison, et la seule limite ou restriction que l'on discute dans ce droit, est celle qui découle de l'obligation supposée de concéder. Celui qui a lu les titres de concession des fiefs du Canada, ne peut hésiter à reconnaître, (si l'obligation de sous-concéder est laissée de côté) que les propriétaires de ces fiefs avaient un droit aussi formel et aussi étendu sur tels fiefs que celui des seigneurs de la Coutume de Paris sur leurs domaines.

Les avocats les plus zélés des intérêts des censitaires ne veulent pas dire qu'il existe quelque chose de la nature d'un *fidéicommiss* dans la propriété de cette partie des terres que les seigneurs défrichent eux-mêmes, ni dans le domaine direct qu'ils retiennent sur les terres qu'ils concèdent. Le *fidéicommiss* supposé se borne à la terre non défrichée, et se fonde sur l'obligation de la concéder. Je pense donc qu'il est inutile de s'arrêter sur la partie du titre qui donne un droit de propriété aux seigneurs. Ce droit n'est pas nié car il ne peut l'être. Tout ce que l'on refuse de reconnaître aux seigneurs, c'est que ce droit de propriété était modifié en ce qui regarde les terres non défrichées, par l'obligation de les concéder. Je vais faire voir maintenant, que cette obligation n'a pas été établie avant l'arrêt de 1711.

En faisant allusion à chaque titre, pour faciliter l'ordre de renvoi, je parlerai de chaque fief sous le numéro, et sous le nom qu'il porte, dans le sommaire de M. Dunkin, ouvrage que j'ai trouvé très-utile. En effet, sans un pareil livre,

comme les titres n'ont pas été imprimés suivant leur ordre de date, il serait impossible de se former une idée exacte des conditions des concessions à aucune époque, ou des changements qui ont eu lieu dans ces conditions, à mesure que l'établissement du pays faisait des progrès.

En suivant donc les numéros du sommaire de M. Dunkin, nous trouvons que deux des concessions dans ce recueil ont été faites avant la date de la charte dont nous avons déjà parlé, accordée à la Compagnie de la Nouvelle-France en 1627.

Concession par le duc de Ventadour, vice-roi de la Nouvelle-France, à Louis Hébert.

No. 1. 28 février, 1626. Ce contrat porte que le concessionnaire, Louis Hébert, était le chef de la première famille française qui se fut fixée en Canada; qu'il s'était établi sur certaines terres "près de la grande rivière Saint-Laurent," dans un lieu nommé Québec; qu'il avait "par son travail et son industrie, et aidé de ses serviteurs," défriché une certaine partie des dites terres, les avait entourées de clôtures, et y avait bâti une maison, etc; et qu'il "avait obtenu pour le tout du duc de Montmorency, le précédent vice-roi, "un don et concession perpétuelle par lettres patentes en date du 4 février, 1623."

Par ce contrat, pour les "considérations mentionnées, et afin d'encourager ceux qui pourraient désirer dans la suite de peupler et habiter le dit pays du Canada," on ratifie la concession qui avait été faite au dit Hébert "pour avoir et posséder les dites terres en fief noble par lui, ses hoirs et ayant cause à toujours, comme bien légitimement acquises, et en disposer pleinement et paisiblement ainsi qu'il le jugera à propos, le tout relevant du fort et château de Québec, et sujet aux charges et conditions qui seront imposées par nous ci-après."

Le même contrat contient en faveur du concessionnaire, ses successeurs, héritiers et ayant cause, la concession du

fief Saint-Joseph ou Epinay " pour l'avoir, défricher, cultiver et l'occuper ainsi qu'il le jugera à propos, aux mêmes conditions que le premier fief."

No. 2. 10 mars, 1626. Ce contrat est une concession par le même vice-roy aux Rév. Pères Jésuites, " en forme de donation perpétuelle et irrévocable " de la seigneurie de Notre-Dame des Anges " notre plaisir étant qu'ils jouissent paisiblement de tous les bois, lacs, étangs, rivières, ruisseaux, etc., qui pourront se trouver dans les limites des dites terres, sur lesquelles ils auront le droit de construire, s'ils le jugent convenable, une habitation, noviciat ou Séminaire pour eux-mêmes, pour y instruire les enfants des sauvages." Cette concession ne contient aucune autre condition d'établissement, et ne fait aucune allusion directe ou indirecte à l'obligation de sous-concéder.

Nous venons maintenant à la première concession faite par la Compagnie de la Nouvelle-France.

No. 3. 15 janvier, 1634, Beauport. Ce contrat de concession porte que la compagnie est disposée à distribuer ses terres à des hommes " capables de les défricher et de les cultiver ; " mais ne contient aucune stipulation touchant le défrichement ou la sous-inféodation de la terre par le concessionnaire.

On y trouve, cependant, la clause suivante : " Que la terre possédée sera sujette à la foi et hommage ; que le concessionnaire rendra plein hommage à chaque mutation, et payera une pièce d'or du poids d'une once, et une année de revenu de ce qu'il se sera réservé pour lui-même, après qu'il aura concédé en fief ou à cens et rentes, toute la dite terre, ou une partie de la dite terre."

Les savants avocats de la couronne ont appelé particulièrement notre attention sur cette clause, qui se trouve aussi dans quelques unes des concessions faites subséquemment ; mais je dois dire qu'elle ne me paraît pas avoir beaucoup

de rapport à la présente discussion. Elle abolit le droit de quint et modifie le droit de relief quant aux fiefs auxquels elle se rapporte ; mais elle ne peut pas être regardée comme une clause qui oblige les concessionnaires de sous-inféoder les terres qui leur ont été accordées, et en effet elle n'a aucune tendance dans ce sens.

La clause dont il s'agit présuppose sans doute des sous-concessions ; mais assurément cela n'est pas une preuve de l'obligation légale de sous-concéder. La seule autre stipulation de la concession No. 3 de Beauport, qui ait directement rapport à l'amélioration du sol, est celle-ci : " Que les hommes que le dit Sr. Giffard ou ses successeurs enverront dans la Nouvelle-France, seront en diminution du nombre que la Compagnie est obligée d'envoyer dans ce pays ; et, à cet effet, il en délivrera chaque année une liste au bureau de la Compagnie."

No. 4, 16 février, 1634. La concession suivante est une concession de 600 arpents de terre situés près des Trois-Rivières, faite aux Jésuites, etc. Elle renferme ces dispositions : " sur laquelle étendue de terre les dits Rév. Pères construiront les bâtiments nécessaires et enverront telles personnes qu'ils jugeront à propos ; et lorsque les dits Rév. Pères enverront des gens pour cultiver les dites terres, ils transmettront chaque année une liste de ces gens au bureau de notre dite compagnie, afin qu'elle soit assurée du fait, et qu'elle soit déchargée pour autant, les hommes ainsi envoyés étant déduits du nombre de ceux qu'elle est obligée de faire passer en Amérique, etc."

Les concessions No. 5, de Lauzon ; No. 6, de Beaupré ; No. 7, de l'Isle d'Orléans ; No. 8, qui est la confirmation de la concession de Notre-Dame des Anges, contiennent des clauses qui ont la même teneur quant aux hommes qui doivent être transportés en Amérique par les concessionnaires. (1)

(1) No. 9, est une concession de 12 arpents pour le collège des Jésuites.

No. 10, partie des Grondines, concession faite à la duchesse d'Aiguillon pour l'Hôtel-Dieu, près de Québec, laquelle concession renferme une pareille obligation. (1)

No. 12, partie de Dautré. De la manière que l'obligation de fournir une liste d'hommes est rédigée dans cette concession, on voit l'importance que la Compagnie y attachait. " Et le sieur Bourdon et ses successeurs, ainsi que les autres personnes à qui des concessions ont été faites, seront tenus de fournir, chaque année, au secrétaire de la Compagnie, un rôle des hommes qu'ils auront envoyés dans la Nouvelle-France, afin que la Compagnie sache de combien d'hommes la colonie aura été augmentée."

No. 14, Deschambault. " Et le dit Chavigny (concessionnaire) enverra au moins quatre hommes de travail pour commencer à défricher, outre sa femme et sa servante, et cela par les premiers bâtiments qui feront voile de Dieppe ou de la Rochelle, avec ensemble les marchandises et les vivres pour leur entretien pendant trois ans."

No. 24, est une autre concession faite à la même personne et aux mêmes conditions, y compris l'obligation de fournir un rôle d'hommes chaque année.

No. 15, partie de l'Isle de Montréal et Saint-Sulpice. Il est défendu aux concessionnaires de concéder des terres aux personnes qui sont déjà dans la colonie. Il sera concédé des terres aux seules personnes qui voudront bien y aller exprès pour s'y établir afin que la colonie soit augmentée d'autant ; et pour commencer l'établissement des dites terres, les dits concessionnaires seront obligés d'envoyer dans la Nouvelle-France un certain nombre d'hommes par les premiers bâtiments que la Compagnie y expédiera, avec les provisions nécessaires pour leur nourriture, et continuera ainsi d'année en année, de manière que les dites terres ne restent pas sans culture, et que la dite colonie soit

(1) No. 11, pas imprimé.

accrue d'autant plus. Un rôle comme ci-dessus doit être transmis au secrétaire tous les ans.

N^o. 16, est la ratification du roi, etc.

N^o. 17, Rivière du sud ou St. Thomas. Cette concession ne contient aucune obligation positive d'envoyer des colons. On trouve dans le préambule que la Compagnie est disposée à accorder des concessions "aux personnes qui désireront mettre en culture une partie des terres accordées à notre Compagnie ;" et quant à l'établissement de ces terres, on en parle ainsi indirectement :—"ni le dit concessionnaire, ni ses successeurs, ni aucune autre personne que ce soit allant dans ce pays pour établir et cultiver les terres ci-dessus mentionnées, n'aura le droit de faire la traite des peaux et fourrures avec les Sauvages, etc."

N^o 19, Concession de partie de Dautré ; N^o 20 et 25, St. Gabriel et St-Ignace ; N^o 21, Portneuf ; N^o 22, Repentigny, Lachenaie et l'Assomption ; N^o 23, Bécancour. Toutes ces concessions sont faites en réalité à la même condition que celle N^o 17, c'est à dire sans obligation expresse de sous-concéder ou de défricher. Le préambule, cependant, mentionne l'intention de s'établir sur le sol comme motif de la concession ; et quant à l'obligation de défricher, on en parle ainsi indirectement dans les conditions du contrat : "ni le dit concessionnaire, ses successeurs ou ayant cause, ni aucunes autres personnes qui pourront aller dans ce pays pour s'établir sur les dites terres et les cultiver, n'auront le pouvoir de faire la traite des pelleteries, etc."

N^o. 27, La concession de Vieux-Pont (5 lieues carrées) est faite en considération du "zèle (du concessionnaire) pour l'augmentation de la colonie, et vu qu'il a déjà mis en culture diverses terres que nous lui avons accordées ci-devant ;" cette concession est soumise au régime féodal et aux droits seigneuriaux suivant la coutume de Paris ; mais sans autre condition.

No. 28, Jacques Cartier, est, quant aux conditions, semblable au No 27, Vieux-Pont.

No. 29, Sillery, confirmé par le No 30, est une concession faite aux Pères Jésuites pour le profit des sauvages convertis et sans aucune condition d'établissement, etc.

No. 32, est aussi une concession faite aux Pères Jésuites, Notre-Dame des Anges, etc., sans aucune condition d'établissement. Dans l'exposé du titre nous trouvons ces mots : " Et de plus que, par leurs constitutions, ils ne peuvent " accepter aucune fondation qui les oblige à autres charges, " qu'à celles auxquelles, en conséquence de leur institut et " de leurs vœux, ils se tiennent volontairement, et desquelles " ils s'acquittent si dignement, qu'il n'est pas juste de les " y contraindre, ni honneste de le stipuler d'eux."

No. 33, Gaudarville. L'exposé du titre porte que le concessionnaire " désire avec le temps s'établir dans la Nouvelle-France et y faire défricher des terres et les faire améliorer et occuper par autant de familles que possible, afin de fortifier le pays contre ceux qui seraient disposés à s'en emparer." La concession ne contient, cependant, aucune condition touchant le défrichement ou les sous-concessions.

No. 34, annule les concessions Nos. 14 et 24, faites à François de Chavigny, pour la raison qu'il a quitté la colonie " et abandonné tout ce qu'il y possédait," et concède les mêmes terres à la femme de ce Chavigny aux conditions de la première concession.

No. 34 bis, est la concession de St. Ignace, $\frac{1}{2}$ lieue sur 10, faite aux Rév. Mères Hospitalières de Québec, sans condition de défrichement ou de sous-concession.

No. 35, augmentation de la concession No 3 à Giffard de Beauport, sans nouvelles conditions.

No. 36, concession de Mille-Vaches, sans condition de défricher ou de sous-concéder.

No. 37, Augmentation de Gaudarville ; la concession parle des irruptions continuelles des Iroquois, du massacre des habitants, de l'abandon des lieux, etc, de sorte que le pays court risque d'être entièrement perdu, faute d'être à portée de secours, et faute de la présence d'un homme puissant, qui, avec l'aide de ses amis, puisse résister aux efforts de ces barbares en faisant construire un endroit de refuge sur les lieux ; et jugeant que Louis de Lauzon, seigneur de la Citérc et Gaudarville, pourrait entreprendre la défense du dit poste, etc ; la concession lui est faite à charge de foi et hommage, et de payer une année de revenu à chaque mutation. Pas de condition de défricher ou de sous-concéder.

No. 38, Neuville ou Pointe aux Trembles ; No. 39, Saint-Etienne ; No. 41, Saint-Roch des Aulnais. Pas de condition de défricher ou de sous-concéder.

No. 43, Annéc 1656, Pointe du Lac ou Tonnancour. Cette concession est plus explicite sur les conditions d'établissement, qu'aucune de celles qui la précèdent.

Les mots sont comme suit, " le dit concessionnaire fera établir les dites terres dans toute leur étendue et y fera travailler d'hui à quatre ans." Mais la manière de remplir ces obligations est laissée entièrement à la discrétion du concessionnaire.

No. 46, partie de Montréal, à la même condition que la première concession de partie de la même seigneurie, savoir, No. 15.

Cette concession est la dernière des concessions en fief d'une étendue un peu considérable, (1) faites par la com-

(1) Après cette date, le titre No. 47, embrasse quelques petites lies qui furent ajoutées par la Compagnie à la seigneurie de Bécancour ; le titre No. 48, érige la maison de Jean Bourdon et 60 arpents de terre, en fief ; mais pour les raisons déjà données, il est inutile de citer les conditions de ces titres.

pagnie de la Nouvelle-France ; et il me paraît assez clair que la Compagnie n'a pas assujéti les concessionnaires à sous-concéder les terres qui leur étaient accordées. Non, l'obligation de sous-concéder ne se trouve assurément dans aucune de ces concessions ; et lorsqu'on sait qu'une pareille obligation était inconnue à la Coutume de Paris, coutume mentionnée dans plusieurs concessions, comme celle d'après laquelle elles seront gouvernées, il paraît bien évident que si les parties avaient voulu se soumettre à cette obligation, elles l'auraient exprimée ; mais loin de là, non seulement cette obligation ne se trouve dans aucun des titres ; mais dans quelques-uns le pouvoir d'aliéner est expressément limité. (1)

SECTION 4.

Concessions de seigneuries par la Compagnie des Indes Occidentales.

De bonne heure en l'année 1663, Louis XIV décida de réunir le Canada à la couronne de France, et la Compagnie de la Nouvelle France, qui était alors loin d'être dans un état prospère, ayant été informée de l'intention du roi, signa, le 24 février, un acte d'abandon, qui fut accepté par Sa Majesté. L'année suivante, une charte fut accordée à la Compagnie des Indes Occidentales. Par le premier article, les îles sous-le-vent, le Canada, l'Acadie, la Virginie, la Floride, etc., etc., furent concédés à cette Compagnie en toute propriété et seigneurie, avec droit de justice, etc.

Les droits permanents de propriété de la Compagnie furent, par des clauses subséquentes, (2) limités aux terres que la Compagnie pourrait conquérir et habiter pendant l'espace de quarante ans, avec le commerce exclusif, suivant la charte, des pays qui lui étaient accordés.

(1) Voir titres 3, 12, 15.

(2) Art. 19 de la charte de la Compagnie française des Indes Occidentales. Edits et Ordonnances, vol. 1, p. 45.

Il n'y avait rien dans cette seconde charte qui obligeât la nouvelle Compagnie à sous-concéder aucune partie de la terre qui lui était concédée. Au contraire, elle pouvait, en vertu du 23e article, suivre à cet égard la marche qu'elle croirait la plus convenable.

L'article est comme suit : “ *La dite Compagnie pourra vendre ou inféoder les terres, soit dans les dites isles et terres-ferme de l'Amérique, ou ailleurs dans les dits pays concédés, à tels cens, rentes et droits seigneuriaux, à telles personnes qu'elle jugera à propos.* ”

Après ces quelques mots sur les droits accordés à la Compagnie des Indes Occidentales, je vais passer à la considération des concessions faites subséquemment à la date de la charte de cette Compagnie.

Le No. 49, est la première de ces concessions. C'est une concession aux Pères Jésuites d'un petit lopin de terre ; elle est faite aux mêmes conditions que la concession No. 4, mentionnée plus haut (1).

No. 51, Ste. Marie, est simplement une promesse de concession, promesse faite “ afin que le concessionnaire puisse commencer à travailler immédiatement. ”

No. 52, Labadie, concession accordée à la condition que le concessionnaire y fera faire immédiatement de l'ouvrage pour en augmenter la valeur ;—“ à la charge d'y faire travailler incessamment, et la mettre en valeur suivant et conformément aux intentions du roi. ”

No. 53, Tonnancour : “ à la charge d'y faire travailler suivant les intentions du roi. ”

No. 54. Par cette concession, qui vient directement de la couronne, Désilets est érigé en baronie, et trois bourgs-royaux y sont attachés. L'acte porte, comme motif, de la dignité

(1) Cette concession a été faite avant l'enregistrement à Québec de la Charte de la Compagnie des Indes Occidentales.

qui est conférée, que le concessionnaire avait défriché la terre nommée Désilets, et que le roi désirait favoriser l'établissement de la Nouvelle-France par des marques d'honneur, lorsque les concessions avaient été défrichées, etc.

No. 55, d'Orvilliers.—Voici la première d'une série de concessions faites vers ce temps-ci aux officiers du régiment de Carignan, qui fut licencié en Canada à condition que les soldats y recevraient des terres et s'y établiraient (1)

Le préambule est très détaillé : comme il explique clairement quelles étaient les intentions du gouvernement français à cette époque, nous le donnons ici au long. (2)

“ Sa Majesté ayant de tout temps recherché avec soin et le zèle convenable au juste titre de fils aîné de l'Eglise, les moyens de pousser dans les pays les plus inconnus, par la propagation de la foy et la publication de l'évangile, la gloire de Dieu, avec le nom chrestien, fin première et principale de la colonie française en Canada, et par accessoire de faire connaître aux parties de la terre les plus éloignées du commerce des hommes, la grandeur de son nom et la force de ses armes, et n'ayant pas estime qu'il y en eut de plus seures que de composer cette colonie de gens capables de la bien remplir par les qualités de leurs personnes, l'augmenter par leurs travaux et leur application à la culture des terres, et de la soutenir par une vigoureuse défense contre les insultes et attaques auxquelles elle pourrait être exposée dans la suite des temps, a fait passer en ce pays bon nombre de ses fidèles sujets, officiers de ses troupes dans le régiment de Carignan et autres, dont la plupart, se conformant aux grands et pieux desseins de Sa Majesté, voulant bien se lier au pays en y formant des terres et seigneuries d'une étendue proportionnée à leurs forces ; le Sieur, etc., nous ayant requis de lui en départir, nous, etc., etc.”

(1) Garneau, vol. 1, p. 202.

(2) On trouve dans plusieurs des concessions accordées vers le même temps, un préambule écrit presque dans les mêmes mots.

Les conditions d'établissement sont : " Que le concessionnaire tiendra feu et lieu sur sa dite seigneurie dans l'an ; qu'il stipulera dans les contrats qu'il fera à ses tenanciers qu'ils seront tenus de résider dans l'an et tenir feu et lieu sur les concessions qu'il leur aura accordées, et qu'à faute de ce faire, il rentrera de plein droit en possession des dites terres."

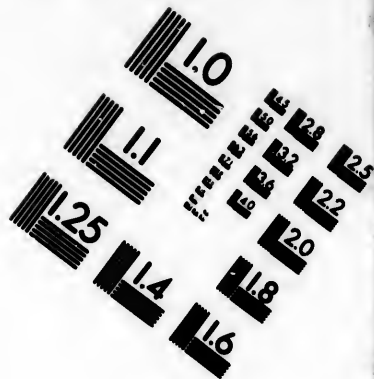
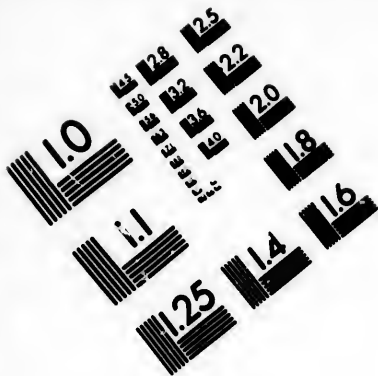
On a prétendu que l'une de ces clauses prouve que les seigneurs étaient tenus de sous-concéder leurs terres ; mais, suivant moi, il prouve seulement que l'on pensait qu'il serait fait probablement des sous-concessions. La chose certainement était probable, aussi la Compagnie stipula-t-elle que les personnes qui recevraient des concessions des seigneurs, seraient, quant à l'exécution des conditions d'établissement, sujettes à l'égard du seigneur, à la même obligation que celui-ci l'était en faveur de la Compagnie. On ne peut pas dire, cependant, que, parceque le concessionnaire d'un fief cherchait à faire insérer certaines conditions dans un contrat de concession, il voulût par cela même accorder de semblables concessions à tous ceux qui en demanderaient.

Après la concession No. 55, environ (1) 64 autres concessions de fiefs furent faites en Canada, pendant que ce pays dépendait encore de la Compagnie des Indes Occidentales ; et environ 59 de ces concessions renferment des conditions semblables à celles que l'on vient de voir, c'est-à-dire, les conditions de la concession 55, ou quelques autres conditions pareilles, et pour le même objet ; elles se trouvent tantôt sous une forme, et tantôt sous une autre. (2)

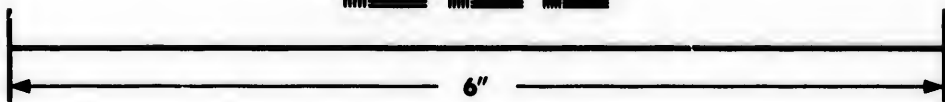
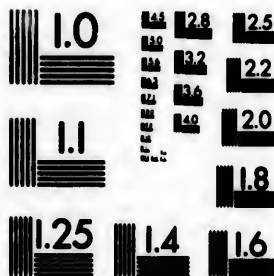
(1) Sans compter les petites augmentations faites aux concessions.

(2) viz. no. 61	1672	Ste Anne de la Pêrade,
62	do	Ile Ste Therèse,
63	do	Contrecoeur,
64	do	Berthier,
65	do	St Ours
66	do	Varennes et Tremblay,
67	do	Tilly,
68	do	Sorel,
69	do	Durantaye,





**IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)**



**Photographic
Sciences
Corporation**

23 WEST MAIN STREET
WEBSTER, N.Y. 14580
(716) 872-1903

0
MI
E 28
E 32
E 25
E 22
E 20
E 18
6

11
1.0
E

Dans quatre des dernières concessions, faites pendant l'existence de la Compagnie des Indes Occidentales, la con-

no. 70	do	Ile Moran,
71	do	Lavaltrie,
72	do	Chambly,
73	do	Richelieu,
74	do	Ile au portage,
75	do	Nicolet,
76	do	Ile Perrot,
77	do	Ste Anne de la Pocatière,
78	do	Rivière Ouella.
79	do	Verchères,
80	do	Berthier en haut,
81	do	Ile Boucharde,
82	do	Lussaudière,
83	do	Bellevue,
84	do	Boucherville,
85	do	Beaumont,
86	do	Riv. l'Assomption,
87	do	Partie de Longueuil,
88	do	Partie de Masquinongé,
89	do	Ile Jésus,
90	do	Grosbois ou Yamachiche,
91	do	Partie de Masquinongé,
92	do	Vincelot,
93	do	Chicot et Ile du pad,
94	do	Pointe du Lac et Tonnanecourt,
95	do	Labadie,
96	do	Maranda,
97	do	Partie de Lotbinière,
98	do	Lepinau, etc,
99	do	Lachevrotière,
100	do	Ste Marie,
101	do	Gatineau,
102	do	Grondines,
103	do	Bonsecour,
104	do	Maranda,
105	do	Guillaudière,
106	do	Ile Fortunée,
107	do	Vincennes,
108	do	Partie de Lotbinière,
109	do	Riv. des Prairies,
110	do	Ste Marie,
111	do	Riv. du Loup, en haut,
112	do	Ile Bourdon,
113	do	St. Joseph ou Fournier,
114	do	Belair or Ecoreulle,
115	do	Lusson,
121	1673	Chateauguay,
127	1674	Deschallons,
129	do	Berthier, en haut, augmentation.
130	do	Kamouraska.

131, 132, 133, 134, sont des augmentations de concessions antérieures et n'ont pas besoin d'être remarquées.

Il règne une grande diversité dans les clauses touchant l'obligation de bâtir et de tenir feu et lieu.

145, St. Maurice, la clause est ainsi rédigée. "La dite, etc, continuera de tenir et faire tenir feu et lieu sur la dite seigneurie."

184, Lotbinière. "Qu'il y tiendra ou fera tenir feu et lieu par les particuliers à qui il accordera des terres, etc."

231, Aug. Vincelot "Et que les habitants seront obligés d'y tenir feu et lieu." Ansel, 235; 232, aug. de Lotbinière. "Et faire tenir feu et lieu aux habitants qu'ils y pourront placer."

dition de tenir feu et lieu est omise et à la place se trouve la clause suivante : " et en outre à la charge et condition que le dit sieur..... commencera dans les trois ans à faire cultiver la dite étendue de terre, et à la faire mesurer et borner pendant le dit espace de temps ; à défaut de quoi la terre contenue dans la dite concession sera annexée de nouveau au domaine de la Compagnie, qui pourra en disposer comme elle le jugera à propos."

Cette condition se trouve aussi dans les concessions Nos. 123, 124, 125 et 126 ; mais il est stipulé dans la concession No. 124, que le défrichement sera commencé dans les deux ans, et non dans les trois ans, tel que mentionné dans les trois autres concessions.

La condition de défrichement est comme suit, dans le No. 135 (Petite Nation,) dernière concession de la Compagnie des Indes Occidentales : " Le concessionnaire sera tenu de commencer dans les quatre ans à défricher la dite concession, à moins qu'il n'en soit empêché par l'effet de la guerre ou par d'autres causes raisonnables ; les limites seront fixées aux deux extrémités de la dite concession, etc., à défaut de quoi la Compagnie pourra disposer, etc."

En 1674, la Compagnie des Indes Occidentales remit sa charte au roi, à condition qu'elle serait remboursée du capital dépensé et non rentré, lequel s'élevait à 3,523,000 livres ; on voit par la charte de révocation que cette somme était regardée comme perdue.

Le sort de cette Compagnie, et de la Compagnie de la Nouvelle-France, sort qu'elles ont partagé en commun avec presque toutes les grandes Compagnies établies pour la colonisation de l'Amérique du Nord (1), prouve que les concessions faites à la condition de peupler le pays, étaient, quelque vastes qu'elles fussent, loin d'être aussi profitables qu'elles le paraissaient au premier coup d'œil.

(1) Chalmers, p. 95, Political Annals of Colonies.

SECTION 5.

Concessions accordées depuis la dissolution de la Compagnie des Indes Occidentales, jusqu'à l'arrêt de Marly.

A partir de la fin de l'administration des affaires de la colonie par la Compagnie des Indes Occidentales, à venir jusqu'à la publication du célèbre arrêt de Marly, en 1711, environ 114 concessions de seigneuries furent octroyées en Canada.

Sur ce nombre 34 (1) furent faites à la condition que nous avons trouvée exprimée en tant de concessions accordées par la Compagnie des Indes Occidentales, c'est-à-dire, de tenir feu et lieu.

(1) no.	136	1675	Roquetaillade,
	137	do	Mitis, etc.,
	142	1676	Longueuil,
	143	do	Ile St. Paul,
	144	do	do
	145	do	St. Maurice,
	146	do	Gentilly,
	149	1677	Ile au Castor,
	150	do	Rhéaume,
	151	do	Ile Bouchard,
	152	do	Ile St. Jean,
	153	do	Port-Joli,
	154	1678	Verchères et ang.
	155	do	St. François du Lac, etc.,
	156	do	Ile Bisard,
	157	1679	Ile Mingan,
	158	do	St. Denis,
	159	do	Rivière de la Magdeleine,
	161	1680	Anticosti,
	166	do	Ile à la Fourche,
	164	1685	Lotbinière,
	166	1687	Trois-Pistoles,
	167	do	Bonsecours,
	190	1629	Elmoukaki,
	191	do	Lenorale,
	219	1691	Grande Vallée des Monts,
	221	do	Sto. Marguerite,
	229	1692	Martinière,
	231	1693	Vincelot ang.
	232	do	Lac Mitis,
	235	do	Angs. Lotbinière,
	237	do	Durantaye,
	245	1694	Lake Madapedico,
	258	1695	Lamondière.

Dans environ 15 (1) des 114 concessions faites après la dissolution de la Compagnie des Indes Occidentales jusqu'à l'arrêt de 1711, le concessionnaire est tenu de commencer à défricher sa terre dans un temps donné ; et dans 32 (2) autres concessions à peu près accordées dans le même intervalle, le concessionnaire est obligé non seulement de commencer à défricher, mais de défricher la terre concédée ; un certain temps étant mentionné dans quelques-uns des

(1) no.	197	1698	St. Anne des Monts,
	199	1699	Rivière Mitis,
	233	1693	Dauteuil,
	234	do	Fossambault,
	245	1674	Rouville,
	244	do	Belœil,
	246	do	St. Louis,
	255	1695	Richelieu,
	256	do	Cournoyer,
	259	do	Richelieu,
	260	do	Richelieu,
	264	do	Beauchemin,
	266	do	Grand-Pré,
	327	1701	St. Charles,
	347	1708	St. Paul.
(2)	167	1682	Bonhomme ou Béclair,
	168	1683	Eboulements,
	169	do	Rivière du Loup, en haut,
	170	do	Isle Madame, &c.,
	173	do	Lussaudière,
	174	do	Pierreville,
	175	do	Bais St. Antoine.
	176	do	Yamaska,
	178	do	Madawaska, &c.,
	181	1684	Isle-Verte,
	271	1696	Lessard,
	274	do	Desainnets or Chaudière.
	282	do	Grand Pabos,
	283	do	Lepage et Thibierge,
	284	do	Port Daniel,
	285	1697	St. Anne de la Perade,
	298	do	Riv. de Bonaventure,
	300	do	Jolliet,
	301	do	Lepage et Thibierge aug.
	304	do	Grand Rivière,
	308	1698	Hubert,
	321	1700	Aug. St. Anne de la Perade,
	325	1701	Lépinay,
	329	do	St. Jean,
	333	1702	Sur river Etchemin,
	334	do	Bonsecours,
	336	do	Soulanges,
	337	do	Vaudreuil,
	344	1705	Cerufel,
	345	1706	Belair ou Hourouls,
	353	1707	Paspobiac,
	368	1711	St. Marie.

contrats pour remplir cette obligation, et aucun temps n'étant fixé dans les autres.

Chacune des quinze concessions ci-dessus renferme une clause obligeant de tenir feu et lieu, excepté celle de Ste. Anne-des-Monts, No. 197, et celle de la rivière Mitis, No. 198.

Il y a quelques concessions qui ont été faites dans le même temps, c'est-à-dire entre la fin de la charte de la Compagnie des Indes-Occidentales en 1674, et l'an 1711, date de l'arrêt de Marly, et qui ne tombent sous aucune des clauses précédentes. J'en parle à part et aussi brièvement que possible.

Les Nos. 139, 171, 203, 273, 299 sont des additions à des concessions antérieures; ces additions sont faites aux mêmes conditions que les concessions primitives. Le No. 214 embrasse une pareille concession additionnelle.

Les Nos. 160, 180, 188, 189, 293, 302, 306, 307, 310 et 320 ont rapport à des îles ou grèves situées dans le voisinage des concessions antérieures auxquelles elles sont ajoutées.

Les Nos. 164, 165, 286, 312 et 313 sont des concessions faites pour des fins religieuses, et n'imposent aucune obligation touchant le défrichement ou la sous-concession; le No. 214, est une concession faite pour les mêmes fins.— Les Nos. 202 et 305 sont donnés pour servir de pêcherie et de carrière d'ardoise.

No. 177. La concession de Beaumont contient la clause obligeant de tenir feu et lieu et en outre celle que le concessionnaire garnira la dite terre et seigneurie de bâtiments et de bestiaux.

No. 311, année 1698. La concession pour l'augmentation de Longueuil est faite, parceque le concessionnaire a dépensé 60,000 francs sur une concession antérieure; elle

ne contient aucune obligation de défricher ou de sous-concéder. La seigneurie de Longueuil a été ensuite érigée en Baronnie pour les services distingués rendus par la famille Lemoine. Voir le No. 326.

No. 354, année 1708. La concession de Monnoir contient la clause obligeant de tenir feu et lieu ; et une autre clause obligeant le concessionnaire "de défricher et faire défricher la dite terre après la présente guerre ;" mais la première de ces obligations est la seule faite à forfait. Le proviso est en ces termes : "Le dit concessionnaire sera tenu de faire confirmer ces présentes dans l'année, et après qu'il aura obtenu la dite confirmation et que la guerre sera finie, s'il ne tient feu et lieu dans l'année, la dite concession sera réunie au domaine de Sa Majesté."

Cette concession fut faite au sieur de Ramsay, gouverneur de Montréal, qui, sachant probablement que le défrichement immédiat de la terre qui lui était accordée était tout à fait impossible, fit rédiger l'acte de concession de manière que la terre ne pût pas lui être ôtée pour cause de non-exécution d'une condition inexécutable.

No. 355, année 1708, Bourg-Marie ; No. 361, année 1710, augmentation de Longueuil ; No. 362, année 1710, Montarville ; No. 363, année 1710, de Ramsay. Ces concessions sont faites en substance aux mêmes conditions que celle du Monnoir, No. 354, dont on vient de parler.

On doit observer ici que, quoique le nombre des concessions faites avant 1711, et contenant la condition de défricher, soit comparativement petit, dès 1676, le roi de France ordonnait, dans ses instructions à M. M. De Frontenac et Duchesneau, de ne concéder qu'à la condition que le sol fût défriché et amélioré dans les six ans de la date du contrat. M. M. Frontenac et Duchesneau ne paraissent pas avoir fait attention à cet ordre, car, quoiqu'ils aient accordé de nombreuses concessions entre 1676 et 1680, la condition

dont il s'agit ne se trouve dans aucune. Les successeurs de Frontenac et Duchesneau, savoir : MM. de la Barre et Demeules, firent insérer la condition dans presque tous les contrats qu'ils signèrent pendant les cinq années de leur administration. Mais en 1685, ils accordèrent l'augmentation de Lotbinière au sieur de Lotbinière, alors lieutenant-général de la Prévôté de Québec, sans cette clause ; et cette clause fut aussi omise dans un grand nombre de contrats d'une date postérieure au dernier que l'on vient de mentionner. Il n'en est pas moins vrai, cependant, que nombre de ceux des concessionnaires qui obtinrent, après 1676, des terres sans aucune condition relative au défrichement, furent, par les ratifications royales de leurs titres, soumis expressément à l'obligation de défricher et améliorer la terre qui leur était donnée. (1)

Quelques-unes des ratifications ne contiennent pas cette condition, quoiqu'elles aient été faites après la date des instructions de 1676. (2)

SECTION 6.

Arrêts de retranchement.

Après avoir ainsi passé en revue les titres imprimés des seigneurs, d'une date antérieure aux arrêts de Marly ; après avoir parlé de l'édit de création du Conseil Supérieur de Québec, et examiné la charte de la Compagnie de la Nouvelle-France ainsi que celle de la Compagnie des Indes Occidentales, je vais passer aux autres lois qu'on cite généralement pour prouver que, même avant 1711, les seigneurs étaient légalement tenus de concéder leurs terres en bois debout. Je veux parler des quatre arrêts de retranchement, comme on les désigne en général.

(1) Voir surtout les ratifications royales, Nos. 163, 183, 223 et 366, etc., lesquelles embrassent un grand nombre de concessions.

(2) Voir, par exemple, les Nos. 191, 193, 211, 282, 283 et 324, etc.

Le premier de ces arrêts porte la date du 21 mars, 1663 ; il se trouve dans le troisième volume des documents seigneuriaux, page 160.

Arrêt du roi de France (21 mars, 1663.) révoquant les concessions non défrichées.

“ Le roi s'étant fait représenter en son conseil son édit
 “ du présent mois, par lequel, Sa Majesté, en conséquence
 “ de la cession et démission des intéressés en la Compagnie
 “ de la Nouvelle-France, aurait repris tous les droits qui leur
 “ avaient été accordés par le roi défunt, en conséquence du
 “ traité du vingt-neuf avril, mil six cent vingt-sept, et ayant
 “ été remontré à Sa Majesté que l'une des principales
 “ causes que le dit pays ne s'est pas peuplé comme il aurait
 “ été à désirer, et même que plusieurs habitations ont été
 “ détruites par les Iroquois, provient des concessions de
 “ grandes quantités de terre qui ont été accordées à tous les
 “ particuliers habitants du dit pays qui n'ayant jamais été
 “ et n'étant pas en pouvoir de défricher, et ayant établi leur
 “ demeure dans le milieu des dites terres ; ils se sont par
 “ ce moyen trouvés fort éloignés les uns des autres et hors
 “ d'état de se secourir et s'assister et même d'être secourus
 “ par les officiers et soldats des garnisons de Québec et
 “ autres places du dit pays, et même il se trouve par ce
 “ moyen que dans une fort grande étendue de pays, le peu
 “ de terres qui se trouvent aux environs des demeures des
 “ donataires se trouvant défrichées, le reste est hors d'état
 “ de le pouvoir jamais être ; à quoi étant nécessaire de
 “ pourvoir,—

“ Sa Majesté étant en son conseil, a ordonné et ordonne
 “ que, dans six mois du jour de la publication du présent
 “ arrêt, dans le dit pays, tous les particuliers habitants d'ice-
 “ lui feront défricher les terres contenues en leurs conces-
 “ sions, sinon et à faute de ce faire, le dit temps passé, or-
 “ donne Sa Majesté, que toutes les terres encore en friche
 “ seront distribuées par nouvelles concessions au nom de

“ Sa Majesté, soit aux anciens habitants d'icelui, soit aux
 “ nouveaux. Révoquant et annulant Sa dite Majesté toutes
 “ concessions des dites terres non encore défrichées par ceux
 “ de la dite Compagnie.

“ Mande et ordonne Sa dite Majesté aux sieurs De Mézy,
 “ gouverneur, évêque de Petrée, et Robert, intendant du dit
 “ pays, de tenir la main à l'exécution ponctuelle du présent
 “ arrêt ; même de faire la distribution des dites terres non
 “ défrichées, et d'en accorder des concessions au nom de
 “ Sa dite Majesté.

“ Fait au conseil d'état, le roi y étant, le vingt-unième
 “ jour de mars, mil six cent soixante-trois.”

Le second arrêt de retranchement porte la date du 4 de
 juin, 1672, et est presque dans les mêmes termes que le trois-
 ième arrêt rendu le 4 de juin, 1675, lequel se trouve à la
 page 161 du troisième volume des documents seigneuriaux.

Arrêt pour retrancher les concessions d'une trop grande étendue et les concéder à de nouveaux habitants, et pour faire un recensement.

“ Le roi ayant été informé que tous ses sujets qui ont
 “ passé de l'ancienne en la Nouvelle-France, ont obtenu des
 “ concessions d'une très grande quantité de terre le long
 “ des rivières du dit pays, lesquelles ils n'ont pu défricher
 “ à cause de la trop grande étendue, ce qui incommode
 “ les autres habitants du dit pays, et même empêche
 “ que d'autres Français n'y passent pour s'y habituer, ce
 “ qui étant entièrement contraire aux intentions de Sa Ma-
 “ jesté pour le dit pays et à l'application qu'elle a bien
 “ voulu donner depuis huit ou dix années pour augmenter
 “ les colonies qui y sont établies, attendu qu'il ne se trouve
 “ qu'une partie des terres le long des rivières cultivées, le
 “ reste ne l'étant point et ne pouvant l'être à cause de la
 “ trop grande étendue des dites concessions et de la foi-
 “ blesse des propriétaires d'icelles, à quoi étant nécessaire
 “ de pourvoir,—

" Sa Majesté étant en son conseil, a ordonné et ordonne
 " que par le sieur Duchesneau, conseiller en ses conseils et
 " intendant de la justice, police et finances au dit pays, il
 " sera fait une déclaration précise et exacte de la qualité
 " des terres concédées aux principaux habitants du dit pays,
 " du nombre d'arpents ou autre mesure usitée du dit pays,
 " qu'elles contiennent sur le bord des rivières et au dedans
 " des terres, du nombre de personnes et de bestiaux em-
 " ployés à la culture et au défrichement d'icelles; en consé-
 " quence de laquelle déclaration la moitié des terres qui
 " avaient été concédées auparavant les dix dernières an-
 " nées, et qui ne se trouveront défrichées ou cultivées en
 " terres labourables ou en prés, sera retranchée des conces-
 " sions et donnée aux particuliers qui se présenteront pour
 " les cultiver et les défricher.

" Ordonne Sa Majesté que les ordonnances qui seront
 " faites par le dit sieur Duchesneau seront exécutées selon
 " leur forme et teneur, souverainement et en dernier ressort,
 " comme jugement de Cour Supérieure, Sa Majesté lui at-
 " tribuant pour cet effet toute cour, juridiction et connais-
 " sance.

" Ordonne en outre Sa Majesté, que le dit sieur Duches-
 " neau donnera par provision de concessions des terres qui
 " auront été ainsi retranchées à de nouveaux habitants, à
 " condition toutefois qu'ils les défricheront entièrement dans
 " les quatre premières années suivantes et consécutives, au-
 " trement et à faute de ce faire, et le dit temps passé, les
 " les dites concessions demeureront nulles.

" Enjoint Sa Majesté, etc., etc.,.....fait au Conseil
 " d'Etat du roi, tenu au camp de Luting près Namur, le
 " quatrième jour de juin, mil six cent soixante-quinze."

Le quatrième et dernier des arrêts de retranchement est
 du 9 de mai, 1679.

On cite dans cet arrêt celui du 4 de juin, 1675, et on expose que l'intendant Duchesneau avait préparé une déclaration du nombre d'arpents défrichés tel que le roi l'avait ordonné ; qu'il paraissait par cette déclaration que les concessions étaient d'une si grande étendue que la plus grande partie était demeurée inutile aux propriétaires faute d'hommes et de bestiaux pour les défricher et mettre en valeur ; que les terres qui restaient à concéder étaient d'un accès difficile par leur situation éloignée des rivières navigables, en sorte que ceux des sujets de Sa Majesté qui passaient dans la colonie perdaient la pensée de s'y établir : sur quoi il est ordonné que l'arrêt de 1675 sera exécuté selon sa forme et teneur ; que le quart de toutes les terres concédées avant l'année 1665, et non encore défrichées, sera retranché aux propriétaires et possesseurs d'icelles ; et enfin, qu'à l'avenir, la vingtième partie des concessions qui ne se trouveront pas défrichées, sera prise chaque année et distribuée aux sujets de Sa Majesté, habitants du pays, qui seront en état de les cultiver, ou aux français qui passeront dans la colonie pour s'y établir.

On cite constamment ces arrêts pour prouver que les seigneurs, même à cette époque, étaient obligés de concéder leurs terres. Mais, suivant moi, ces arrêts ne fournissent aucune preuve sur ce point, le seul que je vais maintenant considérer. Il n'est pas déclaré, dans le préambule, que les seigneurs avaient refusé de sous-concéder leurs terres, ou qu'ils étaient tenus de les concéder ; le reste de ces arrêts ne tend pas non plus à imposer une pareille obligation. On n'a pas même prétendu baser ces arrêts sur aucune violation des conditions du contrat.

Ces arrêts affectent également toutes les concessions, sans distinction de conditions ou de tenure ; ils ne font aucune différence entre les concessionnaires qui avaient et ceux qui n'avaient pas rempli les conditions imposées.

Le premier de ces arrêts déclare " que l'une des principales causes pourquoi le dit pays ne s'est pas peuplé

comme il aurait été à désirer, provient des concessions de grande quantité de terre, qui ont été accordées à tous les particuliers, habitants du dit pays, qui n'ayant jamais été et n'étant pas en pouvoir de défricher, et ayant établi leur demeure dans le milieu des dites terres, se sont par ce moyen trouvés fort éloignés les uns des autres, etc., et il se trouve par ce moyen que dans une fort grande étendue de pays, le peu de terres qui sont aux environs des demeures des donataires se trouvant défrichées, le reste est hors d'état de le pouvoir jamais être."

Cet exposé suppose que le mode que les concessionnaires devaient suivre pour améliorer leurs terres, c'était de les défricher eux-mêmes, et qu'il n'était pas probable que la partie du fief, que le propriétaire ne pourrait défricher, pût l'être par aucune autre personne. On paraissait ignorer le mode des sous-concessions, pour peupler et améliorer les terres incultes. L'arrêt, conformément à son préambule, exige que les concessionnaires fassent défricher les terres contenues en leurs concessions, dans les six mois du jour de la publication de l'arrêt, mais il ne renferme aucun ordre au sujet de la sous-concession du sol.

Les second et troisième arrêts de retranchement portent également " qu'il ne se trouve qu'une partie des terres de cultivée le long des rivières, le reste ne l'étant point et ne pouvant l'être à cause de la trop grande étendue des dites concessions et de la faiblesse des propriétaires d'icelles." Or, si, à cette époque, il était entendu que les seigneurs fussent obligés de faire améliorer leurs terres par le moyen de sous-concessions, et s'il est vrai, comme on l'a prétendu, que les seigneurs, depuis le premier établissement du pays, ne fussent que de simples fidéi-commissaires ou agents de terres, comment le roi eut-il pu déclarer que la trop grande étendue des concessions et les faibles moyens des propriétaires avaient empêché la culture de leurs fiefs.

Le manque de moyens pouvait empêcher les seigneurs de défricher leurs terres eux-mêmes ; mais il ne pouvait les

empêcher de faire des sous-concessions, et par là d'augmenter leurs moyens.

Le quatrième arrêt est rédigé dans le même esprit que les autres. Après avoir mentionné que l'intendant Duchesneau avait dressé la déclaration touchant les terres concédées, ordonnée par les deux premiers arrêts, l'arrêt porte qu'il paraît par cette déclaration, " que ces concessions sont " d'une si grande étendue, que la plus grande partie est " demeurée inutile aux propriétaires *faute d'hommes et de " bestiaux* pour les défricher et mettre en valeur."

Si le roi avait eu l'intention de donner ces terres aux seigneurs seulement pour les concéder à d'autres, et si le premier devoir des seigneurs avait été de les sous-concéder, comment le roi aurait-il pu dire que la plus grande partie de ces terres était demeurée inutile aux propriétaires *faute d'hommes et de bestiaux* pour les défricher et mettre en valeur.

Les opinions sont partagées sur la question de savoir si les arrêts de retranchement ont jamais été mis en vigueur. Comme ce point est de peu d'importance pratique, je me contenterai de faire observer que je ne sache pas qu'ils aient jamais été mis en force ; c'est à dire, qu'un seigneur ait jamais été privé, sans compensation, de toutes ses terres non défrichées en vertu du premier arrêt de retranchement ; ou de la moitié de ses terres non défrichées en vertu du 2^d ou 3^e de ces arrêts ; ou du quart, ou du vingtième en vertu du 4^e de ces mêmes arrêts.

Bien des terres sans doute, accordées en fief ou autrement, ont été ensuite réunies au domaine de la couronne. Mais en tant que je sache, cela est arrivé seulement dans les cas où les concessionnaires avaient négligé de remplir les conditions de leurs titres ; et conséquemment cela a pu se faire et s'est fait très probablement en vertu de la loi générale du pays, et des contrats passés entre le roi, comme seigneur suzerain, et ses vassaux, et non comme conséquence de la

violation de ces contrats, comme le portent les arrêts de retranchement.

Il est très certain que ces arrêts n'avaient pas par eux-mêmes l'effet d'annuler les concessions. Le premier arrêt donnait aux parties contre lesquelles il était rendu, six mois de délai pour défricher, à compter du jour de l'enregistrement; et il fut ensuite modifié par les autres arrêts, qui ordonnèrent qu'une certaine partie seulement des terres non-défrichées serait reprise. Pour faire exécuter ces arrêts il aurait été nécessaire d'adopter quelque mesure afin de décider quelle partie du fief devait être réunie au domaine de la couronne, et quelle partie devait être laissée au vassal. Aucune trace de pareille procédure ne peut se retrouver.

La seigneurie de la Citière (1) a été citée comme exemple de l'exécution de ces arrêts; mais ici la totalité du fief fut réunie au domaine de la couronne, et non une certaine partie des terres non-défrichées en vertu de la lettre des arrêts de retranchement. Dans le premier volume des documents seigneuriaux, p. 113, on trouve qu'une partie de la seigneurie de Lauzon fut ôtée au propriétaire et donnée aux Jésuites, le gouverneur et l'intendant déclarant dans le contrat qu'ils auraient pu reprendre la terre de leur propre autorité, vu qu'elle n'était pas défrichée, mais qu'ils voulaient satisfaire et indemniser le propriétaire de Lauzon et qu'ils lui accordaient en conséquence une égale quantité de terre non défrichée ailleurs. Ainsi nous voyons que dix ans après le dernier des arrêts de retranchement, les autorités provinciales, tout en déclarant qu'elles avaient le pouvoir de priver un seigneur de ses terres incultes, ne voulaient pas le faire même pour le profit d'un corps religieux, sans donner au propriétaire une pleine indemnité.

D'après le No. 214 du sommaire de M. Dunkin (sommaire qui n'a pas été contredit) les jésuites ne paraissent pas avoir accepté cette concession. Grands propriétaires

(1) Mentionnée dans les documents seigneuriaux, vol. 1, p. 453.

eux-mêmes de terres en bois debout, les prudents jésuites n'ont pas cru peut-être qu'il fut sage (même pour leur profit) de donner leur sanction à un exercice de pouvoir par le gouverneur et par l'intendant, qui dans la suite pouvait servir d'exemple, lorsqu'il s'agirait des biens de leur communauté.

SECTION 7.

La sous-inféodation des terres en bois debout n'était pas obligatoire avant l'arrêt de 1711.

Je crois avoir passé en revue toutes les concessions importantes faites en fief avant l'arrêt de Marly, et qui ont été imprimées. J'ai examiné aussi tous les actes législatifs décrétés jusqu'à la même époque, ayant rapport au sujet que nous considérons maintenant ; et je dois dire que je ne trouve rien dans ces lois, qui, suivant mes vues, m'autorise à soutenir qu'elles créaient, ou qu'elles avaient pour objet de créer ou faire exécuter l'obligation de la part des propriétaires de fiefs, de sous-concéder leurs terres en bois debout. Dans le vrai, je n'y puis rien trouver qui ait rapport en aucune façon à une pareille obligation.

Ces concessions portent bien que la volonté constante du souverain est de faire établir et améliorer la colonie ; mais elles n'imposent pas certainement l'obligation d'établir les terres par sous-inféodation. Il ne paraît pas que la sous-inféodation fut le principal mode en vue.

Quant aux titres, pas un seul que je sache ne renferme expressément l'obligation de sous-concéder.

Les conditions de la plus grande partie de ces concessions auraient pu être remplies, il est bien évident, sans sous-concessions ; et il ne me paraît pas raisonnable de faire découler l'obligation de sous-concéder de conditions dont l'accomplissement n'entraînait point l'exécution d'une pareille promesse.

Il est vrai qu'un grand nombre de titres obligeaient les concessionnaires de défricher toutes leurs terres; mais il y a une différence sensible et importante entre l'obligation de défricher et l'obligation de sous-conceder. En effet, sous un point de vue légal, il n'y a presque rien de commun entre les deux obligations. L'accomplissement de la dernière obligation laisserait le premier concessionnaire sans un arpent de terre, tandis que le parfait accomplissement de la première le laisserait en possession de tout son fief. Les autorités françaises pouvaient avoir, comme les autorités étrangères, des vues erronées sur la colonisation; mais elles connaissaient parfaitement la force et le sens des mots; et si depuis 1628 jusqu'en 1711, elles avaient toujours eu l'intention d'obliger les propriétaires de fiefs en Canada à sous-conceder leurs terres, elles auraient inséré des expressions formelles dans ce sens dans quelques uns des centaines de contrats passés dans ce long intervalle; et cependant nous avons vu qu'il ne s'en trouve pas une seule dans aucun d'eux.

Il semble étrange que les lois et les concessions faites avant 1711, et qui sont entièrement silencieuses au sujet des sous-concessions, puissent passer pour avoir imposé l'obligation de sous-conceder d'une manière aussi réelle que l'arrêt de cette année qui l'impose expressément.

Au surplus, la clause qui renferme la condition de défricher le sol dans un certain temps, était évidemment, même quant à l'obligation de défricher, une clause comminatoire, et ne pouvait être considérée autrement; car l'exécution en était non seulement entièrement, mais clairement impossible, soit par le moyen de sous-concessions, soit autrement.

Les fiefs accordés avant 1712, contenaient, dit-on, environ 7,000,000 d'arpents, et même en 1734, suivant le recensement fait alors, toutes les terres défrichées en Canada n'excédaient pas 180,768 (1) arpents; de sorte que toutes les terres

(1) Garneau, vol. 2. p. 440.

défrichées pendant l'espace de plus d'un siècle n'atteignaient pas trois pour cent des terres accordées avant 1711. Nous pouvons ainsi nous former quelque idée comment il aurait été possible pour les propriétaires des fiefs dont nous parlons maintenant, de défricher les terres qui leur avaient été accordées dans le temps spécifié dans leurs titres, soit en sous-concedant, soit autrement.

Telles sont les raisons qui, malgré le sincère respect que j'ai pour l'opinion des savants juges, opinion que j'ai le malheur de ne pouvoir partager dans la présente occasion, telles sont les raisons, dis-je, qui me font conclure que la concession des terres non défrichées n'était pas obligatoire de la part des seigneurs avant l'arrêt de 1711.

Avant de considérer cet arrêt, il peut être bon d'observer que quelque soit le doute sur la question de savoir si les seigneurs avant la date de cette loi, étaient tenus ou non de sous-conceder leurs terres en bois de bout, il n'y a rien très assurément dans les lois ou dans les titres dont j'ai parlé, qui ait eu même la moindre tendance à empêcher le seigneur, lorsqu'il concedait, à obtenir les meilleures conditions possibles.

On ne trouve aucune trace dans ces lois ou dans ces titres d'un taux fixe ou de conditions particulières, auxquels le seigneur put être forcé de conceder ses terres.

Un examen attentif des concessions et des lois faites avant l'arrêt de Marly, démontre que jusqu'à cette époque les parties pouvaient exercer dans un contrat de concession la même liberté illimitée, que dans tout autre contrat, et, que sous ce rapport, notre droit commun, savoir, la Coutume de Paris, restait intact. Ayant terminé mes observations sur la législation et les contrats existants avant l'arrêt de 1711, je vais maintenant passer à la considération de cet arrêt, qui est sans doute l'une de nos lois coloniales les plus importantes.

SECTION 8.

Arrêt de 1711.

Cet arrêt contient deux dispositions distinctes, l'une relative aux seigneurs qui n'avaient aucun domaine défriché, ou qui n'avaient pas d'habitants sur leurs seigneuries ; l'autre, concernant certains seigneurs qui avaient refusé de concéder leurs terres. Le préambule est divisé de la même manière par rapport à ces deux sujets.

La première disposition nous fournit une nouvelle preuve, si vraiment nous en avons besoin d'une, de la décision du roi de France d'obliger les seigneurs à améliorer leurs terres ; mais passé cela, elle n'a aucun rapport direct aux matières maintenant en discussion.

Je vais donc passer de suite à la considération de la seconde disposition de l'édit, et de la partie du préambule qui la concerne.

“ Sa Majesté étant aussi informée qu'il y a quelques Seigneurs qui refusent, sous différents prétextes, de concéder des terres aux habitants qui leur en demandent, dans la vue de pouvoir les vendre, en leur imposant en même temps les mêmes droits de redevances qu'aux habitants établis, ce qui est entièrement contraire aux intentions de Sa Majesté, et aux clauses des titres des concessions, par lesquelles ils leur est permis seulement de concéder les terres à titre de redevance ; ce qui cause aussi un préjudice très-considérable aux nouveaux habitants qui trouvent moins de terre à occuper dans les lieux qui peuvent mieux convenir au commerce..... ”

“ Ordonne aussi Sa Majesté que tous les Seigneurs au dit pays de la Nouvelle-France aient à concéder aux habitants les terres qu'ils leur demanderont dans leurs seigneuries, à titre de redevance, et sans exiger d'eux aucune somme d'argent, pour raison des dites concessions,

“ sinon et à faute de ce faire, permet aux dits habitants de
 “ leur demander les dites terres par sommation, et en cas de
 “ refus, de se pourvoir par devant le gouverneur et lieutenant-
 “ général et l’intendant au dit pays, auxquels Sa Majesté
 “ ordonne de concéder aux dits habitants les terres par eux
 “ demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes droits
 “ imposés sur les autres terres concédées dans les dites sei-
 “ gneuries, lesquels droits seront payés par les nouveaux
 “ habitants entre les mains du receveur du domaine de Sa
 “ Majesté, en la ville de Québec, sans que les Seigneurs
 “ en puissent prétendre aucuns sur eux, de quelque nature
 “ qu’ils soient.”

Les termes de cet arrêt, en tant qu’il oblige les seigneurs
 à sous-concéder, sont trop clairs pour autoriser le doute.
 A moins donc, comme on l’a prétendu, qu’on puisse dé-
 montrer que la loi était nulle dès son origine, il est mani-
 feste, que du moment qu’elle a été promulguée, les seigneurs
 auxquels elle s’adressait, étaient obligés de sous-concéder.
 Mais si l’obligation de sous-concéder, imposée par cet arrêt,
 est évidente, je pense qu’il est également clair que Sa Ma-
 jesté n’a pas fixé ni voulu fixer un taux de rente invariable
 pour toutes les concessions de terre qui seraient faites à
 l’avenir. Les mots de la loi sont : “ Ordonne aussi Sa
 “ Majesté que tous les seigneurs au dit pays de la Nouvelle
 “ France aient à concéder aux habitants les terres qu’ils
 “ leur demanderont dans leurs seigneuries à titre de rede-
 “ vances et sans exiger d’eux aucune somme d’argent.”

Y-a-t-il quelque chose dans ces mots qui fixe un taux de
 rente plutôt qu’un autre ? Il me paraît aussi clair qu’une
 proposition légale puisse l’être, qu’un contrat de conces-
 sion fait de bonne foi, moyennant une rente annuelle de
 douze sous ou d’un shelling par arpent, serait aussi vérita-
 blement une concession à titre de redevances, tombant sous
 le sens et l’intention de la loi, qu’une concession faite à
 deux sous par arpent. Dans quelle partie de cet arrêt pou-
 vons-nous découvrir l’origine de la rente à deux sous

ou de tout autre rente fixe? Et lorsqu'on songe que les terres, qui se trouvaient affectées par cette loi, couvraient une vaste étendue de pays, une étendue de, 500 lieues environ de longueur, et qu'en conséquence les terres étaient nécessairement très-différentes les unes des autres par suite du climat, du sol et de la situation, il doit être évident qu'il aurait été aussi déraisonnable qu'injuste d'établir un pareil taux.

Nous savons de plus que, dans la correspondance qui a précédé l'arrêt de 1711, M. Raudot père, alors intendant du Canada, pressa vivement et à diverses reprises le ministre de la France d'établir un taux uniforme pour toute la colonie. Il proposait que "Sa Majesté ordonnât que les seigneurs prissent seulement un sou de rente par arpent de terre de front, et un chapon ou 20 sous, au choix du concessionnaire.

Nous savons aussi, d'après la correspondance imprimée, que ce sujet fut pendant quelque temps sous la considération des autorités en France; et lorsque, en présence de ces faits, nous comparons la proposition de Raudot à l'arrêt qui fut rendu, nous ne pouvons guères nous empêcher de conclure que cette proposition fut rejetée après délibération. Il est certain qu'elle ne fut pas adoptée.

On a soutenu cependant, que l'obligation de sous-concéder aurait été nécessairement nulle, si on n'avait pas établi un taux fixe pour les rentes. Je pense que cet argument a peu de poids. L'obligation de sous-concéder aurait été nulle sans doute, si on n'avait pas adopté de règle pour la faire observer; mais il y a une différence manifeste entre l'établissement d'une pareille règle, et la fixation d'une rente uniforme. M. Raudot a suggéré avec ardeur et à diverses reprises la dernière alternative. Le roi en conseil, après que la question eût été pendant quelque temps sous considération, adopta la première alternative. D'après le droit commun, si un seigneur concédait une terre sans en

fixer la rente, cette rente devait être fixée d'après la rente payée généralement pour les terres voisines dans la même seigneurie. Telle est la règle qui fut adoptée pour les concessions faites par le gouverneur et l'intendant en vertu de l'arrêt.

Ainsi le monarque non seulement n'établit pas de taux uniforme, mais il sanctionna, au contraire, une variété presque infinie de taux déjà établis. Il permit virtuellement d'établir d'autres taux, sans limite quant au nombre ou à la somme. D'après la correspondance officielle déjà citée, nous devons présumer que cela se fit avec connaissance de cause. M. Raudot s'était plaint dans sa lettre du 10 Nov. 1707, que "quasi dans toutes les seigneuries les droits sont différents; les uns paient d'une façon, les autres d'une autre, suivant les différents caractères des seigneurs qui les ont concédées," et dans sa lettre du 18 Oct. de l'année suivante, le même intendant disait :—"Il serait aussi nécessaire par rapport aux droits seigneuriaux, pour y mettre une uniformité, de les réduire tous sur le même pied, et pour cela, Monseigneur, j'ai l'honneur de vous envoyer un mémoire contenant les droits que j'ai trouvés dans plusieurs contrats de concessions, tous différents." Nous trouvons les mêmes mots dans la lettre de M. Pontchartrain à M. d'Aguesseau, en date du 10 juillet, 1708. Et cependant nous voyons qu'avec ces faits devant lui, le roi en son conseil ordonna au gouverneur et à l'intendant du Canada dans les cas où les seigneurs refuseraient de concéder, "de concéder aux dits habitants les terres qu'ils demanderaient dans les dites seigneuries moyennant les mêmes redevances que celles imposées sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries." C'était adopter et sanctionner, pour chaque seigneurie, lorsque le gouverneur et l'intendant étaient appelés à intervenir, le taux ordinaire établi dans la même seigneurie à l'époque de la sous-concession demandée. Telle était l'interprétation donnée par les autorités coloniales aux mots "dans les dites sei-

gneuries ” et c'était la seule dont ces mots fussent susceptibles.

Il est bon d'observer que, quoique l'arrêt établit une règle pour les concessions que le gouverneur et l'intendant feraient dans les cas de refus de concéder par un seigneur, le même arrêt ne cherche point à définir ce qui serait un refus coupable de concéder de la part du seigneur.

Les officiers publics, nommés dans l'arrêt, devaient conséquemment décider, suivant les circonstances particulières de chaque cas, si le refus du seigneur était justifiable ou non. Dans le cas où il n'y aurait pas eu refus de concéder, mais bien offre de le faire à des conditions rejetées par celui qui demandait la concession, le gouverneur et l'intendant devaient alors décider si les conditions proposées par le seigneur étaient de celles qu'il pouvait légalement exiger.

Mais s'il n'y avait ni refus de concéder, ni désaccord entre le seigneur et le censitaire ; si, au contraire, le seigneur et le censitaire s'étaient entendus sur la terre à concéder et la rente à payer, et que par suite le contrat de concession eut été signé de bonne foi, il n'y avait pas alors de nécessité pour l'application des termes de l'arrêt.

Le pouvoir du gouverneur et de l'intendant de concéder les terres en bois debout d'un seigneur ne pouvait être exercé, que lorsque le seigneur refusait injustement de le faire lui-même, et conséquemment ce pouvoir ne pouvait être exercé lorsque la concession avait été faite et exécutée de bonne foi.

Les lois, qu'a citées particulièrement le procureur-général comme ayant rapport à la concession de terres en seigneurie, sont l'arrêt du 15 mars, 1732, et la déclaration royale du 17 juillet, 1743.

Quant à la déclaration royale de 1743, elle contient des dispositions touchant la concession des terres en bois debout

du domaine de la couronne, la manière de réunir les terres à ce domaine, et divers autres points ; mais elle ne contient rien touchant les conditions auxquelles les seigneurs devront concéder leurs terres.

L'arrêt de 1732 défend la vente des terres en bois debout par les seigneurs et par d'autres propriétaires, en termes aussi clairs que ceux de l'arrêt de 1711, qui obligent les seigneurs à concéder la même espèce de terre.

Les mots de la loi sont comme suit : " Fait Sa Majesté très-expresses prohibitions et défenses à tous seigneurs et autres de vendre aucune terre en bois debout, à peine de nullité de contrats de vente, et de restitution du prix des dites terres vendues, lesquelles seront pareillement réunies de plein droit au domaine de Sa Majesté."

Cet arrêt ordonné de plus que les deux arrêts de 1711 seront exécutés suivant leur forme et teneur ; mais il n'étend ni ne modifie les dispositions de l'arrêt de 1711, quant à ce qui concerne la concession des terres en bois debout appartenant aux seigneurs.

Je maintiens donc que l'arrêt de 1711 est la seule loi qui oblige le seigneur de sous-concéder ; et qu'aucune autre loi ne contient de dispositions relatives à la manière de le faire. Je dis qu'il est certain que l'arrêt de 1711 n'établit pour l'avenir aucun taux de rente uniforme ou fixe pour les concessions en censive. On doit présumer que les savants officiers de la couronne savent que les lois sur lesquelles ils s'appuient, ne pouvaient pas, d'elles-mêmes, faire réduire les rentes seigneuriales comme ils l'ont prétendu, puisque dans la treizième proposition, il est dit : " Le taux et les conditions des concessions de terres dans les seigneuries en Canada étaient soumis à des dispositions spéciales qui se trouvent dans plusieurs édits et ordonnances royaux, tels qu'interprétés par l'usage, par les jugements des intendants et par un grand nombre de concessions en fief, ou par les brevets de confirmation de ces concessions."

S'il avait été possible de citer les dispositions d'une loi ou de plusieurs lois qui, prises séparément, autorisaient la Cour à réduire les rentes convenues entre les seigneurs et leurs censitaires, il faut présumer que ces dispositions auraient été citées; et s'il avait été possible de citer de pareilles dispositions, il n'aurait pas été nécessaire d'interpréter l'arrêt de 1711, à l'aide de concessions faites aux seigneurs, et à l'aide de l'usage et de jugements.

Mais comme on s'est reposé sur ce mode d'interprétation, je ne puis le passer entièrement sous silence.

Quant aux concessions faites aux seigneurs, il est évident que chaque concessionnaire est lié par les termes de son contrat; il est clair aussi que les concessions faites sans son concours ne l'obligent pas. Il est vrai qu'il y a quatre concessions en fief, faites après l'arrêt de 1711, qui imposent aux concessionnaires l'obligation de sous-concéder à un taux fixe; mais on ne peut pas dire que ces concessions, même en ce qui regarde les concessionnaires qui y sont nommés, servent d'interprétation à la loi; ces concessions imposent à ceux-ci une obligation conventionnelle, en addition à l'obligation de concéder, résultant de la loi; voilà tout. La convention spéciale qui se trouve dans ces concessions ne peut affecter directement ou indirectement les concessions qui ne la contiennent pas; et j'ai déjà fait voir qu'aucune obligation semblable ne se trouve dans aucune des concessions faites avant l'arrêt de 1711.

Quant à l'usage qui aurait établi un taux uniforme, je ne crois pas qu'il existât jamais. On n'a pas prouvé certainement son existence; et même si on eut prouvé que l'usage de concéder à un taux uniforme s'était établi entre 1707 (à l'époque où suivant M. Raudot les taux étaient différents dans presque toutes les seigneuries) et 1759, on ne peut nier que, presque immédiatement après 1759, s'établît un usage contraire.

Or, si l'on admet, par forme de raisonnement, que les seigneurs canadiens étaient obligés, par l'usage, de concéder à un taux fixe, cette obligation n'a pu durer que tant que l'usage lui-même a existé, et il est certain que cet usage n'existe plus depuis 90 ans. Enfin il est à peine nécessaire de faire observer que si les seigneurs étaient obligés de suivre l'usage, ils pouvaient s'en affranchir par des contrats spéciaux ; et c'est, en s'appuyant sur ces contrats, qu'ils réclament aujourd'hui leurs rentes.

On peut prétendre que les seigneurs n'étaient pas seulement obligés par l'usage, mais que l'usage servait d'interprétation à la loi, et que la loi ainsi interprétée obligeait les seigneurs à concéder leurs terres à un taux fixe.

Je réponds que si la loi elle-même n'obligeait pas le seigneur à concéder à un taux fixe, et si l'usage supposé ne pouvait pas par lui-même lui imposer une pareille obligation, je ne puis concevoir par quel moyen mystérieux on pourrait faire imposer cette obligation par la loi et l'usage combinés ensemble, lorsque ni la loi ni l'usage ne pouvaient le faire séparément.

J'avais l'intention de dire quelque chose sur chacun des jugements rendus par les intendants, cités par les savants avocats de la couronne, comme tendant, suivant eux, à établir un taux uniforme ; mais les observations qui ont été faites à cet égard par le savant président de la cour ont épuisé si complètement la matière, et sont si concluantes, que je crois inutile de m'y arrêter.

Sans entrer dans les détails, je puis faire remarquer cependant qu'on n'a cité aucun cas, et je crois qu'aucun cas ne peut être cité, où la rente convenue dans un contrat de concession régulièrement fait ait jamais été réduite pour la seule raison qu'elle était plus haute que les rentes ordinaires au moment de la passation du contrat, où à aucune autre époque. Il y a plus ; supposons même (ce qui n'est certainement pas le cas) que les jugements des intendants

tendissent à établir que la rente convenue volontairement entre un seigneur et un habitant pouvait être réduite pour la raison déjà mentionnée, il est encore certain que les cours de justice de la colonie ont toujours maintenu, depuis la conquête, que les parties à un contrat de concession avaient la liberté de faire telle convention qu'il leur plaisait, touchant le taux de la rente payable par le censitaire au seigneur. Or si cette cour, en interprétant l'arrêt de 1711, doit être guidée par des décisions antérieures, assurément les décisions uniformes des tribunaux anglais doivent avoir un plus grand poids que toutes autres décisions, s'il y en a ; mais il n'y en a point.

Tout considéré, sur la partie du sujet qui est maintenant devant nous, je suis clairement d'opinion que les obligations, imposées aux seigneurs par l'arrêt de 1711, ne peuvent être étendues par suite d'aucun usage ou d'aucune jurisprudence ; et que les dispositions de cet arrêt, interprétées suivant le sens clair et naturel des mots dont on s'est servi pour le rédiger, n'empêchaient point les parties à un contrat de concession d'établir d'une manière efficace telle rente qu'elles jugeaient à propos de fixer.

SECTION 9.

Concession de seigneuries depuis la date de l'arrêt de Marly, jusqu'à la cession du Canada.

Dans les remarques qui précèdent, j'ai expliqué les motifs pour lesquels je suis d'opinion qu'aucune des anciennes lois du Bas-Canada ne contient de disposition qui permette à la cour de réduire les rentes fixées dans les contrats de concession.

J'ai fait voir aussi, je crois, qu'aucune des concessions en fief dans le Bas-Canada, faites avant 1711, ne tendait à fixer le taux des rentes ou les conditions à insérer dans les concessions en censive. Je vais maintenant passer aux concessions en fief faites en Canada après l'arrêt de 1711 et avant la conquête.

Par suite de la différence d'opinion qui existe entre les juges sur la question de savoir si, avant cet arrêt, les propriétaires de fiefs étaient légalement obligés de sous-céder, j'ai cru qu'il était de mon devoir de citer les conditions de chaque contrat qui pouvaient avoir quelque rapport à ce point ; mais comme nous pensons tous que l'existence de l'obligation en question, après cet arrêt, ne peut être douteuse, je ne crois pas qu'il soit nécessaire d'entrer dans les mêmes détails touchant les concessions faites après 1711.

Quelques-unes de ces concessions, cependant, renferment des conditions essentiellement différentes de celles qui se trouvent dans les titres les plus anciens, et ces conditions méritent d'être particulièrement remarquées. Toutes les concessions en fief en Canada, faites après 1711 et avant la conquête, sont au nombre de soixante et sept environ. Sur ce nombre, neuf (1) ne contiennent rien touchant les conditions auxquelles les sous-concessions devaient être faites ; et les concessionnaires étant sous ce rapport dans la même situation précisément que les concessionnaires avant 1711, je ne pense pas qu'il soit nécessaire d'en parler d'une manière particulière.

Sur les cinquante huit autres (2), quatre contiennent une obligation formelle quant au taux de la rente, et renferment d'autres conditions auxquelles les sous-concessions devaient être faites ; trente trois (3) contiennent la condition si souvent citée : " et de faire insérer pareilles conditions dans " les concessions qu'il fera à ses tenanciers aux cens et " rentes et redevances accoutumés, etc." Les vingt et une

(1) Savoir : nos. 368, 368, 377, 378, 442, 493, 495, 501, 502.

(2) Savoir : nos. 369, 370, 374, 376.

(3) Savoir : nos. 380, 383, 381, 385, 410, 411, 432, 434, 449, 450, 451, 453, 454, 455, 456, 471, 490, 492, 497, 498, 504, 505, 510, 511, 514, 517, 523, aussi 429, 430 et 470, 483, 484, 485.—Les quatre dernières concessions, en addition aux clauses qui se trouvent dans les autres concessions, contiennent la suivante " le dit concessionnaire nous fera rapport à notre satisfaction de l'ouvrage qu'il y aura fait faire depuis ce jour jusqu'à l'automne prochain, faute de quoi la concession sera nulle, etc." Les deux concessions qui précèdent ces quatre là, savoir 429 et 430 exigent que les concessionnaires contribuent aux frais d'ouverture d'un certain chemin public ; et une pareille obligation paraît avoir été imposée sur les concessionnaires par les titres nos. 431, 439 et 440.

concessions qui restent (1) furent faites probablement aux mêmes conditions.

Il n'y a néanmoins aucune certitude absolue relativement aux conditions des dernières vingt et une concessions, parce qu'elles n'ont pas été enregistrées tout au long.

Les officiers qui étaient chargés du registre de la colonie ne paraissent avoir transcrit qu'une partie seulement de ces titres, en ajoutant en note que la partie non transcrite était semblable à quelque autre titre dûment enregistré. L'omission est d'autant plus importante que les ratifications royales des contrats ainsi enregistrés imparfaitement, sauf une seule, je crois, (Lasalle No. 491), ne contiennent aucune clause relative aux conditions auxquelles les sous-concessions devaient être faites.

Les deux premières concessions faites après l'arrêt de Marly, portent les nos. 367 et 368 (sommaire de M. Dunkin) et ne contiennent aucune condition touchant les sous-concessions.

Les quatre concessions suivantes, nos. 369, 370, 374, 376 sont celles qui contiennent une obligation expresse relative au taux de la rente et aux autres conditions que doivent renfermer les sous-concessions.

Le no. 369, (année 1713), étant la concession de l'augmentation de Beaumont, contient, en outre de la clause obligeant de tenir feu et lieu, la condition suivante: "à la charge de concéder les dites terres à simple titre de redevance de 20 sols et 1 chapon pour chacun arpent de front sur 40 de profondeur, et six deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions ni sommes d'argent ni aucune autre charge que celle de simple titre de redevance et ceux ci-dessus, suivant les intentions de Sa Ma-

(1) Savoir: nos. 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 401, 402, 433, 435, 438, 563, 471, 475, 491, 496, et 431, 439, 440.

“ jecté.” Il ne peut y avoir deux opinions sur le sens de cette clause.

Le no. 370, (année 1714), Mille-Isles, contient une clause ayant le même effet, excepté que le seigneur de Mille-Isles doit avoir la même rente pour une terre de 30 arpents de profondeur que le seigneur de Beaumont pour une terre de 40 arpents de profondeur.

Le no. 374, (année 1717), est la concession, faite au séminaire de St. Sulpice, de la seigneurie du lac des Deux Montagnes : elle contient une clause semblable à celle qui se trouve dans le no. 369, augmentation de Beaumont, et que j'ai donnée tout au long ; mais dans la ratification, en date du 27 avril, 1718, la clause touchant les sous-concessions est modifiée par l'addition de ces mots : “ leur permettant néanmoins Sa Majesté, de vendre ou donner à redevances plus fortes les terres dont il y aura au moins un quart de défriché.” Plus tard, le 26 septembre, 1733, le séminaire obtint une augmentation de sa concession. La seconde concession pour l'augmentation contenait la clause ordinaire dans le temps où elle a été faite : “ et de faire insérer pareilles conditions dans les concessions qu'ils feront à leurs tenanciers, aux cens, rentes et redevances accoutumés, par arpent de terre de front sur quarante arpents de profondeur.” Le séminaire, cependant, ne fut pas content de cette clause, et ayant fait des remontrances, comme on le voit par la correspondance qui se trouve dans le quatrième volume des documents seigneuriaux, le roi, par le titre no. 427, en date du 1 mars 1735, modifia, en ratifiant la seconde concession faite au séminaire, non seulement les conditions de cette concession, mais encore celles de la première.

Les mots de la seconde ratification sont comme suit : “ et de faire insérer pareille condition dans les concessions par un titre qu'ils feront à leurs tenanciers, aux cens, rentes et redevances accoutumés, par chaque arpent de terre dans les seigneuries voisines, en égard à la qualité et si-

*“ tuation des héritages au temps des dites concessions particu-
lières, ce que Sa Majesté veut aussi être observé pour les
terres et héritages de la seigneurie du Lac Des Deux
Montagnes, nonobstant la fixation des dits cens et rede-
vances, et de la quantité de terre de chaque concession
portée au dit brevet de 1718 ; à quoi Sa Majesté a dé-
rogé.”*

Les changements faits à la concession du séminaire m'ont fait parler de la dernière ratification faite en sa faveur, un peu hors de son ordre de date.

Je retourne maintenant à 1727, époque à laquelle la dernière des quatre concessions déjà mentionnées s'est faite ; c'est le no. 376 (1727), concession de l'augmentation de St. Jean. Cette concession contient aussi une clause semblable à celle de la concession no. 369, que j'ai donnée tout au long ; mais il fut permis au seigneur de St. Jean de recevoir autant pour une terre de 20 arpents, que le seigneur de Mille-Isles pour une terre de 30 arpents, et le seigneur de Beaumont pour une terre de 40 arpents ; et néanmoins ce sont là les concessions que l'on cite constamment et sur lesquelles surtout on s'appuie pour prouver qu'un taux de rente uniforme fut établi pour toutes les concessions faites en censive.

Je n'ai pas vu la ratification royale de la concession de Beaumont ; mais ni la ratification de la concession de Mille-Isles, ni celle de la concession de St. Jean, quoiqu'elles énumèrent spécialement plusieurs conditions auxquelles elles devaient être sujettes, ne contiennent rien touchant l'obligation pour les concessionnaires de concéder à un taux fixe.

La concession qui suit les quatre concessions dont nous avons parlé d'une manière spéciale, est la concession faite directement par le roi au marquis de Beauharnais, alors gouverneur de la colonie, et à son frère ; c'est le no. 377 (année 1729). Elle porte qu'elle a été faite en considération des services du marquis comme gouverneur et lieutenant-général

de la Nouvelle-France, et aussi en considération des services qu'il avait rendus pendant la dernière guerre, comme capitaine dans la marine; elle exige que le concessionnaire réside dans la seigneurie, et la défriche ou fasse défricher immédiatement; mais elle ne contient aucune obligation de la part du concessionnaire de sous-concéder, et elle garde le silence sur la fixité du taux des cens et rentes.

Les nos. 378 et 379 sont la concession et la ratification de l'augmentation de Terrebonne. Elles portent que le concessionnaire avait fait de grandes améliorations sur la première concession, et qu'il était convenu avec la couronne de lui fournir certains bois; du reste elles sont faites aux mêmes conditions que la concession primitive, no. 126, laquelle exige "que le concessionnaire, dans les trois ans, commence à faire mettre en culture les terres de la dite concession, les fasse mesurer et border dans le dit espace de temps;" mais il n'y a aucune obligation de sous-concéder à un taux fixe ou d'aucune autre manière.

La concession suivante est la première des trente trois dont j'ai déjà parlé; c'est le no. 380 (année 1731) sur la rivière Yamaska. Après la stipulation que le concessionnaire tiendra feu et lieu sur la terre accordée, et fera tenir feu et lieu par ses tenanciers, le contrat porte "qu'il défrichera et fera défricher la dite étendue de terre, faute de quoi la présente concession sera et demeurera nulle; et qu'il laissera le chemin du roi et les autres chemins nécessaires pour l'usage du public," puis il continue ainsi: "et de faire insérer pareilles conditions dans les concessions *qu'il fera à ses tenanciers aux cens et rentes et redevances accoutumés, par arpent de terre de front sur 40 arpents de profondeur.*"

Cette clause est loin d'être clairement rédigée; mais elle me semble susceptible de deux interprétations seulement. Les mots "aux cens et rentes et redevances accoutumés," ont été employés soit pour limiter le nombre des contrats dans lesquels les conditions ci-dessus devaient être insérées, soit

pour obliger le concessionnaire à faire les concessions aux taux accoutumés. En d'autres mots, la clause veut dire que les conditions précédentes devaient être insérées dans les concessions faites aux taux accoutumés, mais non dans les concessions faites à des taux hors d'usage, ou bien que ces conditions devaient être insérées dans les concessions faites par le concessionnaire, et qu'il s'engageait à les faire aux cens et rentes et redevances accoutumés.

Le premier sens paraît si peu raisonnable qu'on ne peut pas le supposer correct ; le dernier, quoiqu'il ne semble pas conforme à la construction strictement littérale de la phrase, doit, suivant moi, être adopté, *ul res magis valeat quam pereat*.

Il faut observer, cependant, que quoique cette clause ait été insérée dans au moins trente trois concessions et probablement dans vingt et une autres, elle ne se trouve cependant, d'après les renseignements que je possède, que dans quatre des ratifications royales, savoir : les nos. 491, 510, 511 et 517.

Les variations qu'on trouve dans les concessions faites entre 1711 et 1731, époque à laquelle la clause renfermant les mots *aux cens et rentes et redevances accoutumés*, paraît avoir été généralement adoptée, méritent d'être remarquées. Nous avons vu, par l'arrêt de 1711, que la suggestion des autorités d'établir un taux fixe avait été rejetée par la couronne. Dans les quatre concessions déjà citées : no. 369, de Beaumont, faite en 1713 ; no. 370 de Mille-Vaches, faite en 1714 ; no. 374 du Lac des Deux Montagnes, faite en 1717 et no. 376, de l'augmentation de St. Jean, faite en 1727, le gouverneur et l'intendant paraissent avoir désiré faire faire, autant que possible, par contrat, quelque chose qui ressemblât à ce qu'on avait suggéré précédemment de faire faire par la loi. Il est évident, d'après les ratifications qui ont été imprimées, que le roi, pour dire le moins, n'attachait pas autant d'importance à ces clauses que ses officiers dans la colonie.

Peu de temps après ces quatre concessions cependant, il devint évident que les autorités en France n'avaient pas l'intention d'adopter la clause qui obligeait les seigneurs à concéder à un taux fixe, car la concession faite, en 1729, directement par la couronne au marquis de Beauharnais, alors gouverneur de la colonie, et à son frère, ne contient pas cette clause. (1)

Le gouverneur étant ainsi devenu co-proprétaire de l'une des plus grandes seigneuries du Canada, n'avait pas probablement contre les propriétaires de fiefs, le préjugé qui paraît avoir animé M. Randot et quelques uns des autres intendants.

Quoiqu'il en soit, il est certain que la clause qui exigeait que les concessions fussent faites à un taux fixe, ne se trouve dans aucune des concessions faites après celle de Beauharnais accordée par la couronne en 1729, et dans laquelle cette clause est omise.

Je crois d'autant plus nécessaire d'appuyer sur ce point qu'on a voulu rattacher l'arrêt de 1711 aux quatre concessions contenant la clause du taux fixe, ainsi qu'aux nombreuses concessions faites subséquemment et qui ne font pas de mention expresse de ce taux ; et ainsi de faire servir par là, ces quatre concessions qui sont clairement des cas exceptionnels, de guides pour interpréter tous les autres titres. Pour appuyer cette prétention, il a été prétendu " que les quatre premières concessions après les arrêts de Marly parlent toutes d'un taux fixe de cens et rentes comme chose d'obligation pour les seigneurs." On ne peut douter un instant que cet avancé et un autre dont je vais parler tout à l'heure ont été faits de bonne foi ; mais je suis obligé de dire qu'ils ne sont pas exacts.

(1) Cette clause ne se trouve dans aucune des concessions faites par le roi de France ni dans aucune de celles faites en Canada d'après les ordres directs du roi. Voir les nos. 378, 493 et 502.

de
me
ren

les
fix
" d
" q
" a
" p

C
con
étar
roy
sion
tout
La
conc

Je
térie
clau
les c
sans
droit
oblig
et re
tionn
l'obl
de l'
verne
charg
dites
où le

(1) V

Les deux premières concessions faites après l'arrêt de 1711 sont celles qui portent les nos. 367 et 368, déjà mentionnés ; elles ne contiennent aucun taux de cens et rentes auquel les seigneurs soient obligés de concéder.

L'autre avancé dont je veux parler, est celui que toutes les concessions faites après les quatre mentionnant un taux fixe, à venir jusqu'à la cession, contiennent l'obligation "de faire insérer pareilles conditions dans les concessions "qu'il fera à ses tenanciers, aux cens et rentes et redevances "accoutumés par chaque arpent de front sur quarante de "profondeur."

Or les deux premières concessions faites après ces quatre concessions exceptionnelles, sont les nos. 377, 379, l'une étant une concession royale, et l'autre une ratification aussi royale de la concession no. 378. Aucune de ces concessions ne contient l'obligation que l'on prétend exister dans toutes les concessions faites après les quatre au taux fixe. La même obligation est omise également dans quatre des concessions subséquentes. (1)

Je vais terminer ces observations sur les concessions postérieures à l'arrêt de Marly, en faisant remarquer que la clause qui se trouve dans les quatre concessions et qui oblige les concessionnaires de sous-concéder à un taux fixe, limitait sans doute d'une manière très-importante l'exercice de leurs droits dans la disposition de leur propriété ; mais la clause obligeant les concessionnaires à concéder aux cens, rentes et redevances accoutumés, créa une obligation conventionnelle, réelle, mais peu différente, si elle l'était, de l'obligation légale imposée à tous les seigneurs par l'arrêt de 1711, qui permettait, sur le refus du seigneur, au gouverneur et à l'intendant de concéder pour lui les terres aux charges imposées sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries. Cependant, dans les quatre cas même où le seigneur était tenu de concéder à un taux fixe, je ne

(1) Voir les nos. 493, 495, 501 et 502

pense pas qu'un censitaire pût faire réduire une rente annuelle volontairement convenue entre lui et son seigneur, sous prétexte qu'elle était plus élevée que celle mentionnée dans le titre du seigneur. Dans ce cas, le censitaire se trouvait lié par son contrat, et ne pouvait prendre avantage du marché conclu entre la couronne et son vassal. (1) Cela ressemble au démembrement du fief d'un vassal. Le seigneur suzerain pouvait réclamer, mais non une des parties.

Je vais faire quelques remarques sur le taux de deux sous par arpent, proposé par le procureur-général, et je terminerai ensuite mes observations sur cette partie du sujet que nous considérons.

SECTION 10.

Observations sur le taux de deux sous au maximum par arpent, que propose le procureur-général.

Je ne puis terminer mes observations sur les questions touchant les cens et rentes sans parler de la rente de deux sous par arpent, à laquelle suivant la 25^e proposition du procureur-général, toutes les rentes excédantes devraient être réduites. L'opinion qu'un taux uniforme avait été établi par les anciennes lois de la colonie, a été pendant un temps si générale, et elle a encore tant de partisans, que le procureur-général a sagement décidé de soumettre directement à la considération de cette cour, la question de savoir si, par la loi ou autrement, un taux fixe n'a jamais été établi, afin d'avoir une décision formelle sur cette matière.

Les propositions du savant procureur-général, telles que je les comprends, sont que l'arrêt de 1711 a fixé irrévocablement les redevances seigneuriales au taux alors établi dans le pays ; que ce taux, étant celui qui est mentionné dans la 14^e proposition, a continué d'être imposé jusqu'à la cession

(1) Voir les remarques du Juge-en-Chef Reid.—Cuvillier et Stanley, pp. 36 et 38 du factum de M. Cherrier

du
cet
vé
sou
pos
ca
po
14
ces
n'e

S
cet
par
ren
reu
en.
cha
arg
con
nair
min
rant
arge

L
sont
Afin
moy
est a
rait
la re
cas t
dire,

(1)
élevée
argent
(2)

du Canada à l'Angleterre, mais que peu de temps après cette époque les seigneurs ont imposé des rentes plus élevées, et que ce sont ces rentes qu'on devrait réduire à deux sous par arpent, ainsi qu'il est mentionné dans la 25e proposition. Les contrats de concession produits dans cette cause et mentionnés dans la 15e proposition, sont donnés pour preuve que les redevances ainsi mentionnées dans la 14e proposition étaient les redevances ordinaires avant la cession, et que le maximum de ces redevances ordinaires n'excédait pas deux sous par arpent.

Si l'on examine ces contrats, on trouvera, je crois, que ceux dans lesquels les rentes sont payables, en tout ou en partie en blé, ne confirment pas la proposition touchant la rente en blé ou le maximum de la rente du savant procureur-général. Suivant sa 14e proposition, la rente ordinaire en pareil cas, sans parler du cens honorifique, était, pour chaque quarante arpents, d'un shelling et huit deniers en argent et d'un demi minot de blé. Tandis que d'après les contrats produits, il paraît que la rente en blé, la plus ordinaire dans le district de Montréal, était *non pas d'un demi-minot*, comme on le dit, mais d'un minot de blé, par quarante arpents, outre un sol ou un demi-sou par arpent, en argent. (1)

Les rentes varient dans les différentes seigneuries, et ne sont pas toujours uniformes, même dans une seule seigneurie. Afin de constater la différence qui existe entre le terme moyen de la rente stipulée dans les contrats dont la légalité est admise, et la rente qui d'après ces mêmes contrats serait payable au taux du procureur général, j'ai fait calculer la rente d'après les deux taux, évaluant le blé dans les deux cas tel qu'il est ordonné par l'acte seigneurial de 1854, c'est à dire, en prenant le prix depuis quatorze ans (2) et retranchant

(1) Dans le district de Québec les rentes paraissent avoir été beaucoup moins élevées que dans le district de Montréal; et lorsque toute la rente était payable en argent, elle excédait rarement deux sous par arpent dans les deux districts.

(2) Le prix a été fixé d'après les livres du Séminaire de St. Sulpice, à Montréal.

les deux années les plus hautes et les deux années les plus basses. D'après ce mode, le prix paraît être de cinq shillings et cinq deniers et demi le minot, prix, je puis dire, qui est infiniment au-dessous de celui du marché aujourd'hui.

La première série de contrats de concession, qui a été mise devant nous, est celle des terres de la seigneurie de Montréal. J'en exclus tous les contrats qui ne contiennent point de rente en blé, et aussi tous ceux qui ont été faits après 1759, et je n'en trouve plus que vingt.

Ces vingt contrats contiennent la concession de 1218 arpents de terre.

La rente, suivant le maximum du taux du procureur-général, savoir : deux sous par arpent, formerait £5 1 6, et suivant son taux, en blé et en argent, £6 16 4½, tandis que je trouve qu'elle s'élève, d'après les contrats eux-mêmes, à £9 11 0.

Les deux autres séries de concession dans lesquelles sont stipulées des rentes en blé, sont celles faites dans les seigneuries de l'Isle Bizard et de l'Isle Perrot, et j'ai fait pour elles ce que j'ai fait pour les premières, avec le même résultat. Nous trouvons 12 contrats dans l'Isle Perrot, par lesquels il fut concédé 924 arpents de terre.

Suivant le taux de deux sous par arpent, la rente s'éleverait à £3 17 0; suivant le taux du procureur-général, payable en blé et en argent, elle atteindrait £5 3 5, tandis que suivant les contrats la rente est égale à £8 5 11. (1)

Nous avons 3 contrats pour l'Isle Bizard. 230 arpents de terre concédés à deux sous par arpent, donnent 19s. 2d.; concédés au taux en blé et en argent du procureur-général, £1 5 8; suivant les contrats, £1 16 7. (2)

(1) Voir appendice No. 2.

(2) Voir appendice No. 3.

Si les rentes payables par les contrats de concession ci-dessus étaient réduites à la rente payable partie en blé et partie en argent, tel qu'il est mentionné dans la 14^e proposition du procureur-général, les seigneurs perdraient par là près d'un tiers de leur revenu ; et si les rentes dans les mêmes concessions étaient réduites à deux sous par arpent, les seigneurs perdraient près de la moitié de leur revenu.

Il faut remarquer que les contrats sur lesquels ces calculs ont été basés, ne sont pas des contrats faits après la conquête et attaqués d'illégalité. Au contraire ce sont des contrats faits avant la conquête ; des contrats qui non seulement n'ont jamais été mis en question, mais qui sont produits par les officiers de la couronne comme des actes légaux, prouvant un usage légal donné comme preuve contre les contrats faits plus tard.

Ces états fournissent une nouvelle preuve que, même avant la conquête, les rentes seigneuriales n'étaient pas uniformes, et ils font voir que quant à ce qui touche les rentes payables en blé, les contrats produits, loin de prouver l'exactitude du maximum de la rente en argent et en blé soutenu par le procureur-général, prouvent le contraire.

Je vais maintenant terminer mes remarques sur les questions du procureur-général touchant les cens et rentes, en récapitulant brièvement les conclusions auxquelles je suis arrivé sur la matière, et elles sont comme suit :

1o. Que sous la coutume de Paris un seigneur n'était tenu de concéder aucune partie de son fief ; que lorsqu'il en concédait une partie à titre de cens, les conditions du bail à cens, quant à la rente à payer, étaient de pures matières de convention entre les parties, qui jouissaient d'autant de liberté pour contracter ensemble relativement à cela que relativement à toute autre chose.

2o. Qu'aucun des titres seigneuriaux ou lois coloniales antérieurs à l'arrêt de Marly, ne paraît avoir assujéti le sei-

gneur à l'obligation de sous-concéder ses terres; que, quelque soit le doute à cet égard, il est certain, au moins, qu'aucune de ces lois, aucun de ces titres n'avait de tendance à établir un taux fixe de cens et rentes, ou à empêcher le seigneur, lorsqu'il concédait ses terres, à s'assurer les conditions les plus avantageuses qu'il pouvait obtenir.

30. Que l'arrêt de Marly obligeait tous les seigneurs à sous-concéder leurs terres en bois debout; que l'arrêt de 1732 défendait la vente des terres seigneuriales non concédées; mais que ni les dispositions de ces lois ni celles d'aucune autre loi, n'avaient pour objet d'empêcher et n'ont jamais empêché les parties à un contrat de concession de fixer efficacement le taux de la rente, comme ils le voulaient.

40. Que de toutes les concessions seigneuriales en Canada quatre seulement contiennent le taux fixe que le roi, comme seigneur suzerain, pouvait faire suivre par les concessionnaires, lorsqu'ils sous-concédaient leurs terres. Que pendant tout l'espace de près d'un siècle et demi qui s'est écoulé depuis la date de ces concessions, la couronne n'a jamais essayé, soit avant ou après la conquête, de faire observer cette condition; et que les censitaires, qui n'étaient pas parties aux contrats qui renferment la condition en question, ne peuvent s'en prévaloir au préjudice des titres signés par eux-mêmes ou par leurs prédécesseurs.

La grande question en débat entre les seigneurs et les censitaires est de savoir si les rentes annuelles, stipulées dans les contrats de concession, peuvent être réduites. Ce sujet est soumis directement à notre considération par la 25e question du procureur-général, citée au commencement de ces observations, et qui est dans les mots suivants: "Suivant la loi, telle qu'elle existait en ce pays immédiatement avant la passation de l'acte seigneurial de 1854, les censitaires auxquels des concessions seigneuriales ont été faites depuis la cession, à des taux plus élevés que ceux usités

avant cette époque, ont droit d'être relevés du surplus de ces redevances onéreuses."

La question est sous tous les rapports d'une vaste importance, et a été très-débatue depuis un demi-siècle.

J'ai donc cru devoir, toute fatigante que fût la tâche, exposer mes vues d'une manière explicite sur tous les points qui s'y rattachent, et expliquer pleinement les raisons pour lesquelles je suis d'opinion que les seigneurs ont légalement le droit de réclamer les rentes convenues entre eux et leurs censitaires, et qu'en conséquence, à la question du procureur-général citée plus haut il doit être répondu dans la négative.

n Canada
i, comme
oncession-
e pendant
st écoulé
a jamais
e observer
étaient pas
n question,
res signés

eurs et les
stipulées
duites. Ce
ion par la
nancement
ats: "Sui-
édiatement
les censi-
été faites
eux usités

Seigneurie de Montreal.

Date des contrats.	Arpents de pro- fondeur.		do — de front.		do — en superficie.		Rente d'après les contrats.			Rente d'après la somme de blé et d'argent, fixée par le Procureur-Général.				
	Arpents de pro- fondeur.	do — de front.	do — de front.	do — en superficie.	Argent courant.	Blé.	Minots.	Gallons.	Pintes.	Argent courant.	Blé.	Minots.	Gallons.	Pintes.
3 Novembre.....	20	2	40	40	3	6	2	9	“	3	“	“	9	“
10 Décembre.....	20	4	80	80	“	“	“	“	“	“	“	“	“	“
14 do.....	20	3	60	60	“	6	1	6	“	3	1	7	7	2
4 Avril.....	20	6	120	120	“	6	3	5	“	5	1	5	5	2
20 Mai.....	30	2	60	60	“	6	1	5	“	2	“	“	“	“
28 Juillet.....	do	4	80	80	“	8	2	“	“	3	1	“	“	“
5 Mars.....	20	2	40	40	“	1	1	“	“	1	“	“	“	“
22 Décembre.....	do	2	30	30	“	1	1	5	“	1	4	“	“	“
25 Août.....	20	2	40	40	“	1	1	“	“	1	9	“	“	“
28 Octobre.....	do	2	40	40	“	10	1	“	“	1	4	“	“	“
7 Décembre.....	do	2	68	68	“	8	1	“	“	1	9	“	“	“
24 Janvier.....	20	4	80	80	“	1	2	5	“	3	“	“	“	“
9 Février.....	do	4	40	40	“	10	8	“	“	3	6	“	“	“
29 Juin.....	do	3	60	60	“	1	1	5	“	2	10	“	“	“
3 Octobre.....	do	3	60	60	“	3	1	“	“	2	7	“	“	“
10 Décembre.....	do	3	60	60	“	1	1	“	“	2	7	“	“	“
28 do.....	do	4	80	80	“	1	2	“	“	3	6	“	“	“
11 Janvier.....	20	4	80	80	“	1	8	“	“	3	1	“	“	“
14 Novembre.....	do	2	40	40	“	10	2	“	“	3	6	“	“	“
14 Décembre.....	20	3	60	60	“	1	3	5	“	2	7	“	“	2
			1218	1218	1	64	30	5	“	2	4	15	2	1

Rente de 1218 arpents, à 2 sols par arpent..... £5 1 6

Rente d'après la somme de blé et d'argent fixée
par le procureur général: voir 1218 arpents, à

1 sol par arpent..... 2 10 9
Cens..... " 2 9
 $\frac{1}{2}$ minot de blé par 40 arpents..... 4 3 0 $\frac{1}{2}$

£6 16 6 $\frac{1}{2}$

Rente d'après les contrats: argent..... 1 4 6 $\frac{1}{2}$
Blé, 30 minots et $\frac{1}{2}$ à 5s. 5d $\frac{1}{2}$ 8 6 5 $\frac{1}{2}$

£9 11 0

Récapitulation.

Rente à 2 sols par arpent..... £5 1 6

Rente d'après la somme de blé et
d'argent fixée par le procureur.gé-
néral..... 6 16 6 $\frac{1}{2}$

Rente d'après les contrats..... 9 11 0

14 Décembre..... 1707

Bis, 23 min. et 1 gallon..... £8 6 11½

Seigneurie de l'Isle Bizard.

Date des contrats.	Arpents de front.			do-de-profondeur			do-en superficie			Rente d'après les contrats.			Rente d'après la somme de bis et d'argent, fixée par le Procureur-Général.					
										Argent courant.			Bis.					
	£	s	d.	Minots.	Gallons.	Pintes.	£	s	d.	Minots.	Gallons.	Pintes.	£	s	d.	Minots.	Gallons.	Pintes.
30 Mars..... 1758	4	20	80	2	10	10	3	3	6	1	7	1	10	1	7	1	2	3
24 Novembre..... de	3	20	60	1	10	10	3	3	7	2	5	2	3	1	7	1	2	1
12 Juillet..... 1756	3	30	90	2	7	7	5	5	3	7	2	2	10	1	7	1	2	1
			230	5	3	3	5	5	3	7	2	2	10	2	8	2	3	3

230 arpents, à 2 sols par arpent..... £0 19 2

Rente d'après la somme de bis et d'argent, fixée par le Procureur-Général : 230 arpents à 1 sol par arpent..... 0 9 7

Cens..... 0 0 5

Bis à 1s. et 2d. le minot 10 d. 40 arp. voir 3 m. 8 g. 3 p..... 0 16 8

Argent..... £1 5 8

Bis, 5 m. 7 g. 2 p..... 0 5 3

Rente d'après les contrats..... 1 11 4

£1 16 7

Seconde Partie.

Réserves et prohibitions.

Notre décision touchant les réserves et les prohibitions, qui forment le sujet de la 39^e question et des deux questions suivantes soumises par le procureur-général, doit rouler sur l'arrêt de 1711, le seul acte, comme je l'ai déjà dit, d'une nature législative, qui règle la concession des terres en bois debout par les seigneurs ; et comme j'ai déjà expliqué mes vues quant à la nature et à la tendance générale de cette loi, je vais me borner à exposer brièvement les raisons sur lesquelles sont fondées mes réponses aux questions que nous considérons maintenant.

La question que nous avons à décider est simplement de savoir, si des conventions arrêtées volontairement entre les seigneurs et leurs censitaires, (conventions qui, en tant que je sache, ont été constamment maintenues par tous les tribunaux de cette province), vont être maintenant déclarées absolument nulles, sans égard aux circonstances dans lesquelles elles ont été faites. Il faut maintenir, ou que les parties avaient la même liberté de contracter en signant un acte de concession, excepté quant à ce que la loi défendait expressément, qu'en signant tout autre contrat, ou que la loi les privait du pouvoir d'assujettir les terres concédées en censive à aucune autre charge, en faveur du seigneur, que la simple rente annuelle. Il semble qu'il n'y a pas de milieu ; les parties pouvaient faire toute convention que la loi ne défendait pas ou qui n'était pas contraire à l'esprit de la loi, ou elles ne pouvaient pas établir de charge au delà d'une rente annuelle.

Il me paraît que l'arrêt de 1711, qu'on l'interprète seulement d'après les termes dans lesquels il a été redigé, ou d'après la correspondance officielle qui l'a suivi et l'a précédé, ne peut pas être censé avoir l'effet d'annuler les réserves et les charges en discussion aujourd'hui. Le but de la loi était d'avancer l'établissement du pays ; le mal dont

on se plaint dans le préambule de cette loi, c'est que le progrès avait été retardé par certains seigneurs qui avaient voulu se faire donner des sommes d'argent en addition aux rentes ordinaires, en concédant leurs terres en bois debout; et pour remédier à cet abus, la loi obligea les seigneurs à concéder leurs terres incultes à titre de redevances et sans exiger de somme d'argent.

Les titres de concession, mis en question maintenant, ne peuvent pas passer pour avoir frustré l'objet ou violé la lettre ou même l'esprit de la loi. On ne nie pas que la terre concédée ait été établie et améliorée, principal but de la loi; et les contrats eux-mêmes portent qu'ils étaient faits à titre de redevances et sans aucune exaction d'argent ou autre valeur de ce genre.

On maintient, cependant, qu'en ordonnant aux seigneurs de concéder à titre de redevances, le roi défendait d'imposer aucune charge ou réserve qui ne tombât pas sous le sens du mot *redevances*, dans son acception la plus limitée. Mais il me paraît que les mots "à titre de redevances" étaient simplement employés par opposition à ce que la loi défendait, savoir l'exaction d'une somme d'argent, et non pas pour exclure toute autre espèce de réserve ou de charge en faveur du seigneur.

Les termes de cette loi, il faut bien se le rappeler, qui changent le droit commun et restreignent la liberté des contrats, ne doivent pas être étendus au-delà de leur sens manifeste et ordinaire. Ces termes doivent être interprétés à la lettre, et interprétés de cette façon, ils ne fournissent aucune raison pour faire regarder indistinctement comme nulles et non avenues toutes les charges et toutes les réserves dont il s'agit.

La manière dont j'envisage l'arrêt de 1711 est appuyée de la correspondance officielle et des autres documents de cette époque.

Avant l'arrêt de Marly, M. Raudot avait informé les autorités en France que les seigneurs du Canada, en concédant leurs terres, les avaient assujetties au retrait conventionnel, au droit de banalité, de four, et à d'autres charges qu'il regardait comme dignes de désapprobation ; et il avait proposé que, dans la loi qu'il voulait faire adopter, le roi insérât ces mots : "*sans s'arrêter aux charges, clauses et conditions portées par leurs titres de concession, qu'on ne paierait les redevances que suivant ce qui serait porté par la dite déclaration.*"

Nous trouvons, cependant, que ni les mots suggérés par M. Raudot, ni d'autres mots ayant le même sens, ne furent adoptés par le roi ; et malgré cela nous sommes appelés maintenant à interpréter l'arrêt, comme si la suggestion de Raudot avait été adoptée au lieu d'avoir été rejetée.

La correspondance et les documents officiels d'une date subséquente à l'arrêt de 1711, prouvent très clairement que des réserves et des charges, semblables à celles qui sont maintenant en discussion, n'étaient pas regardées comme nulles en vertu de la loi.

Par le rapport du Conseil de la Marine de France, en date du mois de mai, 1717, nous voyons (1) que l'intendant Bégon, cinq ans après l'arrêt de Marly, appela encore l'attention du Gouvernement de la métropole sur la question des charges et des réserves seigneuriales.

Le rapport du Conseil de la Marine commence ainsi : M. Bégon observait l'année dernière que les propriétaires de seigneuries introduisent dans les contrats de concession de leurs censitaires une foule d'obligations contraires à la coutume et à l'établissement de la colonie. Parmi les obligations contre lesquelles s'élève M. Bégon, sont les corvées, le retrait conventionnel et la réserve faite par les seigneurs " du bois nécessaire pour la construction de leurs maisons et de leurs

(1). Vol. 4. Doc. Seig. p. 14.

dépendances, du bois nécessaire pour leur chauffage et du bois de commerce." Le rapport se termine par ces mots : "et comme c'est l'intention du Conseil que les clauses, insérées dans les contrats de concessions et qui sont contraires aux dispositions de la Coutume de Paris, soient déclarées nulles et non avenues, il devient nécessaire que Sa Majesté rende un décret à cet effet." Le projet du décret proposé suit immédiatement le rapport du Conseil.

Ce décret reproduit l'édit de 1664, qui établit la Coutume de Paris dans la colonie, et porte que "nonobstant la disposition de cet édit, plusieurs personnes, qui ont des terres en seigneurie dans la Nouvelle-France, imposent dans les contrats de concession des terres qu'elles concèdent, des clauses et servitudes très-onéreuses, contraires aux dispositions de la Coutume et à l'établissement de la colonie," comme des journées de corvées, le retrait conventionnel, la réserve de tout le bois nécessaire pour leurs maisons ou autres ouvrages, ou pour leur chauffage ; la réserve de tous les pins et chênes qui se trouvaient sur chaque concession et diverses autres réserves énumérées dans le préambule. Pour faire cesser ces abus, le projet en question renferme une clause qui annule toutes les réserves et défenses sujettes à objection.

Ce document, tout simple projet qu'il soit, me paraît d'une grande importance. Il prouve que ni les autorités de la colonie, ni celles de la France, n'attribuaient à l'arrêt de Marly l'effet que l'on veut maintenant lui donner, c'est-à-dire d'annuler toutes les réserves stipulées en outre d'une simple rente annuelle. Cinq ans après la date de cet arrêt, M. Bégon se plaint des réserves faites par les seigneurs, non pas parce qu'elles sont contraires à l'arrêt de Marly, mais parcequ'elles le sont à la Coutume de Paris ; et le Conseil proposait de la même manière de défendre ces réserves pour les mêmes raisons. Un point très-important, que ce projet d'arrêt établit au moins d'une manière décisive, c'est que ni l'Intendant

en Canada, ni le Conseil en France, ne croyaient qu'il fût possible de mettre de côté les réserves en question en vertu de l'arrêt de Marly ; et cependant, c'est précisément ce que l'on veut faire aujourd'hui par le jugement de la majorité des membres de cette Cour.

L'interprétation qui fut ainsi donnée à l'arrêt de Marly, lorsqu'il fut rendu, s'accorde, autant que je le puis voir, avec celle qu'il a toujours reçue de nos tribunaux. J'ignore si les réserves en question ont été contestées devant les tribunaux depuis la conquête.

Nous savons tous que, depuis l'époque la plus reculée dans nos souvenirs, à venir jusqu'à l'acte seigneurial de 1854, des oppositions, fondées sur ces charges, ont été constamment admises, sans qu'aucune objection ait jamais été faite soit de la part du barreau, soit de la part des juges. Nous savons aussi que les terres en censive, vendues par le shérif par ordre de nos cours, ou vendues autrement, l'ont été généralement, en restant sujettes aux charges et réserves attaquées aujourd'hui de nullité ; et si ces charges et réserves sont déclarées nulles aujourd'hui, la conséquence sera que les personnes, qui ont acheté des terres en censive sous l'autorité des cours, vont recevoir plus qu'elles n'ont payé ; tandis que celles qui auront acheté des seigneuries sous la même autorité, recevront moins ; c'est-à-dire que les censitaires vont être affranchis, sans rien payer, des obligations qu'ils ont acceptées, et les seigneurs vont être privés, sans indemnité, des droits qu'ils possédaient en vertu de ces mêmes obligations.

L'opinion que le juge-en-chef Reid a exprimée, à ce sujet, en 1842, devant les commissaires seigneuriaux, est d'un grand poids. Il dit : " Quant à une foule d'autres réserves, " contenues dans les titres de concession, telles que le droit " de banalité, de faire réparer le chemin du moulin, de " couper et prendre le bois sur la terre pour certains objets, " le droit de retrait et tous les autres droits, charges et ré-

“ serves, imposés en sus des cens et rentes stipulés ; comme toutes ces charges sont d'une nature arbitraire et incertaine, et qu'elles sont d'ailleurs les charges les plus onéreuses et les plus vexatoires du régime féodal, on devrait les estimer au plus bas taux possible.” (1)

Le savant juge, dont je viens de citer les paroles, a été 33 ans membre de la Cour du Banc du roi, du district de Montréal, et 15 ans président de cette cour, comme juge-en-chef. Les charges et réserves, que l'on conteste aujourd'hui, ont dû venir souvent à sa connaissance chaque année, et peut-être même dans chaque session de la cour, pendant sa longue carrière judiciaire ; et cependant, quoiqu'il regardât ces charges d'une manière défavorable, comme cela est évident, il ne paraît pas qu'il ait jamais songé à les regarder comme nulles. Comme les autorités en Canada et en France, lorsque la loi fut passée, et comme les juges ses prédécesseurs et ses contemporains, il n'a pu découvrir que l'arrêt de 1711 qui défendait les réserves en question. Je désire que l'on me comprenne bien sur ce point. Je n'ai pas dit, et je suis loin de soutenir que les réserves, mentionnées dans les questions du procureur-général, doivent être considérées comme légales dans tous les cas et dans toutes les circonstances. Quelques-unes de ces réserves pourraient empêcher l'habitant de cultiver et d'améliorer sa terre, et dans ce cas, elles devraient être censées nulles, parce qu'elles sont contraires au but de la loi.

De même, la légalité ou l'illégalité des prohibitions mentionnées dans les questions du procureur-général doivent dépendre des circonstances dans lesquelles elles auront été faites. Par exemple, si un seigneur qui n'aurait pas de moulin-à-scie, faisait une convention avec ses censitaires par laquelle ceux-ci s'obligeraient à n'en pas bâtir, je pense qu'une pareille obligation serait illégale, parce qu'elle imposerait une restriction au commerce ; mais si, d'un autre côté,

(1) Rapport des Commissaires, 1844, p. 237.

le seigneur avait lui-même un moulin, je pense que la stipulation serait légale, parce qu'elle serait faite pour la protection de ses intérêts légitimes.

Enfin, je n'hésite pas à dire que je regarde ces réserves et prohibitions d'une manière aussi défavorable que le feu juge-en-chef Reid les regardait lui-même ; mais comme la loi ne les a pas défendues expressément, je ne puis les déclarer illégales, que lors qu'elles sont évidemment contraires à l'esprit de la loi passée pour l'établissement et l'amélioration des terres incultes de la colonie.

Troisième Partie.

Banalité.

Le droit de banalité est un des droits les plus importants des seigneurs du Bas-Canada. Ce droit est important, non seulement à cause des profits qu'il donnait, mais aussi à cause du capital considérable qui a été dépensé en vue de sa jouissance présente et de sa jouissance future. Il n'y a, cependant, qu'une question pratique importante qui s'y rattache, et sur laquelle, suivant moi, peut s'élever quelque doute ; c'est de savoir, si les seigneurs, qui ont le droit de banalité, ont par suite le droit d'empêcher toute autre personne de bâtir des moulins à moudre le grain, dans les limites de leurs seigneuries, et de faire démôlir les moulins construits sans leur consentement.

Lessavants avocats de la Couronne ont nié très positivement l'existence de ce droit accidentel. Je crois devoir démontrer que les autorités sur ce sujet sont si nombreuses et si importantes, qu'il ne peut rester en réalité aucun doute sur ce point. Je pense qu'il est d'autant plus nécessaire de citer ces autorités, qu'il est impossible de trouver aucune loi positive pour appuyer le droit accidentel mis en question, droit qui n'est pas par lui-même d'une nature favorable.

En outre, quelques uns des auteurs, généralement cités à l'appui de ce droit, ont été dépréciés dans la discussion. On ne peut nier, cependant, que l'opinion d'Henrion de Pansey, Hervé et Merlin, ne soit du plus grand poids sur cette matière. D'ailleurs, on trouvera, dans la liste qui suit les noms de plusieurs commentateurs estimés de notre Coutume, et les noms de plusieurs anciens écrivains qui font autorité généralement.

Henrion de Pansey, vol. 1, p. 174, dit :—“ Les effets de la banalité consistent principalement en deux points. Le premier, de contraindre les sujets de venir au moulin banal; le second, d'interdire à toutes personnes de construire, dans l'enclave de la banalité, des moulins, etc.”

Même vol. p. 216 : “ Ceux qui sont assujettis, soit par convention, soit par l'autorité de la loi, à moudre à tel moulin, ne peuvent pas en bâtir, même sur les eaux qui sont dans leurs domaines et qui leur appartiennent, parce que ce serait enfreindre la convention ou choquer la loi, parce que l'assujettissement à la banalité de moulin emporte naturellement l'abdication de la faculté d'en construire.”

Hervé, vol. 5, p. 493 : “ Un troisième effet de la banalité de moulin est de donner au seigneur droit d'empêcher de construire d'autres moulins dans les limites de sa banalité.” Hervé renvoie à Basnage et à Poulain-Duparc, qui citent trois arrêts sur la matière.

Merlin, Rép. verbo Moulin, vol. 21, p. 9, art. 1.—“ Règles du droit commun sur la faculté de construire des moulins sur son propre fonds.—Il faut distinguer le cas où le lieu dans lequel il s'agit de savoir si un particulier qui peut bâtir un moulin, est soumis à une banalité, d'avec le cas où ce lieu est parfaitement libre. Dans le premier cas, personne ne peut construire un moulin sans la permission du seigneur de la banalité. Dès qu'un moulin est banal, il n'est plus permis de rien faire qui tende à priver

“ le propriétaire des profits qui doivent lui en venir. Or,
 “ n’est-ce pas donner à ce droit une atteinte manifeste que de
 “ se permettre la construction d’un autre moulin, quel qu’il
 “ soit ?”

Championnière, p. 616, no. 364 :—“ La restriction la plus
 “ large et la plus absolue du droit de construire moulin
 “ résultait des banalités : là où le seigneur avait droit de
 “ moulin banal, nul autre n’en pouvait construire.”

Voir aussi :—Pocquet de Livonière, p. 608 ;—Fréminville, vol. 2, p. 355 ;—Bacquet, Droits de Justice, vol. 1, p. 428, ch. 29, no. 4 ;—Despeisses, vol. 3, p. 229 ;—Ancien Dénisart, verbo Banalité, no. 5, p. 255 ;—Lacombe, même mot, no. 7 ;—Guyot, Répertoire, verbo Moulin, p. 685 ;—Le même, vbo. Banalité, p. 112 ;—Nouveau Dénisart, même mot, vol. 3, p. 150, § 4, no. 18 ;—Charondas, éd. de 1578, Commentaire sur la Coutume de Paris, p. 117.

Brodeau, Commentaire sur la Coutume de Paris, éd. de 1658, art. 72, p. 770, no. 6 :—“ Le Seigneur étant fondé
 “ en titre valable de banalité de moulin soit à eau ou à vent,
 “ il peut contraindre tous ses banniers d’y venir moudre, les
 “ empêcher d’aller ailleurs, ni de construire aucun moulin à
 “ blé dans l’étendue de sa banalité ; et s’ils en ont fait bâtir
 “ sans son consentement et sa permission, les contraindre de
 “ les démolir, etc.”

Duplessis, Traité sur la Coutume de Paris, vol. 1, p. 66, sur art. 71 :—“ L’effet de la banalité consiste en trois points.
 “ Le premier, de contraindre les sujets de venir au moulin,
 “ etc. ; le second, de les empêcher d’en construire dans son
 “ ressort, etc.”

Ferrière, Coutume de Paris, vol. 1, p. 1038, art. 71, glose 1ère, no. 13 ;—le Camus, sur le même article, vol. 1, Coutume de Paris, éd. in-folio, p. 1047, no. 4 :—“ L’effet de la
 “ banalité est, qu’en attribuant le droit au seigneur, il donne
 “ en même temps l’exclusion à tous les autres ; ainsi celui
 “ qui a banalité de moulin peut empêcher tous les autres
 “ d’en bâtir dans toute l’étendue de son territoire.”

Le Maistre, commentaire sur la Coutume de Paris, même art. p. 92;—Auzanet, commentaire sur la même coutume p. 52.

Les jugements de nos propres tribunaux sur ce point sont en parfaite harmonie avec les opinions des auteurs cités plus haut, comme on peut le voir en consultant les causes suivantes, dans chacune desquelles le droit en question fut maintenu d'une manière positive.

La première décision, sur ce point, paraît avoir été prononcée le 6 sept. 1774, en la Cour des plaidoyers communs de Québec.

No. 74.—Dame Geneviève Alliée, pour son fils mineur, seigneur de la seigneurie de la rivière du sud, contre Michel Blais.

Les mots du jugement sont : “ La cour déclare le moulin du dit Michel Blais être indûment établi, et en conséquence condamne le dit Blais à démolir son dit moulin et le dénaturer de façon qu'il ne puisse servir à moudre du grain, etc.”

Ce jugement fut confirmé par la cour d'appel, le 23 décembre, 1777.

2d cas.—Trois-Rivières : Munro et *al* contre Lamy, jugement du 27 janvier, 1820, confirmé en appel, le 30 avril, 1821.

3e cas.—Montréal : Baronne de Longueuil contre Charles Fréchette, jugement du 10 avril, 1820.

4e cas.—Montréal : Séminaire de Montréal contre William Fleming, jugement du 20 juin, 1852, juge-en-chef Reid, juges Foucher et Pyke.

5e cas.—Québec : Noël contre Langevin, jugement du 20 octobre, 1823, juge-en-chef Sewell, juges Kerr, Perrault et Bowen.

6e cas.—Trois-Rivières : Deléry contre Clough, jugement du 23 sept. 1839.

7e cas.—Québec : Larue contre Dubord, jugement du 25 nov. 1850.

8e cas.—Montréal : Monk contre Morris, jugement du 22 juin, 1852.

Ainsi voilà dix décisions rendues par nos propres tribunaux qui confirment le droit en question. Trois jugements dans le district de Montréal; un pareil nombre dans le district de Québec; deux dans le district des Trois-Rivières; et enfin deux jugements rendus par la cour d'Appel de la province.

Quant à la jurisprudence de la France sur ce sujet, il suffit de citer le passage suivant de Merlin,—Répertoire, au mot Moulin : “ On cite néanmoins un très-ancien arrêt du “ parlement de Paris qui a jugé le contraire (c'est-à-dire “ contre le droit maintenant réclaté, la date de l'arrêt étant “ du mois d'avril, 1301); mais c'est une décision isolée qui, “ dans des temps plus modernes, n'a pas trouvé un seul par- “ tisan, et que le parlement de Paris lui-même a renversée “ par un arrêt du 2 août, 1558.”

Les autorités et les décisions qui précèdent doivent établir au-delà de tout doute le droit accidentel que nous venons d'examiner.

Quatrième Partie.

Rivières non-navigables.

DIVISION DU SUJET.

§ 1.—Sous l'ancien droit français, les rivières non-navigables étaient des propriétés privées.

§ 2.—Les concessions en fief embrassaient, en Canada, les rivières non-navigables dans leurs limites.

§ 3.—Le droit de propriété sur ces rivières venait non pas du droit accidentel de haute-justice, mais du droit accessoire à la terre concédée. Autorités sur ce point.

§ 4.—Le droit de propriété est aussi complet sous une concession en censive que sous une concession en fief, les droits honorifiques exceptés. Le droit de propriété sur les rivières non-navigables n'est pas un droit honorifique ; conséquemment les censitaires ont la propriété des rivières non-navigables qui passent sur leurs terres.

§ 5.—Cette conclusion paraît contraire à l'état de choses qui existait en France au moment de la révolution. Observations sur cette dissimilitude.

§ 6.—Note sur les anciens auteurs cités à l'appui de la réclamation des seigneurs, comme seigneurs féodaux.

§ 7.—Note sur la proposition que les tribunaux sous le code civil, et la majorité des auteurs modernes de la France sont contraires aux prétentions des propriétaires riverains et à deux autres propositions faites de la part des seigneurs.

§ 8.—Conclusion.

§ 1.—Il y a eu beaucoup de discussion sur la question de savoir si, même sous le code civil, les rivières non-navigables sont propriétés privées ; mais quelque soient les doutes touchant le sens de la loi moderne en France sur ce sujet, il est indubitable qu'avant la révolution de 1789, les rivières non-navigables en France passaient partout pour des propriétés privées, sujettes à certaines charges et servitudes en faveur du public ; et que l'état ne réclamait aucun droit de propriété sur elles. (1)

Henrion de Pansey, écrivant en 1789, dit : "*Les rivières sont absolument dans le commerce, le propriétaire peut les*

(1) Mes observations n'embrassent que les rivières non-navigables, attendu que les questions qui concernent les rivières navigables présentent peu de difficulté.

“ vendre, les donner, les échanger, les affermer, cela se voit
 “ tous les jours.” (1)

Voilà l'un des points, touchant les rivières non-navigables, au sujet duquel on peut à-peine dire que les opinions soient partagées entre les anciens auteurs, ce qui a fait dire à Raymond Bordeaux : “ Quant aux anciens jurisconsultes, “ il n'avaient jamais songé à une pareille question, et il “ ne paraissent pas avoir douté de la possibilité de la pro-
 “ priété.” (2)

Il est aussi bien établi, je crois, que ces rivières apparten-
 naient pour la plupart, en France, aux seigneurs haut-
 justiciers ou féodaux, à titre de propriété privée.

§ 2.—Tel étant le cas, il me paraît évident que, lorsque le roi de France a concédé des terres en Canada, il a compris les rivières non-navigables dans les bornes de la concession.

Il est inutile, toutefois, d'insister sur ce point, attendu que les avocats des seigneurs et ceux de la couronne l'admettent.

La prétention des seigneurs est que les rivières non-navigables sont passées à eux avec leurs seigneuries, et qu'ils continuent encore d'en jouir comme propriétaires, malgré les sous-concessions qu'ils ont faites des terres sur lesquelles coulent ces rivières. Les avocats de la couronne prétendent, au contraire, que comme les rivières non-navigables sont passées avec le sol de la Couronne au seigneur, elles sont passées ensuite, de la même manière, du seigneur au censitaire.

§ 3.—Comme la plupart des concessions de seigneuries en Canada embrassaient le droit de haute-justice, il devient nécessaire, pour décider ce point très-important, de consta-

(1) Henrion de Pansey, *Dis. Féo. des Eaux*, vol. 1, p. 669, § 13.

(2) Raymond Bordeaux, p. 75. Voir aussi Daviel, vol. 2, p. 12.

ter si ces rivières passaient aux seigneurs comme propriétaires du sol, ou passaient à eux avec le droit de haute-justice. L'importance de cette question est évidente, relativement aux seigneurs et à leurs censitaires, parce que si la propriété des rivières découle du droit de haute justice, il est clair que cette propriété ne peut pas avoir passé des seigneurs aux censitaires, puisque celui-ci n'a jamais eu ni pu avoir le droit de haute justice ; relativement aux seigneurs et à la couronne, parce que si la propriété des rivières est un droit qui découle de celui de la haute justice, on peut dire que les seigneurs n'ont plus le principal droit (1), et que conséquemment ils ont perdu le droit accessoire de propriété sur les rivières.

Quant à la question relative à la propriété des rivières non-navigables, les opinions les plus contraires ont été exprimées par les anciens juristes français ; quelques-uns ont soutenu que cette propriété appartenait aux seigneurs haut-justiciers ; plusieurs autres, qu'elle appartenait aux seigneurs féodaux ; d'autres encore qu'elle dépendait entièrement du titre et de la possession.

Après avoir donné la plus grande attention à ce sujet, je suis convaincu que dans les parties de la France connues sous le nom de pays coutumiers, aucune loi générale ne donnait aux seigneurs haut-justiciers, aux seigneurs féodaux, ou à aucune autre classe de personnes, la propriété exclusive des rivières non-navigables. (2)

Les auteurs qui passent généralement pour soutenir l'opinion que les seigneurs haut-justiciers de France avaient la propriété des rivières non-navigables qui coulaient dans

(1) Merlin, Questions de droit, cours d'eau, vol. 4, p. 396, § 1.—éd. de Bruxelles, 1829.

(2) Daviel, vol. 2, p. 12. " Et au milieu de ce conflit d'opinions contradictoires, la seule conclusion qu'on puisse adopter, c'est qu'on ne peut établir là-dessus aucune règle générale, et que tout cela dépend des titres et de la possession." Voir aussi Ancien Répertoire, verbo rivière.—" On demande si les rivières qui ne sont pas navigables appartiennent aux riverains ou aux Seigneurs. Mais il paraît qu'on ne peut établir à cet égard aucune règle générale et que tout dépend du titre et de la possession."—Voir aussi les auteurs cités par Championnière, p. 696.

leur juridiction, sont, sans doute, nombreux et dignes de respect ; mais on voit que plusieurs d'entre eux avaient, en écrivant, particulièrement en vue les pays de droit écrit. Je puis nommer par exemple, Henrys (1), Boutaric (2), Despeisses (3), Bretonnier (4), La Rocheffavin (5), Salvaing (6), et Serres (7). Mais les auteurs qui font la distinction entre les pays de droit écrit et les pays coutumiers, sont loin d'affirmer qu'une pareille règle existât dans les pays de coutume. Guyot, qui écrivait en 1738, après avoir observé que l'opinion de Bacquet (qui est opposée aux prétentions des seigneurs) est contraire à la pratique universelle en France, ajoute : "Ès pays de droit écrit, communément elles (ces rivières) appartiennent aux *haut-justiciers*. " *Dans les pays de coutume, elles sont généralement un droit de fief* (8)." Hervé, qui écrivait en 1785, remarque dans le quatrième volume de son *exposition de la doctrine féodale particulièrement appliquée à la coutume de Paris* :

" Il est à remarquer que les rivières sont en général un *droit de fief et non de justice*." (9) et Henrion de Pansey, qui écrivait en 1789, observe, en discutant la question de savoir si les rivières non navigables appartenaient au seigneur haut-justicier, ou au seigneur féodal : " Cette question qui paraît décidée en faveur du haut-justicier par la *jurisprudence des parlements du droit civil, partage les auteurs des pays de coutume*" : (10) Mais dans la partie suivante du même paragraphe, il soutient le droit des seigneurs féodaux, et son opinion est sans doute d'un grand

(1) Henrys, était avocat du Roi au bailliage de Forès.

(2) Boutaric, professeur de droit à l'université de Toulouse.

(3) Despeisses, avocat de Montpellier.

(4) Bretonnier s'est dévoué principalement à l'étude du droit romain et des usages des pays de droit écrit. Voir page 9 de la notice mise à la tête de son ouvrage intitulé : *Recueil de Bretonnier*.

(5) La Rocheffavin, d'abord conseiller au parlement de Paris, ensuite président aux requêtes du Palais à Toulouse.

(6) Salvaing, président de la chambre des comptes, en Dauphiné.

(7) Serres, professeur de droit à Montpellier.

(8) Guyot, *Traité des fiefs*, vol. 6, p. 661. Voir le même volume p. 666.

(9) Hervé, 4 vol. p. 251.

(10) Henrion de Pansey, vol. 1, p. 656.

N. B. Forès, Toulouse, Montpellier et Dauphiné étaient tous "pays de droit écrit."

poids. Ainsi nous voyons que Hervé et Henrion de Pansey, qui ont écrit tous deux dans les derniers jours de l'existence du régime féodal en France, et qui ont porté leur attention particulièrement sur ce point, disent, avec Guyot et plusieurs autres écrivains estimés sur le droit féodal, que dans les pays de coutume les rivières non-navigables appartenaient aux seigneurs féodaux et non aux seigneurs haut-justiciers.

En autant que Guyot, Hervé et Henrion de Pansey, sont opposés aux prétentions des seigneurs haut-justiciers, ils s'accordent avec Bacquet, (1), Loyseau, (2), Domat, (3), Pothier (4), Souchet, (5), Merlin, (6), et plusieurs autres écrivains moins connus, cités par Championnière ; ils disent tous, expressément ou tacitement, qu'il n'y avait aucune règle générale de droit qui donnât soit aux seigneurs haut-justiciers, soit aux seigneurs féodaux la propriété exclusive des rivières non-navigables situées dans leurs fiefs ou juridictions.

En considérant les autorités et les raisonnements contraires sur ce sujet, il faut se rappeler que les censitaires réclament simplement la propriété des cours d'eau qui passent sur leurs terres, tandis que les seigneurs réclament non seulement la partie du cours d'eau qui passe sur leurs terres, mais aussi celle qui passe sur les terres de leurs censitaires.

Les seigneurs réclament donc un privilège exclusif, qui ne peut être maintenu, s'il n'est fondé sur quelque règle de droit bien établi ; et même en supposant que la majorité des

(1) Bacquet, Droit de justice, ch. 30, no. 25.

(2) Loyseau, Des seigneuries, ch. 12, no. 120, no. 131.

(3) Domat, lois civiles, liv. 2, tit. 6, sec. 1, page 174.

(4) Pothier, Propriété, no. 53.

(5) Souchet, Coutume d'Angoumois, tit. des fiefs, ch. 1, art. 39, no. 44.

(6) Merlin, questions de droit, verbo, pêche. Toutes ces autorités, ainsi que plusieurs autres dans le même sens, se trouvent dans les numéros 371, 398 et 399 de l'ouvrage de Championnière. Voir aussi d'autres auteurs cités par Proudhon, Dom. pub. vol. 3, p. 286 ; et aussi Duplessis sur la coutume de Paris. Traité des fiefs, livre 6, ch. 2, vol. I, page 66. Le Maître, article 71, coutume de Paris. Je ne crois pas qu'il soit nécessaire de transcrire ici les autorités ci-dessus, attendu qu'elles ont déjà été presque toutes citées.

auteurs soit en faveur du droit des seigneurs, comme seigneurs haut-justiciers, majorité qui certainement n'existe pas, suivant moi, pour les pays coutumiers, une simple majorité ne peut avoir la même force qu'une règle de droit, ni donner à une classe de personnes un privilège sur toutes les autres.

Je suis donc clairement d'opinion que même les seigneurs dont les titres embrassent le droit de justice, ne peuvent réclamer les rivières non-navigables en vertu du droit de haute justice ; ils sont devenus propriétaires de ces rivières, parce qu'elles faisaient partie du sol qu'ils ont acquis par la concession que le Roi leur en a faite. Leur droit au sol et leur droit aux rivières non-navigables qui y coulent, sont précisément de la même nature et ont pareillement la même origine ; ce sont les droits de propriété tenue en fief.

Cette opinion s'accorde avec celles de Hervé et de Henrion de Pansey. Le dernier dit : " Le Seigneur féodal a la propriété des rivières, puisqu'on les regarde comme appartenant à la classe des propriétés privées lors de la réunion présumée de ces propriétés dans sa main, etc., (1) et Hervé, dans son 7 vol. p. 364, dit : " On n'a la seigneurie, ou la propriété des eaux que parcequ'on a celle du sol qu'elles baignent ; c'est là un tout indivisible. La distinction des eaux et du territoire est véritablement une distinction futile et inadmissible."

Comme je suis d'opinion que les concessions en fief embrassaient en Canada les rivières non-navigables dans leurs limites, je maintiens que les rivières non-navigables situées dans les limites du domaine et des terres non concédées du seigneur, sont sa propriété.

Ce point n'est pas douteux, mais il nous conduit à un autre point qu'il est plus difficile de résoudre, savoir : les concessions en censive faites par le seigneur embrassent-

(1) Henrion de Pansey, vol. 1, p. 660.

elles les rivières non-navigables situées dans les limites de la terre concédée, de la même manière que les concessions en fief faites au seigneur. (1)

§ 4. Il faut reconnaître que l'aliénation du sol est aussi complète sous une concession en censive que sous une concession en fief. Dans les deux cas, le concédant retient le domaine direct, et le concessionnaire le domaine utile.

Henrion de Pansey (2) parlant du domaine utile acquis en vertu d'un bail à cens, dit : En général, le Censitaire peut "disposer à son gré du fonds censuel, il peut y bâtir, renverser les édifices qui y sont construits, en extraire les minéraux qui y sont renfermés, en faire des promenades, convertir les étangs en terres labourables, et les terres labourables en étangs ; il a la *propriété absolue du domaine utile et il peut en user comme il juge à propos.*"

Pothier définit ainsi le *domaine utile* : "La seigneurie utile comprend le droit de percevoir toute l'utilité de la chose, en jouir, user et disposer à son gré, à la charge néanmoins de reconnaître le Seigneur direct." (3)

Il est vrai que le domaine utile d'un seigneur est, sous un rapport, plus étendu que celui d'un censitaire, parce que ce dernier, suivant les termes de Pothier, "n'a que *l'utilité pécuniaire de la chose*, et ne peut se rien arroger de ce qui consiste plus en honneur qu'en utilité pécuniaire ; tandis que la seigneurie utile de celui qui tient un héritage à titre de fief, comprend *même les droits honorifiques attachés à l'héritage qu'il tient en fief.*" (4)

En un mot, le concessionnaire en censive possède la terre et tous les droits d'une valeur purement pécuniaire qui y

(1) Je parle des contrats qui ne contiennent rien de précis sur ce sujet. Les contrats qui embrassent ou excluent expressément les cours d'eau ne présentent, suivant moi, aucune difficulté.

(2) Henrion de Pansey, vol. 1, p. 285.

(3) Pothier, vol. 5, p. 4 ; voir aussi Dumoulin, *fiefs*, tit. 1, § 51, glos. 2, no. 29, Prudhomme, ch. 17, p. 95.

(4) Pothier, vol. 5, page 4.

sont attachés, tandis que le concessionnaire en fief possède les mêmes droits, et de plus, les droits honorifiques.

Pour décider si la propriété des cours d'eau se transporte par un bail à cens, il est seulement nécessaire de constater, ce me semble, si le droit à la propriété de ces rivières doit passer ou non par un droit honorifique.

Or, je ne sache pas qu'aucun écrivain sur le droit féodal ait jamais prétendu qu'il y a quelque chose de plus honorifique, dans le droit à la propriété des eaux, que dans celui à la propriété du sol.

Le droit de chasse était sans doute un droit honorifique, et sous les lois françaises il n'était pas permis au simple rôturier d'exercer ce droit sur sa propriété, même lorsqu'il la possédait en franc-alleu (1).

Le droit de pêche, au contraire, ne passait pas certainement pour un droit honorifique.

Après un examen minutieux du sujet, Hervé termine ainsi : " Il est donc vrai que la pêche n'est pas un droit essentiellement féodal. Cependant, comme ce droit est le plus communément exercé par les *seigneurs de fiefs*, tant parce que les propriétés féodales sont les plus nombreuses et les plus étendues, que parce que les concessions à cens embrassent rarement la pêche, ce même droit tient presque toujours à la féodalité dans l'usage et par le fait. Ainsi, c'est un droit de propriété, auquel un caractère de féodalité se mêle le plus ordinairement." (2)

Et Henrion de Pansey, tout en parlant du droit de pêche comme d'un droit appartenant aux seigneurs, dit que ce droit diffère du droit de chasse en ce point essentiel, que " le droit de chasse est purement honorifique ; et tout le monde est d'accord que la pêche est un droit utile et domanial." (3)

(1) Pothier, Propriété, no. 37.

(2) Hervé, vol. 7, p. 369.

(3) Henrion de Pansey, vol. 1. p. 671.

Quant aux autres avantages qui résultent de la propriété des cours d'eau, comme le droit de s'en servir pour l'agriculture et les manufactures, on ne peut dire, certainement, qu'ils consistent plus en honneur qu'en utilité pécuniaire.

Les auteurs cités plus haut et les remarques qui précèdent, établissent, je pense, ces trois propositions :—1. Que le propriétaire d'un fief doit avoir la propriété des rivières non-navigables qui coulent dans les limites de ce fief, comme l'accessoire du sol, ou, comme le dit Hervé, parcequ'il a la propriété du sol qu'elles baignent, et parce qu'elles font partie du domaine utile dont ils est revêtu par son contrat d'inféodation ; 2. Que le domaine utile, qui est transporté par le bail à cens, est aussi étendu que le domaine utile possédé en vertu d'une concession en fief, sauf seulement en ce qui touche aux droits qui consistent plus en honneur qu'en utilité pécuniaire ; 3. Que le droit de propriété des rivières non-navigables ne peut être censé faire partie des derniers droits qui viennent d'être mentionnés : la distinction des eaux et du territoire, étant comme dit Hervé, véritablement une distinction futile et inadmissible.

Les trois propositions qui précèdent, si elles sont bien fondées, (et je suis convaincu qu'elles le sont) justifient la conclusion que les censitaires ont droit aux rivières non-navigables dans les limites de leurs terres.

§ 5.—L'on prétend, de la part des seigneurs, qu'il est certain qu'en France les seigneurs possédaient même les rivières qui coulaient sur les terres de leurs censitaires ; et qu'il est impossible de faire harmoniser ce fait avec la doctrine que l'eau passe avec le sol des mains du seigneur à celles du censitaire, de la même manière qu'elle a passée avec la terre des mains du roi à celles du seigneur.

Le fait allégué de la part des seigneurs, (fait que je regarde comme d'une grande importance), est loin d'être un point établi ; en France même c'est encore une question indécise. Je dois reconnaître, cependant, qu'après un

examen attentif de tous les livres que j'ai consultés sur ce sujet, il y a lieu de croire que les rivières non-navigables en France, même dans les pays coutumiers, n'étaient pas, généralement parlant, la propriété des censitaires sur les terres desquels elles passaient ; mais qu'au contraire ces rivières appartenaient généralement, quoique non universellement, aux seigneurs féodaux.

La différence apparente, entre l'état de choses qui semble avoir existé en France à l'époque de la révolution de 1789, et ce que je regarde comme étant même alors la règle abstraite de droit sur le sujet, pourrait être expliquée, peut-être, par quelqu'un des modes suggérés par le savant président, M. le juge-en-chef, qui s'est étendu longuement sur ce point ; ou pourrait être expliquée par le changement qui s'est opéré dans la nature du bail à cens, depuis que la grande masse des terres a été concédée en France.

Dans ce temps là, le domaine utile d'un censitaire était à peine plus étendu que le droit du locataire aujourd'hui sous un bail à ferme ; le censitaire ne pouvait démolir les édifices qu'il y avait sur sa terre, ni même faire de changement important dans le mode de culture ; il n'était pas réellement le propriétaire du sol (1). Ce n'est que du temps de Dumoulin que le bail à cens a commencé à être regardé comme nous le regardons aujourd'hui, et nous avons vu qu'avant l'abolition de la tenure féodale en France, la propriété du censitaire était désignée par Henrion de Pansey, comme la propriété absolue du domaine utile.

C'est pourquoi le principe qui donne les rivières non-navigables aux censitaires, en Canada, aurait exclu la grande masse des censitaires de la propriété de ces rivières en France.

En un mot, les censitaires en Canada ont été dès le commencement les propriétaires réels de leurs terres, tandis

(1) Championnière, p. 591 ;—Dumoulin, *Fiefs*, t. 1. §. 51, glose 2, No. 29.

que les censitaires en France ne l'étaient pas, lorsque la plus grande partie des terres y a été concédée en censive.

Le changement, qui s'opéra plus tard en France dans la nature du bail à cens, donna sans doute un droit plus étendu aux censitaires sur le sol qu'ils possédaient ; mais il ne les autorisa pas à réclamer la propriété des cours d'eau, qui étaient restés en la possession du seigneur lors de la passation des concessions en censive.

Supposons, cependant, par hypothèse, que les rivières non-navigables en France étaient généralement possédées par les seigneurs, je ne pense pas qu'avec les connaissances que nous possédons touchant l'origine et l'établissement des droits seigneuriaux, nous aurions droit de conclure, du fait de cette possession, que les seigneurs avaient acquis ces rivières en vertu d'une règle de droit que nous pourrions suivre maintenant en Canada.

Une telle conclusion est d'autant moins permise que nous savons que Bacquet, Loyseau, Domat, Pothier, Souchet, Merlin et bien d'autres ont nié l'existence de toute règle générale de droit en France à ce sujet, comme je l'ai déjà fait observer ; et il me semble impossible qu'une pareille règle eût pu exister en France, sans avoir été connue de ces auteurs ; ou, s'ils l'eussent connue, qu'ils eussent pu écrire comme ils l'ont fait.

§ 6.—On verra aussi que très-peu d'auteurs, parmi ceux qui ont été cités à l'appui de la prétention des seigneurs, peuvent passer pour avoir affirmé l'existence d'aucune pareille règle générale de droit en faveur des seigneurs féodaux.

Je n'entends pas parler ici des auteurs qui défendent les droits réclamés par les seigneurs, comme seigneurs haut-justiciers. J'ai déjà exposé les raisons pourquoi je pense qu'il est impossible de maintenir que, sous la Coutume de Paris, les seigneurs haut-justiciers avaient la propriété de

toutes les eaux qui coulaient dans les limites de leur juridiction ; et les auteurs, qui regardent les cours d'eau comme des propriétés attachées au droit de justice, non seulement repoussent le droit réclamé par les seigneurs comme seigneurs féodaux, mais ils y sont directement opposés. Laissant de côté les auteurs favorables aux seigneurs haut-justiciers, il reste les écrivains suivants, cités à l'appui des droits réclamés par les seigneurs comme seigneurs féodaux (1) : Coquille, Loysel, Chassanée, Legrand, Chopin, Salvaing, Lebret, Poulain-Duparc, Lefèvre de la Planche, Guyot, Hervé, Henrion de Pansey. (2)

Je vais maintenant parler de ces auteurs avec quelque détail, afin de faire voir qu'on n'en peut citer qu'un très petit nombre qui affirment l'existence d'une règle générale de droit, soit dans la France coutumière généralement, soit dans la coutume de Paris en particulier, en vertu de laquelle les propriétaires de fiefs pouvaient réclamer les cours d'eau qui se trouvaient sur les terres de leurs censitaires.

Coquille est sans doute une grande autorité, mais il faut se rappeler que l'ouvrage qu'on a cité de lui est un commentaire sur la coutume du Nivernois, coutume qui diffère très essentiellement de celle de Paris, comme on peut le voir dans les trois *Titres* de la coutume du Nivernois, relatifs aux rivières etc., forêts et banalité etc. Quant à la question que nous considérons maintenant, il suffit d'observer que la coutume du Nivernois parle expressément de rivières banales, tandis qu'il n'y a pas un mot sur ces rivières dans la Coutume de Paris, quoique la Coutume de Paris soit de 45 ans moins ancienne que celle du Nivernois. Coquille ajoute, après avoir fait observer que les rivières non-navigables étaient réputées publiques, sous le droit romain : " Mais en France les seigneurs les tiennent pour la plupart en propriété domaniale."

(1) Voir le factum de M. Cherrier, pp. 53, 54.

(2) Je n'inclus pas la citation du répertoire de Guyot dans cette liste ; parce que si l'article, Moulin, dans cet ouvrage, renferme une conclusion favorable aux seigneurs, l'article subséquent, Rivière, en contient une contraire.

q
c
d
le
le
p
a
d
ri
le
"
"
on
oi
sa
de
sur
cel
de
Co
teu
vig
et
cla
I
con
de
sem
(1)
(2)
(3)
cham

Ce passage veut dire seulement, suivant moi, que, quoique sous la loi romaine, les rivières en question fussent censées propriétés publiques, elles passaient en France pour des propriétés privées, et qu'elles étaient généralement en la possession des seigneurs. L'expression "les seigneurs les tiennent pour la plupart en propriété domaniale," n'est pas une de celles qu'un écrivain aussi exact que Coquille, aurait employée s'il avait voulu dire que les seigneurs féodaux avaient, par la loi, la propriété exclusive de toutes les rivières non-navigables qui coulaient dans leurs fiefs, sur les terres concédées ou non concédées.

Loysel observe simplement : " Les petites rivières et chemins sont aux seigneurs des terres, et les ruisseaux aux particuliers tenanciers" (1) et il cite à l'appui de cette opinion, la Somme rurale de Bouteiller qui, remarquons le bien, est favorable aux seigneurs (haut-justiciers), et le passage de Coquille, dont j'ai déjà parlé.

Quant à Chassanée et Legrand, (deux des autres auteurs de la liste), il suffit de faire observer que le premier a écrit sur la Coutume de Bourgogne, et que le dernier a commenté celle de Troyes, deux Coutumes qui parlent expressément de rivières (2) banales, et qui diffèrent sous ce rapport de la Coutume de Paris.

Chopin est cité par Championnière comme l'un des auteurs qui soutiennent que la propriété des rivières non-navigables dépend exclusivement du titre et de la possession, et le passage de Chopin, dans Championnière, démontre clairement que telle était l'opinion du premier.

L'opinion de Salvaing (qui doit être regardé je crois, comme auteur parlant de ce qui était la loi dans les pays de droit écrit, plutôt que dans les pays coutumiers (3), semble être favorable aux seigneurs haut-justiciers et non

(1) Loysel. p. 275.

(2) Quant à la Coutume de Bourgogne, voir Richebourg, vol. 2, p. 1180; quant à celle de Troyes, voir le même auteur, vol. 3, p. 252.

(3) Salvaing était seigneur du lieu de ce nom, et premier président de la chambre des comptes du Roi en Dauphiné, [pays de droit écrit.]

aux seigneurs féodaux (1) " Et ces rivières appartiennent " en propriété aux seigneurs du territoire où elles coulent, " par la Coutume de France, attestée par Bouteiller." Or la Coutume de France, telle qu'attestée par Bouteiller, est favorable, non pas au seigneur féodal, mais au seigneur haut-justicier. Les observations de Salvaing, dans la page qui suit immédiatement celle qui vient d'être citée, prouvent très clairement qu'il ne pensait pas qu'il y eut aucune règle exclusive de droit sur ce point en faveur des seigneurs.

Lebret et Poulain-Duparc disent positivement que les rivières non-navigables appartenaient aux seigneurs ; mais ils ne citent aucune loi générale et ne donnent aucune raison pour appuyer leur opinion.

Lefebvre de la Planche n'exprime point d'opinion, mais il observe que Bacquet, qui soutenait que les seigneurs n'avaient pas plus de droit sur ces rivières que les autres habitants, *s'écarte de l'avis des autres auteurs en ce point.*

Guyot (2) donne des raisons très satisfaisantes à l'appui de l'opinion qu'en l'absence de toute règle expresse de droit, le droit du seigneur féodal doit être censé supérieur à celui du seigneur haut-justicier ; et il ajoute que *dans les pays de coutume, ces rivières sont généralement un droit de fief.* Cet auteur ne discute pas, cependant, la question de savoir si un seigneur peut passer pour le propriétaire des cours d'eau qui se trouvent sur les terres de ses censitaires.

Les opinions d'Hervy et de Henrion de Pansey sur une pareille matière, méritent la plus haute considération, et quant au simple fait historique de la possession, elles sont directement favorables à la réclamation des seigneurs ; mais il faut se rappeler que ces savants juristes ne soutiennent en aucune manière l'idée qu'il y avait une loi donnant aux seigneurs un droit exclusif sur les rivières non-navigables situées dans leurs seigneuries. Les passages déjà cités de

(1) Salvaing, page 216, éd. de 1731.

(2) Vol. 6, p. 633 et suivantes.

leurs ouvrages prouvent suffisamment qu'ils étaient d'opinion que les propriétaires de fiefs avaient droit aux cours d'eau qui s'y trouvaient, mais seulement parce que ces cours d'eau étaient des accessoires du sol sur lequel ils passaient.

Les auteurs dont je viens de parler prouvent, comme matière de fait, que les seigneurs, en France, étaient, avant la révolution, généralement en possession des rivières situées dans les limites de leurs fiefs ; mais je ne vois pas qu'ils cherchent à prouver, ou qu'ils désirent prouver l'existence d'aucune règle générale de droit sur ce point, et plus particulièrement d'aucune loi par laquelle les seigneurs, sous la Coutume de Paris, pouvaient réclamer les rivières non-navigables qui coulaient sur les terres de leurs censitaires, ce qui est réellement le point en contestation.

Dans le cours des observations qui précèdent, j'ai cherché à faire voir clairement la différence qu'il y a entre la question de savoir si les seigneurs, en France, étaient généralement en possession des rivières non-navigables, et la question de savoir s'il y avait aucune règle de droit générale, donnant aux seigneurs ou à aucune autre classe de personnes un droit exclusif à la propriété de ces sortes de rivières. En rapport avec ce point, et dans la vue de faire voir de quelle importance pratique il est de ne pas confondre ces deux questions, je puis dire que, quoique le mode d'après lequel les seigneurs français ont acquis originairement la propriété des grèves, peut n'avoir aucune importance après le laps de tant de siècles, quant à la validité de leurs titres (car un titre fondé sur la prescription est aussi bon qu'aucun autre titre) ; néanmoins, lorsque la possession de ces seigneurs est citée à l'appui de la réclamation des seigneurs canadiens, il devient essentiel de savoir si la possession des seigneurs français était réellement le résultat d'une règle de droit ou de quelque autre cause différente.

Avant de terminer cette courte revue de la longue et précieuse liste d'auteurs sur l'ancien droit français, que nous

devons au travail et aux recherches des savants avocats des seigneurs, on peut observer que cette liste ne contient aucun des commentateurs de notre Coutume, la Coutume de Paris.

Si l'on dit que la Coutume de Paris garde le silence sur ce sujet, je dois dire : *ce silence même n'a-t-il pas une grande importance ?*

Plusieurs Coutumes, plus anciennes que celle de Paris, reconnaissent expressément le droit des seigneurs aux rivières non-navigables. Lors de la rédaction d'une de ces Coutumes, (1) les seigneurs réclamèrent la propriété exclusive des rivières non-navigables, et leur réclamation fut rejetée, après délibération. Nous savons que, lors de la rédaction de notre propre Coutume, plusieurs centaines de seigneurs étaient présents, et le procès-verbal des délibérations, dans cette occasion importante, constate le nombre et la variété des réclamations faites par les seigneurs ; et néanmoins on ne trouve, ni dans le texte de la Coutume, ni dans l'exposé des droits des seigneurs haut-justiciers, (2) non plus que dans le procès-verbal des délibérations, un seul mot qui tende à prouver que, dans cette Coutume, les seigneurs haut-justiciers ou féodaux eussent la propriété exclusive des rivières non-navigables.

La Coutume de Paris protège d'une manière vraiment remarquable, considérant l'époque à laquelle elle a été rédigée, la liberté de la propriété, (3) et les intérêts des basses classes, (4) ; non seulement il n'y a rien qui autorise une classe de personnes à réclamer la propriété exclusive des rivières, mais au contraire l'article 187 fournit une raison contre le droit réclamé.

(1) Championnière, pp. 622, 640, et Rlohebourg, 4 vol. p. 708.

(2) *Vide* Bacquet, vol. 1, p. 2. "Articles concernant ces droits de justice, haute, moyenne et basse, contenus au cahier dressé lors de la rédaction de la nouvelle Coutume de Paris."

(3) *Vide, ex. gr.* art. 186. "Droit de servitude ne s'acquiert par longue jouissance, "quelle qu'elle soit, sans titre, encore que l'on en ait joui par cent ans ; mais la liberté "se peut réacquérir contre le titre de servitude par trente ans."

(4) *Vide, ex. gr.* art. 71.

Sous notre coutume, " qui a le sol a ce qui est au-dessus et au-dessous." (1) Cette règle ressemble, en effet, a la maxime du droit anglais, " *that he who possesses land possesses also that which is above it* ;" et c'est en vertu de cette règle, que partout où règne la loi anglaise, les cours d'eau passent avec le sol sur lequel ils coulent.

Les hommes éminents qui ont fait choisir la Coutume de Paris, de préférence à tant d'autres, pour les colonies françaises, furent influencés dans ce choix, il faut raisonnablement le supposer, par les considérations dont je viens de parler. Ils donnèrent le système féodal aux colons ; mais ce fut le système féodal affranchi au moins de ses plus mauvais abus, et réformé dans un esprit non seulement de justice, mais de libéralité ; et les juges de cette cour ne commettraient pas seulement une grave erreur, ils commettraient une grande injustice si, en l'absence de toute législation spéciale pour la colonie, ils assujettissaient les terres seigneuriales du Bas-Canada à une servitude qui n'aurait pas reçu la sanction formelle de la Coutume de Paris, qui seule a force de loi en ce pays, bien que cette servitude eût été sanctionnée distinctement par d'autres Coutumes.

§ 7. Je n'ai pas l'intention de passer en revue les auteurs sur le droit moderne français, qui ont été cités par les savants avocats des seigneurs. La tâche exigerait beaucoup plus de talents que je n'en possède, plus de loisir que je n'en ai à ma disposition. En outre, la controverse tourne, en France, en grande partie, sur des dispositions du code civil, auxquelles nous n'avons rien d'analogue dans notre droit. Je ne voudrais pas, cependant, que l'on pût conclure de mon silence sur ce point, que j'admets la proposition qui a été avancée, savoir, qu'aujourd'hui, non seulement les tribunaux, mais la majorité des auteurs français sont contraires aux droits réclamés par les propriétaires riverains. (2) Pour faire voir

(1) Le Camus sur art. 187, 2 vol. G. C. p. 1573.

(2) " Voyez, dans la nouvelle collection de M. Devilleneuve, tome 9, 2e partie, p. 337, un relevé très-exact de tous les auteurs qui ont combattu pour ou contre. On peut remarquer ici que les commentateurs du code civil ont soutenu généralement

que ce n'est pas sans raison que je refuse mon assentiment à cette proposition, je vais citer quelques passages des ouvrages de deux auteurs français qui jouissent d'une très haute réputation et qui se trouvant parmi les derniers qui ont écrit sur ce sujet, ont eu l'avantage de voir et de peser presque toutes les raisons et toutes les opinions qui ont été exprimées avant nous, à l'appui des droits réclamés par les seigneurs. Les ouvrages dont je veux parler sont le *Traité de Raymond Bordeau*, publié en 1849, et le supplément en (1851), du premier ouvrage de Garneau "Régime des Eaux." Raymond Bordeaux, p. 75 no. 37, dit.

" L'opinion qui fait les petits cours d'eau la propriété des riverains, est assurément la plus ancienne et la plus vulgaire. Si elle compte parmi ses défenseurs des juriscultes réputés : MM. Pardessus, Toullier, Duranton, Troplong, Garnier, Daviel, Dupin, Chardon, Championnière, Sirey, Devilleneuve, elle peut aussi passer pour être l'opinion publique. Tous les propriétaires, tous les praticiens n'ont jamais douté que les petites rivières ne dépendissent des fonds qu'elles arrosent, et jusqu'à ces derniers temps où la question qui nous occupe est sortie des arcanes de la science, et s'est révélée au public, un grand nombre de contrats disposaient de la propriété de ces cours d'eau."

Au no. 40, le même auteur continue ainsi :

" Le premier argument qui se présente est un argument historique. Merlin et Henrion de Pansey ont accrédité dans la jurisprudence moderne l'opinion que les Seigneurs étaient propriétaires des petites rivières. Personne ne s'étant donné la peine de vérifier l'exactitude de cette prémisses, les décrets des 4 et 10 août, 1789, qui firent tomber la féodalité, furent invoqués des deux cotés.

" le droit des riverains ; qu'au contraire les auteurs de traités généraux sur l'en- semble du droit administratif se sont plutôt rangés du côté opposé, et qu'enfin, parmi ceux qui n'ont traité que la question spéciale des cours d'eau, les juriscultes ont apporté leur appui à la cause de la propriété privée, tandis que les ingénieurs se sont constitués les champions de l'administration. C'est l'antagonisme de deux doctrines opposées, le résultat de préoccupations différentes, la conséquence logique des principes de deux écoles antipathiques."

“ On a discuté longtemps sur ce terrain, lorsque l'opinion qui servait de base est devenue l'objet de doutes qui se sont affermis depuis. De consciencieux travaux historiques ont démontré que d'abord toutes les rivières, grandes et petites, ensuite les rivières non-navigables seulement, étaient, dans notre ancien droit, des propriétés privées, et que l'opinion qui tendait à en faire la propriété des Seigneurs avait été mise en faveur par les feudistes au moment seulement de la chute de la féodalité. *Toute discussion sur ce point est donc désormais impossible, et l'argument a perdu toute sa force contre les riverains.*”

Le passage de Garnier, que je cite au long, est intéressant non seulement parcequ'il contient une revue succincte de quelques uns des livres les plus récents sur la matière, mais aussi parcequ'il renferme quelques remarques précieuses sur les décisions françaises sur lesquelles s'appuie les savants avocats des seigneurs, et plus particulièrement sur l'arrêt de la cour de cassation, du 10 juin, 1846, auquel on a donné tant d'importance. L'auteur parle de l'opinion qu'il a exprimée lui-même à la page 132 vol. 3, de son premier ouvrage, et remarque :

“ Depuis que nous avons publié cette opinion, la question de propriété des cours d'eau non-navigables, ni flottables a continué d'occuper les tribunaux et les jurisconsultes.”

“ Aux auteurs que nous avons cités, il faut ajouter M. Rives, conseiller à la cour de cassation, dans un travail extrait de son grand ouvrage sur les délits et contraventions, extrait publié en 1844; M. Dufour, *Traité du droit administratif*; M. Marcadé, *Elements du droit civil*, M. Cotelle, *Droit administratif*; M. Championnière, *De la propriété des eaux courantes*; M. Ratier et M. Raymond *Bordeaux*.

“ De ces divers auteurs, MM. Rives et Ratier sont les seuls qui contestent la propriété privée; le premier attri-

“ bue à l'Etat, au domaine public, la propriété des cours
 “ d'eau non-navigables, ni flottables ; le second, adoptant
 “ la doctrine d'un arrêt de cassation, du 10 juin, 1846, sur
 “ lequel nous reviendrons tout-à-l'heure, les range dans la
 “ classe des choses qui n'appartiennent à personne et dont
 “ l'usage est commun à tous.

“ M. Dufour distingue le courant d'eau du lit qui le reçoit.
 “ Il considère le courant d'eau comme une chose qui n'ap-
 “ partient à personne, qui est commune à tous ; mais il re-
 “ connaît que la propriété du sol ou lit appartient aux ri-
 “ verains.

“ Quant à MM. Championnière, Marcadé, Cotelle et
 “ Bordeaux, ils n'hésitent pas à attribuer aux riverains la
 “ propriété du lit et de l'élément qu'il contient. Leur con-
 “ viction est entière. Ils soutiennent leur opinion avec
 “ beaucoup de force et de talent. Le premier et le dernier
 “ ont donné, dans des traités spéciaux, de grands dévelop-
 “ pements à la thèse qu'ils ont adoptée.

“ Nous ne connaissons que deux arrêts explicites sur la
 “ question qui nous occupe. L'arrêt de cassation du 10
 “ juin, 1846 (1) et l'arrêt, très-bien motivé et en sens op-
 “ posé, de la Cour d'Amiens, cassé par celui que nous ve-
 “ nons de rappeler.

“ Malgré notre respect pour les décisions de la cour su-
 “ prême, nous ne pouvons nous rendre à la doctrine de son
 “ dernier arrêt, et, après une nouvelle étude de la question,
 “ nous persistons à regarder les riverains comme proprié-
 “ taires ; notre conviction est complète ; nous croyons qu'elle
 “ serait partagée par le pouvoir législatif si la question lui
 “ était soumise, comme nous le souhaiterions pour terminer
 “ une controverse qui peut se prolonger longtemps encore.

“ Nous dirons d'abord que l'arrêt précité a été rendu par
 “ défaut après une délibération de trois jours, et, si nous

(1) Dalloz, 1846, v. 1. p. 177 ;—Journal du Palais, 1846, p. 5 ;—Devilleneuve, 1846, v. 1. p. 433.

" sommes biens informés, à la majorité rigoureuse des voix
 " avec la participation d'un président de chambre, qui avait
 " récemment quitté le ministère des travaux publics ; or,
 " l'on sait que les agents attachés à ce ministère, les ingé-
 " nieurs, les préfets, sont généralement opposés à la pro-
 " priété des riverains, ne veulent voir dans les cours d'eau
 " non navigables, ni flottables, qu'une matière que l'admi-
 " nistration peut réglementer à son gré, et dont elle a la
 " libre disposition, bien entendu, dit-elle, pour le plus grand
 " avantage de l'agriculture et de l'industrie.

" Cet arrêt ne saurait, à notre avis, faire jurisprudence.
 " Il serait à désirer que la question fut portée devant les
 " chambres réunies, et soumise à un débat contradictoire.
 " Nous pensons qu'elle y recevrait une solution favorable
 " aux riverains."

Je vais dire maintenant quelques mots sur les deux pro-
 positions qui ont été avancées par les savants avocats des
 seigneurs, et qui se rattachent à cette partie de la question ;
 savoir, que les cours d'eau s'aliènent en vertu d'une con-
 cession en fief, contrat d'inféodation, quoique ces cours
 d'eau ne soient pas expressément mentionnés ; mais qu'ils
 ne s'aliènent pas en vertu d'un bail à cens, à moins qu'ils
 ne soient désignés d'une manière formelle.

Aucune loi positive n'a été citée ni peut l'être à l'appui
 de cette prétention.

Quelques passages du savant ouvrage de Henrion de
 Pansey ont été cités à l'appui ; mais ces extraits font seule-
 ment connaître que l'auteur pensait que les rivières non-
 navigables coulant sur ou entre des terres possédées en
 censive n'appartenaient pas aux censitaires, mais apparte-
 naient au seigneur féodal. L'auteur ne regarde pas, cepen-
 dant, le droit de propriété du seigneur sur les rivières
 comme découlant de la règle invoquée par les seigneurs.
 Dans un passage, il parle des rivières comme n'étant pas

comprises (1) dans les différents baux à cens faits par les seigneurs ; et dans un autre passage il dit : “ puisqu'en donnant les terres adjacentes, le seigneur s'est réservé la rivière.” (2) Ces passages et les observations d'Hervé fournissent (je puis le dire) une preuve bien concluante que, comme matière de fait, les propriétaires de fiefs en France, même dans les pays coutumiers, possédaient en général les rivières qui coulaient sur les terres de leurs censitaires ; mais Henrion de Pansey et Hervé attribuent clairement cette possession aux conventions entre les parties, et non à aucune règle de droit sur le sujet.

La seconde proposition que nous sommes appelés à confirmer par les avocats des seigneurs, c'est que si la concession d'une propriété riveraine est faite en fief, cette propriété s'étendra jusqu'au milieu de la rivière ; mais si elle est faite en censive, la propriété s'arrêtera au bord de l'eau.

Rives, Proudhon, Fréminville, Cœpola, Bouteiller, Legrand et Guyot (Répertoire) sont cités à l'appui de cette proposition.

Quant à Rives et à Proudhon, on peut observer qu'ils soutiennent une doctrine qui serait fatale aux droits de propriété des eaux, réclamés et par les seigneurs et par les censitaires.

Ils disent : “ que le corps et le lit des petites rivières font partie du domaine public aussi bien que ceux des plus grands fleuves.” (3) Proudhon ajoute : “ il faut donc tenir pour constant que, soit d'après les principes du raisonnement, soit d'après les dispositions les plus formelles du droit romain et des lois françaises, le corps et le tréfond du lit naturel des petites rivières restent dans le domaine public.”

Ces auteurs prétendent donc que les terres de tous les propriétaires riverains sont bornées par le bord de la rivière ;

(1) Proudhon—Dom. pub. vol. 3, p. 290.

(2) Henrion de Pansey, vol. 1, p. 660, même auteur, p. 664.

(3) Idem, vol. 1, p. 664.

et ils ne font aucune distinction, dans l'application de cette règle, entre les seigneurs et les censitaires.

Mais de même que nous disons que les rivières non-navigables sont des propriétés privées, afin qu'elles passent aux seigneurs, nous disons aussi qu'elles sont des propriétés privées, afin qu'elles passent aux censitaires.

Cœpola, le second auteur cité sur ce point, parle, il est vrai, plus particulièrement des droits du concessionnaire en fief ; mais il n'y a rien dans le passage cité, qui fasse voir qu'il voulait exclure les autres propriétaires des mêmes droits ; et comme la raison de la règle est applicable à tous les propriétaires également, ils ont tous également droit d'en profiter.

Le passage de Fréminville fait voir seulement qu'un seigneur haut-justicier avait droit d'avoir un chemin sur la terre d'un censitaire, quoique la terre eût été concédée sans une pareille réserve. Fréminville n'est pas sans appui dans cette opinion ; mais une pareille prétention n'a jamais été avancée dans ce pays ; et si elle l'eût été, je doute beaucoup qu'elle eût reçu l'appui d'aucune cour. Sans vouloir parler de Fréminville comme Hervé et Championnière en ont parlé, (1) je dois dire que ses vues sont si singulières, pour ne pas dire extravagantes, que je n'y puis attacher beaucoup de poids.

Le passage, qui a été cité de cet auteur, n'a pas de rapport direct avec le point maintenant en considération, et on peut dire la même chose des citations tirées de Legrand, Bouteiller et du Répertoire de Guyot.

Prétendre que la concession d'une terre en fief s'étend jusqu'au milieu d'une rivière, et que la concession d'une terre en censive s'arrête au bord de l'eau, c'est prétendre une chose contraire à la raison. Une pareille prétention ne peut se soutenir, sans être appuyée sur quelque règle de

(1) Hervé, vol. 7, p. 371 :—Championnière, p. 703, note 1 et page 613, note 5.

droit bien établie, et les auteurs cités sur ce point par les savants avocats des seigneurs, sont, suivant moi, tout à fait insuffisants pour prouver l'existence d'une pareille règle.

La règle, tracée par Daviel, vol. 2, no. 540, est comme suit : "Lorsqu'une rivière coule entre deux héritages, chaque riverain est réputé propriétaire jusqu'au fil de l'eau, *usque ad filum aquæ*, (comme disent les jurisconsultes anglais ;) c'est-à-dire jusqu'à la ligne qu'on suppose tracée au milieu même de la rivière." Si nous adoptons la règle, *usque ad filum aquæ*, en faveur des seigneurs, nous devons adopter la même règle en faveur des autres propriétaires.

Si nous disons qu'une concession en censive jusqu'à la rivière ou bornée par la rivière, ne doit pas s'étendre au delà du bord de cette rivière, je réponds que la même objection existe pour une concession en fief, et cependant on admet que, pour ces concessions, l'objection n'a aucun poids. Au surplus, quant aux deux sortes de concessions, il ne semblerait pas raisonnable de supposer que les mots qui signifient que le propriétaire aura une propriété riveraine, eussent l'effet de le priver de tous les droits qui appartiennent à un propriétaire riverain.

§ 8. En terminant ces observations, je ferai remarquer que si nous pouvions suivre aucun des systèmes adoptés par les auteurs modernes français, dont les opinions ont été citées à l'appui des prétentions des seigneurs, comme Laferrière, Sacasse ou Proudhon, les censitaires n'auraient pas raison de se plaindre, car leurs droits les plus importants, comme propriétaires riverains, seraient pleinement protégés. Pour rendre ce que je dis plus sensible, je vais citer un passage de Laferrière, (1) sur l'opinion duquel les savants avocats des seigneurs se reposent beaucoup."

"L'eau courante dans le lit des rivières non-navigables

(1) Laferrière, Cours de droit public et administratif, vol. 2, p. 74.

“ peut être considérée sous deux rapports. Relativement
 “ aux particuliers non riverains, elle est chose commune,
 “ *l'aqua profluens* des Institutes, en ce sens, que chacun
 “ peut s'en servir pour son besoin personnel, ou pour y
 “ abreuver ses bestiaux, sauf le moyen d'y aborder sans
 “ nuire au propriétaire de la rive.

“ Relativement aux riverains, elle constitue avec son lit
 “ ce que les jurisconsultes, comme Pothier (1) et Proudhon,
 “ appellent le corps de la rivière, et elle offre des avantages
 “ qui tiennent à sa nature, pour la pêche, l'agriculture, l'in-
 “ dustrie ou le seul agrément de son cours. *Ces avantages*
 “ *sont attribués par la situation des lieux à tous les riverains.*
 “ Ceux-ci, *par la force des choses*, sont, en ce qui concerne
 “ l'eau et ses avantages, des communistes. Ils ont naturel-
 “ lement droit aux avantages que le cours d'eau porte avec
 “ lui. Toute la question, au point de vue du droit de pro-
 “ priété, se réduit à savoir s'ils sont des *propriétaires* com-
 “ munistes, ou s'ils sont des *usagers* communistes.” (2)

Cet auteur distingue avec raison entre les avantages qui
 résultent des rivières navigables communes à tous ceux qui
 peuvent en approcher, et les avantages qui appartiennent
 aux propriétaires riverains, (3) comme l'usage de l'eau pour
 l'agriculture ou des manufactures, avantages, dit l'auteur,
 que les propriétaires riverains doivent posséder par la na-
 ture des choses. (4)

(1) Pothier, propriété, 4.

(2) Dom. pub, 1, 3, no. 947.

(3) Suivant Proudhon, tome 3, no. 933, p. 234 et no. 961, page 311, les proprié-
 taires riverains sont, en vertu du code, les usufructiers perpétuels des rivières non-na-
 vigables qui passent sur leurs terres. Mais Sacasse partage l'opinion de Laferrière
 qui les regarde comme usagers, vol. 3, rev. crit. p. 324.

(4) Daviel, vol. 2, no. 542, p. 35; fait et explique clairement la même distinction.
 Quant aux droits naturels des propriétaires riverains, voir Merlin, Questions, vo,
 pêche, vol. 12, p. 247. “ Si nous ouvrons les ordonnances, nous y verrons bien
 qu'elles attribuent à l'état la propriété des rivières navigables, mais nous n'y
 appercevons pas qu'elles touchent au droit de propriété que les lois naturelles
 et romaines donnent aux maîtres des terres adjacentes sur les petites rivières qui
 par elles-mêmes ne sont ni navigables ni flottables.” Vol. 2, p. 27, Daviel, cours
 d'eau. “ Les forces motrices qu'il (le cours d'eau) fournit à l'industrie, les res-
 sources qu'il offre pour l'irrigation et pour la pêche, accessoires précieux du lit et
 des rives, dont la disposition favorise ces richesses naturelles, voilà une dépendance
 essentielle des héritages qu'il traverse.” Garnier, cours d'eau, p. 268.

Pour montrer que cette doctrine touchant les droits naturels des propriétaires riverains, n'est pas propre seulement au droit français, je vais citer l'opinion du Chancellor Kent sur le même sujet. "*Streams of water (says the learned chancellor) were intended for the use and comfort of man ; and it would be unreasonable and contrary to the universal sense of mankind to debar every riparian proprietor from the application of the water to domestic, agricultural and manufacturing purposes.*" (1)

Si nous disions que les rivières non-navigables sont des propriétés privées, et si, malgré cela, nous déclarions que les censitaires ne sont pas les propriétaires des eaux qui coulent sur leurs terres, les censitaires après avoir payé pour la commutation des charges féodales qui pèsent sur leurs propriétés, resteraient encore quant au droit sur les eaux, dans une condition pire que celle de toute autre classe de propriétaires. Ils seraient privés des droits qui appartiennent aux propriétaires riverains en commun avec tous leurs concitoyens en vertu du droit romain. Ils ne jouiraient pas non plus de ces stricts droits de propriété que donnent les systèmes anglais et américains. Ils n'auraient pas même le droit d'usufruit perpétuel ou la possession que donne au moins le système moderne français. (2)

Ces considérations générales ont exercé une influence bien légitime, j'aime à le croire, sur l'opinion que je me suis formée touchant cette question importante et pleine d'intérêt.

Les principales raisons, cependant, sur lesquelles repose mon jugement, sont : premièrement, que les seigneurs, tout en réclamant un privilège exclusif, n'ont pu prouver que ce privilège fût appuyé sur aucune règle de droit ; et, secondement, que suivant les principes d'après lesquels doivent

(1) Kent's Com. vol. 3, p. 354.

(2) Proudhon, Dom. Pub. No. 961, p. 311. 3 vol. Rev. Crit. article par M. Laferrière, p. 993 ; art. par M. Sacaese même vol. p. 324 ; voir aussi Daviel, vol. II p. 5.

se faire les contrats pour donner aux seigneurs et aux censitaires la possession de leurs terres, ces derniers doivent avoir les rivières non-navigables situées dans les limites de leurs propriétés.

S'il est vrai, comme je crois l'avoir démontré, que le domaine utile, qui passe en vertu d'un bail à cens, est aussi étendu (les droits honorifiques exceptés) que le domaine utile qui passe en vertu d'une concession en fief ; et s'il est vrai aussi, que le droit aux cours d'eau n'a rien de plus honorifique que le droit au sol alors malgré les difficultés qui enveloppent cette question embarrassante, je crois que l'on peut conclure avec assurance que les rivières non-navigables sont passées des seigneurs aux censitaires de la même manière précisément qu'elles sont passées de la couronne aux seigneurs ; et que les distinctions faites en faveur des seigneurs ne peuvent être reçues, parcequ'elles ne sont appuyées sur aucune règle de droit, ou sur aucun principe de sens commun.

Cinquième Partie.

Contre-questions des seigneurs.

J'aurais été très-heureux d'avoir pu exposer mes vues sur chacune des questions soumises par les savants avocats des seigneurs ; questions auxquelles il n'a pas été répondu en détail dans nos réponses aux questions du procureur-général. Mais le temps ne m'a pas permis de le faire. Il y a trois questions, cependant, entre celles qui m'ont été soumises par les savants avocats des seigneurs, qui sont d'une si grande importance pratique que je ne puis les passer sous silence.

Ce sont les suivantes :

A quelles seigneuries l'arrêt de 1711 doit-il être censé applicable ?

Les arrêts de 1711 et 1732 ont-ils été révoqués par la passation de l'acte de commerce du Canada, et par l'acte des tenures ?

Ces arrêts étaient-ils tombés en désuétude lorsque l'acte seigneurial de 1854 a été passé ?

Il devient d'autant plus nécessaire de considérer ces questions avec soin, qu'il a été proposé de porter au compte des seigneurs la valeur additionnelle que va donner aux terres qui leur restent, l'abrogation de l'obligation de concéder.

Comme on l'a déjà fait observer, il y a quelques propriétaires de fiefs qui sont tenus par leurs titres de sous-concéder ; mais dans la grande majorité des cas, cette obligation résulte, suivant moi, de l'arrêt de 1711, seulement.

L'importance des questions ci-dessus quant à ce qui regarde les fiefs dont les titres ne contiennent aucune condition relative à la sous-inféodation, est donc évidente.

1re question.—A quelles seigneuries l'arrêt de 1711 doit-il être applicable ?

Les savants avocats des seigneurs prétendent que les mots suivants dans le préambule de l'arrêt de 1711, savoir : “ Ce qui est entièrement contraire aux intentions de Sa Majesté, et aux clauses des titres des concessions, par lesquelles il leur est permis seulement de concéder les terres à titre de redevance,” démontrent que cette loi est applicable seulement aux seigneuries dont les titres contiennent des clauses et conditions semblables à celles dont il est parlé dans ce préambule. Cette partie du préambule, d'un autre côté, est citée quelque fois par ceux qui sont contraires aux intérêts des seigneurs, pour prouver d'une manière décisive quelle était la nature des concessions en fief avant la date de l'arrêt ; et ce serait une preuve très-importante, en effet, si nous n'avions pas les titres eux-mêmes, qui ne renferment aucune des clauses ou conditions mentionnées dans

l'arrêt. Il est donc évident que l'exposé qui se trouve dans le préambule précité est erroné ; mais quoique le préambule de l'arrêt puisse contenir un exposé erroné, cela ne nous autorise pas à regarder comme nuls les termes clairs de l'arrêt lui-même.

Le mal que l'on voulait faire disparaître c'était d'empêcher les seigneurs de refuser de concéder leurs terres, refus qu'ils faisaient dans l'espoir de pouvoir les vendre.

Les intentions du roi et les clauses des contrats sont citées non pas pour restreindre l'application de la loi à une classe particulière de seigneurs, mais elles sont citées comme circonstances aggravantes.

Les termes de l'arrêt ne sont peut être pas très-techniques ; mais ils sont aussi clairs que tous les autres termes qu'on aurait pu choisir : " Ordonne aussi Sa Majesté que tous les seigneurs au dit pays de la Nouvelle-France ayent à concéder aux habitants les terres qu'ils leur demanderont, etc."

La loi ordonne à tous les seigneurs de la Nouvelle-France, sans exception, de sous-concéder, tandis que, suivant les prétentions dont je parle maintenant, pas un des seigneurs d'alors n'aurait pu être forcé de le faire ; car aucun de leurs titres ne contient les clauses et conditions mentionnées dans le préambule de l'arrêt.

On a prétendu aussi que l'arrêt de 1711 n'est pas applicable aux fiefs accordés par le roi après cette loi. Et on cite le préambule et la partie statuante de la loi à l'appui de cette prétention ; le préambule parce qu'il parle des clauses des concessions déjà faites, et la partie statuante, si je ne me trompe pas, parce que la règle qu'on y trouve, ne peut être applicable à un fief dans lequel il n'y a pas d'habitants, état dans lequel on doit supposer qu'on ne trouvait chaque fief lorsqu'il a été donné par la couronne.

J'ai déjà exposé brièvement les raisons qui m'ont porté à croire que le préambule ne pouvait pas restreindre la clause

statuante à une classe particulière de fiefs ; et quant à l'autre objection, elle pourrait tout au plus prouver que la loi n'était pas applicable à ces seigneuries, tant qu'il n'y a pas eu d'habitants. Qu'on me permette de faire remarquer que cette objection pourrait être faite par tous les seigneurs qui n'avaient pas d'habitants sur leurs fiefs, quelle que fût la date de leurs titres, et nous arriverions ainsi à une conclusion qui rendrait la loi inapplicable à cette classe de seigneuries pour lesquelles, par-dessus toutes les autres, on en avait le plus de besoin, savoir les seigneuries qui n'avaient pas encore d'habitants. Il faut observer aussi que, si la loi se trouvait soumise aux deux restrictions que réclament les savants avocats des seigneurs, il ne resterait pas un seul cas auquel elle put être applicable. Toutes les concessions antérieures à la loi se trouveraient exemptées, parcequ'elles ne contiennent pas la clause mentionnée dans le préambule ; et toutes les concessions postérieures à la loi s'en trouveraient aussi exceptées, parcequ'elles ne sont pas mentionnées dans le préambule, et que la règle tracée dans la clause statuante ne pourrait jamais avoir d'application. Le langage du tribunal serait alors : aucun seigneur ne pouvait être forcé de concéder ses terres aux habitants, tandis que le langage de la loi est, " Que tous les Seigneurs au dit pays de la Nouvelle-France ayent à concéder aux habitants les terres qu'ils leur demandent dans leur seigneuries."

Il me paraît d'après le sens évident de ces mots, qu'ils sont applicables à tout propriétaire de fief, sans égard à la date de la concession par la couronne.

Nous savons que les intendants étaient d'opinion que les dispositions de cet arrêt étaient applicables à toutes les seigneuries, accordées avant ou après la promulgation de l'arrêt de Marly. Des nombreuses seigneuries réunies au domaine de la couronne par le jugement rendu le 10 mai, 1741, en vertu des dispositions de cet arrêt, comme il est expressément déclaré dans les procédures, un nombre considérable avaient été accordées après 1711.

Il est vrai que ce jugement était fondé sur la première partie de l'arrêt, tandis que c'est le second que l'on invoque maintenant contre les seigneurs; mais en comparant les deux clauses, on verra que l'argument dont on se sert aujourd'hui est plus faible en face de la seconde clause de l'arrêt qu'en face de la première. Les avocats de la couronne et ceux qui ont écrit sur nos lois peu de temps ou quelque temps après la cession, parlent de cet arrêt comme d'un arrêt applicable à toutes les seigneuries sans exception; (1) et dans les différents cas dans lesquels il a été cité depuis la cession, les membres du barreau ou du tribunal ne paraissent pas en avoir parlé comme étant plus applicable à une classe de seigneuries qu'à une autre. (2)

Pour ces raisons, je pense que les dispositions de l'arrêt en question doivent, en règle générale, s'appliquer à toutes les concessions faites avant ou après la date de cette loi, à moins que les termes ou l'objet de la concession ne l'en fassent exclure clairement. (3)

Seconde question :—Les arrêts de 1711 et de 1732 ont-ils

(1) Voir le rapport du général Murray, gouverneur de Québec, au gouvernement métropolitain sur l'état de la province de Québec en 1762.

"The tenure of lands here, is of two sorts. 1o. Fiefs and seigniories. These lands are deemed noble, &c. By law the Seignior is restricted from selling any part of his land that is not cleared, and is likewise obliged (reserving a sufficiency for his own private domain) to concede the remainder to such of the inhabitants as require the same, at an annual rent not exceeding one sol or one half-ponny sterling for each arpent in superficies."....

Histoire du Canada par Smith, vol. 1, appendice, de la page 45 à la page 71.

Voir aussi Mazères, projet d'un rapport pour le gouverneur Carleton, 27 février 1769, collection de commissions, etc, par François Mazères, etc., procureur-général p. 21.

Aussi réponse de M. Mazères, ci-devant procureur-général de la province de Québec, à M. Cugnet, etc, p. 40

Voir aussi 14e section du projet d'acte du parlement dressé par Mazères pour régler la question des lois de la province de Québec.

Notes sur le gouvernement du Canada. Londres 1791, p. 27.

Aussi extraits des divers édits royaux et déclarations, etc., qui étaient en vigueur dans la province de Québec sous le gouvernement français, etc., extrait du registre du Conseil supérieur par Joseph Cugnet, secrétaire du gouverneur, par ordre de l'honorable Guy Carleton, gouverneur en chef.

Voir aussi Cugnet, Traité de la loi des fiefs, p. 60

(2) Voir surtout le jugement du Juge-en-chef Reid dans la cause de Cuvillier contre Stanley; Buntin, *appl.* La concession citée dans cette cause était d'une date postérieure à l'arrêt de Marry.

(3) Par exemple la concession no. 412, faite pour s'assurer du bois de chauffage dont on avait besoin pour les forges des environs des Trois-Rivières.

été revoqués par la passation de l'acte de commerce du Canada et par l'acte des tenures ?

Je pense que les droits des seigneurs du Canada n'ont pas été affectés par l'acte de commerce du Canada ou par l'acte des tenures, tant que les seigneurs n'ont pas profité des dispositions de ces lois. Il est vrai que les statuts qu'on invoque considèrent les seigneurs comme propriétaires de leurs fiefs, et de toutes les terres non-concédées. Les seigneurs étaient, sans aucun doute, propriétaires. Mais il ne suit pas de là qu'ils n'étaient pas obligés de concéder leurs terres incultes, tel que l'exigeait l'arrêt de 1711. Le droit de propriété et la restriction imposée à l'exercice de ce droit ne sont pas incompatibles. Tous les juges, M. le juge C. Mondelet excepté, sont d'opinion que les seigneurs du Canada sont et ont toujours été propriétaires réels de leurs fiefs, mais ils pensent que l'arrêt de 1711 a restreint l'exercice des droits des seigneurs, en les obligeant de concéder leurs terres incultes.

Les actes du parlement impérial déclarent que le bien général de la province exige que la tenure des terres en question soit changée ; mais ces lois n'établissent aucune règle, et évidemment l'intention n'était pas de leur faire établir de règle relative aux droits et aux obligations des seigneurs touchant leurs terres en bois debout sous la tenure existante.

Le but de la législature était de substituer autant que possible la tenure du franc et commun socage à la tenure seigneuriale ; mais non pas de changer la tenure féodale en abolissant les lois qui l'avaient modifiée, non dans l'intérêt des propriétaires de fiefs, mais dans l'intérêt public. En un mot, l'intention des statuts impériaux était de nous donner une bonne tenure à la place d'une mauvaise, et non pas de changer la tenure existante pour une pire ; ce qui aurait eu lieu, si les seigneurs avaient reçu le pouvoir de concéder ou de refuser de concéder leurs terres en bois debout à leur volonté.

Je
merc
les a

Tr
ils to
gneu

Si
seign
unif
désu
depu
par d
pays

M
1711
bois
parti
venti
taire
à ce
touch
m'au

La
" L'
" su
" Pe
" teu

Pa
faits
désu
" on
" la

(1)

Je suis donc d'opinion que la passation de l'acte de commerce du Canada et l'acte des tenures n'ont pas révoqué les arrêts de 1711 et de 1732.

Troisième question : Les arrêts de 1711 et de 1732, sont-ils tombés en désuétude avant la passation de l'acte seigneurial de 1854 ?

Si j'étais d'opinion que l'arrêt de 1711 obligeait tous les seigneurs à concéder leurs terres en bois debout à un taux uniforme, je n'hésiterais pas à dire qu'il était tombé en désuétude ; car un usage contraire existait universellement depuis près d'un siècle, et cet usage avait été sanctionné par des décisions sans nombre rendues par les tribunaux du pays.

Mais comme je suis d'opinion que, quoique l'arrêt de 1711 obligeât les seigneurs à sous-concéder leurs terres en bois debout, il ne les obligeait pas à le faire à aucun taux particulier et qu'il ne mettait aucune restriction aux conventions conclues volontairement entre eux et leurs censitaires, je dois dire que je ne connais aucun usage contraire à cette loi ainsi comprise, ou à l'arrêt de 1732, (en ce qui touche les terres en bois debout dans les seigneuries) qui m'autorise à déclarer que ces lois n'existent plus.

La loi sur ce sujet est bien expliquée par Solon. (1)
 “ L'abrogation de la loi par le non-usage repose d'un côté sur le concours tacite et général du peuple qui refuse de l'exécuter, et d'un autre côté sur la volonté du Législateur et l'autorité qui tolèrent cette non-exécution.”

Parmi les règles tracées par le même auteur touchant les faits nécessaires pour constater qu'une loi est tombée en désuétude, sont celles-ci : “ 1. Que les faits sur lesquels on veut faire reposer la désuétude, comme ayant abrogé la loi, soient multipliés ; et 2o. qu'ils puissent être en

(1) Solon, p. 394.

“ quelque sorte attribués à la généralité des habitants ;
 “ *tacito omnium consensu.*” (1)

J'ignore si les propriétaires de fiefs en Canada ont jamais rendu général et public l'usage de refuser de concéder leurs terres en bois debout, afin de les vendre au lieu de les concéder, et on ne peut guère affirmer que cet usage ait été accepté par le peuple généralement et sanctionné par les autorités. Sans doute on a soutenu bien des fois que les seigneurs n'avaient aucune restriction pour la concession ou la vente de leurs terres en bois debout ; mais ces prétentions ont été repoussées vigoureusement tant par le peuple en général que par ses représentants dans la législature ; et quoique les résolutions d'une branche de la législature ne peuvent avoir force de loi, néanmoins sur une question de désuétude, qui dépend du concours général du peuple, comme dit Solon, les résolutions formelles et répétées des représentants du peuple en parlement, ne peuvent passer pour être sans importance. (2)

Quant aux décisions des tribunaux, je ne connais aucun jugement qui ait déclaré que les seigneurs n'étaient pas obligés par la loi de concéder leurs terres en bois debout, ou qu'ils avaient le droit de les vendre. Au contraire, les causes de Cartier contre la baronne de Longueuil, de McCallum contre Gray, de Lavoie contre la baronne de Longueuil, ont une tendance directement contraire.

On a donné beaucoup d'importance à la circonstance qu'on ne peut nommer aucun seigneur qui ait été obligé de sous-concéder par ordre de la justice. Mais la simple circonstance que l'arrêt de 1711 n'a jamais été exécuté par suite de procédures judiciaires ne nous autorise pas à dire qu'il était tombé en désuétude. Je cite encore Solon :—

“ Jusqu'ici nous avons supposé que la loi était abrogée
 “ par des actes conformes et multipliés et faits en opposition à

(1) Solon, p. 395.

(2) Voir les résolutions de la Chambre d'Assemblée du Bas-Canada, du 18 février, 1823 et du 26 janvier, 1832, vol. 4. Documents seigneuriaux, pp. 38 et 40.

“ *ses dispositions*. Nous devons prévoir le cas, où cette loi “ étant ancienne, n’aurait point été exécutée, sans que ce- “ pendant l’usage eût rien consacré de contraire à ses in- “ jonctions ou à ses défenses. On tenait *autrefois pour* “ *certain* que, dans cette hypothèse, la loi n’était pas abro- “ gée. Cette opinion nous paraît exacte ; *nous ne pouvons* “ *pas concevoir d’abrogation sans une espèce d’opposition éma-* “ *née du peuple. Il faut un usage contraire, etc.*”

Dans une des questions que nous ont soumises les savants avocats des seigneurs, on prétend “ que les cours de justice en cette province ont constamment regardé ces arrêts comme n’étant pas en vigueur.” J’ai préparé, en consé- quence, et j’ai maintenant devant moi une note de toutes les causes qui sont venues à ma connaissance et qui ont rapport à ce point ; et elle est loin de confirmer l’avancé dont je viens de parler ; mais comme le savant juge-en-chef qui préside a dit tout ce qu’il y avait à dire sur chacune de ces causes, mon commentaire devient inutile. Je me contenterai donc d’observer que le juge-en-chef Smith, qui présidait la Cour d’Appel, déclara expressément, en rendant jugement dans la cause de Cuthbert contre Baril, que ces arrêts étaient en force. En 1810, la Cour du Banc du Roi pour le district de Montréal, composée du juge-en-chef Monk et des juges Ogden, Reid et Foucher, en rejetant le *demurrer* dans la cause de Cartier contre la baronne de Longueuil, déclara par là même que l’arrêt de 1732 était encore en vigueur.

La même Cour, en 1820, le juge-en-chef Reid, président, déclara, en déboutant l’exception déclinatoire faite dans la cause de Lavoie contre la baronne de Longueuil, non seulement que l’arrêt de 1711 était en force, mais que cet arrêt pouvait être observé par les tribunaux alors existants.

Le jugement de la même Cour, en 1828, dans la cause de McCallum contre Gray, cite, en effet, les dispositions de l’arrêt de 1711 comme étant en pleine vigueur ; et trois ans après le juge-en-chef Reid, président de la même Cour, les

autres juges étant M. le juge Pyke et M. le juge Rolland, dit en prononçant le jugement, dans la cause de Guichaud et autres contre Jones : " la seule question est de savoir quelle interprétation il faut donner au contrat en question ; si on le considère comme une vente de terre en bois debout, il est illégal et nul suivant les lois du pays." Il ne pouvait être fait une déclaration plus claire touchant l'existence de l'arrêt de 1732. (1)

Depuis quinze ans, les dispositions de l'arrêt de 1711 ont été invoquées dans un nombre considérable de causes, dans le district de Montréal, et les juges ont invariablement déclaré, comme nous le déclarons aujourd'hui, que les lois de ce pays n'ont pas établi de taux uniforme auquel on pouvait forcer les seigneurs à concéder leurs terres en bois debout ; mais je ne sache pas (et j'ai été employé comme avocat dans le plus grand nombre de ces affaires) que le tribunal ou aucun des juges ait jamais exprimé l'opinion que ces arrêts étaient tombés en désuétude. On trouvera aussi dans plusieurs jugements rendus par la Cour Supérieure du district de Québec, depuis trois ou quatre ans, que les dispositions de ces arrêts sont cités, dans les motifs des jugements, comme lois existantes. (1)

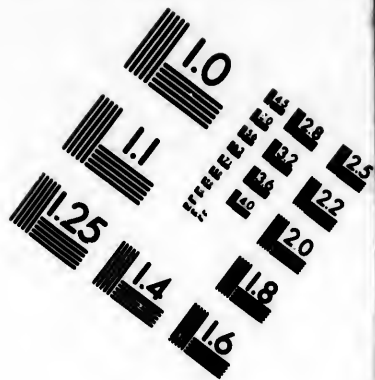
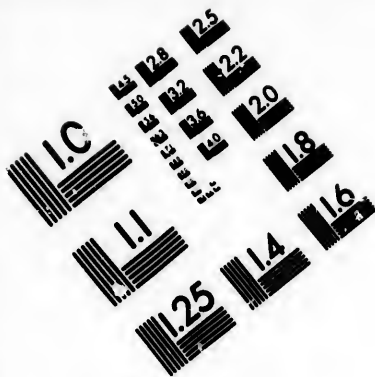
J'ai cru une fois que les seigneurs du Canada n'étaient pas obligés de concéder leurs terres en bois debout, mais avec les renseignements que je possède aujourd'hui sur le sujet, renseignements dont plusieurs parties importantes n'ont été accessibles généralement que depuis peu, je suis obligé d'abandonner cette conviction, et il m'est impossible d'admettre maintenant la proposition que les cours de justice ont constamment regardé les arrêts en question comme n'étant plus en vigueur, ou de déclarer que ces lois sont tombées en désuétude, *tacito omnium consensu*.

(1) Langlois contre Martel, 2 Rapports judiciaires du Bas-Canada, p. 51.

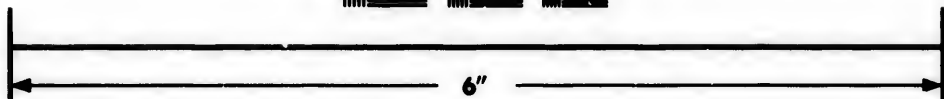
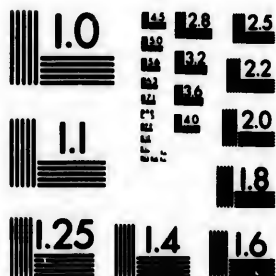
TABLE DES MATIÈRES.

	PAGES
PARTIE 1.—Cens et rentes.....	1
SECTION 1.—Droits des seigneurs touchant la concession de leurs terres, d'après la Coutume de Paris.....	
— 2.—Charte par laquelle Louis 13 accorda le Canada à la Compagnie des Cent Associés, nommée plus tard Compagnie de la Nouvelle-France.....	
— 3.—Concessions de seigneuries par la Compagnie de la Nouvelle-France.....	
— 4.—Concessions de seigneuries par la Compagnie des Indes Occidentales.....	
— 5.—Concessions accordées depuis la dissolution de la Compagnie des Indes Occidentales jusqu'à l'arrêt de Marly.....	
— 6.—Arrêts de retranchement.....	
— 7.—La sous-inféodation des terres en bois debout n'était pas obligatoire avant l'arrêt de 1711.....	
— 8.—Arrêt de 1711.....	
— 9.—Concession de seigneuries, depuis la date de l'arrêt de Marly jusqu'à la cession du Canada.....	
— 10.—Observations sur le taux de deux sous au maximum, par arpent, que propose le procureur-général....	
PARTIE 2.—Réserves et prohibitions.....	
— 3.—Banalité.....	
— 4.—Rivières non-navigables.....	
— 5.—Contre-Questions des seigneurs.....	





**IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)**



**Photographic
Sciences
Corporation**

23 WEST MAIN STREET
WEBSTER, N.Y. 14590
(716) 873-4903

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

l
r
r
é
l

F
l
c
f
f
c
n

OBSERVATIONS

DE

L'HONORABLE JUGE BADGLEY.

Pour arriver à une conclusion satisfaisante dans l'investigation qui nous occupe, laquelle embrasse une variété de coutumes, de droits et d'obligations qui s'étendent depuis le premier établissement du Canada jusqu'à nos jours, et qui s'appliquent à des émigrés de deux origines nationales différentes ; investigation qui offre, en outre, des vues et des aspects divers à différentes époques,—il faut évidemment quelque chose de plus qu'une simple collection, qu'une simple comparaison d'autorités doctrinaires ou judiciaires, il faut nécessairement examiner avec attention une partie assez considérable de notre histoire provinciale, tant avant qu'après la cession du Canada à la Grande Bretagne par le traité de 1763.

La découverte et l'occupation subséquente du Canada par des aventuriers français, ont placé le pays sous la domination de la France et le droit public de ce royaume, comme partie du domaine royal. Ce domaine embrassa non-seulement le Canada proprement dit, mais encore, à partir d'une époque reculée, toute l'Acadie qui était alors désignée avec le Canada sous le nom de Nouvelle-France.

Aucun établissement permanent ne fut formé dans le pays par les Français depuis le milieu du 16^e siècle, époque à laquelle Cartier explora le fleuve Saint-Laurent, jusqu'au commencement du siècle suivant. Diverses tentatives furent faites avec peu de succès certain ; mais la tentation qu'offrait le commerce de pelleteries était irrésistible ; et dès le commencement du 17^e siècle, l'alliance de l'esprit de commerce et de l'esprit d'aventures qui régnaient alors dans l'Eu-

rope civilisée, amena l'occupation permanente du pays, sous la conduite de Champlain, dans son second voyage en 1608. De ce moment les souverains français furent favorables à la seule colonie que possédait alors la France, et le commerce de pelleteries et les profits qui en résultaient, excitèrent dans le royaume un vif intérêt pour l'établissement et les progrès du Canada. Le désir du prince pour la prospérité de la colonie fut beaucoup contrarié par les grandes luttes européennes, dans lesquelles la France fut presque constamment engagée pendant le dix-septième et le dix-huitième siècle, tandis qu'une foule de causes locales combinées ensemble ont retardé l'accroissement de la population et les progrès de la colonie pendant tout le temps de sa dépendance de l'empire français.

La colonisation n'était pas évidemment l'objet qu'avaient en vue les premiers aventuriers qui ont fondé la colonie. Le principal motif qui les retenait ici se rattachait plus ou moins intimement au commerce dont on a déjà parlé, et qui s'est fait dès le premier jour, non pas sous la direction de particuliers, mais sous celle de compagnies qui en avaient obtenu le monopole, et qui regardaient ce négoce et ses progrès comme une chose supérieure à toute considération publique ou patriotique.

On voit par le préambule de la Charte royale incorporant en 1627 la compagnie des Cent associés, " qu'il ne s'y est fait qu'une habitation, en laquelle, bien que pour l'ordinaire on y entretienne quarante ou cinquante Français, plutôt pour l'intérêt des marchands que pour le bien et l'avancement du service du roi au dit pays ; si est-ce qu'ils ont été si mal assistés jusqu'à ce jour, que le roi en a reçu diverses plaintes en son conseil, et la culture du pays y a été si peu avancée, que si on avait manqué à y porter une année les farines et autres choses nécessaires pour ce petit nombre d'hommes, ils seraient contraints d'y périr de faim, n'ayant pas de quoi se nourrir un mois après le temps auquel les vaisseaux ont coutume d'arriver tous les ans."

Les actes des archives font voir qu'en 1666, la population du Canada était de 3,418 âmes ; que cette population s'élevait à 9,400 âmes en 1679, à 22,530 en 1719, à 37,152 en 1734, et qu'au temps de la conquête, en 1759-60, on la portait en tout à 60,000 âmes environ.

Jusqu'à l'année 1627, au moment où la compagnie des Cent associés reçut sa charte, l'histoire de la colonie est remplie de nombreuses tentatives d'établissement, qui finissent d'une manière funeste, tandis qu'une suite de gouverneurs étaient nommés avec les pouvoirs les plus étendus et les plus arbitraires pour régner sur ce qui n'était dans la réalité qu'une solitude, au milieu de laquelle erraient des tribus sauvages qui ne reconnaissaient point la domination française, mais que l'on croyait pouvoir amener ou forcer à la reconnaître. A commencer par Roberval et de la Roche, celui-ci étant autorisé par sa commission "à prendre dans les ports de France, les navires, capitaines et matelots dont ils pourraient avoir besoin ; à lever des troupes, faire la guerre et bâtir des villes dans les limites de la vice-royauté, à y promulguer des lois et les faire exécuter ; à concéder les terres aux gentilshommes à titre de fiefs, seigneuries, baronnies, comtés, etc ;"—à continuer par Chauvin, qui s'assura pour lui seul de l'entier monopole du commerce de pelleteries de la colonie, par de Chastie qui le premier engagea Champlain à l'accompagner en Amérique ; à venir jusqu'à de Monts, qui envoya pour la seconde fois, avec le titre de Gouverneur et Lieutenant, Champlain en Canada, où ce dernier fonda Québec en 1608, époque à laquelle on peut dire qu'a été commencé l'établissement du Canada,—tous étaient plus intéressés au succès de leurs entreprises commerciales qu'à la colonisation du pays. Les pouvoirs délégués à ces officiers étaient vraiment despotiques ; que ces pouvoirs fussent exécutifs, administratifs ou judiciaires, ils étaient tous réunis dans les mêmes mains ; et quoiqu'ils fussent plus propres à une colonie populeuse et anciennement établie qu'à un établissement venant de naître, ils étaient néanmoins

peut-être justifiables par les circonstances du temps et par l'état du pays. Ces pouvoirs furent continués jusqu'à la concession de 1627, et quelques-uns des plus importants, jusqu'à une époque beaucoup plus récente. Les termes de la commission de Champlain, tels que donnés par Garneau, dans le premier volume de son Histoire du Canada, p. 127, sont :

“ En paix, repos, tranquillité y commander tant par mer que par terre ; ordonner, décider et exécuter tout ce que vous jugerez se devoir et pouvoir faire pour maintenir, garder et conserver les dits lieux sous notre puissance et autorité par les formes, voies et moyens prescrits par nos ordonnances. Et pour y avoir égard avec nous, commettre établir et constituer tous officiers tant ès affaires de la guerre que de la justice et police pour la première fois, et de là en avant nous les nommer et présenter pour en être par nous disposé, et donner des lettres, titres et provisions tels qu'ils seront nécessaires. Et selon les occurrences des affaires, vous-même avec l'avis de gens prudents et capables, prescrire sous notre bon plaisir des lois, statuts et ordonnances, autant qu'il se pourra, conformes aux nôtres, notamment ès choses et matières auxquelles n'est pourvu par icelles.”

Garneau a fait observer avec raison que, dans l'exercice de ces pouvoirs, “ les gouverneurs n'avaient, pour tempérer leur volonté, que les avis d'un conseil de leur choix et qu'ils n'étaient pas tenus de suivre. Ce système avait peu d'inconvénients dans les commencements parce que la plupart des planteurs étaient aux gages d'un gouverneur ou d'une compagnie sous les auspices desquels se formait l'établissement.”

La dernière compagnie canadienne établie avant celle des Cent associés fut formée par Champlain en 1611, littéralement pour faire le commerce, mais ostensiblement pour coloniser le Canada. Son existence fut limitée à quinze

ans ; et pour en favoriser le succès et lui assurer protection, elle fut placée sous le patronage d'un prince, d'un Bourbon, d'abord, le comte de Soissons, qui eut pour successeur le prince de Condé ; lequel à son tour ceda son patronage au duc de Montmorency pour 11,000 écus ; ce patronage passa finalement entre les mains du duc de Ventadour en 1626. Le patronage de ces nobles de haut rang s'obtenait évidemment plutôt pour l'avantage commercial de la compagnie que pour celui de la colonisation. Le prix payé par le duc de Montmorency prouve que ce patronage rapportait de grands profits. Mais jusqu'au dernier moment, on se plaignit au duc de Ventadour "de l'abandon dans lequel la compagnie laissait languir la province qui ne demandait qu'un peu d'aide pour fleurir et prospérer."

C'est dans ces dernières circonstances que le cardinal de Richelieu songea à former la compagnie des Cent associés, à laquelle il offrit, au nom du roi, la propriété de la Nouvelle France aux conditions très-favorables et très-larges qui se trouvent exprimées dans l'acte d'établissement de la compagnie. Entre autres conditions, les associés étaient tenus de former une compagnie d'actionnaires pour effectuer l'objet de l'entreprise. La compagnie devait être gouvernée suivant les articles de l'association, qui furent approuvés ensuite par Richelieu. Elle prit le nom de "Compagnie de la Nouvelle France." Son capital fut de 300,000 liv., (£12,500) divisé en 100 actions de 3,000 livres, ou £125 chacune, sur lesquelles 1000 livres ou £41 13 4 devaient se payer dans l'année, et la balance par versements, à la demande des directeurs. Les articles de l'association furent pleinement ratifiés et approuvés par les lettres patentes du roi du 6 mai 1628, et la compagnie se trouva par là pleinement constituée.

La nouvelle compagnie voulut prévenir la cause des plaintes portées contre la dernière ou la compagnie du Canada formée par Champlain, et exposées ainsi dans la charte de 1627 : "Ceux qui avaient jusqu'à présent ob-

tenu par eux seuls tout le commerce ès dits pays, ont eu si peu de pouvoir ou de volonté de le peupler et cultiver, qu'en quinze années que devait durer leur traité, ils ne se sont proposés d'y faire conduire en plus que dix-huit hommes ; et encore jusqu'à présent qu'il y a sept ans que les articles en furent dressés, ils ne se sont mis en aucun devoir, ni commencé de satisfaire à ce dont ils s'étaient obligés."

La nouvelle compagnie s'obligea de faire tous ses efforts pour *peupler la Nouvelle France* dite Canada, et entre autres obligations elle promit " de faire passer au dit pays de la Nouvelle France, deux à trois cents hommes de tous métiers dès l'année prochaine 1628, et pendant les années suivantes, en augmenter le nombre jusqu'à quatre mille de l'un et de l'autre sexe, dans quinze ans prochainement venans, et qui finiront en décembre, que l'on comptera 1643 ; les y loger, nourrir et entretenir de toutes choses généralement quelconques, nécessaires à la vie, pendant trois ans seulement, lesquels expirés, les dits associés seront déchargés, si bon leur semble, de leur nourriture et entretènement, en leur assignant la quantité de terres défrichées, suffisantes pour leur subvenir, avec le blé nécessaire pour les ensemençer la première fois, et pour vivre jusqu'à la récolte lors prochaine, ou autrement leur pourvoir en telle sorte qu'ils puissent de leur industrie et travail, subsister au dit pays et s'y entretenir par eux-mêmes."

La concession royale transportant tout droit de propriété à la compagnie, *ses hoirs et ayants cause à perpétuité, en pleine propriété, justice et seigneurie, sur le fort et habitation de Québec, avec tout le dit pays de la Nouvelle France dite Canada, sur les fleuves et rivières, terres, mines et minières, ports et havres, étangs, isles, islots, et généralement sur toute l'étendue du dit pays, au long et au large et par delà, etc. etc.,* avec aussi une multitude de droits, exemptions et privilèges, dont le plus important pour la compagnie était le monopole si convoité du commerce du pays.

La compagnie des Cent associés trouva une existence languissante et infructueuse jusqu'en 1663. Informée alors de la résolution du roi de révoquer sa concession, elle prévint sagement l'intention du monarque en remettant volontairement à Sa Majesté tous les droits domaniaux, titres et propriétés, lesquels furent réunis formellement au domaine royal par les lettres patentes d'acceptation du mois de mars 1663, et parmi les motifs que l'on trouve dans ces lettres, est le suivant : " que vu le long tems qu'il y a que nos sujets en sont en possession, nous aurions appris avec regret que non-seulement le nombre des habitants était fort petit, mais même qu'ils étaient tous les jours en danger d'en être chassés par les Iroquois."

Dans le mois de mai, 1664, des lettres patentes furent signées pour établir une nouvelle grande compagnie en pleine propriété, nommée " la compagnie des Indes Occidentales," laquelle reçut en concession toutes les possessions françaises de l'Afrique, de la Nouvelle France et des Indes Occidentales, avec le monopole du commerce de ces contrées, et une foule de pouvoirs et de privilèges ; mais cette compagnie fut encore moins heureuse que les précédentes, et après une existence d'environ dix ans, sa charte fut révoquée en 1674, et tout le territoire qui lui avait été donné, fut réuni au domaine du roi, pour être gouverné et administré comme les autres *fonds et domaines de la couronne*.

Monsieur Petit, dans son *Histoire des Colonies Françaises en Amérique*, fait remarquer : " que la formation de ces compagnies n'avait pour objet que de proposer des établissements capables de fonder et d'étendre le commerce national ; l'état donne à ces compagnies des encouragements et des secours de toute espèce. Celle de 1664 se trouva encore dans l'impuissance de remplir ces vues ; le roi la révoqua par un édit du mois de décembre 1674, qui réunit au domaine, toutes les terres et les pays concédés pour être les fonds régis ainsi que ceux du royaume ; et les droits do-

maniaux, etc., à être perçus dans les temps et en la manière qu'il serait ordonné par le roi."

De ce moment le Canada cessa d'appartenir à une compagnie de propriétaires et devint colonie royale, qu'elle a toujours été depuis tant que le pays appartient à la France.

Dans l'intervalle, entre 1626 et 1674, le roi de France avait non-seulement établi ces deux importantes corporations commerciales de propriétaires, qui se rattachaient intimement à la colonie, mais il leur avait cédé et transporté tout le pays; après leur abolition, il continua à exercer lui-même les mêmes droits domaniaux d'aliénation en concédant à des particuliers des étendues de terre plus ou moins grandes dans la colonie.

Le droit du roi de faire ces concessions ne peut être mis en doute, parce que, suivant la doctrine de droit public généralement reçue et généralement comprise à cette époque par les puissances de l'Europe, les sauvages qui occupaient le pays, n'avaient pas la propriété du sol sur lequel ils faisaient la chasse; les droits absolus de propriété et de domaine appartenaient, suivant elles, à la première nation européenne qui découvrait le pays et l'occupait. En conséquence, les découvertes faites par des sujets français, soit qu'ils eussent agi sous l'autorité du gouvernement de France ou non, passaient de droit pour avoir été faites pour l'avantage de la nation; le roi était le seul organe reconnu légitime, qui pouvait disposer du domaine public, parce qu'il possédait le territoire découvert, en sa qualité publique, comme représentant de la nation; et en lui seul conséquemment résidait le pouvoir de concéder les terres vacantes, comme partie exclusive de sa prérogative.

Mais dans toutes ces concessions, une chose qu'il est important de remarquer, c'est que le sol concédé restait soumis au roi de France, et que l'allégeance nationale du concessionnaire, appartenait à ce monarque; d'où résultait la conséquence que le pouvoir de concéder exercé par le roi, était

limité, sous ce rapport, par le droit public du royaume, qui voulait que la concession stipulât l'alliance et la connection avec la mère-patrie, non pas comme simple condition de police d'état, mais comme obligation expresse liant réciproquement le concédant et le concessionnaire.

Henrion de Pansey fait observer, dans le premier volume de ses *Dissertations féodales*, p. 22, sous le titre *aleu*, que le domaine de la couronne était aliénable, mais non sans réserve du domaine direct immédiat : et après avoir cité Chopin, *Traité du domaine*, à l'appui de son principe, il continue : " Les auteurs dont parle Chopin, pensaient, comme l'on voit, que si le roi pouvait aliéner des portions de son domaine, il ne devait user de cette faculté *que par la voie de l'inféodation.*"

" Les lois relatives à l'aliénation du domaine, exigent de même la réserve de la *propriété directe*, (2me édit. de 1856, Déclaration du 8 avril, 1672,) " à la charge toutefois " de les tenir de notre couronne, en plein fief, de nous en " rendre foi et hommage, et de nous en payer un écu d'or " de redevance, etc." Tel est aujourd'hui notre droit public, confirmé par des lois écrites et par un usage de beaucoup antérieur à ces lois. Le roi ne peut aliéner son domaine que sous la réserve de la mouvance ; et si cette réserve est omise dans l'acte d'aliénation, il faut la suppléer. La règle *nulle terre sans seigneur*, était la règle de droit dans tous les pays qui n'ont pas de lois contraires, dans toutes les coutumes qui ne la rejettent pas, ou dont les dispositions combinées ne supposent pas la maxime *nul seigneur sans titres.*" Voir aussi Guyot, *Traité des fiefs*, vol. 1, p. 440 ; Fréminville, *Praticien des terriers*, vol. 4, p. 449, et autres qui sont tous de l'avis de Henrion de Pansey.

La forme de la concession royale était basée sur les principes du droit public de la France, mentionné plus haut, afin de conserver au royaume la dépendance du sol concédé. En même temps, la Nouvelle France, comme co-

lonie française, formant partie du domaine royal, restait soumise au droit public et général de la France, parce que comme Petit l'a bien fait observer :

“ Le domaine public des pays découverts par la France ou réunis à elle-même par la voie de simple traité, forme de plein droit partie intégrante du domaine public français, et quant aux dispositions et engagements postérieurs à l'union, est aussi soumis de plein droit à la législation domaniale française, législation d'intérêt général, d'ordre public, et fondamentale de l'état.”

Les concessions en propriété de 1627 et 1664, après la mention du transport fait aux compagnies, du pays cédé dans toute son étendue avec tout ce qu'il renferme, à toujours en pleine propriété, seigneurie et justice, portent qu'elles sont faites à la réserve par le concédant et ses successeurs les rois de France, en reconnaissance de la souveraineté, et pour se conformer aux obligations de droit public mentionnées plus haut, de la simple foi et hommage que les concessionnaires seront tenus de rendre à chaque nouveau souverain, et à la charge par eux de payer un écu d'or.

Il paraît que trois concessions de seigneuries peu importantes ont été faites par la compagnie formée par Champlain avant la charte des Cent associés. Plusieurs ont été faites par les grandes compagnies elles-mêmes pendant leur existence, et un nombre très-considérable subséquentement par l'administration royale sous l'autorité du roi jusqu'à la cession. La colonie fut divisée par ces concessions en étendues de terre plus ou moins grandes, couvrant la surface du pays depuis l'embouchure du St. Laurent, jusqu'au delà du Détroit, en longueur, et en largeur jusqu'aux établissements anglais du côté du sud.

Ces diverses concessions, avec un petit nombre d'autres accordées dans les premiers temps de la domination anglaise, forment nécessairement le fond de la question que ce tribunal est appelé exceptionnellement à juger ; il faut

considérer non-seulement les termes techniques des concessions elles-mêmes, l'étendue et la nature de la propriété concédée, sa tenure, ses incidents, les droits qui en découlent ; mais il faut examiner aussi les lois et les institutions de la partie de la France, d'où venaient principalement les émigrés, la loi municipale de la colonie touchant les concessions, l'objet et le but de ces concessions avec ensemble l'interprétation donnée dans le temps aux termes, conditions et stipulations de ces contrats, et les usages qui s'y sont rattachés pendant la longue durée de leur existence et de leur reconnaissance par la judicature et la législation de la colonie, française et anglaise, impériale et canadienne.

La grande étendue qu'a la matière en apparence, se réduit néanmoins à des limites bien restreintes. Un grand nombre de détails, ayant été recueillis et expliqués par le président du tribunal, n'ont pas besoin d'être répétés. Tenons compte seulement du résultat. Je disposerai du reste du sujet avec toute la brièveté que permettent sa nature et son importance, me bornant à dire d'avance, cependant, que le simple droit et la controverse légale ont comparativement peu à faire dans l'explication ou la décision des points de difficulté qui nous sont soumis.

C'est par anticipation à la nécessité de cet examen, que j'ai fait les remarques qui précèdent sur l'histoire de l'administration et de la propriété dans les premiers temps de la colonie.

On peut regarder comme un principe de droit français reconnu et inébranlable, le principe de droit public et général dont j'ai déjà parlé, et qui donnait les pays sauvages nouvellement découverts à la nation de ceux qui les avaient possédés et occupés les premiers. Ce principe de droit autorisait le représentant de cette nation à en disposer comme il aurait disposé de toute autre partie du domaine national. L'étendue et la nature de la concession sujette aux res-

trictions de cette loi, étaient limitées seulement par la volonté royale et l'objet qu'elle avait en vue, savoir : l'établissement du pays, subsidiairement néanmoins aux avantages du commerce et à l'accroissement des fonds de la caisse nationale par suite de la possession de la colonie. C'est pourquoi les concessions de 1627 et 1664 donnaient la propriété pleine et absolue de tout le territoire qui y était désigné, avec pouvoir et autorité illimités de diviser et distribuer le pays en telles étendues de terre et parmi telles personnes et à telles conditions qu'il plairait aux compagnies, et la plupart pour leur propre avantage, avec pouvoir en outre d'attacher aux concessions des titres de noblesse sans qu'il fût besoin de la confirmation du roi. Les grandes concessions faites aux compagnies leur donnaient clairement le droit illimité d'aliéner leurs terres comme il leur plairait ; et la charte de 1664 donne le pouvoir, en termes formels, soit de vendre les terres et en disposer, comme bon semblerait à la compagnie, ou de les céder en seigneuries moyennant telles ventes, charges et redevances qu'elle jugerait convenable ; mais sans indiquer aucun mode particulier pour le faire. Ces concessions royales étaient, dans les deux cas, des cessions de propriété pleines et entières faites par le roi aux compagnies, avec les droits inhérents ; elles n'étaient restreintes ni limitées soit par le droit national ou par le droit municipal. Ces concessions faites subséquemment par le roi étaient des transports de propriété encore plus complets et plus entiers, puisqu'elles gardaient invariablement le silence sur le mode de leur subdivision. La sous-inféodation n'était dans aucun cas compulsive ; elle ne le devenait que lorsque le concessionnaire ne pouvait améliorer le sol lui-même. Furgole, *Traité du franc-alleu*, p. 59, fait la remarque suivante :

“ Il est vrai que le roi est seigneur souverain dans toute l'étendue de son royaume, quant à la juridiction et à la puissance qui sont des droits unis à la monarchie et qui en dépendent inséparablement : mais le seigneurie féodale n'est pas un droit de souveraineté, elle dérive d'une autre

source; c'est-à-dire de la convention et de la tradition des terres à titre de fiefs, pour lesquelles il faut nécessairement que celui qui fait la concession ait la propriété, parce que le fief qui réserve au Seigneur le domaine direct et transfère l'utile, ne peut opérer cet effet, que quand celui qui en fait la concession est plein propriétaire."

La Coutume de Paris ne contient rien sur les concessions compulsoires. Elle autorise, en termes clairs, les aliénations par toute forme de contrat, même par vente, en un mot, *par tous les contrats qui transportent la propriété*; mais la foi et hommage et les droits de redevance doivent être stipulés. Pour le reste, la loi n'autorise aucune intervention touchant le concessionnaire, seigneur ou tenancier.

Les sous-concessions faites par les compagnies, et les additions très-nombreuses faites par le roi étaient toujours des concessions en pleine propriété de certains fiefs, des concessions auxquelles on attachait d'autres droits, et qui étaient sujettes à la foi et hommage et à quelque droit de redevance ainsi que l'exigeait le droit public français; elles étaient dans la forme ordinaire soit à titre de fief ou en censive; dans le premier cas, elles étaient faites moyennant les droits de foi et hommage et de redevance, et dans le second, moyennant rente ou service avec telles clauses et conditions spéciales que, dans les deux cas, les compagnies ou le roi jugeaient à propos d'imposer, et le concessionnaire d'accepter; mais sans restriction ou contrôle aucun du droit de propriété donné par la concession elle-même.

Ces concessions n'offrent aucune particularité digne de remarque si l'on considère l'état des choses aux époques de progrès auxquelles les concessions ont été faites, et la nature du pays concédé. Au désir croissant de l'Europe civilisée et maritime, d'étendre le commerce étranger et d'augmenter, en conséquence, la richesse de la nation, vint se joindre celui de coloniser; désir qui devint général et se manifesta avec force en France, dès le commencement du

dix-septième siècle. Cependant quel qu'ait été le désir du gouvernement français, à partir de Richelieu, d'augmenter la richesse commerciale de la nation, les hommes d'état montrèrent pour des raisons politiques, une grande envie d'étendre les possessions de la couronne de France et d'acquiescer des colonies en pays étranger. Le langage employé dans les documents publics établissant et révoquant les compagnies de propriétaires, celui dont on s'est servi dans les *arrêts de retranchement* ou ordres de révocation de concession de territoire, enregistrés en Canada ; la condition exprimée ou clairement sous-entendue d'établissement, que l'on trouve dans les diverses concessions elles-mêmes, dissipent tous les doutes à cet égard ; tandis que la futilité du désir est apparente dans les fréquentes révocations des concessions royales, le peu de progrès de la population attribuable à des causes naturelles seules, et l'impossibilité évidente pour la France, au milieu de ses luttes européennes, de fournir des colons, si ce n'est de la classe des militaires envoyés dans la colonie pour sa protection, ou d'une espèce d'émigrés forcés envoyés plutôt pour soulager la mère-patrie que pour procurer de l'aide ou des avantages à la colonie en l'établissant.

L'établissement du pays finit cependant, pour des raisons politiques, par devenir le but principal du prince ; et pour favoriser et encourager cet important objet, on fit des concessions nombreuses dans la conviction que l'intérêt privé et l'esprit d'entreprise parviendraient plus vite au but que les efforts du gouvernement sans le contrôle et la surveillance de ses agents. Le pays fut en conséquence distribué en seigneuries parmi des gens qui, bien souvent, n'avaient ni les moyens ni la capacité de les utiliser comme le prouve le fait qu'à venir jusqu'en 1667, il fut accordé plus de soixante et dix seigneuries couvrant une superficie de plus de 40,000 milles et s'étendant nécessairement sur une surface beaucoup plus étendue, vu que les seigneuries ne se touchaient pas, tandis qu'à la même époque l'entière popula-

tion
gra
arp
terr
la d
disp
chil
née

C
fait
prié
dan
pou
ave
de l
spé
aut
ou
pen
de l
de
et,
tant
Fra
gré
vic
me

I
me
par
sou
qu'
tem
la d
mé
nul

tion du Canada n'atteignait par 4,000 âmes dont la plus grande partie était à Québec, et qu'il n'y avait que 11,000 arpents de terre en culture. On continua d'accorder des terres avec la même extravagance pendant tout le temps de la domination française, avec cette seule différence que la disproportion relative entre l'étendue des concessions et le chiffre de la population, fut encore plus grande après l'année qu'on vient de citer.

Ces sous-concessions ainsi que les concessions royales faites subséquemment, transportaient invariablement la propriété pleine et entière de la terre ou seigneurie désignée dans ces actes, par la formule ordinaire *en toute propriété*, pour toujours, au concessionnaire, ses hoirs et ayants cause, avec le pouvoir de disposer de la dite terre ou seigneurie, et de la partager d'une manière absolue ; mais à la condition spéciale de s'y établir et de l'améliorer, exprimée par cette autre formule, *de tenir feu et lieu par lui et ses tenanciers*, ou termes ayant le même sens ; les concessionnaires, cependant, n'étaient obligés en aucune manière, par la lecture de la concession ou par aucune loi publique ou municipale, de suivre un mode particulier pour effectuer l'établissement ; et, en effet, ils ne pouvaient être soumis à aucun contrôle, tant parce qu'ils ne pouvaient se procurer des colons de la France et que la dépense que coûtait le transport des émigrés en Amérique, était considérable, que parce que le service de ces émigrés n'était pas assuré après leur débarquement dans le pays.

Le seigneur était conséquemment et réellement parfaitement libre d'améliorer sa seigneurie de ses propres mains, par celles de ses serviteurs, par des fermiers à bail, par des sous-concessionnaires, ou par tout autre mode d'aliénation qu'il jugeait le plus avantageux pour lui ; mais en même temps sous la pénalité spéciale de réunion au domaine de la couronne à défaut d'accomplissement des conditions d'amélioration : en effet, aucune concession royale n'a été annulée pour aucune autre cause ou infraction d'obligation.

Tous les jurisconsultes français regardaient ces concessions comme des transports de tous les droits de propriété et de domaine sur la seigneurie concédée. Merlin, Répertoire de *Jurisprudence*, vo. domainc, p. 755, appelle cette propriété une propriété incommutable. Guyot, *Traité des Fiefs*, vol. 1, p. 139, et Hervé, *Matières Féodales et Censuelles* partagent l'opinion de Merlin, Hervé remarquant que, " quand je puis vendre, donner, aliéner de toutes les manières, détériorer une chose ; en un mot, en disposer à mon gré, j'ai bien le *jus utendi et abutendi*, dans lequel consiste la vraie propriété."

Il est vrai que ces auteurs parlent de possesseurs de terre en France, où les titres ne pouvaient pas toujours être produits, et où la prescription était plus souvent invoquée que le titre ; mais en Canada le droit de propriété est bien plus certain, parce que le droit du roi de concéder et celui du concessionnaire d'accepter, sont également évidents, et visibles dans les titres existants, et que rien dans les termes de la concession ou de la loi du pays, ne limite la propriété absolue de la seigneurie.

Les concessions devinrent par là-même, en termes techniques, des contrats synallagmatiques entre le roi et le concessionnaire. Hervé, vol. 1, p. 386, dit : " le premier principe fondamental sur lequel repose tout le système de la féodalité, c'est que la concession en fief est un contrat parfaitement synallagmatique ou bilatéral : en effet, l'obligation que tel Seigneur a contractée au moment de la concession, de laisser jouir le vassal de la chose concédée, de la manière convenue ; et l'obligation que le vassal a contractée de son côté, de conserver une reconnaissance toujours subsistante, sont deux obligations essentiellement corrélatives et également principales, qui ne peuvent subsister l'une sans l'autre, et desquelles résulte, de part et d'autre, une action directe."

Ce contrat tombait nécessairement sous la loi municipale de la colonie, pour son interprétation et son exécution en

tant que la loi pouvait être applicable. Il devient conséquemment nécessaire de connaître la nature et l'étendue de cette loi, et son application aux contrats de concession.

Jusqu'à la création du conseil supérieur de Québec, en 1663, la seule loi reconnue de la colonie se trouvait dans les Instructions royales, renfermées dans les commissions des gouverneurs, "de prescrire sous notre bon plaisir des lois, statuts et ordonnances autant qu'il se pourra conformes aux nôtres, notamment ès choses et matières auxquelles n'est pourvu par icelles." Charlevoix, Histoire du Canada, vol. 2, p. 135, dit: "Jusqu'en 1663, il n'y avait point eu proprement de cour de justice en Canada: les gouverneurs généraux jugeaient les affaires d'une manière assez souveraine: on ne s'avisait point d'appeler de leurs sentences; mais ils ne rendaient ordinairement des arrêts qu'après avoir inutilement tenté les voies de l'arbitrage: En 1640 il y avait un grand sénéchal de la Nouvelle France, et aux Trois-Rivières il y avait une juridiction, qui ressortissait au tribunal de ce magistrat d'épée; mais il paraît que celui-ci était subordonné dans ses fonctions aux gouverneurs généraux, qui s'étaient toujours maintenus dans la possession de rendre la justice par eux-mêmes, quand on avait recours à eux, et cela arrivait souvent."

Ce système a duré jusqu'à l'établissement du conseil supérieur de Québec en 1663, conseil composé d'abord du gouverneur, de l'évêque et de cinq conseillers choisis par le gouverneur et l'évêque. Par un arrêt royal subséquent rendu, l'intendant et cinq autres conseillers furent ajoutés au premier conseil.

La juridiction du conseil était en réalité, suprême et finale dans la colonie dans toutes les matières civiles et criminelles, lorsqu'il ne siégeait pas comme cour de juridiction supérieure. Le conseil devait *juger suivant les lois et ordonnances du Royaume, et procéder autant qu'il se pourra*

en la forme et manière qui se pratique et se garde dans le ressort de notre cour de parlement de Paris: le roi se réservant le pouvoir et le droit d'abroger et de changer les lois existantes ou d'en promulguer d'autres, selon que cela serait jugé par lui plus avantageux pour les habitants de la colonie. A propos de quoi, Charlevoix s'étend sur le désir du roi d'assurer une administration judiciaire prompte et facile et fait observer que, "c'est sur le modèle du conseil supérieur de Québec, qu'on a depuis établi ceux de la Martinique, de Saint-Dominique et de la Louisiane. Tous ces conseils sont d'épée."

Il n'en pouvait être autrement avec un gouverneur militaire à leur tête, dont l'influence était supérieure à tout.

L'intendant Talon est le premier qui ait été chargé en 1672, de promulguer des lois de police générales et spéciales.

Dans la charte de la compagnie de 1664, le roi ordonna que les juges qui seraient nommés, fussent tenus de "juger suivant les lois et ordonnances du royaume, et les officiers suivre et se conformer à la coutume de la Prévoté et Vicomté de Paris suivant laquelle les habitants pourront contracter sans que l'on y puisse introduire aucune autre coutume, pour éviter la diversité."

Ainsi, jusqu'en 1663, la colonie était sans tribunal civil ou loi municipale, et était soumise au pouvoir arbitraire du gouverneur ou du sénéchal militaire des Trois-Rivières, et à l'influence, il faut le présumer, de telle partie du droit public général de France, qui suivait l'émigré français et qui était applicable à sa condition dans les forêts du Canada. Par la première ordonnance établissant le conseil supérieur, les lois et ordonnances de la France devinrent les textes légaux du conseil et des juges, et la Coutume de Paris fut déclarée la seule loi suivant laquelle seraient réglés et exécutés les contrats passés entre les habitants. Cette dernière disposition fut introduite, évidemment, pour mettre fin à la

Coutume de Normandie, qui jusqu'alors avait été probablement suivie par la généralité des colons qui venaient de cette province et, en conséquence, le droit d'appel s'exerçaient à Rouen.

La coutume de Paris n'a pas été introduite d'une manière plus formelle ni plus explicite, ou par aucun autre document public ou acte du pouvoir législatif ; d'où il résulte que le droit municipal de la colonie, à partir de 1664, se composait des lois et ordonnances publiques de France, en ce qu'elles avaient d'applicable au Canada, et d'une partie de la Coutume de Paris réglant les contrats des habitants, avec la législation locale établie pour et dans la colonie par la couronne et ses officiers exécutifs, auxquels ce pouvoir avait été délégué.

La doctrine généralement reçue que les lois de la métropole accompagnent les colons dans leurs nouveaux établissements, en tant qu'elles sont applicables à leur état dans une colonie naissante, ne peut guère s'appliquer à la France à cette époque, avec ses diverses coutumes provinciales et lois locales. En effet, la France n'a possédé de colonie établie et peuplée, outre le Canada, que bien des années après l'établissement de Champlain à Québec, en 1608 ; elle n'avait alors aucun code de lois pour les colonies. Après 1663, la Coutume de Paris, étant indiquée expressément dans les subséquentes chartes ou concessions coloniales du roi, fournit aux juristes français l'occasion d'affirmer la maxime que la Coutume de Paris était la loi exclusive du Canada ; mais cette maxime ne se trouve dans aucun auteur que longtemps après 1663, quoique l'autorité en ait toujours été soutenue comme on le voit dans les documents publics postérieurs à cette année-là. Voir vol. 1, ancien Denizart, *Colonies Françaises*, p. 502.

Le premier établissement d'une colonie par consentement ou charte du roi, avec assujettissement des émigrés au pouvoir délégué contenu dans la commission du gouverneur, met

naturellement ces émigrés sous le contrôle du pouvoir royal et des lois publiques de l'état, sans considération des coutumes particulières de la province de la mère-patrie, d'où ils viennent. L'introduction faite subséquemment dans la colonie d'une coutume provinciale quelconque de France par le seul effet de la volonté royale, lui donnait force d'une loi locale absolue suivant sa teneur, et elle ne devenait loi municipale que jusque-là. Ainsi la Coutume de Paris, introduite, comme on l'a vu plus haut, était loi municipale seulement pour ce qui concernait les contrats passés entre les habitants de la colonie.

Il est donc évident, par ce que l'on vient de dire, que la tenure féodale de la Coutume de Paris, comme on la désigne, n'a pas été et ne pouvait être établie dans le pays par l'édit de création du conseil supérieur de Québec, ni par les dispositions de la charte de la compagnie de 1664. La tenure d'une seigneurie n'est, en effet, qu'une création opérée par le contrat de concession, et les obligations du concessionnaire ne vont pas au delà de ce qui est exprimé dans ce contrat. Cela est strictement conforme à la règle bien établie du droit féodal, *tenor est qui legem dat fundo*, c'est la teneur du contrat qui en règle l'effet et l'étendue. Les obligations sont la foi et hommage, la reconnaissance et l'obligation touchant les charges et redevances stipulées dans le contrat, lesquelles obligations étaient de pures conditions et stipulations conventionnelles, qui n'introduisaient pas les droits, obligations et incidents de la loi seigneuriale, de la loi des fiefs et censives de la Coutume de Paris ou du droit commun français touchant cette sorte de propriété, excepté en tant que chacune de ces lois était applicable aux termes et conditions exprimés ou légalement sous-entendus dans la concession.

La Louisiane, qui a d'abord formé partie du gouvernement du Canada, en offre un exemple frappant. Les lettres patentes de 1712, qui donnent la Louisiane à un monopole commercial de propriétaires, par le canal du sieur

Crozat, porte que " nos édits, ordonnances et coutumes et les usages de la Coutume de Paris seront observés comme lois et ordonnances de ce pays," et subséquemment par la concession de ce pays faite par le roi en 1707 à la *Compagnie d'Occident*, les mêmes droits de propriété sur le pays sont accordés, et les mêmes termes sont employés que ceux que l'on trouve dans les concessions du Canada de 1629 et 1664 déjà citées, savoir en *toute propriété, justice et seigneurie*, avec les réserves de foi et hommage et d'un écu d'or. Le même pouvoir est donné de nommer des juges et des officiers dans des termes précisément semblables à ceux qui se trouvent dans les concessions canadiennes, avec la même obligation, dans la première, de juger suivant les lois et ordonnances du royaume, et dans la dernière, de se conformer aux usages de la Coutume de Paris, suivant laquelle les habitants pourront contracter, *sans que l'on puisse introduire aucune autre coutume, pour éviter la diversité*. Aucune concession ne pouvait offrir plus de ressemblance dans les termes et les conditions, et, cependant, malgré cette similitude singulièrement frappante, la loi de tenure de la Coutume de Paris n'a jamais été introduite dans la Louisiane et n'a jamais formé partie de son système municipal.

Il y a plus : Petit mentionne que les conseils supérieurs des Indes Occidentales ont cru nécessaire de faire enregistrer la Coutume de Paris *in extenso* afin de lui donner pleine vigueur, et malgré cela la tenure y était affranchie des redevances et droits seigneuriaux, quoique ces possessions eussent originairement été accordées dans la chartre de 1664 citée plus haut, en *toute justice, propriété et seigneurie*, avec les mêmes droits féodaux qu'en Canada et le même système judiciaire. La cause de la différence de tenure à cet égard entre le Canada et ces divers pays est évidente, et doit se trouver non-seulement dans les chartes royales, mais dans les sous-concessions, qui en Canada contenaient généralement les stipulations féodales des concessions à cens comme dans la Coutume de Paris; tandis que dans

la Louisiane et les Indes Occidentales ces concessions étaient allodiales et entièrement étrangères à la tenure féodale des concessions canadiennes.

Tandis que nous sommes sur cette partie du sujet, l'examen des concessions de terre accordées par les Anglais en Amérique, quelques-unes vers le même temps à peu près que les concessions françaises, fera voir la similitude qu'il y a dans la nature et l'étendue des concessions accordées par les représentants royaux des deux nations, concessions faites en pleine propriété et seigneurie avec les obligations de rendre foi et hommage. Les concessions espagnoles étaient semblables sur ces points ; cependant, dans aucun de ces pays la tenure féodale n'est résultée de la concession primitive.

M. Williams, solliciteur-général du Canada en 1790, et plus tard juge en chef de la province, a exprimé la même chose dans les termes suivants dans le rapport qu'il fit la même année au conseil exécutif de la province, sur la question de l'abolition de la tenure féodale qu'on agitait alors : " Il paraît que la fiction de la tenure féodale est annexée aux concessions royales, entraînant après elle les apanages serviles des amendes, aliénation, quint, etc., sur la tenure *en fief* ; et la servitude de *banalité* sur celle en roture etc.," corroborant l'origine de la tenure dans la concession, mais attribuant par erreur, à une fiction ce qui, en tant que stipulation, était une convention touchant les amendes ; et ce qui était établi positivement par la législation royale, comme on le verra plus loin, en ce qui concerne la *banalité*.

Les jurisconsultes sont précis sur ce point, que la tenure ne s'établit que par titre, et un jurisconsulte moderne éminent, Championnière, résume ainsi leurs opinions dans son *Traité des eaux courantes*, p. 190, ouvrage dans lequel on trouve les citations, et dans lequel aussi le principe est commenté au long.

“ Le fief est un contrat, ayant, comme toute convention, des conditions substantielles, naturelles et accidentelles ; c'est l'ensemble de ces conditions qui forme le droit du fief, la loi qui le régit ; car les conventions sont naturellement la loi de ceux qui les ont faites. Ainsi le véritable texte de la loi féodale, c'est l'acte constitutif du fief ; son esprit, c'est la volonté des contractants. ”

L'étendue fixée du territoire concédé et devenu propriété du concessionnaire, le droit de propriété de celui-ci avec les qualifications, conditions et stipulations légales attachées à sa concession, constituent la loi des parties, composent le fief et ne forment qu'un tout. Hervé, 1 vol. p. 377, 395 dit :

“ C'est pour cet ensemble déterminément, collectivement et suivant l'état des choses au moment du contrat que le seigneur doit être reconnu. La nature et l'étendue de la seigneurie ne peuvent être connues et appréciées que par les termes du titre ou de la concession. Dès qu'il paraît des titres, la coutume reste sans force et sans application. La loi la plus respectable pour les parties est celle qu'ils se sont faite volontairement. Cette règle que le simple bon sens fournit, se trouve dans les deux passages de Dumoulin et d'Argentré que je viens de rappeler. ”

Ferrière, Commentaires sur la Coutume de Paris, éd. in fol. pp. 99, 100, observe :

“ Les fiefs dans leur origine sont des contrats faits par des seigneurs puissants qui ont abandonné des terres à des personnes qu'ils en ont voulu gratifier à certaines conditions. C'est pourquoi les pouvoirs des seigneurs et les devoirs des vassaux sont tels que les uns et les autres les ont imposés et dont ils sont convenus. ”

Et Guyot, vol. 6, p. 692, remarque :

“ Le fief se forme d'abord par la volonté du concédant qui concède comme il lui plait, soit de plusieurs héritages contigus soit de plusieurs héritages distants les uns des autres,

et sous les conditions qu'il veut ; ensuite par l'acceptation de celui qui reçoit : et ce consentement réciproque une fois prêté forme un fief, un contrat féodal, synallagmatique que l'un sans le consentement de l'autre ne peut changer, augmenter, diminuer, etc."

On prétend conséquemment que la féodalité existe en Canada seulement en vertu des termes, conditions et stipulations exprimés dans le contrat de concession et dans ses incidents légaux et reconnus ; que tout ce qui va au-delà est conventionnel et non féodal. Ainsi la féodalité de la Coutume de Paris, avec tous ses incidents légaux ou coutumiers, établis en France dans les limites de la Prévosté de cette coutume, excepté lorsqu'ils tombent sous les termes de la concession et de ses incidents légaux, comme je l'ai dit plus haut, est inapplicable au Canada.

La mystification dans laquelle on s'est trouvé en discutant le sujet en Canada, vient de ce qu'on a oublié de s'occuper de cet élément essentiel, la nature et l'étendue de la féodalité canadienne ; et de ce qu'on l'a ensuite cherché dans les articles de la Coutume de Paris et dans les opinions d'une foule de commentateurs de cette coutume et de toutes les autres coutumes féodales de France, examinées et discutées en Canada comme des questions litigieuses du palais. Une chose qui n'a pas peu contribué à cela, c'est la supposition absurde que Louis XIV voulait former en Canada avec une population d'une personne par 20 ou 30 milles carrés, un système féodal qui s'éteignait déjà en France même, et que les mots *fief* et *seigneurie* avec leurs superbes appendices *haute, moyenne et basse justice, avec droit de chasse et de pêche*, faisaient à la fois et sur le champ du nouveau concessionnaire une image exacte des fiers barons de France, tandis que la traite avec les Sauvages, permise à ces seigneurs de solitudes, formait la partie la plus générale et la plus profitable, quoique la moins honorifique, de leurs concessions ; la partie qui, bonne pour un bourgeois, aurait été regardée avec peu de faveur ou de res-

pect par les seigneurs de France. Ce serait pousser la crédulité au comble que de croire que Louis XIV, ou son successeur, ait regardé le système féodal d'un œil assez favorable pour désirer de le perpétuer en Canada seul de toutes les colonies françaises ; idée qui vient sans doute de l'usage qu'on a fait des termes *à titre de fief et seigneurie*, termes qui n'étaient qu'une amplification de la propriété concédée sans en fixer la tenure, idée qui fournit l'un de ces nombreux et absurdes exemples de l'application des termes techniques de droit de l'ancien monde à des contrées ou des colonies nouvelles et inhabitées ou à peine établies.

On a déjà fait observer que le concessionnaire n'était pas tenu de sous-concéder ses terres ; mais comme dans presque tous les cas, il n'avait pas les moyens de les améliorer lui-même à cause de leur étendue, il était obligé de recourir à l'aide d'autres personnes pour y faire les améliorations nécessaires, afin de ne pas donner lieu à la révocation de son acte de concession pour infraction de la condition d'établissement imposée par le roi. Comme je l'ai déjà dit, rien ne l'obligeait à suivre un mode particulier dans l'aliénation de la propriété ; mais les circonstances le forcèrent de choisir le plus efficace, savoir celui de sous-concéder la propriété du sol à des hommes capables et désireux, dans leur propre intérêt, de mettre ces concessions en culture. Garneau fait remarquer que " le monarque faisait à des officiers civils ou militaires, et à d'autres de ses sujets qu'il voulait récompenser ou enrichir, des concessions qui avaient depuis deux jusqu'à dix lieues en carré. Ces grands propriétaires hors d'état par la médiocrité de leur fortune ou par leur peu d'aptitude à la culture, de mettre en valeur de si vastes possessions, furent comme forcés de les distribuer à des soldats vétérans ou à d'autres colons pour une redevance perpétuelle nommée cens et rentes." Charlevoix vol. 5, p. 160, dit : " Le Canada n'était qu'une grande forêt, quand les Français ont commencé de s'y établir. Ceux, à qui l'on a donné des seigneuries, n'étaient pas gens à les mettre par

eux-mêmes en valeur. C'étaient des officiers, des gentilshommes, des communautés, qui n'avaient pas des fonds assez considérables, pour y loger le nombre d'ouvriers nécessaires pour cela. Il a donc fallu qu'ils établissent des habitants, qui, avant que de pouvoir recueillir de quoi subsister, ont été obligés de travailler beaucoup, et de faire même toutes les avances. Ainsi ils n'ont pu s'engager envers les Seigneurs, qu'à une redevance fort modique : de sorte qu'avec les lods et ventes, qui sont ici bien peu de choses, le droit de moulin et la métairie, une seigneurie de deux lieues de front et d'une profondeur illimitée, n'est pas d'un grand revenu dans un pays si peu peuplé, et où il y a si peu de commerce au dedans." Ces remarques étaient faites par ce jésuite si intelligent et si instruit, en 1721.

Il donne ensuite la peinture de la visite qu'il fit à Portneuf au Grand Voyer de la Nouvelle-France, le baron de Bécancourt, seigneur de Portneuf ; et les détails qu'il a laissés sont non-seulement amusants, mais extrêmement instructifs parce qu'ils peignent l'état de choses qui existait dans la colonie à cette époque : *ex uno, disce omnes*. " La vie, que mène M. de Bécancourt dans ce désert, car on n'y voit point encore d'autre habitant que le seigneur, rappelle assez naturellement le souvenir de ces anciens patriarches qui ne dédaignaient point de partager avec leurs domestiques le travail de leur campagne, et vivaient presqu'aussi sobrement qu'eux. Le profit, qu'il peut faire par le commerce avec les sauvages ses voisins, en achetant d'eux les pelleteries de la première main vaut bien les redevances qu'il pourroit tirer des habitants, à qui il aurait partagé ses terres. Avec le temps il ne tiendra qu'à lui d'avoir des vassaux ; et il fera ses conditions beaucoup meilleures, quand il aura fait défricher tout son terrain."

Cette visite, comme on l'a dit, a été faite en 1721, dix ans après la publication des arrêts de Marly, qui ont fourni un sujet si remarquable de discussion dans l'investigation qui nous occupe, sujet dont nous parlerons longuement plus

loin. Il est évident, par ce que l'on vient de voir, qu'avec la liberté illimitée de faire de sa concession ce que le concessionnaire jugeait le plus avantageux pour lui, l'adoption du *bail à cens*, ou de la sous-concession, avec la réserve d'une rente, était une chose de nécessité et non de choix, préférable à une vente pour un prix fait dans un pays sans argent, où le travail était le seul moyen d'amélioration. On ne peut nier non plus que le prix de la sous-concession doit avoir été l'objet de quelque marché ou contrat entre le concédant et le sous-concessionnaire.

Le prix convenu de cette manière pour les concessions, la rente comprise, et par là même matière de convention entre le concédant et le concessionnaire ou occupant, devint la règle de jugement pour fixer les redevances des concessions ou sous-concessions subséquentes dans des circonstances qui n'étaient pas essentiellement différentes, à des époques correspondantes, pour des terres de même qualité, dans la même seigneurie et le même lieu, et qui présentaient généralement les mêmes avantages et le même caractère, quoique la même uniformité n'existât point dans les localités plus avantageuses qui se trouvaient dans les mêmes seigneuries ou dans d'autres seigneuries, où les concédans n'étaient assujettis à aucun contrôle à cet égard, ou bien possédaient eux-mêmes des moyens suffisants pour remplir les charges d'établissement, sans crainte de forfaiture. Cependant on peut établir comme règle générale que la grande quantité de terres disponibles et le très petit nombre d'hommes pour les établir ou pour en demander, retinrent toujours nécessairement les rentes à un chiffre extrêmement modéré jusqu'à la cession du pays à la Grande-Bretagne. Un changement complet s'est opéré dans la colonie depuis cette époque.

Les chiffres suivans prouvent la nécessité de la modicité des charges convenues en montrant quelle était la population et quelle était l'étendue de la culture à différentes époques.

En 1667	4312 âmes et 11,000 arpents de terre en culture
1679	9400 " 22,000 " "
1719	22,000 " 48,000 " " et
	8000 " en prairies
1734	37,000 " 163,000 " en culture et
	17,000 " en prairies,

en 1721, 25,000 âmes dont 7000 à Québec et 3000 à Montréal, avec 62,000 arpents de terre en prairies et culture, ou 2½ arpents par ame de toute la population, et 4 arpents par ame de la population hors des villes.

La forme de la concession attirait ceux qui voulaient devenir cultivateurs, parce qu'elle se trouvait en harmonie avec le système qui existait dans la mère patrie, la France, tandis que le prix, sous forme de rente annuelle avec service particulier, plaçait les concessions à la portée d'une classe d'hommes qui n'avaient pas les moyens de payer le prix de la terre ; mais dont le travail sur cette terre leur permettrait bientôt d'acquitter la rente annuelle. C'est pour cela que généralement les concessions devinrent le mode d'aliénation et d'acquisition. La rente porta le nom technique de *cens et rentes*, et la sous-concession celui de *concession à cens* ou *concession en censive*.

Cette rente était, en effet, une reconnaissance de la liaison ou dépendance seigneuriale, de la même manière que la *render* dans la concession royale, et était généralement stipulée en argent, grain ou nature, avec telles autres charges et conditions convenues entre les parties, seigneur et censitaire, comme prix de la concession, et qui devinrent réellement la représentation de la valeur fixée pour la concession. Ainsi, il est évident qu'il y avait contrat ou marché conventionnel dans lequel on doit supposer que le concédant stipulait, dans son intérêt, le taux le plus élevé qu'il pouvait trouver, et le concessionnaire, dans le sien, le taux le plus bas que ses moyens lui permettaient de payer. D'un côté, le Seigneur n'étant obligé, ni absolument, ni légalement de concéder, exerçait autant que possible tous ses droits de

pleine propriété en fixant les termes et conditions des concessions ; de l'autre, l'habitant n'ayant aucun titre ou droit pour participer d'une manière absolue à la faveur royale faite au Seigneur, ou pour obliger celui-ci à diviser ses terres pour en assurer l'avantage et la possession au censitaire seul, se contentait de prendre une concession aux meilleures conditions possibles. L'intérêt individuel était laissé à lui-même des deux côtés pour faire découler de ce système les conséquences légitimes ; cet intérêt était toujours en action au milieu d'une petite population et de faibles demandes d'un côté, et d'une immense quantité de terre à établir, d'une surabondance, de l'autre ; cet intérêt donnait le résultat qu'on devait attendre des rentes modérées dans les premières concessions, et le même intérêt individuel continuant d'exister dans tous les temps subséquents, le prix de la concession continua à demeurer l'objet du contrat entre le concédant et le concessionnaire, sujet à la seule intervention mentionnée dans le cas spécial et exceptionnel auquel s'applique le premier arrêt de 1711, le refus du seigneur de concéder une terre au concessionnaire qui désire s'y établir et la demande, arrêt, chose singulière, qui n'a jamais été mis en vigueur depuis qu'il a été rendu.

La concession ainsi faite devenait nécessairement contrat synallagmatique entre le concédant et le concessionnaire, ou en d'autres mots, entre le seigneur et le censitaire, et transportait la terre en propriété aussi pleine et entière au dernier et d'une manière aussi incommutable dans sa nature que la concession faite par le roi au seigneur lui-même. Les conditions étaient exprimées dans les termes de la concession et dans les incidents légaux, qui en découlaient nécessairement. Dans l'étendue de ces conditions et de ces incidents la tenure était féodale *"tenor est qui legem dat fundo ; ainsi la véritable loi censuelle, c'est l'acte constitutif de la censive, son esprit est la volonté des contractants,"* d'où il résulte que la tenure féodale fictive de M. le solliciteur-général Smith entre seigneur et censitaire, ne se trouve

que dans la concession seule et non dans les dispositions du droit coutumier ou municipal, Ce principe semble avoir été pleinement adopté dans l'acte seigneurial de 1854, lequel porte, section 6, clause 5e, "qu'en déterminant les charges seigneuriales auxquelles chaque fonds est sujet, le commissaire se guidera sur le titre reçu du seigneur par le propriétaire, etc."

Le même désir d'établissement manifesté dans la condition de la concession royale au seigneur, fut expressément étendu aux sous-concessions et aux censitaires. Ceux-ci étaient requis de consentir à *tenir feu et lieu* sur leurs terres à peine de confiscation et de révocation de la concession, d'où résulte que la stipulation faisait partie de l'obligation portée au contrat passé entre les censitaires et le seigneur.

Les droits distinctifs établis entre le souverain, comme seigneur dominant, et le seigneur, son concessionnaire immédiat, et entre ce dernier et son sous-concessionnaire le censitaire, étaient clairs et visibles, de sorte que les droits précis de propriété de chacun étaient complets et absolus. Les anciennes dérivations et les idées spéculatives sur l'origine des terres féodales avaient été abandonnées et remplacées en France par un système moderne plus conforme au sens commun. Hervé, vol. 5, pp. 75, 89, dit que les vieux mots *droite seigneurie, directe seigneurie* appropriés aux seigneurs ; que les vieilles défenses faites aux censitaires, n'avaient plus d'application, et le droit de propriété directe n'existait pour chacun qu'en vertu de son titre. Championnière, p. 146 explique ainsi ce point et résume ses savantes recherches sur la matière par ces mots :

" Dans ce système, la propriété pleine, entière, absolue, " constituait le *dominium plenum*, le *jus integrum*, et celui " qui en réunissait tous les éléments dans sa possession " jouissait *jure proprietario, in integritate*. Par l'effet du " contrat féodal cette propriété se divisait : le bénéficiaire, " feudataire ou censitaire, recevait le domaine utile, dont

" les profits consistaient dans les produits du sol; le *donateur* se réservait le domaine direct, dont les bénéfices consistaient dans les obligations ou redevances du feudataire." A la page 589, il continue: " Ces considérations déterminent le véritable sens des mots fief, seigneur de fief, droit féodal dans les coutumes, toutes postérieures à l'extinction de la société séniorale telle que l'avoit constituée son but primitif.
 " aucune supériorité personnelle n'avoit plus d'ordres à recevoir. L'association seigneuriale ne subsistait que dans l'un de ses moyens, savoir: l'inféodation. En cessant d'avoir son but primitif, la concession n'avait pas été résolue; elle avoit persisté dans sa nature et non dans ses effets. Elle n'engendrait plus en réalité et utilement l'hommage, le service militaire, ni le droit de juger (No. 247.) Mais elle consistait toujours dans un démembrement de la propriété et un partage de ses éléments entre le seigneur et le vassal. Le premier étoit toujours le possesseur de la directe, le second celui du domaine utile, là se bornait leurs relations respectives."
 " Tous les droits réservés au seigneur constituaient la directe, tous ceux qui étoient attribués au vassal formaient le domaine utile."
 " Tout ce que le vassal tenait du contrat formait le domaine utile."

Henrion de Pansey, vol. 1, pp. 270, 22, admet que la *seigneurie privée*, comme il l'appelle, a été divisée en deux espèces qui sont la directe et l'utile, laquelle division tire son origine du droit romain.

Prudhomme, *droits en roture*, p. 95, dit:—" Le bail à cens est un contrat par lequel le propriétaire d'un fief se démet et désaisit de tout ou partie de sa propriété et le transfère en la personne du preneur pour par lui en jouir en tout droit de propriété, ses hoirs, etc., moyennant une redevance annuelle que le propriétaire du fief se réserve sur l'immeuble dans l'intention de conserver la seigneurie di-

recte aliéné, etc., comme la marque de la souveraineté sur l'immeuble, etc."

Ni la concession ni la sous-concession n'étaient faites pour établir de simples droits ou privilèges féodaux ; elles transportaient actuellement une portion du sol, une certaine étendue de terre, une possession réelle sujette à certaines stipulations portées au contrat ; elles rendaient le Seigneur et le censitaire également propriétaires entiers et absolus de la propriété concédée à l'un et à l'autre.

Ainsi un vaste aleu était en effet divisé en propriétés individuelles, distinctes, toutes sous l'obligation spéciale et expresse d'établissement, à peine de confiscation et de révocation de la concession en faveur des divers concédants, le roi ou le seigneur, suivant qu'il appartenait, faute par le seigneur ou le censitaire d'avoir rempli la condition de concession ; mais le mode d'établissement était laissé, dans les deux cas, à la discrétion du concessionnaire, et on ne trouve aucune révocation de concession après l'amélioration réelle de la terre.

La grande, la principale objection qui a été faite devant ce tribunal touchant les concessions, c'est que les cens et rentes stipulés dans la concession ou sous-concession, sont excessifs, et que la loi a fixé et établi une certaine quotité. C'est la simple répétition des arguments employés par les avocats ou par les orateurs populaires au husting et dans la législature ; mais cette objection n'est fondée ni en droit ni en justice.

La discussion peut-être renfermée dans des limites bien étroites sur ce point. Les censitaires eux-mêmes n'ont fait aucune plainte à l'égard de leurs contrats ou des stipulations qui s'y trouvent. L'existence de la rente, comme matière de fait, payable par tous les censitaires, individuellement, depuis le premier établissement du Canada, et croissant avec les progrès de la colonie, est admise et hors de ques-

tion. Le président de la cour a, cependant, épuisé si entièrement cette partie du sujet que la répétition deviendrait oiseuse et fatigante. Il suffit de s'arrêter légèrement sur quelques-uns des principaux traits.

D'après la Coutume de Paris, le propriétaire d'un fief ne pouvait en aliéner que deux tiers sans amende au Seigneur suzerain ; mais en Canada, où les concessions venaient du roi, seigneur dominant et législateur, qui voulait l'établissement général du pays d'après les termes de la concession elle-même, qui voulait rendre toutes les forêts utiles et productives ; mais en Canada, où il n'existait aucune famille ni distinctions politiques anciennes, la restriction de la coutume n'était et ne pouvait être, suivant le sens commun, la loi ; et le seigneur concédant avait le droit d'aliéner toute sa seigneurie en sous-concessions sans amende au seigneur dominant, le roi, dont le but était de former des établissements libres et rapides. La raison évidente se trouve dans le rapport du Comité canadien au gouverneur Carleton de 1775 : " Se jouer de son fief, est aliéner partie du corps du dit fief sans division de foi ; mais cette aliénation n'est permise par la coutume que pour les deux tiers ; si l'aliénation outre passe, quoique sa division de foi même tout ce qui est ainsi aliéné doit relever dorénavant du Seigneur dominant de l'aliénateur. On observe que cette défense portée par la coutume, n'est nullement un obstacle aux concessions tendant au défrichement, parceque ces concessions sont plutôt une amélioration qu'une aliénation du fief ;" et Henrion de Pansey, p. 390, en fait un principe de droit.

Les mots techniques de la coutume *se jouer de son fief et faire son profit*, signifient, suivant les juriconsultes français qui font autorité, le pouvoir d'aliéner la quantité limitée de son bien par vente ou aucun autre mode d'aliénation agréable au seigneur, moyennant les prix et conditions convenus. 1, Henrion, pp. 375, 380-3, Hervé, p. 361-1, Guyot, p. 115, 116, 142-1, Brodeau, p. 534-1, Ferrière,

Com., p. 842, 848, *cum multis aliis*. La restriction coutumière en tant qu'applicable à l'étendue des sous-concessions étant sans effet pour cette partie de la seigneurie en France, savoir les deux tiers aliénables, la coutume, si elle est applicable, a-t-elle établi une quotité ou fixé la rente pour la portion restreinte, ou a-t-elle, en effet, établi telle quotité ? Il a été démontré que les cens et rente étaient, en effet, matière de marché et convention, et la coutume donnant la faculté d'aliéner dans les limites de la partie aliénable de la seigneurie, n'exige que la réserve de la foi et hommage et de quelque droit seigneurial ou de domaine sur la propriété aliénée sans, cependant, établir spécialement ce que doit être ce droit. Le texte de la coutume se tait sur ce point, et ses commentateurs, les auteurs et jurisconsultes français, n'ont qu'une opinion ; c'est que le Seigneur avait le pouvoir de transporter et concéder moyennant tel taux qu'il pouvait obtenir de son concessionnaire ou censitaire. Guyot, 1 vol. p. 162, dit : " Un premier principe avoué de tous les feudistes est que *Dominus concedit ad modum quem vult*." Hervé, vol. 5, p. 91, sect. 9, discute la question de savoir si le cens est une simple redevance honorifique, ou si c'est une redevance proportionnée au véritable produit de la chose accensée ? Il établit " que le cens a toujours représenté la valeur de la propriété et est un revenu proportionné au produit de la terre." Il ajoute que " le but du jeu de fief est de fournir au Seigneur le moyen de tirer un meilleur profit de sa chose, d'en faire son profit comme le dit l'art. 51 de la Coutume de Paris, de s'en aider comme on dit communément. Or les voies les plus communes et les plus générales que les coutumes indiquent et permettent pour parvenir à ce but d'utilité est le *bail à cens* ; mais comment le seigneur tirerait-il parti de son fief ? comment en *ferait-il* son profit, comment s'en *aiderait-il* par le *bail à cens*, si le cens n'était qu'un pur tribut d'honneur ?" Il ajoute : " dans tous les anciens monuments qui font mention de redevances censuelles en argent, ces redevances paraissent comme nulles eu égard à notre manière actuelle. Si l'on faisait

attention que les anciens cens en nature et en denrées se trouvent très forts aujourd'hui et qu'ils ont un rapport très marqué avec le vrai produit commun des terres, on serait en garde contre la modicité apparente des cens en argent. Le sol et le denier de ces temps là étaient des matières d'or et d'argent, et toutes les charges et toutes les prestations d'un *bail à cens* font un tout censuel, un tout qu'il ne faut ni diviser ni morceler, et expliquant la modicité apparente des anciennes redevances." Il termine ainsi : " Il est naturel qu'un preneur à cens calcule tout et qu'il paye d'autant moins de redevances en argent qu'il est soumis à un plus grand nombre de prestations et de devoirs d'un autre genre. Concluons donc qu'aucune redevance, grosse ou menue, n'est de l'espèce du *bail à cens*, et que la définition de ce bail ne peut dépendre ou se tirer de la redevance censuelle plus ou moins par la personne toujours stipulée par ce même bail ou attribuée par la coutume ou par l'usage."

Un grand nombre d'auteurs partagent cette opinion, et il suffira d'ajouter que la rente était de différentes natures, suivant les productions de la province de France où elle était payable, et suivant le titre du Seigneur. Dans la Coutume de Paris, elle était, comme on l'a dit, payable en argent, grain ou nature, tandis que dans la Champagne le nombre des chevaux employés servait de règle. Fréminville, vol. 1, p. 328, dit, pour confirmer son opinion, que le cens représente la valeur, que " pour les aliénations des héritages de sa mouvance qui seront vendus par les commissaires, ce prince veut qu'il soit réservé un cens qui soit un vingtième du revenu d'une année, etc." C'était l'intérêt ordinaire payé pour les achats de terre à constitut ; ce qui nous fait voir qu'elle était la valeur ordinaire du revenu non seulement en France, mais aussi dans le Canada français, et que c'est par la force de l'usage, que les ventes continuaient à se faire parmi les habitants français de la colonie, longtemps après que le taux de l'intérêt avait été élevé à 6 pour cent par la législature.

La quotité n'était pas mentionnée dans les premières concessions de terre faites dans la colonie, excepté dans quatre cas exceptionnels expliqués par le Président de la cour, lesquels n'établissent aucun précédent, tant à cause de leur petit nombre, que par rapport aux circonstances particulières qui se rattachent à trois de ces cas dans les concessions elles-mêmes. Dès les premiers temps, les décisions judiciaires avaient établi une parfaite liberté sur ce point. Le conseil supérieur, par son décret d'enregistrement de la compagnie du Canada, maintint à la demande de DuBarroys, agent de la compagnie, que les concessions de la compagnie fussent faites moyennant tels cens et rentes qu'il plairait aux intendants de fixer ; et déclara que rien ne pourrait être plus conforme aux intentions du roi, et qu'il était juste et raisonnable d'accorder la demande.

Le même principe de non intervention fut observé non seulement par l'action judiciaire des intendants coloniaux jusqu'au moment de la conquête, excepté dans le cas d'un jugement rendu par Hocquart en 1738, jugement évidemment défectueux d'après le rapport qui en a été fait, comme le Président l'a démontré d'une manière concluante et claire, mais aussi depuis la conquête par les nombreuses décisions des tribunaux anglais de la colonie, pendant près d'un siècle, à venir jusqu'à la passation de l'acte seigneurial de 1854, en vertu duquel nous sommes obligés d'agir judiciairement dans cette affaire.

Un mot sur cette partie de l'arrêt de Marly de 1711, que l'on suppose appuyer la fixité. L'arrêt autorise le Gouverneur et l'Intendant conjointement, à concéder aux demandants certaines parties de terre refusées par les seigneurs, et ces officiers sont chargés non-seulement d'oter aux derniers la redevance particulière de la concession, mais de l'imposer pour l'usage de la couronne, avec les mêmes droits et charges imposés dans les concessions de la même localité. Cette disposition suppose évidemment que le seigneur avait déjà admis et établi son prix pour des terres

semblables dans les contrats avec ses censitaires ; et elle est clairement basée sur le principe légal reçu, qu'en l'absence de preuve et du contrat lui-même entre le seigneur et le censitaire, pour fixer les charges, la redevance payable par les censitaires voisins soit *prima facie* une preuve suffisante pour établir le chiffre de la rente en pareil cas : il est nécessaire seulement de répéter ici que cette disposition de l'arrêt n'a jamais été mise en force.

Ce point a été examiné et discuté si longuement que l'on peut dire qu'il a été réglé d'une manière finale, et que ni la loi du pays ni la Coutume de Paris ne parlent de la fixité de la rente ; que les concessions royales généralement ne renferment aucune telle stipulation ; que la liberté de fixer la rente découle même des plaintes portées par le premier officier exécutif et les officiers judiciaires du roi de France, dans la colonie, aux autorités métropolitaines, touchant le défaut d'uniformité à cet égard, mal pour lequel ils demandent un remède, qui ne fut jamais donné ; que le juge en chef et le procureur-général anglais, déclaraient dès 1769, que cette rente n'était pas uniforme ; que Cugnet, avocat canadien, publiait ce fait en 1775, dans son *Traité des lois du pays*, pp. 44, 45, en disant qu'il n'existe aucun édit royal fixant la rente imposable par le seigneur ; que les terres ne sont pas concédées aux mêmes taux ; que les rentes sont plus élevées dans le district de Montréal que dans le district de Québec, parce que les terres sont meilleures dans le premier district que dans le second ; que les rentes ont varié en différents temps et en différentes seigneuries ; qu'il y a un défaut marqué d'uniformité là surtout où l'on ne devait pas s'attendre à en trouver un, dans les seigneuries de la couronne elle-même, et que les décisions judiciaires des tribunaux anglais du Canada ont toujours maintenu la rente fixée par le contrat quelle qu'elle fut.

Il résulte évidemment de tout cela que la rente n'a jamais été fixée, et n'a pas été uniforme ; que le défaut d'uniformité a été maintenu par une suite non interrompue de

décisions à venir jusqu'à nos jours ; que ces décisions ont maintenu les taux stipulés et fixés par le titre ou contrat de concession, bail à cens, et que les taux ont été fixés d'après ces décisions lorsqu'il n'y avait pas de contrat.

Une idée erronée a régné longtemps après la conquête et même jusqu'à une époque récente, savoir, que la quotité ou le taux fixé par l'usage dans la province, était devenu une règle de droit qui pouvait être mise en vigueur entre le censitaire et le seigneur. Un examen plus complet de ce point, essentiellement favorisé par la masse des documents inconnus auparavant et publiés par le gouvernement en différents temps pendant les dernières discussions parlementaires, a fait voir amplement et distinctement l'erreur ; mais cette erreur existait dès 1769, puisque le procureur général d'alors, M. Masères, disait dans le rapport non adopté qu'il faisait au conseil exécutif, " que les terres incultes étaient concédées à des taux plus élevés que les taux permis sous le gouvernement français, sans égard à *une coutume ou à une règle en force au temps de la conquête, qui imposait des limites sur ce point ;*" Il admet cependant qu'il n'y avait pas d'uniformité, et déclare " que les sous-concessions étaient ordinairement d'un sol par arpent carré ; mais que deux sous étaient chargés pour des terres plus riches, avec l'addition d'un demi minot de blé pour chaque sous-concession." Masères se trompait sur la fixité des taux. La croyance sur l'établissement d'un taux fixé par la coutume a toujours prévalu ; elle a laissé son impression sur moi et sur d'autres de mes collègues dans cette enquête, ainsi que sur des hommes dont les opinions méritaient d'être respectées. C'était, cependant, évidemment une erreur qu'on ne peut plus maintenir aujourd'hui.

L'autre point intéressant soumis à notre décision, c'est l'obligation supposée du seigneur de concéder ses terres, obligation basée presque exclusivement sur l'arrêt de 1711, connu généralement dans le langage du palais sous le nom d'Arrêt de Marly, parce qu'aucune pareille obligation ne

ne se trouve dans les contrats ni dans aucune loi ou règlement passé avant la publication de cet arrêt. Il suffit de faire observer que le défrichement, et non la concession, était la condition du titre primitif du seigneur, condition dont la non-exécution entraînait la révocation. Comme on a parlé de cet arrêt, il faut maintenant en examiner rapidement les termes et dispositions pour voir jusqu'à quel point ils appuyent l'obligation supposée compulsive du seigneur. On peut faire remarquer ici que la publication de l'arrêt n'a été faite généralement ou complètement dans la province que vingt ans après sa date, et seulement par l'arrêt de 1732, qui en récitait les termes et dispositions.

L'arrêt expose des plaintes distinctes et indique des remèdes particuliers. La première plainte exposée dans le préambule est que "dans les terres que Sa Majesté a bien voulu accorder et concéder en seigneuries à ses sujets en la nouvelle France, il y en a une partie qui n'est point entièrement habitée."

On la passe sans observation ni remède ; évidemment on ne la regarde pas comme un mal puisqu'on n'y apporte aucun remède. La seconde est "que d'autres terres où il n'y a encore aucun habitant d'établi pour les mettre en valeur, et sur lesquelles aussi ceux à qui elles ont été concédées en seigneuries, n'ont pas encore commencé d'en défricher pour y établir leurs domaines."

Pour cet abus, que l'on regarde comme une violation absolue de la condition de la concession, qui est d'améliorer la terre concédée, on fournit expressément un remède, et l'on commande : "que dans un an du jour de la publication du présent arrêt pour toute préfixion et délai, les habitants de la nouvelle France auxquels sa majesté a accordé des terres en seigneuries, qui n'ont point de domaine défriché et qui n'y ont point d'habitants, seront tenus de les mettre en culture et d'y placer des habitants dessus, faute de quoi et le dit tems passé, veut sa majesté qu'elles soient

réunies à son domaine à la diligence du procureur-général du conseil supérieur de Québec, et sur les ordonnances qui en seront rendues par le gouverneur et lieutenant général de sa majesté et l'intendant 'du dit pays." Jusqu'à présent la concession compulsoire ne se trouve pas évidemment dans l'arrêt. Le troisième abus, c'est " que quelques Seigneurs refusent, sous différents prétextes, de concéder des terres aux habitants qui leur en demandent dans la vue de pouvoir les vendre, leur imposant en même temps les mêmes droits de redevance qu'aux habitants établis, ce qui est entièrement contraire aux intentions de sa majesté et aux clauses des titres de concessions par lesquelles il leur est permis seulement de concéder les terres à titre de redevance." Pour ce mal, un remède spécial est aussi imposé : " Ordonne sa majesté que tous les Seigneurs au dit pays de la Nouvelle-France ayent à concéder aux habitants les terres qu'ils leur demanderont dans leurs seigneuries à titre de redevance, et sans exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison des dites concessions, si non et à faute de ce faire, permet aux dits habitants de leur demander les dites terres par sommation, et en cas de refus de se pourvoir par devant le gouverneur et lieutenant général et l'intendant au dit pays, auxquels Sa Majesté ordonne de concéder aux dits habitants les terres par eux demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries, lesquels droits seront payés par les nouveaux habitants entre les mains du receveur du domaine de Sa Majesté en la ville de Québec." Ce serait aller trop loin que de chercher dans ce troisième abus et son remède, une obligation générale imposée au seigneur de concéder ses terres, tandis que le but de l'édit était d'empêcher les spéculations sur les terres et de prévenir les obstacles mis par les seigneurs à l'établissement du pays par des sous-concessions à redevance seulement, les ventes nuisant aux habitants, qui ne pouvaient acheter, attendu que leur peu d'argent était absolument nécessaire pour payer leurs frais de premier établissement. Le roi lui-même

s'explique au sujet de l'arrêt de Marly dans ses instructions au gouverneur et à l'intendant, du 26 juin 1717, en observant " que l'attention qu'ils auront à l'exécution de l'arrêt du 6 juillet 1711, qui réunit au domaine du Roi les seigneuries qui ne sont pas habitées, et à obliger les seigneurs qui ont des terres à donner dans l'étendue de leurs seigneuries à les concéder, est très-nécessaire pour l'établissement et l'augmentation de la colonie ; ils doivent empêcher que ces seigneurs reçoivent de l'argent pour les terres qu'ils concèdent en bois debout, n'étant pas juste qu'ils vendent le bien sur lequel ils n'ont fait aucune dépense et qui ne leur est donné que pour faire habiter."

Trouver une obligation compulsive de concéder dans les mots clairs et évidents de l'arrêt ci-dessus, c'est évidemment se méprendre sur le but et l'objet palpable de ses dispositions, et mal interpréter le langage précis de la loi elle-même tout en s'écartant du principe d'équité qui doit guider dans l'interprétation légale de ces documents. Il suffit d'ajouter qu'on n'a trouvé aucune décision faisant autorité, dans laquelle l'arrêt a été mis en vigueur sur ces points ; ce qui montre clairement que l'intention supposée de ses auteurs était de le considérer ce qu'il est resté, comme une simple *brutum fulmen*.

Le subséquent arrêt de 1732, qui renouvelait la défense de vendre de l'arrêt de 1711, demeura aussi inutile, comme moyen compulsive, que le premier. La déclaration royale de 1743 qui établit un code des formalités à suivre dans les matières d'aubaine, ne contient aucun règlement sur les concessions compulsives.

On peut faire observer ici que dans plusieurs concessions royales, surtout dans celles qui ont été faites après 1732, se trouve la condition que les concessions seront aux cens et rentes accoutumées par arpent de terre de front, condition qui a été imposée évidemment par ceux qui avaient recommandé le dernier arrêt, pour la seule fin de faire face à la

difficulté dont on a parlé, la vente des terres incultes des seigneurs, et de donner vigueur, par les contrats, aux défenses et à la pénalité imposées par les arrêts. Cette condition, cependant, n'a pas le moindre rapport avec les concessions compulsoires du seigneur lorsque le seigneur pouvait améliorer sa terre sans la concéder.

L'arrêt de 1711 était donc, sans doute, compulsoire comme réglemeut législatif faisant autorité pour décider les charges de la sous-concession, savoir les droits de redevances et ces droits et obligations seulement, lorsque le seigneur sous-concédaît ; pour lui défendre de demander un prix pour la concession en sus de ces droits reconnus, et de plus pour donner une vigueur légale et autorisée à ses dispositions dans des vues de culture et non de spéculation et de trafic, et pour cela seulement. Au delà, l'arrêt ne touchait point aux seigneurs ni les obligeait de concéder leurs terres ; on ne peut rien trouver ni expliquer de légalement applicable ayant une tendance contraire.

De même que sous la Coutume de Paris lorsque l'aliénation se faisait en fief, aliénation que le seigneur n'était pas obligé de faire, il fallait y attacher quelque reconnaissance féodale ; de même en Canada lorsque le seigneur voulait concéder, c'était avec la condition distincte que ce serait à titre de redevance et sans exiger en sus un prix en argent. C'est là clairement le seul objet de la législation royale des arrêts de 1711 et 1732.

Pour éviter toute argumentation étendue dans le jugement, je n'ai fait noter aucune objection aux 7e, 8e, 9e et 10e réponses touchant ce point de la compulsion avec ses renvois ultérieurs, parce qu'en réalité, la question n'était d'aucune importance ou intérêt, sous le rapport pratique, pour la solution légale des points qu'elle embrasse, et qu'elle pouvait être omise entièrement dans le renvoi ; et de plus parce que les termes des réponses discutées et arrêtées par les juges lors de leur adoption finale, comportaient réelle-

ment des faits et des renvois incontestables qui autorisaient à croire qu'on y acquiesçait en partie ; mais pour éviter tout malentendu, je me suis réservé d'expliquer mon assentiment tel qu'il serait publié avec ce jugement, et de déclarer clairement que je niais le droit des concessions forcées soit d'après les termes de l'arrêt ou autrement.

Le premier arrêt de 1711 et celui de 1732 concernaient les seigneurs et leurs concessions ; mais le second arrêt de 1711, enregistré au conseil supérieur de la colonie en même temps que le premier, établissait en faveur du seigneur la réunion au domaine des terres concédées, mais non occupées. Il fut établi par cet arrêt des formes de procédure sommaires pour son exécution devant l'Intendant seul. Il ne s'est élevé aucune discussion sur ce second arrêt, qui a été fréquemment mis en vigueur tant sous le gouvernement français que sous le gouvernement anglais.

Il est important évidemment de consulter ce qui se pratiquait en France sur cette matière, pour expliquer la réunion au domaine. Depuis les premiers temps les terres incultes ont été vues avec défaveur, *socialiter et utilisar*, et Fréminville, vol. 3, pp. 534, 5, dit : " Il fut permis à un chacun de se mettre en possession de sa propre autorité des terres abandonnées, et dans toutes les lettres patentes que le roi accorde aux seigneurs pour la rénovation de leurs terriers, il est toujours dit : Ordonnance de Charles IX, de 1566. Cette clause est d'autant plus licite qu'elle ne tend qu'au bien public pour la culture des terres qui ne produisent rien, dont les seigneurs n'ont droit de s'emparer que pour les rendre utiles."

1 Henrion de Pansey, p. 237, répète les mots de Dumoulin. " Les terres vagues appartiennent au seigneur de fief, parce que dans l'origine, il a été investi de l'universalité du territoire, et que ces terres ne sont restées incultes que parce qu'il n'a pas jugé à propos de les inféoder ou de les accenser. Puisqu'il ne les a pas aliénées, il en est demeuré propriétaire.

“ Telle est en effet la présomption de la loi. Elle présume que chaque seigneur d'un fief circonscrit avait, dans l'origine, la propriété de tout le territoire ; il était donc alors propriétaire des terres demeurées sans culture, comme de celles qui sont cultivées.

“ Autre présomption : tous ceux qui possèdent dans une enclave censuelle sont réputés tenir leurs héritages de la concession du seigneur, et cela en vertu d'aliénations successives faites à mesure qu'il s'est présenté des acquéreurs. Il faut donc regarder les terres demeurées sans culture comme des parties que le seigneur de fief n'a pas accensées, parce qu'il ne l'a pas voulu, ou parce qu'il n'en a pas trouvé l'occasion.” Henrion de Pansey observe de plus, que l'avis de Dumoulin est appuyé par les principes du droit et par la nature des choses, et qu'il n'a jamais été mis en doute.

En France, le roi n'avait pas le pouvoir d'approprier et réunir à son domaine les terres abandonnées ou inoccupées hors des limites de ce domaine. Ce droit sur les terres seigneuriales résidait dans le seigneur *haut-justicier* de la seigneurie. Furgole, *Traité d'Aleu*, p. 6, observe : “ cependant quelque grande que soit la puissance des rois dans leurs états, ils n'ont pas prétendu que leur pouvoir s'étendit jusqu'à disposer des biens de leurs sujets sans leur participation, ou sans une cause qui eût le bien public pour objet ; c'est-à-dire, qu'ils ne se sont pas regardés comme propriétaires des terres situées dans l'étendue de leurs empires, et qui étaient possédées par leurs sujets.”

En Canada, les concessions venaient directement du roi lui-même, et renfermaient les propres stipulations et conditions du monarque acceptées par le censitaire, surtout l'obligation essentielle d'établissement ; violer cette obligation, c'était violer le contrat existant entre le concédant et le concessionnaire, et faire tomber clairement la terre inoccupée sous la loi de réunion, et dans le domaine du roi ; en vertu du simple droit de Sa Majesté comme seigneur domi-

nant, seigneur immédiat. Le premier arrêt de Marly ne faisait, effectivement, que déclarer quelle était la loi existante, tout en fournissant un moyen rapide d'exécution, une manière sommaire, par un tribunal extraordinaire, spécial, composé du gouverneur et de l'intendant, de décider la question au lieu des lenteurs des procédures légales suivies dans les tribunaux ordinaires de la province, si ces tribunaux avaient eu le droit de juger entre le roi et son concessionnaire.

Les deux Arrêts de Marly confirment sur ce point les principes du droit commun, et ne renferment rien de nouveau, excepté sur la manière de procéder pour faire observer ce droit. Le premier arrêt établissait une espèce de bureau des terres pour décider de l'à-propos de faire rentrer les terres au domaine et de les concéder de rechef; et le second fournissait un système facile de preuves, un mode expéditif de procédures jusqu'au jugement, sans que le seigneur eût besoin d'avocat ou de faire des frais pour rentrer dans la possession de la terre sous-concédée et depuis abandonnée et inoccupée. Le principal objet du premier arrêt de Marly était de dispenser le roi de la nécessité d'une intervention personnelle touchant les concessions qu'il avait faites; et celui du second de procurer une réunion des terres vacantes au domaine seigneurial.

Ce tribunal conjoint établi d'abord par le premier arrêt de Marly peut-être vraiment et correctement appelé : Bureau d'administration des terres. Il devient nécessaire d'en apprécier et d'en connaître les attributions et les pouvoirs, d'autant plus que les conclusions à tirer affectent beaucoup les réponses à faire à plusieurs des questions agitées ici. Comme on l'a déjà dit, ces attributions et ces pouvoirs ne se rapportaient qu'aux concessions et sous-concessions de terre; ils ne s'étendaient pas plus loin. Le bureau ne contrôlait pas seulement la concession des terres non concédées ou vacantes, il ordonnait la réunion au domaine de la terre concédée et sous-concédée, comme terre

inoccupée. La réunion était de pure forme, la sous-concession étant essentielle comme partie de l'intention royale, l'établissement ; le pouvoir de réunion n'était autorisé que dans ce cas comme moyen subsidiaire. Ces pouvoirs d'attribution n'étaient soumis à aucune règle légale ; ils étaient laissés à la seule discrétion du bureau ; à la considération de l'intention supposée ou expresse du roi ; à l'appréciation du mode le plus propre et le plus efficace pour avancer les intérêts de la colonie. Les objets qui tombaient dans les attributions et sous les pouvoirs conférés au gouverneur et à l'intendant conjointement, comme on l'a dit, ne pouvaient être convenablement confiés à une autorité judiciaire, parceque c'étaient des objets d'administration et de police, sans aucune loi applicable, ou capable de guider ou diriger une cour de justice. M. Petit fait les observations pertinentes qui suivent : " Les lois ne se sont pas expliquées sur ce qu'elles appellent établissements à former pour éviter la réunion des terres concédées au domaine. Il serait difficile de les déterminer par une loi générale parceque les circonstances ne sauraient toujours être les mêmes et que les temps ne sont pas susceptibles des mêmes plantations." Ce qui fait que l'intervention de l'exécutif est nécessaire non seulement pour décider de la réunion au domaine, mais aussi pour décider de la concession nouvelle de la propriété réunie ou de la concession arbitraire de la terre du Seigneur demandée et refusée. D'abord toutes les concessions furent faites par l'intendant, comme représentant le principal agent des grandes compagnies. Ce pouvoir passa ensuite au gouverneur et à l'intendant conjointement, parceque le choix de la terre à concéder et de la personne du concessionnaire, pouvait intéresser et intéressait, en effet, la conservation de la colonie sous le sceptre du roi, conservation pour laquelle le gouverneur était responsable. C'est là sans doute la raison pour laquelle le pouvoir de concéder fut donné, par lettres patentes, peu d'années après la réunion des colonies au domaine de la couronne, à ces deux officiers conjointement et à nul autre,

et non à chacun d'eux séparément. Quant à l'administration relative aux concessions des Français et des Anglais en Amérique, Petit fait remarquer que la législation des deux nations était la même pour les concessions. L'officier chargé de la garde de la colonie n'y pouvait être étranger. Le choix des concessionnaires est une matière trop importante évidemment pour être étrangère au gouverneur. Le contrôle sur la réunion au domaine des terres données par des concessions abusives, est, pour les mêmes raisons, d'une pareille nature ; l'acceptation des concessions de la couronne dépend du choix des concessionnaires, qui n'ont qu'eux mêmes à blâmer s'ils négligent ou refusent d'en remplir les conditions. La menace de la réunion au domaine, comme l'obligation imposée aux concessionnaires des Iles d'avoir et d'entretenir un certain nombre de noirs et de blancs sur leurs terres, détruisait l'effet des lois touchant l'exécution de la condition. Si elle pouvait passer pour juste et nécessaire pour les personnes dans l'aisance, elle ne devait pas être applicable aux concessionnaires qui avaient peu de moyens ou peu ou point de crédit, et qui dépendaient des faibles revenus des terres sur lesquelles ils étaient obligés de travailler de leurs mains pour les empêcher d'être réunies au domaine. Il était impossible d'attendre aucun bon résultat de ces conditions, dont la première aurait du être de limiter l'étendue des terres concédées, suivant la nature du sol et de la culture dont ce sol était susceptible : l'omission de cette condition a retardé les progrès de la population dans la colonie. La réunion est une peine, il est vrai ; mais si l'établissement fait par le premier habitant, épuise ses moyens, la colonie perd en lui un homme qu'elle retiendrait si son travail et ses avances lui étaient remboursés par son successeur, qui a l'avantage de trouver une terre défrichée ou en partie ouverte et dont il retirera bientôt tous les profits.

La nature conjointe des attributions données par les arrêts de 1711 et 1732, au gouverneur militaire et à l'intendant

judiciaire non-seulement pour la réunion au domaine des terres non améliorées, mais pour leur sous-concession subséquente de la même manière que toute autre terre non concédée ; le fait de la prépondérance distinctement donnée au gouverneur sur l'intendant en vertu de la déclaration royale de 1743, et à laquelle le juge en chef Nay fait allusion en 1767, dans les termes suivants : " Le pouvoir du gouverneur était absolu dans son département, et il pouvait même contrôler l'intendant dans les matières civiles ; dans les matières de grande importance, et surtout pour concéder les terres, la réunion des deux était nécessaire ;" tout cela prouve avec les raisons exposées plus haut, que ces attributions étaient simplement des attributions d'état, dont le bureau spécial d'administration des terres se trouvait revêtu et qui n'entraînaient à leur suite aucune attribution ou organisation judiciaire. On n'a trouvé qu'un cas dans lequel les arrêts de 1711 et 1732, ont été mis en force, savoir l'arrêt de réunion du 10 mai 1741 : Edits et Ordonnances, vol. 1, p. 555 ; mais ce cas était spécial, la poursuite ayant été intentée sur l'ordre exprès et particulier du roi lui-même pour défaut d'établissement après un délai de vingt ans, pendant lequel on n'avait ni occupé ni amélioré la terre ; et malgré cette négligence, le gouverneur et l'intendant promirent de rendre les terres ainsi réunies au domaine aux mêmes concessionnaires évincés, s'ils voulaient s'engager à remplir quelques légères obligations d'établissement dans l'année, preuve que les attributions de ce bureau spécial étaient administratives et non judiciaires.

Les dispositions particulières de ces arrêts, qui n'ont jamais été mises à exécution, examinées à cette époque éloignée, nous paraissent très inapplicables à un pays où les établissements font des progrès ; elles étaient sans doute éminemment favorables au seigneur, d'autant plus que la défense de vendre, s'appliquant exclusivement aux terres en bois debout, ne s'étendait pas aux terres défrichées, dispositions que le bureau avait fortement recommandé de ne pas étendre aux prairies naturelles. On peut voir aussi

qu'elles n'étaient pas applicables si l'on examine la nature du pays, les habitudes et le caractère des habitants, et le fait que l'obligation d'établir et améliorer la terre dans l'année, suivant l'arrêt de 1711, délai étendu à deux ans par l'arrêt de 1732, devait rester sans exécution ; c'était une déclaration feinte de confiscation sous l'apparence d'une libéralité, que d'après la connaissance du législateur et de ses conseillers coloniaux il était impossible d'exécuter.

Ces observations nous portent nécessairement à considérer quels sont la nature et le caractère des arrêts eux mêmes, n'oubliant pas que le second arrêt de 1711, ne tombe point dans les bornes de la discussion. On peut d'abord commencer nos recherches dans la correspondance qui a eu lieu entre les autorités impériales de la France et les autorités coloniales du Canada. Le rapport annuel et conjoint du gouverneur et de l'intendant du mois d'octobre 1730, informe le ministère que l'arrêt de 1711, était généralement inconnu dans la colonie ; mais qu'il serait publié l'année suivante, à moins que S. M. n'en ordonnât autrement. On recommandait, cependant, de laisser continuer sans intervention l'état de choses qui existait jusqu'à ce que S. M. eût publié un second arrêt pour défendre la vente des terres incultes, sous la pénalité que les auteurs du rapport suggère, et qui fut adopté par l'arrêt de 1732. Le rapport de 1731 du gouverneur et de l'intendant, mentionne particulièrement qu'en général les seigneurs concédaient leurs terres, et que les censitaires ne s'en plaignaient jamais ; mais il appuie sur la nécessité d'un autre arrêt prohibitif, et finit en disant que depuis 1712, l'intendant a mis à exécution le second arrêt de Marly, et réuni aux domaines des seigneurs deux cents terres vacantes. C'est après ces suggestions que l'arrêt de 1732 fut rendu ; il renouvella les dispositions des arrêts de Marly, et défendit spécialement la vente des terres incultes, à la pénalité suggérée par le gouverneur et l'intendant, tout en étendant à deux ans de délai d'une année fixé par l'arrêt de 1711.

En parlant de ce délai d'établissement, le gouverneur et l'intendant disent dans leur rapport annuel de 1734, que c'est une disposition qu'il est impossible de faire exécuter à la lettre ; ils font remarquer que " l'on croit que ce n'est qu'après quelques années qu'elle peut avoir lieu," mais que la matière tombait dans les limites de leur pouvoir.

L'extrait du rapport de 1734, cité plus haut, est comme suit : La peine de réunion faite d'établissement dans l'an et jour, ne doit pas être interprétée littéralement. Nous savons qu'il faut plusieurs années pour l'établir, et que le gouverneur et l'intendant seuls ont le pouvoir, en vertu des arrêts de 1711 et 1732, de prononcer la réunion, qu'ils ne feront jamais exécuter rigoureusement contre le Séminaire de Montréal, auquel on ordonne d'accorder les facilités les plus raisonnables. Il est même à propos pour le service du roi et l'avancement de la colonie, de prolonger le temps, suivant les circonstances, aux concessionnaires des seigneurs, une année étant insuffisante : mais il semble indispensable, en présence des intentions de Sa Majesté, *de laisser subsister la clause afin d'exciter plus fort les établissements* : quant au domaine, il n'a pas besoin d'appréhender.

La correspondance des officiers coloniaux avec les autorités de la Métropole, les termes mêmes des arrêts l'état, la condition et les circonstances locales du pays à la même époque démontrent que la nature de ces arrêts était temporaire. Aucune colonie, en effet, n'a été placée dans des circonstances plus spéciales et plus malheureuses que le Canada français.

Depuis le commencement du dix huitième siècle, il a été presque toujours exposé aux surprises des sauvages, ou à un système d'attaques fatigantes de la part des provinces anglaises des environs. Il a été administré par une suite de gouverneurs militaires qui se réjouissaient en tout temps de commander des expéditions militaires envoyées non-seulement dans le voisinage, mais à une grande distance du

siège de leur gouvernement ; il renfermait une population faible en nombre et d'un esprit militaire et aventureux plutôt qu'une population agricole fixée permanemment au sol ; et cette population était non-seulement exposée à prendre les armes en toute saison pour repousser l'invasion de l'ennemi ; mais le plus souvent elle offrait volontairement d'attaquer elle-même. Le général Carleton fait en ces termes la peinture du pays dans son interrogation devant la Chambre des Communes, en 1774, avant la passation de l'acte de Québec.

“ Sous le gouvernement français, l'esprit du gouvernement était militaire, et la conquête était son principal objet. On envoyait tous les ans de gros détachements sur l'Ohio et en d'autres parties de l'intérieur du continent de l'Amérique Septentrionale. Cela enlevait les habitants à leurs terres, empêchait les mariages, outre qu'il périssait un grand nombre d'hommes dans les différentes expéditions où on les envoyait. Depuis la conquête, les habitants ont joui de la paix et de la tranquillité ; ils ont eu plus de temps et de loisir pour cultiver leurs terres, pour étendre leurs établissements au loin. La conséquence naturelle est que le blé est en grande abondance, etc.”

Un auteur français estimé, Garneau, fait observer : “ que le gouvernement français voyant que l'entreprise particulière ne réussissait pas pour peupler la Nouvelle France, donna à la colonisation un caractère presque militaire ; mais ce n'était pas tant comme moyen de coloniser le pays plus rapidement, que comme précaution pour défendre le territoire qu'on possédait déjà. Beauséjour, Niagara, le Fort Duquesne furent ainsi des colonies purement militaires. La traite des pelleteries et les guerres continuelles avaient fait perdre aux Canadiens le goût de la paix. Peuple chasseur et guerrier, il méprisait trop l'agriculture, les arts et le commerce ; la considération et les honneurs ne pouvaient s'acquérir à ses yeux que dans les combats et dans les entreprises hasardeuses et semées de dangers. Le Canadien

inspiré par son gouvernement trop pauvre pour le faire protéger par l'armée régulière, prit le fusil, devint soldat et contracta ce goût pour les armes qui nuisit tant dans la suite au développement et au progrès du pays." Et Charlevoix, vol. 5, p. 127, en parlant des défauts du système suivi en Canada, remarque :

" Premièrement, on a été un temps infini sans se fixer ; on défrichait un terrain sans l'avoir auparavant bien examiné ; on l'ensemencait, on y élevait des bâtiments, puis sans trop savoir pourquoi on l'abandonnait et on allait se placer ailleurs."

Dans un pareil état de choses, il n'est pas étonnant que le second arrêt de Marly ait été si souvent mis en force en faveur du seigneur, et que l'intendant, en sa qualité judiciaire, ait si fréquemment prononcé des réunions au domaine pendant longues années avant la publication de cet arrêt dans la colonie, pour violation de la condition d'établissement stipulée dans la concession.

C'est en présence d'un pareil système et de pareilles circonstances que l'on prétend affirmer que les arrêts de 1711 et 1732 sont des lois municipales faites pour être observées par les seigneurs.

Cette prétention est contraire au caractère temporaire attribué par les officiers de la colonie à ces arrêts ; ce qui est démontré par la futilité et l'impossibilité de leur exécution dans un pays de progrès et d'amélioration. Ces arrêts étaient, en effet, des émanations de politique d'état, comme on l'a déjà dit, décrétées pour des fins temporaires et spéciales seulement, et abandonnées au gouverneur et au conseil entre les mains desquels le décret de réunion était entièrement discrétionnaire, le ministre français leur intimant la volonté royale : " que la clause d'établissement dans l'année insérée dans les concessions ne devait pas être interprétée strictement, et que Sa Majesté laissait cela à leur pleine discrétion, Sa Majesté s'en rapportant à leur prudence à cet égard."

En admettant, cependant, que ces arrêts fussent des lois municipales dans les limites du pouvoir et de l'autorité placés entre les mains du gouverneur et de l'intendant, peuvent-ils légalement tomber dans les bornes des attributions d'un tribunal colonial anglais? Il est hors de doute que le pouvoir de dicter à la couronne les octrois de terre à faire, ne peut résider en un tel corps, puisque ce pouvoir a été placé clairement, par les instructions royales, entre les mains du gouverneur de la colonie seulement, agissant pour et au nom du souverain, à moins vraiment qu'on ne prétende que le monarque et son exécutif colonial sont sujets, dans l'octroi des terres, au contrôle judiciaire des tribunaux du Canada, constitués pour la seule fin de décider les différends qui s'élèvent entre les habitants de la colonie, touchant leurs propriétés et leurs droits civils. La concession des terres ne tombe pas évidemment dans la sphère des pouvoirs appartenant aux juges anglais du Canada. Que reste-t-il à faire? Exécuter la clause d'établissement dans le temps fixé, savoir : un an ou deux ans, à la poursuite du procureur-général, tel qu'ordonné par la déclaration de 1743, sans l'aide duquel les juges n'avaient aucun pouvoir d'agir, et à la poursuite duquel seul l'arrêt pouvait être mis en pleine opération, sans répi possible ou *locus penitentiae* en faveur du concessionnaire. Le pouvoir discrétionnaire du gouverneur et de l'intendant, pouvoir administratif et exécutif réuni dans la personne de ces officiers, mais pouvoir judiciaire seulement dans les tribunaux de la colonie, ce pouvoir était inutile et la réunion était absolue à l'expiration du délai. Mais par quelles règles de droit les cours étaient-elles capables d'apprécier les motifs et les raisons du refus du Seigneur, l'aptitude politique ou personnelle, ou l'intention *bona fide* du censitaire, ses moyens et sa capacité pour établir la terre? De telles règles n'existent pas, et ne peuvent exister en pareilles matières. L'action de l'officier public ou des cours, si elles sont autorisées à agir, doit donc être nécessairement discrétionnaire et au-dessus comme au-delà de toute loi, et ne peut appartenir à un tribunal anglais quel qu'éminent

qu'il soit, tenu d'administrer la justice. Je ne sache pas que la couronne d'Angleterre se soit, en aucun cas, approprié des terres concédées dans une de ses colonies acquises par conquête ou par cession, sous les pénalités établies par la législature de la colonie avant la conquête, ou la cession à la couronne britannique. Il est difficile de concevoir une combinaison de circonstances impériales ou coloniales, administratives ou judiciaires, capable de maintenir aujourd'hui l'existence de telles lois ou la délégation des pouvoirs contenus dans les arrêts aux cours de justice actuelles de la colonie ; cours constituées, d'après le langage précis de nos statuts, pour administrer les lois municipales et la justice aux sujets de la couronne, et non pour contrôler ou pour déclarer quelle est la police publique ou la police d'état de la colonie touchant l'octroi des terres.

Sur cette matière M. Petit fait remarquer que "l'article IV, de la déclaration de 1743, suppose déjà existante et confirme l'attribution aux gouverneurs et intendants, *exclusivement à tous autres juges*, de toutes contestations sur la validité et exécution des concessions, et au sujet des positions, étendues et limites des concessions."

Si ces attributions étaient actuellement comprises dans la juridiction donnée aux cours coloniales, il s'ensuivrait que ces cours pourraient contrôler la situation, l'étendue, les bornes d'une concession malgré la couronne ; supposition aussi absurde que l'est la prétendue constitution du gouverneur et de l'intendant en une cour de justice, parce qu'on a fait usage de ces termes techniques ordinaires : "*Ordonnance rendue*," "*connaître des contestations*," dans l'arrêt de 1711 et dans la déclaration de 1743, qui renferme les intentions du roi sur le sujet, et que ces officiers d'état étaient revêtus d'une juridiction judiciaire extraordinaire comme Cour Royale, parce que certains réglemens ont été imposés par cette déclaration pour leur servir de guide dans l'accomplissement du devoir qu'ils remplissent en concédant et reconcédant des terres dans la colonie. D'après ce

raisonnement, le département des terres de la couronne d'aujourd'hui deviendrait aussi nécessairement une cour avec ses règlements pour l'octroi des terres ; et ses rapports, ses jugements, ses ordonnances auraient l'effet judiciaire de l'ancien tribunal.

En un mot, l'autorité exceptionnelle de cette délégation conjointe, qui ne pouvait pas être et n'a jamais été exercée par les tribunaux français de la colonie, qui n'avait pas de rapport avec ces mêmes tribunaux, et ne pouvait s'étendre au-delà du sujet et à d'autres gens que ceux pour lesquels elle avait été spécialement établie, ou aux actes comme tels, et seulement comme tels, qui étaient nécessaires pour la faire respecter, est supposée avoir été dévolue aux tribunaux anglais de la colonie, parce que des statuts spéciaux ont déclaré que leur juridiction embrassait toutes les matières civiles portées à la connaissance des tribunaux français, parmi lesquelles, cependant, il n'y avait aucun de ces actes exécutifs accomplis par des officiers publics, le gouverneur et l'intendant conjointement, et demandant de la discrétion et du jugement pour décider, s'il était de leur devoir de faire l'application de la loi dont il s'agit, comme partie des affaires de la routine ordinaire du gouvernement.

Le premier arrêt de Marly de 1711, et l'arrêt confirmatif de 1732, ont donc cessé d'exister au moment de la cession ; et la déclaration de 1743, en tant qu'applicable aux dispositions de ces arrêts, ou au pouvoir conjoint du gouverneur et de l'intendant, n'existait plus. Aucune législation subséquente ne les a rétablis.

Dès 1767, le procureur-général Masères pensait " qu'une promulgation formelle était nécessaire pour remettre en vigueur les lois qui existaient sous l'administration française touchant la tenure et l'aliénation des terres, la forfaiture, confiscation ou réunion au domaine par un droit quelconque ou autre procédé de quelque nature que ce fût." Il pensait

cela entre 1764, la date de l'ordonnance du gouverneur et de son conseil, qui avait voulu abolir toutes les lois françaises, et substituer à leur place le corps entier des lois anglaises, civiles et criminelles, et l'année 1774, que fut passé l'acte de la 14e George III, pour permettre aux sujets canadiens de Sa Majesté : " de tenir leurs propriétés et possessions, et d'en jouir, ensemble de tous les usages et coutumes qui les concernent, et de tous leurs autres droits de citoyens, d'une manière aussi ample, aussi étendue, et aussi avantageuse, que si la proclamation de 1763, et les ordonnances pour l'administration de la justice, y comprise celle de 1764 sus-mentionnée, n'avaient point été faites, en gardant à Sa Majesté la foi et fidélité qu'ils lui doivent, et la soumission due à la couronne et au parlement de la Grande-Bretagne."

L'acte de la 14e Geo. III, portait aussi : " que dans toutes affaires en litige, qui concerneront leurs propriétés et leurs droits de citoyens, ils auront recours aux lois du Canada, comme les maximes sur lesquelles elles doivent être décidées : et que tous procès qui seront à l'avenir intentés dans aucune des cours de justice qui seront constituées dans la dite province, par Sa Majesté, ses héritiers et successeurs, y seront jugés, eu égard à telles propriétés et à tels droits, en conséquence des dites lois et coutumes du Canada, jusqu'à ce qu'elles soient changées ou altérées par quelques ordonnances qui seront passées à l'avenir dans la dite province par le gouverneur, lieutenant-gouverneur, ou commandant en chef, de l'avis et consentement du conseil législatif."

L'acte de la 34e Geo. III, réorganisa les tribunaux et fixa leur juridiction, étendant à la cour du banc du roi établie par ce statut le pouvoir et la juridiction " sur toutes plaintes, procès et demandes de nature quelconque, qui pouvaient être entendus et déterminés dans les cours de pré-vôté, justice royale, intendant ou conseil supérieur, avant l'année 1759, touchant tous droits, remèdes et actions d'une

nature civile et qui ne sont pas spécialement pourvus par les lois et ordonnances de cette province, depuis la dite année 1759 ;” mais sans dire un mot sur l'action conjointe du gouverneur et de l'intendant, ou sur leurs pouvoirs conjoints touchant les concessions de terre.

La juridiction formée par ces statuts est donc distincte et entièrement séparée des devoirs et des pouvoirs particuliers et spéciaux imposés au gouverneur et à l'intendant comme fonctions d'administration publique. Ces fonctions et leur accomplissement officiel à cet égard, ne peuvent être compris dans une juridiction et des pouvoirs d'une nature civile, ni tomber sous la dénomination soit de la *cour de Prévosté*, soit de la *cour royale*, soit du *conseil supérieur*, dont les attributions et la juridiction s'étendaient aux cours provinciales instituées pour décider des droits et des biens en litige entre les habitants de la province.

Le pouvoir de *réunion* et de *concession de novo*, conféré au gouverneur et à l'intendant conjointement, comme officiers d'administration publique, ne pouvait former et n'a pas évidemment formé partie de la juridiction des tribunaux anglais établis dans la colonie par les statuts. La différence entre les attributions de l'ancien bureau des terres français et celles des tribunaux de la colonie, est si claire et si palpable qu'il n'y a pas besoin d'explication. Il est impossible de penser que les pouvoirs administratifs et discrétionnaires, conférés spécialement et distinctement au bureau, pouvaient l'être aux cours de justice par implication seule, et en contradiction avec les instructions expresses du souverain anglais, par qui le pouvoir d'octroyer les terres était confié au gouverneur de la colonie et au conseil exécutif ; tandis qu'on ne peut nier en même temps que les pouvoirs de l'intendant, en sa qualité et avec ses attributions judiciaires reconnues par le second arrêt de Marly, étaient donnés expressément aux cours coloniales qui les possédaient. On peut demander en terminant si le pouvoir arbitraire donné au procureur du roi en vertu des dits arrêts et

de la déclaration de 1743, tombe dans les limites des fonctions du procureur-général du Bas-Canada. Qu'il devrait ou pourrait agir de son propre mouvement, comme du temps des Français, et sans l'ordre préalable du gouverneur en conseil, c'est ce qui n'est ni croyable ni possible; et il est difficile de trouver de motif pour croire à la délégation d'un tel pouvoir par l'autorité royale à des tribunaux de colonie en aucun temps en vertu d'un acte législatif anglais ou colonial.

Avant d'en finir sur cette partie de l'ordre de renvoi, il est à propos que je m'arrête un instant sur la section de l'arrêt de 1732, qui défend la vente des terres en bois debout. Le commencement de l'arrêt étant une répétition de l'arrêt de 1711, a été pleinement discuté.

L'arrêt de 1732 déclare, comme préambule de cet arrêt spécial, que Sa M. a été informée, " qu'au préjudice des dispositions de l'arrêt de 1711, il y a des seigneurs qui se sont réservés dans leurs terres des domaines considérables, qu'ils vendent en bois debout au lieu de les concéder simplement à titre de redevances, et que des habitants qui ont obtenu des concessions des seigneurs les vendaient à d'autres, qui les revendent successivement, ce qui opère un commerce contraire au bien de la colonie, et étant nécessaire de remédier à des abus si préjudiciables : Fait Sa Majesté, très-expresses inhibitions et défenses à tous seigneurs et autres propriétaires, de vendre aucunes terres en bois debout, à peine de nullité des contrats de vente, et de restitution du prix des dites terres vendues, lesquelles seront pareillement réunies de plein droit au domaine de Sa Majesté." Cette disposition est évidemment un règlement de police d'état; et quoique probablement les seigneurs l'aient rarement violé, il est inutile de supposer qu'il soit encore loi et puisse contrôler ou limiter la vente des terres en bois debout par les possesseurs, puis qu'on sait que le bois du Canada forme certainement l'un de ses principaux objets de commerce depuis près d'un siècle, et qu'il n'a jamais été

intenté de poursuite judiciaire, soit avant soit depuis la cession, en vertu de cette loi. Les termes de la loi prouvent de plus qu'elle n'était pas applicable aux seigneurs seulement.

L'ordonnance du gouverneur et du conseil de 1764, mentionnée plus haut, n'a besoin que d'un moment d'examen, parce que, dans son effet, elle est supposée avoir plus ou moins porté atteinte à ces arrêts. Par cette ordonnance, le gouverneur et le conseil du jour voulurent établir un nouveau système judiciaire pour le Canada devenu britannique, et substituer aux lois et aux usages en vigueur dans la colonie sous le régime français, tout le système civil et criminel anglais. Soit à tort ou à raison, l'ordonnance passait généralement pour avoir aboli toutes les lois et toute la législation françaises, et pour avoir embrassé, dans la généralité des choses révoquées, ces mêmes arrêts de 1711 et 1732, servant de lois publiques, avec la déclaration de 1743, servant de code de pratique pour leur exécution ou pour la réunion et la pénalité ordonnées à la poursuite de l'agent public, le procureur général. Comme l'ordonnance n'est plus en force il est inutile d'en mettre la constitutionnalité en question. Elle a été cependant en vigueur comme loi du pays pendant dix ans, et quoiqu'elle déplût alors, son existence légale a été confirmée par le statut de la 14e Geo. III, qui a bien établi la loi criminelle introduite expressément dans la province par cette même ordonnance ; mais qui n'a pas fait revivre ou renaître les dispositions des arrêts de 1711 et 1732 et la déclaration de 1743, en tant qu'ils concernaient les droits et les attributions impériaux ou publics. La 14e Geo. III autorisa tous les sujets canadiens de la province à avoir et posséder leurs biens et propriétés avec ensemble tous les usages et coutumes qui les concernaient, et tous leurs autres droits civils, comme s'ils n'avaient pas été mis en question, et voulait de plus que la décision de tous les différends touchant la propriété et les droits civils, se fit d'après les lois et les coutumes du Canada jusqu'à ce

qu'elles eussent été changées par autorité compétente. Cependant les attributions administratives touchant les concessions de terre et les réunions au domaine en vertu des arrêts précités, n'étaient pas en question évidemment dans la 14 Geo. III, ni certainement remises en vigueur par lui.

Les observations qui précèdent peuvent suffire pour servir de réponse négative aux questions soumises, savoir si ces arrêts étaient des lois de police publique, et étaient encore en vigueur à l'époque de la passation de l'acte seigneurial. Cette question a été discutée plus que ne le mérite son importance dans le débat ou dans les questions qui s'y rattachent. On aurait pu l'omettre entièrement, d'autant plus que l'existence des arrêts ou des pouvoirs administratifs ou même judiciaires du gouverneur et de l'intendant conjointement, n'a aucun rapport pratique au règlement des droits seigneuriaux dans la question de commutation. Leur ancienne existence a été reconnue ; et ils nous ont été soumis pour avoir notre opinion ; quoiqu'ils n'aient aucune importance en pratique, un point de droit qui les concerne a été soulevé et défendu par l'avocat des seigneurs, non sans raison et sans de hautes autorités pour appuyer la prétention, que même en admettant que ces arrêts aient été des lois de police publique au moment de la cession, un usage contraire, un ordre de choses entièrement nouveau existent depuis un siècle en Canada, et les ont annulés absolument et complètement. Les auteurs suivants ont été cités au parquet, et on les reproduit ici parcequ'ils s'expliquent eux-mêmes.

“ Les lois peuvent être abrogées par un usage contraire :—
1 Solon, des Nullités, p. 267.

“ Nos lois nouvelles n'ont rien de contraire à des principes aussi généralement admis, et comme autrefois, elles
“ sont susceptibles d'être abrogées par un usage contraire.
“ Nous devons même dire que si ce genre d'abrogation a
“ été toujours considéré comme tenant à la paix des fa-

“ milles et à l'ordre public, il a dû acquérir plus d'importance dans les nombreuses révolutions que nous avons eu à subir depuis '89. Combien de lois en effet ont été faites avec légèreté et repoussées par l'opinion publique ! Combien de lois n'ont dû qu'à des circonstances passagères une vie aussi courte que la cause qui les avaient produites, et nos bulletins ne sont-ils pas remplis de dispositions législatives qui ont cessé d'exister sans aucune abrogation formelle !

No. 394. La jurisprudence a aussi confirmé sur ce point les anciens principes.

No. 399. *Quid* si la loi était prohibitive de tout usage contraire ; si par exemple le législateur avait déclaré que la loi serait observée, nonobstant tout usage qui tendrait à l'abroger ! Nous ne saurions partager cette opinion : sans doute l'abrogation serait beaucoup plus difficile à s'opérer ; il faudrait beaucoup plus de temps et un plus grand nombre d'actes contraires, mais du moment que ces actes seraient multipliés qu'ils se renouvelleraient journellement avec les caractères ci-dessus, ils abrogeraient la loi, malgré la défense qui se trouverait comprise dans ses dispositions.

Avant d'aller plus loin, il est à propos de rappeler les principes de la jurisprudence française sur les effets de la désuétude et l'abrogation qui en résulte.

M. Dupin fait observer que les lois ne sont pas seulement abrogées par la volonté expresse du législateur ; elles peuvent l'être par la *désuétude*, c'est-à-dire lorsque, par un long temps, on s'est accordé à ne point les exécuter.

“ Cette inexécution, quoiqu'elle ne soit qu'un fait négatif, a cependant une force positive dont le législateur lui-même est obligé de reconnaître l'empire. Ainsi les auteurs des lois romaines,” ajoute-il, “ reconnaissent que c'est avec très grande raison qu'on a admis que les lois seraient valablement abrogées, non seulement par le suf-

“ frage exprès du législateur, mais aussi par le tacite consentement de tous, si l'on s'accordait généralement à les laisser tomber en désuétude.”

“ Chez nous l'ordonnance de 1619 en avait aussi une disposition expresse, dans son article 1er qui enjoit l'exécution de toutes les ordonnances qui ne sont spécialement révoquées *ni abrogées par usage contraire, reçu et approuvé de nos prédécesseurs et de nous.*—Et à cet égard il faut remarquer que cette approbation elle-même n'a besoin que d'être tacite et qu'elle résulte suffisamment de ce que l'autorité qui a le pouvoir de faire exécuter toutes les lois s'est dispensée de tenir la main à cette exécution, et a laissé pratiquer ouvertement le contraire.” Dupin, Manuel des Etudiants en Droit, Notions sur le droit, p. 406, Paris, 1835.

Le chancelier d'Aguesseau a reconnu la puissance du non-usage, en disant qu'on ne peut recourir en cassation pour violation d'une *loi abrogée par désuétude.*

Cochin reconnaît aussi l'abrogation des lois par désuétude.

“ Ainsi, quand les lois sont demeurées sans exécution, et qu'un usage contraire a prévalu, on ne peut plus invoquer leur sagesse ni leur puissance ; on peut bien les renouveler pour l'enrayer et arrêter le cours des contraventions par une attention exacte à les faire exécuter, mais tout ce qui a été fait auparavant subsiste et demeure inébranlable, comme s'il était muni du sceau même de la loi.” *Vide*, Œuvres de Cochin, tome 3, LII consultation, p. 707.

Suivant Dupin, ce mode d'abrogation s'applique principalement aux lois *peu réfléchies*, à celles qu'on peut appeler de *circonstance*, lois d'exception, etc., catégorie dans laquelle se place naturellement l'arrêt dont il s'agit.

On peut aussi consulter, sur la désuétude, Solon, Traité des Nullités, Tome 1, chap. VI., De la Désuétude, p. 364

et suivantes, et aussi 9 Dalloz. Jurisp. Générale du Royaume, vo. Lois, Sect. 7, Chap. des lois, et Merlin Questions de Droit, vo. Droits et Effets publics, Sect. 1."

En addition aux citations qui précèdent, j'ajouterai qu'il est vrai que le non-usage ne peut être invoqué, comme principe général de droit anglais, contre un acte du parlement ; mais c'est également un principe du droit municipal dans le Bas-Canada, et dans tous les pays où le droit commun anglais n'est pas supérieur au droit civil, que les lois peuvent tomber en désuétude. En Ecosse où règne le droit civil, le principe de la désuétude affecte même les statuts, qui tombent en nullité par la désuétude, s'ils n'ont pas été mis en opération depuis soixante ans. Les auteurs du Code Napoléon font l'observation frappante qui suit sur ce point :

" Les Lois conservent leur effet tant qu'elles ne sont point abrogées par d'autres lois ou qu'elles ne sont point tombées en désuétude. Si nous n'avons point formellement autorisé le mode d'abrogation par la désuétude ou le non-usage, il eut été peut-être dangereux de le faire. Mais peut-on se dissimuler l'influence et l'utilité de ce concert indélébile, de cette puissance invisible par laquelle, sans secousse et sans commotion, les peuples se font justice de mauvaises lois et qui semblent protéger la société contre les surprises faites au législateur et le législateur contre lui-même."—
2 Dwarries on Statutes, p. 673.

Sur ce point donc, notre droit municipal est en contradiction avec le droit commun anglais, qui n'a aucune vigueur à cet égard dans le Bas-Canada.

Les faits détaillés au long plus haut en rapport avec ces arrêts et leurs dispositions, paraissent les faire tomber sous les principes de la désuétude. Ces arrêts n'ont pas été rendus évidemment pour aucune fin nécessaire ou pour servir de remède d'expédience, puisqu'ils n'ont jamais été mis en vigueur. Aucun sujet de plainte n'existait pour en

appeler l'existence ou la promulgation, puisque ceux qui ont recommandé les arrêts admettent eux-mêmes " que les seigneurs concèdent leurs terres moyennant une redevance et qu'on ne fait aucune plainte." Ils n'ont pas été applicables non plus à l'état du pays, à venir jusqu'à la cession à la Grande-Bretagne. Il est à peine nécessaire de répéter l'assertion qu'ils n'ont jamais été mis en opération réelle depuis que la colonie appartient aux anglais, et les progrès étonnants que le Canada a faits en établissements et en population depuis cette époque, sont une preuve concluante que leur existence a été inutile depuis la fin de la domination française en Canada.

Ayant disposé de ces matières spéculatives, nous en venons maintenant aux questions importantes et pratiques qui concernent les eaux, et les privilèges d'eau ainsi nommés ; et sans doute ces questions doivent être considérées en rapport avec les concessions qui transportent ces privilèges, expressément ou par induction, aux concessionnaires immédiats.

La concession royale de la propriété embrassait nécessairement tout ce qui tombait, en langage technique, dans les termes de la concession, et corporellement dans les limites de la terre concédée. La formule généralement employée renfermait la description ou désignation de la terre concédée, avec ses limites et ce qu'elle contenait, c'est-à-dire telle étendue en largeur et en profondeur, bornée par une rivière, si tel était le cas, avec "*ensemble les rivières, ruisseaux et tout ce qui s'y trouve compris*" ou "*ensemble tous les bois, prés, isles, rivières et lacs qui s'y trouvent*" ou "*avec les rivières, ruisseaux et étangs si aucuns y a*" ou "*jusqu'à la rivière icelle comprise*" ou "*le long de la rivière avec les isles, islets, etc.*"

La seule difficulté touchant les eaux venait de la question de savoir si les eaux étaient comprises dans la concession, et quels étaient les droits riverains du seigneur, lorsque la terre était bornée par une rivière ou traversait une rivière.

La difficulté était susceptible d'un règlement facile en France, où les règles et les principes du droit féodal dominaient tout ; où la possession et la prescription remplissaient tous les intervalles, et où les titres, s'ils existaient, ne paraissaient jamais ou paraissaient rarement dans la contestation. Le seigneur riverain portait son titre de propriété jusqu'au milieu de la rivière *ad filum aquæ*, séparant sa concession de celle de son voisin, et s'appropriant pour lui-même toute la rivière qui traversait la seigneurie d'après le principe du droit féodal, tel qu'exposé par Guyot, p. 669."

" Il est un principe général coutumier que tout le terrain qui est dans l'étendue d'une seigneurie, appartient au seigneur féodal, soit en propriété utile, soit en propriété directe ; or, l'eau qui coule sur ce terrain court incontestablement sur le terrain du seigneur féodal." La propriété de la rivière était conséquemment en France un incident légal du fief, établi par la loi, à part et indépendamment de l'interprétation technique des termes de la concession. Hervé, p. 363, De la Pêche, dit : " Il résulte aussi que ce droit n'est point domanial ou inhérent dans la couronne. La couronne a son droit de pêche dans les eaux qui font partie de son domaine ou de sa propriété publique, et les particuliers ont le leur dans celles qui dépendent de leur propriété privée, mais ces derniers ne tiennent pas plus leur droit de pêche du roi qu'ils ne tiennent de lui leurs terres, leurs bois, leurs prés et toutes leurs propriétés. Il est entendu que je ne parle ici ni des engagements ni des concessions particulières, etc." La différence qui existe à cet égard entre les concessions féodales établies en France ne peuvent contrôler ou étendre le sens des termes des concessions canadiennes, sens qui doit être pris suivant sa valeur technique seulement, sujet à telle interprétation légale que comportent nécessairement les contrats d'aliénation, et à l'opération de tels principes généraux du droit public du pays qui y sont proprement applicables, pour la simple raison que toutes les terres étaient possédées en concession.

L'on doit faire attention que les terres du Canada avant et après la concession, formaient un grand aleu possédé par le roi comme représentant et pour l'avantage de la nation, et que les concessions transportaient seulement ce qu'elles embrassaient expressément, et ce qui n'était pas contraire à la police de l'état, au droit public ou aux restrictions et limites imposées par le titre. La concession pour embrasser les rivières pouvait donc les passer en restant sujette aux seules restrictions imposées à la propriété des titres du domaine, et non comme simples droits ou privilèges ; et l'effet de la concession lorsqu'elle affectait les rivières, était de les considérer comme propriété immobilière. Henrion De Pansey, dans son 2 vol. pp. 639-40, dit : " Une rivière navigable n'est autres choses qu'un immeuble, un fonds, une propriété, en un mot, une partie matérielle du domaine de la Couronne—comme telle peut appartenir à des corps ou à des particuliers, et est donc subordonnée aux loix générales sur l'aliénabilité du domaine. Il a donc été un temps ou nos rois pouvaient aliéner irrévocablement les rivières navigables, en ne les considérant que comme parties matérielles du domaine."—et Pothier, *Traité de Propriété*, no 53, dit : " A l'égard des rivières non-navigables, elles appartiennent aux différents particuliers qui sont fondés en titres ou en possession pour s'en dire propriétaires dans l'étendue portée par leurs titres ou leur possession,. Celles qui n'appartiennent point à des particuliers propriétaires, appartiennent aux seigneurs hauts-justiciers dans le territoire duquel elles coulent. Il n'est pas permis de pêcher dans les dites rivières, sans le consentement de celui à qui elles appartiennent. "

Grand nombre d'auteurs partageant la même opinion, déclarent qu'elles appartiennent au roi et forment partie du domaine de la couronne, mais peuvent en être séparées par concession spéciale. Ainsi le sol ou le lit de ces rivières peut être aliéné comme tout autre immeuble ; mais pour cela l'emploi de mots particuliers et spéciaux, l'observation

de certaines formes pour déterminer et fixer l'étendue de la concession, sont nécessaires. Le simple emploi de termes généraux dans la concession ne serait pas suffisant. De Pansey pp. 644, 645, fait remarquer : "une rivière navigable sans artifice, ou devenue telle aux frais du roi, n'est autre chose qu'un chemin royal. En effet dans les grosses rivières, dans les grands chemins, même objet, même distinction, même intérêt public. Les chemins royaux et les rivières navigables doivent donc, à bien des égards, obéir au même régime."

Cet auteur fait ensuite cette distinction bien évidente entre une rivière navigable par elle-même, et une rivière non navigable, et propriété particulière rendue navigable aux frais de la Couronne.

Après la transformation de la Rivière Seigneuriale en rivière navigable, le seigneur conserve la propriété de l'ancien lit, et il est dû au seigneur une indemnité pour aucune interdiction ou suppression de ses droits sur la rivière, et même cette indemnité doit être payée avant que les ouvrages puissent-être commencés. Cette espèce de partage entre le roi et le seigneur nous paraît concilier la disposition de l'ordonnance et la règle écrite dans les ouvrages des jurisconsultes. Les rivières naturellement navigables font en général partie du domaine de la couronne, parceque vu leur importance il en est très peu qui soient entrées dans les inféodations faites aux propriétaires riverains. Les petites rivières, ayant été inféodées avec le surplus du territoire, forment le patrimoine des seigneurs. Sans doute ils en doivent le sacrifice, lorsque le prince le juge nécessaire dans l'intérêt général ; mais l'étendue du sacrifice doit être calculée sur les besoins du public. Or, lorsqu'une rivière patrimoniale est rendue navigable, l'intérêt public n'exige pas que le seigneur perde la propriété du sol, et généralement tous les droits qu'il avait auparavant ; il suffit, pour la facilité du commerce, que le roi ait la police sur cette rivière,

et cela pendant tout le temps qu'elle sera consacrée à la navigation, et tout le temps qu'elle sera destinée à la navigation, le roi en aura la manutention et la police ; et en ce sens il sera vrai de dire tout à la fois qu'elle ne fait pas partie du domaine, et cependant qu'elle est en quelque sorte domaniale. Lorsque c'est le seigneur qui, lui-même à ses frais, a rendu navigable la partie de rivière qui traverse sa seigneurie, sans doute il doit conserver non seulement la propriété de cette rivière, mais tous les droits qu'il avait auparavant, même le droit de police," 4 Hervé, p. 249, Le Bret, p. 62. Fréminville, p. 418. Ce dernier dit : " les cours d'eau et toutes les rivières qui portent bateaux, que l'on appelle navigables et flottables, appartiennent en toute propriété au roi, *jure speciali*, quoiqu'elles traversent les terres et justices des Seigneurs." Voyez aussi 6 Guyot 663. 2 Henrys, p. 19, Quest. 41. Merlin Rép. vo. Pêche, p. 214, vo. Rivière, p. 541.

La loi qui assujettit les rivières navigables au domaine de la couronne, est basée sur le principe de l'intérêt public. Lorsque la rivière cesse d'être navigable, les droits de la couronne cessent aussi, et ceux du seigneur commencent. A partir de ce moment la rivière devient, *une petite rivière, une rivière seigneuriale, une rivière banale*, et conséquemment la propriété du concessionnaire, Arrêt du 9 Mars 1651. 2 Henrys, p. 20—4 Hervé, p. 250—Jousse, sur l'Art. 41 du Tit 27 de l'ord. de 1669.

Quelles qu'aient pu être les différences d'opinion en France, touchant les droits des hauts-justiciers et des seigneurs féodaux, au sujet des rivières et de leurs droits de propriété sur elles, il ne peut exister aucune différence pareille dans ce pays, parceque l'octroi de la haute justice, ainsi que celui de la moyenne et basse justice, accompagnaient presque invariablement la concession de la seigneurie au concessionnaire royal. Les droits féodaux attribués à cette haute justice, pour contrôler l'usage des rivières traversant une seigneurie, comme droits réguliers de police générale, soit

par concession ou par présomption, afin d'empêcher le changement des cours d'eau, de faire cesser les obstacles et les interruptions dans l'usage des rivières et l'appropriation exclusive des pêcheries; des îles, etc., et le règlement des pêcheries par d'autres, n'étaient pas compris dans les concessions canadiennes, et ne pouvaient pas conséquemment donner aux seigneurs du Canada des privilèges féodaux sur les rivières.

Le contrôle de haute police qu'exerçait le roi, et qui s'étendait sans doute sur tout son royaume et sur chaque propriété qui s'y trouvait, embrassait aussi les rivières à cause de leur rapport avec le commerce et l'avantage public. De Pensey, p. 640, dit: " Les rivières navigables ainsi que la mer, sont les aides du commerce, et sous ce point de vue elles appartiennent à la nation entière, même à toutes les nations, sous le contrôle et la protection du souverain; c'est-à-dire que la police générale, l'administration supérieure de ces rivières doit nécessairement résider dans la main du prince; que ce droit de police et d'administration est un des attributs essentiels de la souveraineté,—parce que sa division détruirait l'unité du gouvernement; et que l'obligation de veiller à tout ce qui peut intéresser l'ordre et la prospérité publiques est une des prérogatives, ou plutôt une des charges de la souveraineté. Ce droit de police générale suffit au public et au prince: au public pour jouir de tous les avantages que la navigation peut lui procurer, et au prince pour imprimer au commerce le mouvement qu'il croit le plus utile, et en écarter les obstacles qui pourraient nuire à son activité. De la circonstance qu'une rivière est navigable en faire résulter la conséquence que nul autre que le prince ne peut en avoir la pêche, ne peut y construire des usines,—c'est donc confondre des objets vraiment distincts, le domaine et la souveraineté, la propriété de la couronne et les droits attachés à la couronne." Et Fréminville, p. 62, Tome 4, parlant de cette propriété royale, de cette police sur toutes les rivières navigables fait observer: " C'est donc au

roi qu'appartient la propriété, la justice et la police de toutes les rivières navigables, non seulement par sa qualité de souverain, mais parce qu'il doit sa protection à tous les étrangers qui entrent dans son royaume pour y commercer, et au commerce même pour le bien, la richesse de ses États et de ses peuples, et qu'il n'y a que sa puissance seule, qui puisse pourvoir à la police, manutention et conservation des ports et rivières, et en rendre le cours aisé et utile.

Ces principes ont reçu l'approbation unanime de tous les auteurs sur la féodalité ; et Hervé, vol. 4, p. 229 dit que c'est un principe constant du droit français, et que l'ordonnance des eaux et forêts de 1669 confirme le droit qui est plus ancien que l'ordonnance même.

C'est pour imiter ce contrôle de police royale sur les rivières navigables, que les hauts-justiciers ont assumé en France un droit semblable pour des objets analogues sur les rivières non-navigables—Voir Henrion de Pansey, 2, pp. 639, 40, 41 ; Lacombe, verbo Fleuve, p. 314 ; Hervé, 4, pp. 441, 454, 55 : Renauldon, p. 387 ; mais comme ces choses n'ont jamais été observées ni pratiquées en Canada, la haute-justice n'a jamais légalement existé comme telle sur les rivières non-navigables de la concession ; d'où il résulte que l'autorité, pour contrôler la jouissance de la rivière, comme droit féodal, par la rétention du droit de pêche ou l'empêchement de construire des moulins ou des usines sur ses bords, même si cette autorité était venue jusqu'à la cession, disparut absolument avec la haute-justice, lorsque celle-ci s'éteignit.

Il est clair par ce qui précède que la question se trouve renfermée dans les termes de la concession primitive, et restreinte à l'interprétation légale qu'on peut leur donner, et qu'une règle semblable sera applicable aux sous-concessions ou aux concessions faites par les Seigneurs aux censitaires, et dans les deux cas à la simple concession d'un certain immeuble.

Les concessions faites aux Seigneurs ne se ressemblent pas ; quelques-unes bornent les seigneuries à la rivière, d'autres comprennent la rivière ; celles-ci embrassent les rivières navigables, celles-la renferment la rivière avec ses rives, *battures, isles, islots etc.* Cette absence d'uniformité fait nécessairement conclure qu'aucun principe particulier ou fixe ne gouverne la concession, qui paraît avoir été faite en bien des cas d'après la désignation de la seigneurie donnée par le concessionnaire lui-même en la demandant à la couronne, tandis que les raisons exposées dans la concession pour la faire indiquent clairement l'effet de l'influence privée. Cependant si l'on explique la loi, il faut présumer que la concession du roi ne donne pas plus que ce qui est expressément et spécialement concédé ou que ce que l'on voulait concéder, sans nuire aux intérêts publics. Tout ce qui faisait partie de la propriété publique, confiée au roi pour l'avantage de tous, et ne tombait pas expressément sous le sens des mots clairs et spéciaux de la concession indiquant le transport d'une propriété ou d'un droit exclusif, restait à la couronne pour le profit et l'avantage de toute la société et exigeait une interprétation sévère. L'énonciation générale "*la rivière y comprise*" n'est donc pas suffisamment spéciale et formelle en droit pour transporter la rivière navigable avec la concession, tandis que la règle ordinaire d'interprétation ferait inclure la rivière non-navigable qui traverserait la terre donnée en concession : Fréminville, 4, p. 430 ; Salvaing, ch. 7 ; D'Olive, 2, ch. 3, *arrêt* du 14 avril, 1628 ; Despeisses, *droits seigneuriaux*, livre 5, art. 5, sect. 9 ; 6 Guyot, liv. 5 ; Livonière, p. 621 ; Renaudon, p. 365. La raison en est que la dernière, appelée *rivière banale, rivière à cens*, était propriété réelle et considérée comme telle, soit qu'elle traversât ou fût en aucune manière comprise dans la concession, ou qu'elle fût ou non mentionnée dans le titre ; d'où vient que le droit à la rivière, comme propriété des concessionnaires, était indubitable. La limite d'une rivière navigable bornait la terre concédée à la ligne de la haute marée dans les

rivières à flux et reflux, et à la ligne des hautes eaux dans les autres rivières navigables, et l'extension de ces limites au-delà avait besoin d'une mention spéciale, expresse, particulière, formelle. La limite d'une rivière non-navigable fixait la borne de la terre à la ligne qui passait au milieu de cette rivière, y comprenant comme de raison le *ripa*, la rive, dans les limites de la propriété du concessionnaire. Ces principes, consacrés par une multitude de juristes et de commentateurs du droit, sont également applicables à la concession immédiate ou royale et à la sous-concession, ou concession par le seigneur au censitaire, et serviront de fondement aux réponses que nous avons à faire sur les points qui nous ont été soumis.

En addition aux droits réguliers mentionnés plus haut, les concessions immédiates donnaient encore d'autres droits, tels que le *droit de justice*, quelques-unes spécifiant la *haute, moyenne et basse justice*, d'autres les deux dernières ou une des deux dernières. Il est inutile de s'étendre sur la science du droit ancien sur ce sujet, et de chercher à découvrir l'origine de ce droit, et s'il avait été acquis par convention ou par usurpation ; il suffit de faire observer que la maxime du droit ancien, "*point de fief sans justice*," avait été remplacée dans des temps plus modernes par une autre maxime, "*fief et justice n'ont rien de commun*," et que les concessions de terres dans lesquelles il est parlé de *justice*, doivent être examinées dans leur sens technique en rapport avec la dernière maxime. Les termes paraissent seulement embrasser les incidents légaux du propriétaire de la concession entraînant le droit de justice, lesquels incidents consistaient en *profits de justice*, tels que les *droits de caducité, de bâtardise*, les épaves, y compris les objets de naufrage en mer, le droit de s'approprier toutes les terres vacantes et non occupées dans la seigneurie, et toutes les amendes et confiscations. Ces droits appartenaient originairement aux *Haut-justiciers* pour les indemniser des dépenses que leur causait l'administration de la justice. Renauldon, p. 55,

p. 8; Livonière, p. 21, et d'autres. Aucun droit de *justice* n'a été donné dans ce pays, séparé du droit de régale. Il n'a été exercé que dans trois ou quatre cas; et lors de la cession du pays, sous l'influence de l'établissement d'un différent système de judicature, il a cessé d'exister, soit comme droit féodal soit comme droit de propriété. Ce droit n'est d'aucune importance dans cette discussion.

Les autres droits transportés sont les droits de chasse et de pêche, et la traite avec les sauvages dans toute l'étendue de la seigneurie : aucun de ces droits n'est exclusif. Le droit de chasse n'était pas, même en France, un droit de propriété, c'était un droit purement honorifique. Il ne pouvait être féodal ou seigneurial en Canada; autrement le droit de traite ou de trafic avec les sauvages, accordé dans la même catégorie, aurait été aussi féodal. Le droit de chasse était si peu regardé comme exclusif ou féodal en ce pays, qu'il a été rendu une foule d'ordonnances et d'arrêts par le conseil du roi, le conseil supérieur et les intendants, par lesquels le droit général de chasse dans les bois a été réglé en différents temps, de manières diverses et souvent contradictoires. Les raisons pour le donner aux seuls nobles et gentilshommes en France, seraient absurdes et ridicules appliquées au Canada, où la traite des pelleteries constitua le principal motif de la première occupation du pays. En France, la chasse formait le passe-temps du roi et de la noblesse; en Canada la chasse était une nécessité, et conséquemment tout en la régularisant, la législation de la colonie n'a pas privé le peuple de ses avantages. Le commerce des fourrures provenant des bêtes sauvages tuées à la chasse, était le principal commerce du pays sous la domination française, et doit nécessairement avoir été laissé libre sous certains règlements qui étaient plutôt de police que de prohibition, comme ceux-ci, de ne pas aller sur les terres ensemencées, dans la profondeur des bois, aux camps et aux lieux de chasse des sauvages, sans permission du gouverneur, et autres du même genre.

En parlant des officiers du régiment de Carignan qui s'étaient établis dans le pays, Charlevoix remarque : " ce qui peuple le pays de gentilshommes dont la plupart ne sont à leur aise : ils y seraient encore moins, si le commerce ne leur était pas permis, et si la chasse et la pêche n'étaient pas ici de droit commun. On chasse beaucoup, quantité de gentilshommes n'ont guère que cette ressource pour vivre à leur aise."

Le droit de chasse n'était donc en aucune manière ni patrimonial ni féodal en Canada, quoiqu'accordé nominale-ment avec la seigneurie. Le droit de pêche n'était pas plus privilégié. Ce droit était exclusif, cependant, dans quelques cas très rares, comme dans la concession spéciale faite au Séminaire de Québec de la grève de la Seigneurie de Beaupré, dans les concessions faites d'une ou deux autres seigneuries, et dans quelques rares concessions de grèves situées dans le golfe St. Laurent pour la pêche à marsouins, et autres concessions de ce genre, qui avaient la pêche pour unique objet. La concession spéciale défendait à qui que ce fût de pêcher dans les limites de cette concession sans la permission du concessionnaire ; ce qui prouve la liberté générale lorsque la concession spéciale n'existait pas. De plus, dans la ratification royale des concessions faites depuis le 6 juillet, 1711, inclusivement, laquelle confirmait nombre de concessions faites antérieurement, c'est-à-dire, à partir de 1672, se trouvait en termes formels la condition de " laisser les grèves libres à tous pêcheurs, à l'exception de celles dont ils (les seigneurs) auront besoin pour leur pêche."

D'après toutes ces concessions, conséquemment, la pêche ne peut être considérée en Canada comme un droit féodal, soit touchant les eaux des rivières, soit touchant le poisson qui s'y trouve. L'établissement de la colonie était le but de la concession et des sous-concessions. En effet, il n'était guère facile d'ôter la liberté de la pêche ; car on ne pouvait pas s'attendre que les hommes qui avaient formé les pre

miers établissements eussent enduré les misères qui accompagnaient toujours la première ouverture des terres dans le Nouveau Monde, et peuplé les bords de ses baies et de ses rivières, si le sol au-dessous de l'eau, à leurs portes, avait pu devenir aussitôt la propriété privée d'un autre, et s'ils avaient pu être eux-mêmes exclus de la jouissance de cette rivière, et privés du droit d'y pêcher, d'y planter un pieu, et même de s'y baigner, sans violer les droits d'un autre. Le droit de pêche formait partie du fond commun de la colonie, mis sous la garde du roi pour l'avantage de tous, et ne pouvait devenir exclusif sans quelque concession spéciale exprimée dans des termes plus formels que ceux qui se trouvaient dans la simple formule mentionnée plus haut ; ces termes devaient ressembler à ceux qui se trouvent dans la concession de Beaupré. Des arrêts cités dans l'argumentation faite à l'appui de la prohibition, et les autorités légales qui s'appliquent distinctement au droit de pêche, reconnu comme droit féodal en France, sont tous inapplicables dans cette colonie. L'arrêt de l'intendant, rendu à la poursuite de M. de Ramsay contre les habitants de Sorel, leur défendant de pêcher sur la devanture de leurs terres sans la permission du seigneur, était non-seulement illégal, mais arbitraire et injuste. La concession de la seigneurie ne contenait pas même la formule ordinaire, *droit de pêche*, et la ratification de cette concession par le roi, donnait à tous la liberté de pêcher sur les grèves. L'arrêt rendu pour la protection des seigneurs de Beaupré était en stricte conformité avec leur concession spéciale, comme l'étaient d'autres arrêts en certains autres cas ; tandis que les huit ou dix autres arrêts n'avaient pas été rendus tant pour protéger les droits de pêche, que pour punir des étrangers qui avaient violé des droits de propriété qui ne leur appartenaient pas et dont ils n'avaient pas la jouissance. La situation du pays et les besoins des habitants placés dans les nouveaux établissements, à une grande distance les uns des autres, doivent nécessairement avoir fait regarder la liberté de la chasse et de la pêche, comme un moyen nécessaire de

subsistance, et ce droit de chasse et de pêche était féodal et appartenait exclusivement au seigneur lorsqu'il était spécialement écrit dans le titre qu'il tenait de la couronne, et il ne s'étendait pas plus loin que le droit de traite avec les sauvages. La proposition contraire n'est appuyée ni par les termes spéciaux employés dans la généralité des concessions, ni par le sens commun.

Cette opinion est appuyée et fortifiée par le rapport du gouverneur et de l'intendant, du 6 Oct. 1734, aux autorités métropolitaines, touchant la concession de l'augmentation de la seigneurie du lac des Deux-Montagnes au Séminaire de Montréal. La clause pour la liberté des grèves a été omise de la ratification de cette concession par le roi. Ces fonctionnaires font remarquer que cette clause est un protocole ancien inséré dans un grand nombre de brevets de confirmation des seigneuries concédées, même de celles qui sont sur le bord du fleuve et rivières affluentes ; cela suffit pour faire connaître que cette clause de grèves libres, n'est pas particulière aux seules seigneuries qui sont sur le bord de la mer ; que cette faculté de pêcher, pour les tenanciers, est très favorable à l'établissement des terres qui seraient moins recherchées si on refusait aux nouveaux habitants ce droit au moyen duquel ils subsistent dans le commencement de leurs défrichements ; que de plus la réserve faite en faveur du séminaire serait impossible dans un pays comme le Canada si elle était étendue aux autres seigneuries, parceque les seigneurs seraient incapables de protéger leur droit de pêche, et qu'il en résulterait des disputes et des querelles éternelles entre eux et les censitaires.

Le *droit de traite avec les sauvages* est le dernier sur la liste des privilèges spéciaux ainsi nommés, mentionnés en termes généraux dans les concessions immédiates de la couronne. Il suffit simplement de nier le droit ou le caractère féodal de cette concession, comme on a nié celui de *pêche et de chasse*, tous accordés à la fois dans la même catégorie, et comme liés les uns aux autres ; en très peu de

cas trouve-t-on des mots spéciaux d'exclusion en faveur du seigneur. Ces mots indiquent clairement l'emploi d'une formule commune, insuffisante pour consacrer comme positifs certains droits prenant évidemment leur source dans les empiétations du droit féodal, tel qu'on le trouvait dans les articles de la Coutume de Paris. Aucune féodalité ne pouvait, par aucun moyen possible, découler de l'usage, de l'abus ou du non-usage de ces droits ou de leur conservation ou aliénation ; si vraiment ces droits étaient appréciables, ils ne pouvaient l'être que comme droits de propriété.

Les bornes et les restrictions imposées dans les concessions immédiates ne pouvaient avoir qu'un caractère propre à la nature de la propriété : elles tenaient toutes à la nature du sol, et leur objet était non d'établir la féodalité dans la colonie, mais de favoriser cette grande entreprise, l'établissement du pays, et d'assurer à l'état les avantages non féodaux mais matériels qui devaient découler de la seigneurie désignée dans le titre. Parmi ces avantages, on peut citer l'obligation imposée aux Seigneurs de donner avis à la couronne des mines, minières ou minéraux trouvés sur leurs seigneuries, la conservation de tous les bois de chêne pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté, l'entretien des chemins publics, l'appropriation pour l'usage du roi de telle partie de la seigneurie dont on pourrait avoir besoin pour y élever des fortifications, et autres ouvrages publics, et des arbres nécessaires pour leur construction et du bois de chauffage pour l'usage des garnisons des dits forts : sans doute la grande condition de défrichement embrassait toute la seigneurie et passait avant toutes les stipulations et conditions, mais elle n'affectait en rien le droit ou le titre du concessionnaire pour la seigneurie.

La conclusion à tirer des détails qui précèdent est évidente. La concession de la couronne transportait la propriété pleine et entière, à une seule grande condition, le

défrichement du sol ; la concession était affranchie de toute féodalité ou de tous incidents féodaux, excepté ceux qui y étaient expressément spécifiés ; c'était, en effet, un titre qui donnait au concessionnaire la propriété pleine et entière de tout ce qui y était désigné et de tous les accessoires que la loi applicable à ces concessions permettait d'y renfermer.

Les objets intéressants soumis à notre examen qui restent à considérer sont les sous-concessions faites par le seigneur, auxquelles on ne peut pas refuser le caractère de pleine propriété établi par la concession du roi. Les auteurs admettent généralement que la terre sous-concédée est la propriété du censitaire. Hervé dit : "vol. 5, p. 86 : "En général le censitaire peut disposer à son gré du fonds censuel, et il peut y bâtir, démolir les édifices qui y sont construits, y faire des avenues : il a la propriété absolue du domaine utile, et il peut en user comme il le juge à propos, l'où il résulte en droit nécessairement que le censitaire a un titre à la pleine propriété de sa terre, et il est inutile de perdre son temps à discuter ce point.

Les charges qui affectent la concession, soit qu'elles aient été expressément exprimées ou qu'elles résultent de l'effet de la loi, n'ont rien à faire avec le droit de propriété sur la terre concédée, lequel est entier et incommutable. Ces charges sont ou conventionnelles entre les parties et exprimées dans la sous-concession, qu'on appelle en langue technique, contrat de concession ou simplement concession, passée entre le sous-concédant et le censitaire, ou résultent de la simple opération de la loi.

Parmi celles qui résultent de l'opération de la loi, la première dont il sera parlé, et la plus importante, est la *banalité*, connue dans le droit anglais sous la désignation de "*doing suit to the mill.*"

La nécessité indispensable de moulins pour préparer la nourriture des familles obligea naturellement les grands

propriétaires à construire des moulins sur leurs domaines pour l'avantage public, tout en leur permettant d'attacher à leur don la condition que les habitants et les gens qui demeureraient dans leurs seigneuries fissent moudre leurs grains à ces moulins. C'est ce qu'on appelait en France "*droit de banalité*," et en Angleterre "*doing suit to the mill*." Cela devint un principe de droit coutumier en France, et fit graduellement partie du système féodal en vigueur dans le pays soumis à la Coutume de Paris. La loi donnait ce droit au seigneur, sans titre, et obligeait les habitants de la seigneurie à s'y soumettre. En 1580, les articles 71 et 72 de cette coutume furent amendés de manière à changer entièrement l'effet de cette loi; de sorte que les seigneurs ne purent dès lors exiger ce droit des censitaires, sans titre; la Coutume était ainsi remplacée par le contrat.

Lors de l'établissement de cette colonie, les concessions du roi ne parlaient point de ce droit. Il s'éleva des difficultés qui fixèrent l'attention du gouvernement local, et qui furent ensuite réglées par l'autorité impériale, dont les décrets devinrent loi.

L'intérêt des concessionnaires du roi et la pauvreté de leurs censitaires obligèrent les seigneurs à bâtir des moulins pour moudre le grain dont les habitants de leurs seigneuries avaient besoin pour leur subsistance. On avait l'espoir que tout le grain ainsi nécessaire serait porté au moulin afin d'être moulu moyennant un prix fixé par la Coutume. Il n'y avait ici rien d'une nature féodale; le censitaire n'avait pas les moyens de construire un moulin, et son seigneur était disposé à faire la dépense, s'il était protégé contre l'intervention des autres, et si on lui assurait un retour pour sa dépense; cela fut en effet réglé par une loi positive.

Dès les premiers temps de la colonie, cet arrangement était devenu l'objet évident des législateurs qui entreprirent de le faire exécuter et établirent arbitrairement un droit de

mouture, et des règlements pour servir de guide au propriétaire de moulin et au meunier. Dès 1667, ou quatre ans après la création du Conseil Supérieur à Québec, sur la représentation des propriétaires de moulins de ce pays, que la grande dépense qu'ils avaient encourue pour faire bâtir des moulins, pour les tenir en bon état, pour payer le salaire des meuniers, salaire plus élevé ici qu'en France, les autorisait à recevoir un droit de mouture plus élevé que celui qui se payait dans ce pays-là, le Conseil Supérieur de Québec fixa au quatorzième le droit de mouture, et obligea les meuniers à suivre certaines règles dans le pesage du grain avant d'être moulu, et de la farine après la mouture. L'ordonnance du même Conseil, de 1675, rendit banaux tous les moulins à eau et à vent alors construits ou qui seraient construits par les seigneurs dans leurs seigneuries, et obligea les censitaires qui s'y étaient obligés par leurs titres de concession, à porter leur grain au moulin et à l'y laisser quarante-huit heures, au bout desquelles ils pouvaient le porter ailleurs sans payer de droit de mouture, s'il n'était pas moulu. L'ordonnance défendait en même temps aux meuniers de ramasser, pour le moudre, du grain hors de la seigneurie, à peine d'amende. Enfin, en 1686, l'édit du roi chargea tous les seigneurs de fiefs dans la Nouvelle-France de faire construire des moulins banaux suffisants pour moudre le grain nécessaire à la subsistance des habitants de leurs seigneuries, et faute par eux de le faire dans un temps donné, il donna le droit de banalité à celui qui bâtirait un tel moulin. L'effet de cette législation positive fut d'abolir en Canada les 71^e et 72^e articles de la Coutume, concernant la banalité conventionnelle, et d'établir une banalité légale à sa place, donnant en même temps au moulin à vent le caractère de banalité que possédait le moulin à eau, et que le premier ne possédait pas sans convention.

Le droit de banalité a donc été établi dans cette colonie par une loi positive et non par le droit féodal ; c'est ce qui a été déclaré et confirmé par une longue suite de décisions

judiciaires, tant sous le régime français que sous le régime anglais. D'un côté, le droit de banalité obligeait les habitants de la seigneurie à porter au moulin tout le grain servant à l'usage de leurs familles, soit qu'il provint du cru de la seigneurie ou de l'importation ; de l'autre, ce droit interdisait à toutes autres personnes la permission de construire ou de faire marcher un moulin dans la seigneurie, lorsqu'il y avait déjà un moulin banal. Sans cela le droit de banalité aurait été illusoire, et la dépense faite par le seigneur pour se conformer à la loi et au commandement du roi, serait devenue un fardeau ruineux au lieu d'être une source de profit. On peut faire remarquer ici que les discussions des jurisconsultes français sur la banalité en France n'ont pas d'application dans cette colonie, en présence d'une loi positive et d'une jurisprudence établie ; et que quant au droit de banalité, il s'étend à toute la seigneurie, mais ne va pas au delà, et embrasse non seulement le blé, mais tous les grains moulus qui servent à la subsistance des habitants de la seigneurie. Limiter l'étendue de ce droit au blé seul, cela pourrait être très dommageable au propriétaire du moulin, et n'a pu être le but du législateur. Des autorités positives ont réglé ce point d'une manière formelle. Le Nouveau Denisart, 3, verbo banalité, § III, p. 148, dit : " Le blé n'est pas le seul grain qui soit assujéti à la banalité de moulin. Tous les autres grains le sont également ; d'où il résulte que tous ceux qui sont dans le cas d'en employer d'autre ne peuvent se dispenser de se servir du moulin du Seigneur." Cette autorité très respectable est précise.

Les divers arrêts, ordonnances et jugements des intendants, touchant les moulins et la banalité des moulins, s'étendent à tous les grains susceptibles de mouture. On trouve souvent ensemble les mots *grains et bleds*, *bleds et autres grains* dans les mêmes arrêts ; dans quelques-uns on trouve seulement le mot *grains*, dans d'autres le mot *bleds*, suivant les particularités du cas, mais évidemment sans intention dans le choix du mot ; et Hervé, vol. 5, p. 235, remarque : " Que le

mot blé ne laisse pas d'être tantôt plus et tantôt moins étendu dans nos coutumes : il faut nécessairement avoir recours à l'usage pour fixer le sens et l'étendue de certains termes sur le droit de champart."

Il ne s'est présenté aucune question judiciaire en cette province pour étendre ou restreindre le sens du mot ; et il ne s'est élevé aucune difficulté sur cette partie de la question de la banalité.

Il suffit seulement d'ajouter que la banalité n'a pas de rapport absolu avec les rivières, puisque la loi a attaché d'une manière positive la qualité de banalité aux moulins à vent comme aux moulins à eau ; que ce n'est pas un droit féodal, dans le sens des auteurs français, dérivant de la seule possession d'une seigneurie, mais de la construction d'un moulin seigneurial dans la possession du Seigneur ; et enfin que ce droit ne doit pas son origine dans cette colonie à la Coutume de Paris, mais à une législation spéciale de la colonie, ou appliquée à la colonie, et conforme au droit commun de la France à cet égard.

La fin de cette partie du sujet embrasse les questions relatives aux réserves et aux prohibitions qui se trouvent dans les contrats de concession.

Il pourrait suffire de répondre simplement que ces réserves et prohibitions se trouvent dans des contrats formels passés entre les Seigneurs et leurs censitaires, et que ces stipulations sont *in latitudine voluntatis contrahentium*. Mais ces deux raisons ont été mises en question ; il devient donc nécessaire de savoir si la liberté des deux parties contractantes a reçu des restrictions. Il est difficile de concevoir d'un côté, qu'une loi municipale puisse empêcher le censitaire de se soumettre aux conditions d'un contrat, qu'il a volontairement accepté, dont il ne s'est plaint en aucun temps, et qui n'a jamais été mis en question par les officiers publics, les gardiens de la morale et des droits du

public ; il est difficile de croire, de l'autre, que la loi puisse intervenir pour empêcher le Seigneur d'imposer en sa faveur et dans son intérêt des conditions et des obligations en concédant les terres de sa seigneurie, qui ne sont pas contraires aux bonnes mœurs ou à la lettre expresse de la loi. Mais quelle est la question ? Le droit de propriété absolue qu'a le Seigneur sur la terre qu'on lui a concédée est admis ; le droit d'aliéner une partie quelconque de sa seigneurie, volontairement et non de force, a été démontré, et l'on a généralement reconnu qu'il est parfaitement libre d'obtenir, dans son intérêt, les meilleures conditions possibles, lorsqu'il concède. On a fait voir que le bail à cens, appelé généralement concession, était le mode le plus avantageux de disposer de sa seigneurie par portions, afin d'exécuter la condition du défrichement, et enfin qu'aucune quotité de cens n'était fixée par la loi. Les jurisconsultes français s'accordent à concourir dans le principe de Dumoulin, que "*Dominus concedit ad modum quem vult.*" Guyot, déjà cité, appelle cela un premier principe et déclare " que le seigneur concède sous telles conditions qu'il lui plait : c'est au vassal, disons mieux, à celui qui demande la concession, à accepter ou à refuser. Le contrat une fois fait est irrévocable pour l'un et l'autre."

Hervé, vol. 1, p. 296, dit : " La raison en est que chacun étant maître de ses droits, le seigneur peut mettre telles conditions qu'il lui plait à sa concession ; et le vassal peut accepter ces conditions, lorsqu'elles lui conviennent, sans que personne ait droit d'interposer sa volonté particulière entre leurs volontés communes. *Dominus potest concessioni ab initio adhibere quem vult modum,—at consensu vassalli—facto, non licet quidquam immutare aut derogare.* " Renaudon, p. 173, dit : " Les héritages censuels ne proviennent que de la libéralité des seigneurs ou des conventions qu'on a librement passées avec eux ; il est donc de toute justice de ne leur pas manquer de reconnaissance, ou tout au moins d'observer fidèlement les obligations qu'on a solennellement contractées avec eux."

Hervé, vol. 1, pp. 386, 389 et 393, dit : " Le troisième principe est que tous les devoirs que le vassal doit au seigneur, comme seigneur, outre la reconnaissance (de quelque espèce qu'ils soient, et de quelque manière qu'ils aient été établis) sont censés, dans l'usage et l'état actuel, être la charge et la condition de l'inféodation primitive, et l'effet d'une convention volontaire à laquelle il n'est pas permis de toucher."

" Le seigneur de son côté, ne peut étendre ses droits, sous prétexte d'interprétation et de présomption de la volonté des parties, lorsqu'elles ont contracté ; ce serait ajouter au titre primitif, *Non oportet ab extraneo jure suppleri quod spontanea omissio repudiavit.*"

" En un mot le seigneur et le vassal ne peuvent ni l'un ni l'autre rien changer au contrat sans un consentement commun, mais ils peuvent, de concert, y apporter tel changement et telle modification qu'ils jugeront à propos en ce qui ne touche point à son essence. *Nihil enim tam naturale est quàm eo genere quodque dissolvi quo colligatum est.*"

Il est inutile de multiplier les citations à l'appui du principe mentionné plus haut ; mais sur ce point, il n'est que juste de se servir du langage d'Hervé, déjà cité : " que toutes les charges et toutes les prestations d'un bail à cens font un tout censuel, un tout qu'il ne faut ni diviser ni morceler, et tendant à expliquer la modicité apparente du cens : il est naturel qu'un preneur à cens calcule tout, et qu'il paie d'autant moins de redevances en argent, qu'il est soumis à un plus grand nombre de prestations et de devoirs d'un autre genre."

Les réserves et les prohibitions dont il s'agit ont le caractère légal d'un prix convenu pour la concession de la terre. Le bail à cens, passé entre le seigneur et le censitaire, contenant ces charges, existe depuis une époque très reculée, publiquement et sans contestation ; ces charges ont

été constamment admises par les Cour de Justice comme des droits certains et universellement reconnus sans qu'il y ait été fait d'objection, et les terres seigneuriales du pays ont plus ou moins fréquemment changé de mains depuis la cession avec ces charges comprises comme partie de la propriété vendue ou transportée, et d'après lesquelles le prix a été calculé et payé. Si les charges dont il s'agit étaient contraires au droit public, le seigneur et le censitaire avaient la pleine liberté de convenir que la terre resterait soumise à ces réserves et à ces prohibitions : c'est le cas ordinaire, *volenti non fit injuria*, dans lequel il n'est pas permis aux Cours de Justice d'intervenir gratuitement.

On prétend que, parceque les arrêts de 1711 et de 1732 exigent que la concession soit faite moyennant une rente seulement, cette disposition de la loi défend les réserves. Cela est évidemment erroné, parceque la disposition touchant les rentes était dictée clairement pour une fin particulière, pour porter remède seulement à la plainte touchant la vente des terres incultes, et pour empêcher ces spéculations que l'on disait faire tort à la colonie et empêcher le défrichement et l'établissement des terres. On voit que la pénalité imposée par les arrêts frappent tous les propriétaires de terres incultes comme les seigneurs eux-mêmes, et que les arrêts ne font mention d'aucune réserve. Un examen général de ces arrêts démontre qu'ils sont contraires à l'interprétation que l'on veut donner aux expressions particulières qui s'y trouvent, et qui aurait l'effet d'annuler les réserves et de repousser les stipulations comme contraires à un principe de droit public qu'on suppose compris dans ces expressions. Les expressions dont il s'agit, "il leur est permis seulement de concéder à titre de redevances" dans le préambule de l'arrêt de 1711, doivent être prises avec ce qui suit touchant la vente des terres incultes, savoir : "Contraire aux intentions de Sa Majesté et aux clauses des titres de concessions par lesquelles il leur est permis, etc.," comme il est mentionné plus haut ; et les mots "qu'ils vendent en

bois debout au lieu de les concéder simplement à titre de redevances " dans l'arrêt de 1732, doivent être pris aussi avec ce qui suit touchant les seigneurs qui retiennent " des domaines considérables qu'ils vendent." Le langage dont on s'est servi dans les arrêts, et ces expressions répugnent à toute liaison ou à tout rapport avec les réserves dont il s'agit. On ne distingue point où la loi n'a pas distingué, car c'est dans l'esprit de la loi qu'on doit en chercher l'interprétation. La maxime "*modus et conventio vincunt legem*" n'est contrôlée que par cette autre maxime, "*fortior et potentior est dispositio legis quàm hominis.*" L'intention du roi de favoriser les établissements est en elle-même, s'il n'y a point de législation déclaratoire ou d'exposition judiciaire sur la mise en force de cette intention généralement, insuffisante pour faire annuler un contrat passé volontairement entre le seigneur et le censitaire, ou pour faire annuler les réserves et les prohibitions arrêtées entre eux.

Dans tous les cas de législation positive, telle que la loi formelle du Bas-Canada touchant la construction des églises, le doute n'est pas permis. Mais l'exercice évident d'un droit et d'un contrôle sur la propriété sans titre et contrairement à l'usage public, est évidemment illégal, tout comme la défense faite par les seigneurs de bâtir des usines sur les bords des rivières navigables et de se servir de l'eau de ces rivières pour l'usage de ces manufactures, est nulle suivant la loi et doit être déclarée sans valeur. Le principe général en droit que les contrats ne souffrent point d'intervention, à moins qu'ils ne soient contraires à la loi ou ne soient impossibles, ce qui n'est pas le cas ici, vient à l'appui de ce que j'avance avec cet autre principe "*quilibet potest renuntiare juri pro se introducto*, que tout homme peut renoncer à un avantage que la loi lui donne. Le censitaire a volontairement accepté l'inconvénient, si c'en est un, et ce n'est pas à ce tribunal à se mêler de son contrat.

Les principes exposés ci-dessus touchant les réserves, s'appliquent de la même manière aux corvées, qui sont légales, lorsqu'elles ont été acceptées.

J'ajouterai seulement que dans l'examen des questions qui nous ont été soumises, les points les plus importants que nous avons à examiner se trouvaient renfermés dans les titres donnés par la couronne et par les seigneurs, et dans l'effet des lois municipales de la colonie sur les stipulations et les conditions que ces titres contenaient. La concession primitive et la sous-concession embrassaient toujours une certaine étendue de terre, qui devait être possédée à la condition que le possesseur remplît certaines stipulations et payât les charges reconnues et en usage dans certaines coutumes de France. Le but évident des deux concessions était de transporter la propriété pleine et incontestable du sol, tant que les conditions qu'elles renfermaient seraient remplies, et l'explication et l'étendue de ces conditions se trouvaient dans les dispositions de la coutume à laquelle elles étaient sujettes. Au-delà de ces conditions, les concessionnaires étaient pleinement les propriétaires de leurs terres, indépendants du roi et du seigneur. Il est inutile d'examiner la question plus loin. Les anciens tribunaux français ont constamment défendu le droit de propriété, et quoique quelques-uns des fonctionnaires de la colonie aient montré un excès de zèle dans leurs représentations et les demandes qu'ils envoyaient pour faire intervenir la législation impériale, ils ne la méritaient en vigueur que sur des plaintes bien fondées, et le législateur royal n'employa jamais son pouvoir pour modifier ou annuler les concessions qu'il avait faites, les laissant sortir leur plein effet. Je n'ai ni le pouvoir ni le désir de considérer ces concessions royales ou seigneuriales autrement que comme des titres de propriété ; ce qui m'oblige de les regarder comme des titres tout aussi sacrés pour le concessionnaire, que les titres de toute autre espèce de propriété. Les titres eux-mêmes, leur existence, leur validité ont été

maintenus durant près de deux siècles sous les dominations française et anglaise, par la législation des deux nations et par les jurisprudences impériale et coloniale. La décision de questions de droit abstrait, de dérogations à la loi, ou d'infractions de la loi, ne peut affecter les contrats ; dans les contrats seuls se trouvent le sens et l'étendue des termes et des stipulations qu'ils contiennent, et à eux seuls doit s'appliquer la loi municipale. Mon désir a été d'éviter toute discussion des questions controversées touchant les lois féodales ou seigneuriales ; l'origine des seigneuries dans l'ancienne France, et les droits et incidents qui en dépendent ou qui appartiennent aux propriétaires de ces seigneuries, ou de la question de savoir si ces droits et incidents ont été acquis par concession ou par extorsion. Ces questions ne touchent point aux concessions faites à une époque peu reculée, qui nous ont été soumises pour être appréciées d'après leur teneur, en les comparant à l'histoire contemporaine, publique et privée, qui s'y rattache. C'est d'après ces sources que j'ai formé et exprimé mon opinion sur les matières qui nous ont été soumises.

Il a été fait un changement par l'acte du commerce du Canada, Geo. IV. chap. 59, par lequel les seigneurs ont reçu la liberté de s'entendre avec la couronne pour commuer la tenure de leurs seigneuries et des terres non concédées qui s'y trouvaient, et pour éteindre tous les droits de la couronne et les redevances dont leurs seigneuries étaient chargées, et convertir la tenure féodale de leurs terres non concédées en tenure libre, c'est à dire *en franc et commun soccage*.

On reconnaît généralement que les terres non-concédées et passées ainsi à l'état de franc et commun soccage, étaient affranchies entièrement, et absolument de tous les incidents de la tenure féodale.

Quant à l'effet du statut sur les terres concédées, il est stipulé expressément que la commutation de la seigneurie

effectuée par le seigneur, n'affectera pas les charges et redevances féodales des censitaires telles qu'elles existeront au moment de la commutation, et que tous et chacun des droits féodaux et seigneuriaux ou autres droits relatifs à ces terres continueront de subsister et demeureront en pleine vigueur.

La législation impériale permet la commutation volontaire et l'affranchissement des charges féodales imposées sur les terres concédées, moyennant un prix, ou une indemnité juste et raisonnable fixée par convention privée ou par des experts choisis par les parties, et payée par le censitaire au seigneur. La tenure de franc et commun soccage se trouve dès lors substituée à la tenure féodale des terres concédées ; mais les droits féodaux subsistent toujours entre le seigneur et le censitaire tant que le changement n'est pas pleinement effectué, tel qu'il est mentionné dans le statut mentionné plus haut.

Le statut impérial est facultatif et non obligatoire de sa nature, et chaque fois qu'il a été mis en vigueur par le seigneur, il ajoutait une preuve de plus à l'évidence de ses droits, ainsi qu'à celle des droits de la législation coloniale à leur égard. La section 2. de l'acte, 6. Geo. 4. ch. 59, porte : " Pourvu toujours etc, que lorsque telle première concession comme susdit, aura été faite, rien dans cet acte ne pourra faire ôter ou ne pourra être interprété de manière à faire ôter, diminuer, changer ou affecter, en aucune manière que ce soit, les droits féodaux et seigneuriaux ou les autres droits du seigneur ou de la personne en faveur de qui telle concession aura été faite, touchant toute et chaque terre relevant de lui, etc., comme susdit, faisant partie de son fief ou seigneurie, dans lequel une commutation de droit de quint aura été obtenue, comme susdit ; mais que tout et chaque tel droit subsistera et demeurera en vigueur touchant telles terres et les propriétaires et possesseurs d'icelles, comme si telle commutation ou concession n'avait pas été faite, jusqu'à ce qu'une commutation, décharge

ou extinction ait été obtenue de la manière ci-après mentionnée.

Les termes clairs et sans ambiguïté du statut, et surtout du proviso qui précède, ne permettent pas de douter que la législature provinciale n'a pas le pouvoir de troubler dans ses droits le seigneur qui a fait commuer la tenure de sa seigneurie ni d'intervenir dans leur exercice, avant que les censitaires eux-mêmes aient pris avantage de la loi ; et la chambre d'assemblée du Canada, dans son adresse à S. M. du 29 août, 1851, demandant la révocation de ces statuts impériaux, en ce qui touche la tenure des terres en Canada, déclare s'abstenir de pareille intervention. A quoi l'on peut ajouter, touchant la législation canadienne sur le sujet, ce qui suit, tiré du rapport officiel du procureur-général en date du 26 janvier, 1852, rapport qui avait été dressé pour l'information des autorités métropolitaines et qui leur avait été envoyé pour leur servir de guide : "Les droits acquis par les propriétaires de ces fiefs, (en nommant plusieurs seigneuries dont la tenure avait été commuée,) ainsi que ceux de tous les autres qui ont profité des avantages que leur offraient les actes impériaux, doivent sans doute être maintenus, comme le suggère l'adresse maintenant sous considération. Le parlement impérial n'est pas appelé à intervenir dans les droits acquis par les statuts dont on se plaint, mais il est appelé à empêcher les propriétaires de fiefs, dont la tenure n'a pas encore été changée, de profiter des statuts impériaux, pour priver l'habitant de bonne foi des droits qu'il a acquis en vertu des anciennes lois du Canada, savoir : le droit d'avoir des terres incultes dans les seigneuries, en payant une rente modérée, droit dont les propriétaires de fiefs le privent, en faisant changer la tenure de ces fiefs en vertu des actes impériaux."

Ces plaintes ne paraissent pas avoir été appuyées par la loi, et sont mises de côté par l'acte de 1854.

Rien n'a eu lieu depuis lors, pour changer la situation relative des parties dans les seigneuries commuées, et l'acte

seigneurial de 1854 ne peut les affecter ni être mis en vigueur dans aucune de ces seigneuries, ni dans les seigneuries commuées en vertu des statuts provinciaux qui ont cessé d'exister par suite des dispositions de l'acte seigneurial.

L'on a objecté que l'acte seigneurial de 1854, ne peut pas exister en même temps que les statuts impériaux, non-seulement parce qu'il est *in pari materia*, mais parce qu'il leur répugne. Il suffit de faire observer que les statuts impériaux ne sont pas des statuts d'obligation, mais d'autorisation ; ils deviennent seulement des statuts d'obligation, lorsqu'on profite de tous les avantages et de la facilité qu'ils offrent ; et les seigneurs et les autres propriétaires qui n'ont pas profité de ces avantages, n'ont pas voulu profiter de ces dispositions et de ces facilités, et par rapport à eux la maxime est applicable, *volenti non fit injuria*. Mais dans la réalité, il n'y a pas assez d'opposition ou de disparité entre la Législation Impériale et la Législation Coloniale, pour empêcher l'exécution de l'acte de 1854.

Le statut de la 14^e Geo. III, qui garantit aux habitants du Canada leurs propriétés et leurs biens avec toutes les coutumes et tous les usages qui y ont rapport, assujettit aussi tous les sujets de contestation touchant la propriété, etc., et les droits civils, aux lois du Canada jusqu'à ce qu'elles aient été changées par une autorité compétente. Les premiers dépositaires constitutionnels de cette autorité tenaient leur pouvoir de l'acte Impérial 31^e Geo. III, chap. 31, qui donna une Législature Provinciale au Bas-Canada, et conféra à cette Législature le pouvoir de faire des lois qui ne répugneraient pas à l'acte de sa création, et déclara que toutes et telles lois, qui seraient passées et approuvées par le Gouverneur, seraient déclarées valides et obligatoires dans la Province, sujettes cependant au désaveu du Souverain dans l'espace de deux ans, et à être déclarées nulles *ipso facto*, après la signification du désaveu qu'il plairait au Souverain de faire signifier. Cet acte limitait aussi jusqu'à un

certain point l'action de la Législature Coloniale au sujet des classes religieuses ; mais il ne plaçait aucune borne, il n'imposait aucune restriction à l'exercice du pouvoir législatif touchant la tenure des terres du pays.

L'acte d'Union du Haut et du Bas-Canada, 3e et 4e Vict., ch. 35, confirme la validité et la puissance, à toutes fins et intentions que ce soit, de toutes les lois passées par la Législature Coloniale, sanctionnées par le Gouverneur au nom de S. M., et n'étant pas contraires à cet acte ou aux parties de l'acte de la 31e Geo. III, qui n'ont pas été révoquées, ou à *aucun acte du Parlement fait* ou qui sera fait ci-après touchant le Canada, et qui n'aura pas été révoqué ; mais ces lois sont aussi sujettes au désaveu du roi dans les deux années de leur réception par le Secrétaire d'Etat, et à être déclarées nulles après la signification du désaveu de S. M. L'acte d'Union limite aussi la législation touchant les droits de l'église et de la couronne, mais laisse sans restriction le pouvoir législatif touchant la tenure des terres.

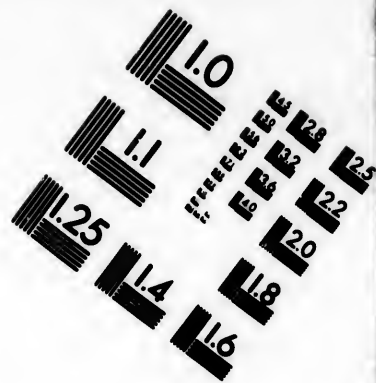
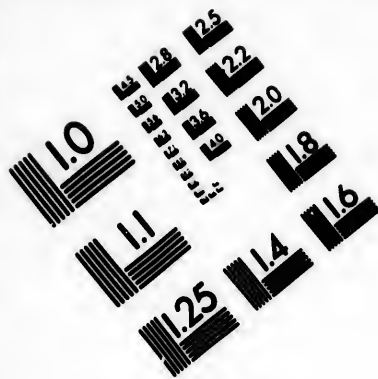
Dans l'intervalle de sa passation à son désaveu, tout Statut Colonial conservé sa vigueur et doit être observé dans la Colonie.

Il paraît donc que par l'acte Impérial, 14, Geo. III, les lois et les coutumes du Canada, relatives à la propriété et aux immeubles, devaient rester en force jusqu'à ce qu'elles eussent été changées ou modifiées par une ordonnance du Gouverneur et du Conseil, pouvoir qui fut ensuite donné à la Législature Provinciale du B. C., par l'acte Impérial, 31, Geo. III, et qui a été continué jusqu'à présent à la Législature du Canada par l'acte Impérial, 3e et 4e, Vict. ch. 35, à moins que ce pouvoir qui ne se trouve, dit-on, que dans les deux actes du commerce et de la tenure du Canada, n'ait été limité ou révoqué par d'autres statuts du parlement impérial. Le premier de ces actes déclare qu'il existe des doutes sur la possibilité de changer légalement la tenure des terres, tenues en fief et seigneurie dans le Haut et le

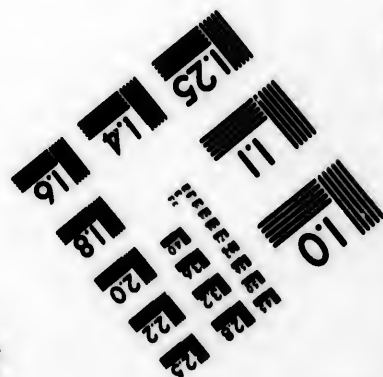
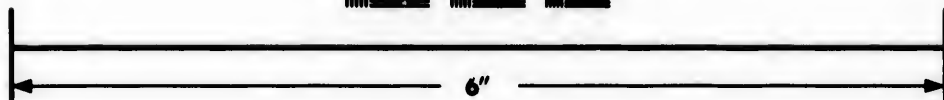
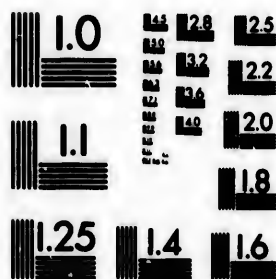
Bas-Canada, et porte que les propriétaires de terres en fief et seigneurie peuvent les remettre au Souverain, et demander une nouvelle concession en franc et commun soccage ; chose qui sera accordée, s'ils paient le prix convenu pour la commutation, lequel prix servira ensuite à la liquidation des frais de l'administration de la justice et du gouvernement civil de la province. Le second de ces actes, 6e, Geo. IV, contient de nouvelles dispositions sur la matière, et porte que tout propriétaire d'un fief ou seigneurie dans le Bas-Canada, dont les terres auront été concédées par lui à titre de fief ou à cens, pourra, en faisant une pétition et en remettant les terres non-concédées qui restent dans le fief ou seigneurie, sur le paiement de la somme fixée pour le prix de la commutation, faire affranchir son fief et seigneurie et les terres qui en dépendent, de toutes les charges et redevances seigneuriales et royales, et pourra obtenir une nouvelle concession de toutes les terres non-concédées, suivant la tenure de franc et commun soccage.

Il faut faire observer par rapport à cet acte, que le pouvoir qu'il donne est seulement facultatif, et qu'il autorise les seigneurs, s'ils le désirent, à obtenir le changement de tenure, changement qui autorise les censitaires, s'ils le désirent à leur tour, à obliger les seigneurs à commuer la tenure de leurs terres en celle de franc et commun soccage. Les statuts impériaux ont adopté le principe volontaire pour demander et obtenir la commutation ; mais ils n'ont imposé aucune restriction ni limite aux pouvoirs de la législature coloniale, qui peut obliger les seigneurs qui ne veulent pas profiter des avantages offerts par les statuts impériaux, à faire commuer les terres de leurs seigneuries ; parce que ces statuts impériaux, n'étant pas obligatoires, pourraient conséquemment rester à jamais sans exécution, au préjudice du public, si ces statuts limitaient les pouvoirs de la législature coloniale. Là où le seigneur a omis d'observer les dispositions des statuts impériaux, ces statuts demeurent sans effet, et le droit de la législation coloniale commence.





**IMAGE EVALUATION
TEST TARGET (MT-3)**



**Photographic
Sciences
Corporation**

23 WEST MAIN STREET
WEBSTER, N.Y. 14590
(716) 872-4503

0
E 128 125
E 132 122
E 136 120
E 140

10
E 140

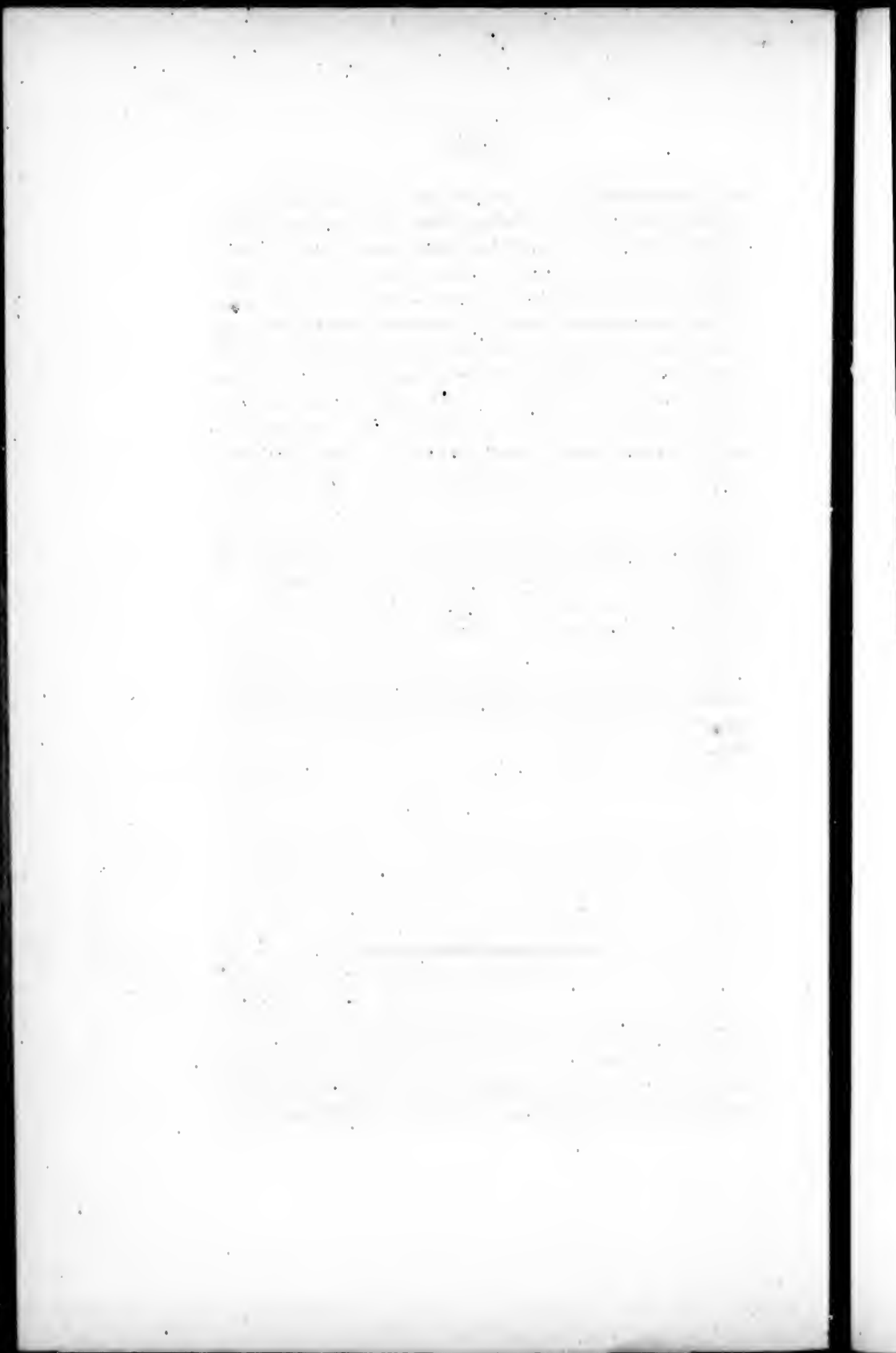
En outre, il est évident que la législation impériale par l'acte d'Union, 3e et 4e, Victoria, passé depuis la promulgation des actes du commerce et de la tenure du Canada, a donné vigueur et effet dans la colonie à l'acte seigneurial de 1854, du moment de sa sanction par le gouverneur, partout où il est applicable, comme dans les seigneuries non commuées, et que tous les actes faits en vertu de ce statut sont légaux, jusqu'à ce que la couronne ait fait signifier qu'elle désavouait ce même statut. C'est ce qui est conforme au principe exposé par *Dwarris on Statutes*, vol. 2, p. 999, où il dit : " Les actes, cependant, passés dans une colonie, sans clause suspensive, sont en vigueur du moment qu'ils ont été sanctionnés par le gouverneur, et demeurent en vigueur, jusqu'à ce qu'il ait été donné information qu'ils ont été désavoués." Il donne un exemple de cette règle, en citant les procédures adoptées en Angleterre par les commissaires d'enquête légale pour les colonies, et poursuit ainsi : " Il paraît d'après ce qui précède, que, comparativement parlant, peu de statuts passés par les colonies sont confirmés ou désavoués directement par le roi. Il est bien entendu que tant que cette prérogative n'est pas exercée, l'acte demeure en force après la sanction donnée par le gouverneur dans la colonie même au nom du roi ; et cette doctrine est confirmée, *ipsissimis verbis*, par Clarke, dans son *Colonial Law*, pp. 41, 2, 3 et 4."

D'après ce qui précède, il est donc évident que l'acte de 1854 est bien la loi de la colonie ; qu'il n'a pas d'effet pour les seigneuries dont la tenure a été commuée ; mais qu'il est applicable à toutes les autres seigneuries, suspendant la faculté qu'avait l'habitant de la colonie, en vertu des statuts impériaux, et l'empêchant de pouvoir profiter de leurs dispositions.

Il est vrai que la constitution des Etats-Unis a donné formellement à la cour suprême le pouvoir et l'autorité nécessaires pour mettre en question la légalité d'un acte de la législature, soit de la république, soit de chaque

état de la république ; mais cela est dû à la nature particulière de l'union fédérale de différents états souverains sous un seul gouvernement, et à leur consentement de soumettre la légalité constitutionnelle de leurs lois à un contrôle indépendant, afin d'être retenus dans les limites de leur constitution écrite, ou de leur contrat fédératif, parce que, dans ce sens, l'interprétation ou l'explication de la constitution ou du contrat social, est tout aussi bien un acte judiciaire, et exige tout aussi bien l'exercice de la même discrétion légale, qu'une loi. En Angleterre, la doctrine généralement reçue est qu'un acte du parlement, dont les expressions sont explicites et le sens est clair, ne peut être mis en question ; que l'autorité de cet acte ne peut être contrôlée dans aucune cour de justice. Ce principe est également applicable dans cette province, où nous sommes tenus d'obéir à la législation provinciale, tandis qu'il est également de notre devoir de décider en quoi elle peut être en opposition à la législation supérieure de l'empire.

Il me reste seulement à faire observer que le jugement prononcé sur les diverses questions du procureur-général, renferme les réponses qu'il a été jugé à propos de leur faire.





ANNO DECIMO-NONO.

VICTORIÆ REGINÆ.

CAP. LIII.

L'Acte d'amendement Seigneurial de 1856.

[Sanctionné le 19 Juin, 1856.]

ATTENDU qu'il est expédient d'amender l'Acte Seigneu- Préambule.
rial de 1854 et l'Acte d'amendement Seigneurial de
1855, afin d'en faciliter les opérations, à ces causes, Sa
Majesté, par et de l'avis et du consentement du conseil lé-
gislatif et de l'assemblée législative du Canada, décrète ce
qui suit :

I. Chaque fois que la règle prescrite par le second para- Le commis-
graphe de la sixième section de l'Acte Seigneurial de 1854, saire adoptera
pour établir la valeur annuelle d'aucuns droits casuels, ne au besoin un
peut point s'appliquer à une seigneurie, le commissaire mode équitable
adoptera lui-même quelque autre mode équitable d'établir pour établir
une valeur annuelle. une valeur an-
telle valeur annuelle.

II. Le septième paragraphe de la sixième section du dit Abrogation.
Acte Seigneurial de 1854, est par le présent abrogé.

III. Dans l'estimation des droits casuels de la couronne, Comment se-
dans les diverses seigneuries dans le Bas-Canada, les com- ront estimés
missaires établiront la moyenne du revenu annuel de la les droits ca-
couronne provenant de ces droits dans tout le Bas-Canada, suels de la cou-
et telle moyenne de revenu annuel sera prise comme repré- ronne.
sentant l'intérêt à six pour cent, d'une somme capitale qui
sera répartie sur toutes les seigneuries sujettes au paiement
du droit de quint, en proportion de leur valeur ; le montant

réparti à chaque seigneurie représentera les droits de la couronne en icelle, et sera déduit du montant à être payé par les censitaires pour le rachat des droits casuels du seigneur.

Dispositions
pour la nomi-
nation d'ex-
perts, abrogées.

IV. Depuis et après la passation du présent Acte, toutes les dispositions relatives à la nomination d'experts contenues dans la dixième section de l'Acte Seigneurial de 1854, ou dans aucune autre section du dit Acte, seront abrogées, et dans toutes les seigneuries dans lesquelles il aura été fait une réquisition pour ou une nomination d'experts, les commissaires agiront à tous égards comme s'il n'y avait pas eu telle réquisition ou nomination d'experts.

Section 11 de
l'Acte Seigneu-
rial de 1854,
amendée.

V. Tous les mots après les mots " qui suivront le dit avis, " dans le premier paragraphe de la onzième section du dit Acte Seigneurial de 1854, (y compris les deux paragraphes), sont annulés et les suivants substitués : " en quelque lieu commode dans la seigneurie, sous les soins d'une personne convenable et compétente, et le nom de la dite personne et le lieu du dépôt seront indiqués dans tel avis ; et toute personne intéressée dans le cadastre pourra désigner par écrit, adressé au commissaire et laissé à la personne ayant la charge du cadastre, toute erreur ou omission en icelui, et pourra demander qu'icelle erreur ou omission soit rectifiée ou qu'il y soit suppléé, et à l'expiration des dits trente jours, il sera du devoir du commissaire d'être présent au lieu indiqué dans tel avis et d'examiner et décider les objections faites par écrit comme susdit. "

Le commissaire
décidera les
objections.

Paragraphe 4
de la XII sec-
tion de la 18
V. c. 3, appli-
cable au com-
missaire agis-
sant au cadas-
tre.

VI. Le quatrième paragraphe de la douzième section du dit Acte Seigneurial de 1854 ne s'appliquera qu'au commissaire qui aura finalement complété le cadastre en question, et non au commissaire ou commissaires qui auront fait quelqu'acte de procédures préliminaires à la confection du cadastre.

Paragraphe 5
à 6 de la sect.
12 de la 18 V.
c. 3, abrogés.

VII. Les cinquième et sixième paragraphes de la douzième section du dit Acte Seigneurial de 1854, sont par le présent abrogés.

VIII. La révision d'aucun cadastre ne sera permise à moins que demande en soit faite dans les quinze jours après que le commissaire aura donné sa décision, tel que prescrit par la onzième section de l'Acte Seigneurial de 1854, telle qu'amendée par le présent Acte, et chaque telle demande sera faite par pétition présentée au nom de la partie intéressée aux commissaires réviseurs, ou aucun d'eux, spécifiant les objections faites aux dits cadastres.

Sur réception de toute telle pétition, il sera du devoir des commissaires réviseurs, après avoir donné huit jours d'avis aux parties intéressées en la manière prescrite par la septième section du dit Acte Seigneurial de 1854, de procéder à la révision du cadastre y mentionné, et à cette fin d'entendre, juger et décider les allégations de la dite pétition. Les procédures dans telle révision seront gardées de record, et si les commissaires y trouvent quelqu'erreur ils la corrigeront.

IX. Les commissaires choisis pour former une cour pour la révision des cadastres siégeront à Montréal pour les seigneuries situées dans les districts de Montréal et d'Ottawa ; à Trois-Rivières pour celles qui sont situées dans le district des Trois-Rivières ; à Québec pour celles qui sont situées dans le district de Québec ; à Kamouraska pour celles qui sont situées dans le district de Kamouraska, et à New Carlisle pour celles qui sont situées dans le district de Gaspé ; mais toute pétition pour la révision d'un cadastre pourra être présentée aux commissaires réviseurs, ou à aucun d'eux, dans tout district.

X. Et attendu que les fiefs et seigneuries qui suivent, c'est-à-savoir, Perthuis, Hubert, Mille Vaches, Mingan et l'île d'Anticosti, ne sont pas établis, la tenure sous laquelle les dites seigneuries sont actuellement possédées par les propriétaires actuels d'icelles respectivement, sera et est par le présent changée en la tenure de franc-alleu roturier ; la différence dans la valeur entre chacune des dites sei-

Période pour la révision des cadastres, limités.

Procédés lorsqu'on demande une révision.

Où siégeront les commissaires réviseurs.

Disposition spéciale concernant certaines seigneuries.

gneuries, telle que jusqu'ici possédée, et la même seigneurie quand elle sera possédée en franc-alleu roturier, et aussi la valeur des droits casuels et autres droits de la couronne dans les dites seigneuries, seront constatées et entrées dans le cadastre de la seigneurie, et le montant du total, lorsque le dit cadastre sera déposé, deviendra dû et payable par le seigneur à la couronne et formera partie du fonds approprié en aide aux censitaires ; et toutes les fois que le gouverneur en conseil se sera assuré que quelque autre fief ou seigneurie est en totalité non concédé, il sera loisible au gouverneur d'émettre une proclamation déclarant que le dit fief ou seigneurie sera de ce jour-là sujet à l'opération de la présente section du présent Acte : et depuis et après la date de publication de telle proclamation dans le *Canada Gazette*, la tenure en laquelle sont maintenant tenus le fief ou seigneurie ou les fiefs et seigneuries y mentionnés, sera changée en la tenure de franc-alleu roturier ; et les commissaires en dressant les cadastres, traiteront les dits fiefs ou seigneuries à tous égards comme s'ils avaient été spécialement mentionnés dans cette section.

Le gouverneur en conseil pourra appliquer cette section aux seigneuries prononcées ne pas être établies.

Disposition spéciale concernant les seigneuries de la couronne.

XI. Et attendu que la troisième section de l'Acte d'amendement Seigneurial de 1855 ne s'applique pas aux seigneuries possédées par la couronne dans le Bas-Canada, soit que les dites seigneuries forment partie du domaine de la couronne, soit qu'elles soient possédées en vertu d'aucun autre titre ou à raison de toute autre cause, et qu'il est expédient d'accorder aux censitaires dans les dites seigneuries les avantages qui sont accordés par la dite section aux censitaires dans les autres seigneuries :—à ces causes, qu'il soit statué :

Lods et ventes non exigibles.

1. Nuls lods et ventes ne seront exigés des acquéreurs dans les dites seigneuries possédées par la couronne sur achats faits depuis le trentième jour de mai, mil huit cent cinquante-cinq ;

Les agents de la couronne se régleront d'a-

2. Les agents de la couronne pour les dites seigneuries, dans la perception du revenu provenant d'icelles pour la

couronne, et relativement à tous les autres droits de la couronne comme seigneur des dites seigneuries, prendront naissance des réponses et décisions de la cour spéciale sous l'Acte Seigneurial de 1854, sur les questions du procureur-général de Sa Majesté pour le Bas-Canada, et se guideront sur icelles; excepté en autant que les dits droits peuvent avoir été réduits ou modifiés par aucun ordre ou ordres du gouverneur en conseil;

3. Toutes terres et eaux non concédées, dans les dites seigneuries seront possédées par la couronne en pleine propriété, et pourront être vendues et autrement aliénées en conséquence, et lorsqu'elles seront concédées, elles seront concédées en franc-alleu roturier.

XII. Et en amendement à la troisième section de dit Acte d'amendement Seigneurial de 1855, il est statué que les commissaires, ou l'un d'eux ou plusieurs d'enire eux, feront immédiatement un état séparé pour chaque seigneurie, indiquant autant qu'il sera alors facile de le constater, et sujet à toute rectification ultérieure :

1. La moyenne du revenu annuel provenant des lods et ventes;

2. La moyenne du revenu annuel provenant du droit de quint;

3. La moyenne du revenu annuel provenant du droit de relief,—et

4. La moyenne du revenu annuel provenant d'autres droits casuels, (s'il y en a) qui, en vertu de la dite section, ont cessé d'être payables après la passation du dit Acte.

5. Tel état sera fait pour chaque seigneurie séparément et aussitôt que les commissaires pourront le faire, et sera transmis au receveur-général; et au lieu de l'intérêt mentionné dans la troisième section amendée, (qu'on laissera accumuler comme faisant partie de l'aide provinciale en

près les décisions de la cour seigneuriale.

Terres, etc., non concédées seront propriétés de la couronne.

Section 3 de l'Acte de 1855, amendée.

Valeur approximative des droits de mutation payables au seigneur dans l'intérim au lieu de l'intérêt sur sa part approximative des fonds.

faveur des censitaires,) le montant de tel revenu annuel dans chaque seigneurie, tel qu'indiqué par le dit état, depuis le trentième jour de mai, mil huit cent cinquante-cinq (jour de la passation du dit Acte) jusqu'au premier jour de janvier ou de juillet dernier passé au temps où l'état viendra entre les mains du receveur-général, sera alors payé par le dit receveur-général, au seigneur ou seigneur dominant de telle seigneurie ; et ensuite une moitié de la moyenne du revenu annuel mentionné dans chaque tel état respectivement, sera payée au seigneur ou seigneur dominant y ayant droit, le premier jour de janvier et le premier jour de juillet, jusqu'à ce que les cadastres soient définitivement déposés, et le montant ainsi payé à chaque seigneur, sera porté à son débit, comme autant ainsi reçu par lui à compte de la part à lui revenant dans l'appropriation provinciale accordée pour le soulagement des censitaires et de l'intérêt provenant sur telle part ; mais dans le calcul du montant à être déduit à raison de la dite aide provinciale sur la valeur totale des droits seigneuriaux dans une seigneurie, telle qu'indiquée par son cadastre, afin de constater le montant restant à payer par les censitaires, la valeur exacte des dits droits casuels, (telle que finalement constatée par le cadastre,) depuis le dit trentième jour de mai, mil huit cent cinquante-cinq, jusqu'à la publication de l'avis du dépôt de tel cadastre, (et non la valeur approximative ci-dessus mentionnée en premier lieu), sera (comme représentant la moyenne de la somme épargnée par les censitaires durant la dite période par le non-paiement des dits droits casuels ou d'aucune compensation pour iceux,) déduite du montant total du principal et intérêt payables au seigneur à même la dite aide provinciale, et ce qui restera sera la somme à déduire sur la valeur totale des droits seigneuriaux, telle qu'indiquée par le cadastre, afin de constater le montant payable par les censitaires ; pourvu toujours, premièrement, que toute la somme à être payée par le receveur-général à un seigneur dominant sera aussi déduite de celle qui aurait été autrement payable par les cen-

Comment sera constatée l'aide provinciale à déduire de la valeur des droits seigneuriaux.

Proviso.

sitaires du seigneur servant ; et secondement, que si la somme approximative payée à un seigneur dominant en vertu de la présente section par le receveur-général, est plus ou moins grande que la valeur véritable de ses droits dans le temps, la différence sera déduite de la somme à être payée par le receveur-général à tel seigneur dominant, ou y sera ajoutée (suivant le cas) en vertu du sixième paragraphe de la sixième section du dit Acte Seigneurial de 1854.

XIII. Dans le cas où un seigneur ou seigneur dominant serait endetté envers la couronne en une somme d'argent pour un droit provenant d'une seigneurie possédée par tel seigneur ou seigneur dominant, le receveur-général retiendra le montant ainsi dû à la couronne sur le montant payable au dit seigneur ou seigneur dominant, en vertu des dispositions du présent Acte ou des Actes amendés par le présent ; et le montant (s'il y en a) dû à la couronne par chaque seigneur, sera constaté par le commissaire faisant le cadastre de chaque seigneurie et par lui certifié au receveur-général.

XIV. Dans les cas où, par suite d'une division égale, nul jugement n'a été rendu par les juges de la cour du banc de la Reine et de la cour supérieure pour le Bas-Canada, sur aucune des questions à eux soumises par le procureur-général pour le Bas-Canada en vertu des dispositions de la seizième clause du dit Acte Seigneurial de 1855, le commissaire faisant le cadastre décidera, dans tous les cas auxquels telle question se rapporte, en la manière qu'il jugera la plus équitable sous les circonstances, sauf les droits de la cour qui sera nommée pour la révision des cadastres en vertu de la douzième section du dit Acte Seigneurial de 1854, à prononcer une décision finale sur telle question ou questions, et à amender tel cadastre conformément à telle décision, si cela devient nécessaire.

XV. Le commissaire faisant le cadastre d'une seigneurie aura plein pouvoir soit par lui-même, soit par toute autre personne par lui autorisée, d'examiner le répertoire de tout

Proviso.

Deniers dus à la couronne par le seigneur seront déduits du montant qui lui sera dû.

Disposition en cas d'une division égale dans l'opinion des juges sur quelque question.

Les commissaires pourront examiner les répertoires des notaires.

notaire, lorsqu'il croira que telle inspection est à désirer pour avoir des renseignements propres à assurer plus d'exactitude pour le cadastre, telle inspection étant demandée et faite à des heures raisonnables et dans les jours juridiques, et tout notaire refusant de permettre telle inspection, encourra par là une pénalité de cent louis; et pour chaque telle inspection, le notaire aura droit de recevoir cinq chelins pour chaque heure qu'elle aura durée; pourvu que toutes les fois que telle inspection sera demandée par un seigneur, elle sera faite à ses frais.

Proviso.

Limites d'une seigneurie expliquées.

XVI. Pour effectuer le cadastre d'une seigneurie, les limites d'icelle seront censées être celles que le seigneur possède actuellement, bien qu'elles puissent être en litige en tout ou en partie.

Les seigneurs pourront aliéner des terres non concédées.

XVII. Et attendu que la disposition dans l'Acte Seignorial de 1854, qui défend à un seigneur de concéder ou aliéner les terres non concédées dans sa seigneurie avant que le cadastre ne soit déposé, retarde les établissements, il est en conséquence statué que depuis et après la passation du présent Acte, toutes terres non-concédées, dans une seigneurie dont la tenure n'aura pas alors été commuée, seront par le seigneur possédées en franc-alleu roturier, et pourront être par lui traitées en la même manière que peuvent être traitées les terres possédées par d'autres personnes sous la même tenure, excepté que si la seigneurie est substituée ou possédée autrement qu'à titre absolu de propriété, alors le prix des dites terres formera le capital d'une rente constituée, lequel capital ne sera payé qu'à une partie possédant la seigneurie à titre absolu de propriété; mais toute partie dont le titre, avant la passation de l'Acte Seignorial de 1854, l'aurait autorisée à concéder telles terres non-concédées, pourra, après la passation du présent Acte, les vendre pour telle rente constituée comme susdit, et non autrement.

Proviso: en cas d'une seigneurie substituée, etc.

Les terres en franc-alleu, etc. ne seront char-

XVIII. Nulles terres tenues en franc et commun socage ou en franc-alleu roturier ne seront chargées d'aucune rente

perpétuelle non rachetable ; et toutes les fois que telle rente sera ainsi stipulée, le capital pourra en aucun temps en être racheté au choix du possesseur de la terre qui en sera chargée, sur paiement du capital de telle rente calculé au taux légal de l'intérêt ; et toute stipulation dans un titre translatif de propriété de toute telle terre, tendant à la charger d'aucun droit de mutation ou d'aucun paiement en corvées, ou tendant à imposer au possesseur d'une telle terre le devoir de transporter son grain à un moulin particulier, ou toute autre redevance, servitude ou charge féodale quelconque, sera nulle et de nul effet.

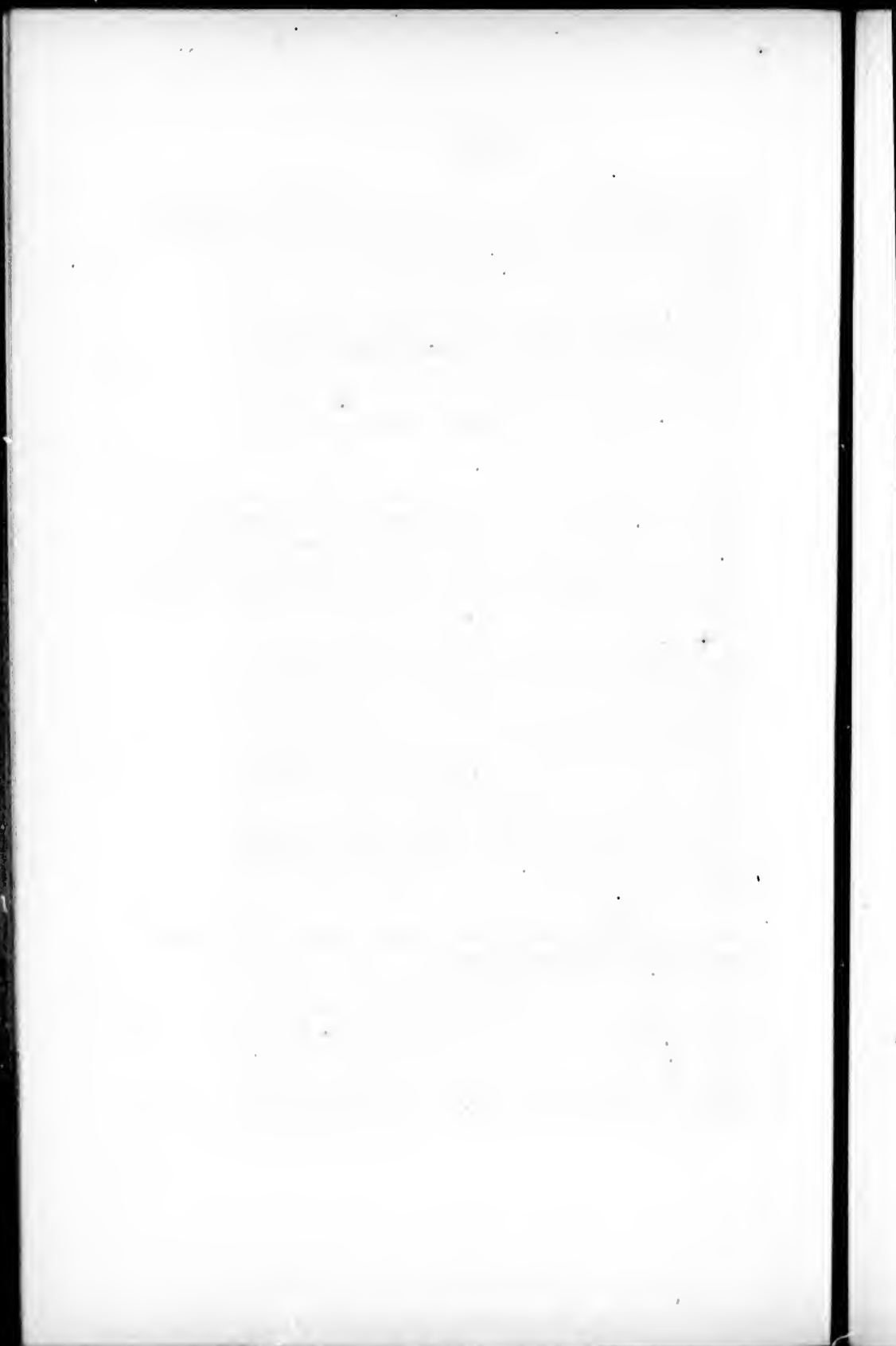
gées d'aucune
rente perpé-
tuelle non ra-
chetable, etc.

XIX. Et attendu que l'avis du dépôt du cadastre d'une seigneurie, qui, en vertu des dispositions de la treizième section de l'Acte Seigneurial de 1854, doit être donné par le commissaire qui aura fait tel cadastre, est erronément mentionné dans la vingt-deuxième et la vingt-sixième sections du même Acte, comme un avis à être donné par le receveur-général, il est par le présent déclaré et statué, que la dite vingt-deuxième section aurait dû être, et de ce jour elle sera lue et interprétée comme si les mots " du receveur-général, " dans la troisième ligne de la dite vingt-deuxième section n'y avaient jamais été insérés,—et que la dite vingt-sixième section aurait dû être, et de ce jour sera lue et interprétée comme si les mots " du receveur-général ", dans la troisième ligne de la dite vingt-sixième section, et comme si les mots " entre ses mains, " dans la dite troisième ligne de la même section, n'y avaient jamais été insérés.

Correction
d'une erreur
dans les ss. 22
& 26 de l'Acte
de 1854, rela-
tivement à
l'avis du dépôt
du cadastre.

XX. Le présent Acte sera appelé et connu comme " l'Acte Titre abrégé. d'Amendement Seigneurial de 1856. "

soccage
ne rente



INDEX

DES

ACTES SEIGNEURIAUX.

(Les lignes en italiques se rapportent aux parties abrogées.)

ABOLITION,	
Acte d'abolition des droits seigneuriaux, (1854), vol. A, 1 a à 32 a	
Acte pour amender l'Acte d'abolition, (1855), " " 33 a à 40 a	
Abolition des droits seigneuriaux dans un certain temps, (1856), vol. B, 1 j à 9 j	
Abolition immédiate des droits de mutation,..... " " 14 a	
Fonds d'abolition établi,..... " " 20 a	
ABROGATION,	
Actes abrogés,.....	vol. A, 2 a, 35 a
Parties de l'Acte de 1854, abrogées,.....	vol. A, 37 a; vol. B, 2 j
ADMINISTRATEURS.—Voir Tuteurs.	
AGENT,	
<i>Nommé par les censitaires ou le seigneur pour corriger les erreurs dans le cadastre,.....</i>	
	vol. A, 11 a
AMENDE,	
Pour refus de rendre témoignage devant les commissaires, ou produire des papiers,.....	" " 8 a
Pour refus de laisser visiter les répertoires de notaires,.....	" B, 7 j
ANTICOSTI, (Fief),	
Sera tenu en franc-alleu roturier,.....	" " 3 j
APPEL,	
De la décision des juges,.....	" A 18 a
APPROPRIATION,	
Fonds d'appropriation pour venir en aide aux censitaires, De quels deniers composé,.....	" " 20 a
A quoi consacré,.....	" " 20 a
Part revenant à chaque seigneur comment payée en l'absence d'opposition,.....	" " 22 a
Sa distribution en cas d'opposition,.....	" " 24 a
L'intérêt toujours payable aux seigneurs,.....	" " 24 a
Remploi des deniers de l'appropriation par les communautés religieuses,.....	" " 25 a

INDEX.

APPROPRIATION,

- Par les tuteurs et administrateurs des seigneuries substituées et en fidéicommiss sur un ordre de cour, vol. A, 36 a
 Placement des deniers d'appropriation non immédiatement requis, " " 37 a

ARRERAGES,

- Des rentes constituées, " " 27 a
 Des droits seigneuriaux échus, " " 28 a

ARRIERE-FIEF,

- Définition de ce mot, " " 31 a
 Evaluation des droits lucratifs du seigneur dominant en icelui, " " 3 a

AVIS,

- Par le commissaire avant de commencer le cadastre, " " 7 a
De l'assemblée publique dans une seigneurie pour nommer les experts, " " 9 a
De la nomination d'un tiers-expert, " " 9 a
 Que le cadastre est prêt pour l'inspection, " " 11 a
 Du dépôt du cadastre, " " 13 a
 Du dépôt des questions, " " 16 a

BANALITÉ, Droit de,

- Evaluation de ce droit comme étant distinct du droit aux pouvoirs d'eau, vol. A, 4 a ; vol. B, 1 j
 Manière de faire cette évaluation, vol. A, 6 a ; vol. B, 1 j
 Converti en rentes constituées, vol. A, 7 a
 Aboli dans un certain temps, " " 14 a
 Réserve des droits sur les terrains acquis par le seigneur pour le faire valoir, " " 14 a
 Réduction des rentes constituées représentant ce droit au moyen du fonds d'abolition, " " 23 a

CADASTRES,

- Confection d'un cadastre pour chaque seigneurie, " " 3 a
 Forme et contenu, vol. A, 3 a, 4 a, 5 a, 6 a, 29 a
 Avis de son commencement, vol. A, 7 a
 Inspection des cadastres, " " 11 a
 Correction des erreurs, vol. A, 11 a ; vol. B, 2 j, 3 j
 Epoque où les cadastres seront complétés, vol. A, 11 a
 Révision des cadastres, vol. A, 11 a ; vol. B, 2 j, 3 j
 Dépôt des cadastres en triplicata, vol. A, 13 a
 Avis de ce dépôt, " " 13 a
 Copies et extraits des cadastres, " " 13 a
 Effets de l'avis du dépôt d'un cadastre, " " 13 a
 Cas où tous les cadastres ne seraient pas déposés dans un certain temps, " " 36 a
 Dépôt du cadastre des terres en franc-alleu noble de Sherrington, " " 38 a
 Cadastres de certaines seigneuries de la couronne et de celles des jésuites, " " 38 a
 Cadastres non invalides pour défaut de forme, " " 39 a

INDEX.

CENS ET RENTES,

A, 36 a	Leur valeur annuelle inscrite dans le cadastre,.....	vol. A, 3 a
	Manière d'en faire l'évaluation,	" " 5 a
" 37 a	Leur conversion en rentes constituées,.....	" " 7 a
	Leur abolition dans un certain temps,.....	" " 14 a
" 27 a	Leur réduction au moyen du fonds d'abolition dans une certaine mesure,.....	" " 23 a
" 28 a	Arrérages des cens et rentes, etc., payables au seigneur,	" " 27 a
	Conservation de ces arrérages dans le cas de vente par décret, sans opposition afin de charge,.....	" " 28 a

CENSITAIRES,

" 31 a	Définition de ce mot,	" " 31 a
" 3 a	Leurs charges seigneuriales converties en rentes constituées,	" " 7 a
" 7 a	Assemblée des censitaires pour nommer un expert à leur demande,.....	" " 9 a
" 9 a	Accord entre le seigneur et les censitaires pour nommer un seul expert,.....	" " 10 a
" 9 a	Correction des erreurs dans les cadastres à leur demande,.....	vol. A, 11 a; vol. B, 2 j, 3 j
" 11 a	Nomination d'un agent des censitaires à cette fin,....	vol. A, 11 a
" 13 a	Déchargés des droits seigneuriaux dans un certain temps,	" " 14 a
" 16 a	Déchargés des droits de mutation,	" " 36 a
	Comparution devant la cour spéciale par conseil,.....	" " 17 a
ol. B, 1 j	Appropriation provinciale pour leur venir en aide,.....	" " 20 a
ol. B, 1 j	Réduction de leurs rentes constituées au moyen de cette appropriation,.....	" " 23 a
A, 7 a	Opposition au paiement ou rachat des rentes constituées,	" " 23 a
" 14 a	Cas où les censitaires pourront payer et racheter les rentes constituées,	" " 27 a
" 23 a	Rachat des rentes constituées par les censitaires,.....	" " 27 a
	Délai à eux accordé pour ce faire,.....	vol. A, 27 a, 35 a
	Cas où ils pourront racheter à la fois toutes les rentes constituées d'une seigneurie,.....	vol. A, 27 a
" 3 a	Emprunt à cette fin,.....	" " 27 a
6 a, 29 a	Rachat par les censitaires des seigneuries substituées ou hypothéquées,	" " 33 a
A, 7 a	Censitaires des seigneuries de la couronne et des jésuites,	" " 38 a

CERTIFICATS,

" 2 j, 3 j	Du receveur-général, constatant la part du fonds d'abolition revenant à un seigneur,.....	" " 24 a
A, 11 a	Du greffier de la cour supérieure, constatant l'absence d'opposition,.....	" " 24 a
" 2 j, 3 j		
A, 13 a		
" 13 a		
" 13 a		

CHAPONS,

" 36 a	Prix des chapons pour l'évaluation des cens et rentes,...	" " 5 a
--------	---	---------

COMMISSAIRES,

" 38 a	Leur nomination,.....	" " 2 a
" 38 a	Serment d'office,.....	" " 2 a
" 38 a	Lieux où ils pourront agir,.....	vol. A, 3 a, 37 a
" 39 a	Travaux commencés par un commissaire et continués par d'autres,.....	" 3 a, 37 a

INDEX.

COMMISSAIRES,

Qui sera censé être le commissaire,.....	vol. A, 37 a
Évaluation et cadastres qu'ils feront,.....	" " 3 a
Seront guidés par les titres et autres preuves,.....	" " 4 a
Comment ils désigneront les fonds,.....	" " 4 a
Indication des fonds déjà commués,.....	" " 5 a
Règles qu'ils suivront pour l'évaluation,.....	" " 5a, 6 a
Avis par eux du commencement du cadastre,.....	" " 7 a
Droit d'entrer sur les fonds,.....	" " 8 a
D'interroger sous serment, de contraindre à répondre,...	" " 8 a
De faire nommer des experts,.....	" " 9 a
Commissaires tiers-experts ou seul expert,.....	vol. A, 9 a, 10 a
Remplacement d'un commissaire expert,.....	vol. A, 10 a
Avis de la confection d'un cadastre, et correction des erreurs qu'il contient par le commissaire,.....	" " 11 a
Commissaires pour la révision des cadastres,.....	vol. A, 11 a ; vol. B, 1 j
Leurs pouvoirs,.....	vol. A, 11 a, 12 a ; " " 2 j
Lieux où ils siégeront,.....	vol. B, 3 j
Dépôt des cadastres par les commissaires,.....	" A, 13 a
Décisions par lesquelles ils se guideront,.....	" " 18 a
Leurs procédures valides malgré les défauts de forme,...	" " 39 a
Protection des commissaires dans l'accomplissement de leurs devoirs,.....	" " 40 a

COMMUTATION,

Actes y relatifs abrogés,.....	" " 2 a
Inscription des fonds commués dans le cadastre,.....	" " 4 a
Rente à la place de lods et ventes sur les fonds commués,	" " 7 a
Fonds commués ou en main-morte déclarés en franc-alleu,	" " 29 a

CONCESSION,

Désignation des fonds par la concession,.....	" " 4 a
Défense de concéder des fonds avant un certain temps,.....	" " 14 a
Défense de concéder des fonds autrement qu'en franc-alleu roturier,.....	" " 14 a
Les fonds non concédés pourront être aliénés par les seigneurs,.....	" B, 8 j

CONSEILS,

Devant la cour spéciale, pour les seigneurs,.....	" A, 16 a
Leur nombre limité,.....	" " 16 a
Pour les censitaires,.....	" " 17 a
Leur nombre limité,.....	" " 17 a

CONTRE-QUESTIONS,

Posées par les seigneurs,.....	" " 17 a
Posées par les censitaires,.....	" " 17 a
Copies imprimées d'icelles, (Voir Questions.)... vol. A, 16 a, 17 a	

CONDAMNATION,—Conviction :

Pour empêchement d'un commissaire,.....	vol. A, 40 a
---	--------------

COPIES,

Copies authentiques des cadastres,.....	" " 13 a
Dépôt de copie des questions pour la détermination des droits seigneuriaux,.....	" " 16 a
Copies imprimées des contre-questions des seigneurs ou des censitaires,.....	" " 17 a

INDEX.

CORPORATIONS,

A, 37 a	Rachat des rentes constituées par les corporations,.....	vol. A, 25 a
" 3 a	Dispense de certaines formalités,.....	" " 25 a
" 4 a	Placement du capital de rentes constituées rachetées	
" 4 a	d'elles,	" " 25 a
" 5 a		
" 5a,6 a		

CORVEES,

" 7 a	Leur valeur estimée comme celle des cens et rentes,..	" " 5 a
" 8 a		
" 8 a		
" 9 a		

COUR SEIGNEURIALE,

9 a, 10 a	Cour spéciale pour la détermination des droits seigneuriaux et des censitaires,.....	" " 15 a
A, 10 a	Constitution de cette cour,.....	vol. A, 15 a, 18 a
" 11 a	Son quorum,.....	vol. A, 18 a
ol. B, 1 j	Durée de son temps,.....	" " 19 a
" 2 j	Par qui présidée,.....	" " 19 a
B, 3 j	Mode de procédure de la cour,.....	" " 18 a
A, 13 a	Manière de rendre les décisions,.....	" " 18 a
" 18 a	Décision sur des questions séparées,.....	" " 18 a
" 39 a	Appel de ses décisions,.....	" " 18 a
" 40 a	Cas d'égalité de voix,.....	" B, 7 j

COUR SUPERIEURE,

" 2 a	Dépôt des cadastres au greffe de la cour supérieure,....	" A, 13 a
" 4 a	Dépôt au même greffe des oppositions au paiement des deniers d'abolition ou de rachat,.....	" " 24 a
" 7 a	Dépôt au même greffe du certificat des deniers d'abolition et de rachat des rentes seigneuriales par le receveur-général,.....	vol. A, 24 a, 34 a
" 29 a	Ordre de cour concernant le remploi des deniers de rachat dans les seigneuries substituées et en fidéicommiss, vol. A, 34 a	
" 4 a		
" 14 a		
" 14 a		

COURONNE, Droits de la,

B, 8 j	Compris dans la valeur totale de chaque seigneurie,....	" " 3 a
	Inscrits séparément dans le cadastre,.....	" " 3 a
	Manière d'évaluer les droits casuels de la couronne,.....	vol. A, 7 a; vol. B, 1 j, 5 j
A, 16 a	Abolis dans un certain temps,.....	vol. A, 14 a
" 16 a	Abolis immédiatement,.....	" " 36 a
" 17 a	Consacrés à faire partie du fonds d'abolition,.....	" " 4 a
" 17 a	Moyenne du revenu annuel,.....	" B, 1 j
" 17 a	Appropriés spécialement à la réduction des lods et ventes, " A, 22 a	

COURONNE, Seigneuries de la,

6 a, 17 a	Soustraites à l'opération des Actes Seigneuriaux,....	" " 29 a
	Cadastres d'icelles,.....	" " 38 a
	Lods et ventes abolis,.....	" B, 4 j
l. A, 40 a	Terres non concédées, la propriété de la couronne,....	" " 4 j

CURATEURS,—(Voir Tuteurs.)

DEBENTURES,

" 16 a	Emission de débentures pour le fonds d'abolition,.....	" A, 20 a
" 17 a	A quel montant,.....	" " 20 a

INDEX.

DENIERS,

Deniers formant le fonds spécial d'abolition,	vol. A, 20 a, 21 a
Emploi de ces deniers,	vol. A, 22 a
Opposition au paiement de ces deniers ou de ceux du rachat des rentes constituées au seigneur,	" " 23 a
Réception de ces deniers par le seigneur en l'absence d'opposition,	" " 24 a
Leur distribution en cas d'opposition,	vol. A, 25 a, 26 a, 33 a
Remploi de ces deniers par les communautés,	vol. A, 25 a
..... par les tuteurs et administrateurs des seigneuries substituées et en fidéicommiss sur un ordre de cour,	" " 34 a
Placement des deniers non immédiatement requis par le receveur-général,	" " 37 a

DEPENSES,

Entraînées par les Actes d'abolition des droits seigneuriaux, payées à même le fonds consolidé,	" " 20 a
Comptes séparés de ces dépenses,	" " 21 a

EAUX ET POUVOIRS D'EAU,

Différence entre leur valeur absolue en franc-allou roturier et la valeur des droits seigneuriaux en iceux,	" " 4 a
Cette différence appropriée au rachat des lods et ventes,	" " 22 a

EDIFICES,

Font partie du fonds,	" " 31 a
---------------------------------	----------

EMPRISONNEMENT,

A défaut de payer l'amende pour refus de répondre aux commissaires,	" " 8 a
Pour empêchement mis aux fonctions des commissaires,	" " 40 a

EMPRUNT,

Par les censitaires pour racheter toutes les rentes constituées d'une seigneurie, sur le crédit du fonds d'emprunt municipal,	" " 28 a
---	----------

EVALUATION,

Des droits du seigneur,	vol. A, 3 a, 4 a
Des droits de la couronne,	vol. A, 3 a
Des droits du seigneur dominant,	" " 3 a
De la totalité des droits sur chaque fonds,	" " 4 a
Règles générales d'évaluation,	" " 5 a
Des cens et rentes suivant la valeur moyenne des grains, etc.,	" " 5 a
Du droit de banalité,	" " 6 a
Des autres droits,	vol. A, 6 a, 7 a
Evaluation par des experts en certains cas,	vol. A, 9 a

EXPERTS,

En quel cas et par qui nommés,	" " 9 a
Leurs pouvoirs,	" " 9 a
Nomination d'un tiers-expert ou d'un seul expert,	vol. A, 9 a, 10 a
Remplacement des experts,	vol. A, 10 a
Leur rémunération,	" " 10 a

INDEX.

	EXPERTS,	
a, 21 a	Tout ce qui se rapporte aux experts abrégé,.....	vol. B, 2 j
A, 22 a		
	EXTRAITS,	
" 23 a	Extraits des cadastres fournis par le greffier de la cour supérieure,.....	" A, 13 a
" 24 a		
a, 33 a	FEMMES—Sous puissance de mari,	
A, 25 a	Opposition par elles pour leurs droits dans les seigneuries, " "	24 a
	FIDEICOMMIS,	
" 34 a	Opposition pour les deniers d'abolition et de rachat dans le cas de fidéicommiss par les tuteurs, curateurs, etc., " "	24 a
" 37 a	Rachat des rentes constituées par les fidéi-commissaires, " "	25 a
	Rachat des rentes constituées et emploi des deniers en provenant et des deniers d'abolition dans les seigneuries, en fidéicommiss, en cas d'opposition, vol. A, 27 a, 33 a, 34 a	
" 20 a		
" 21 a	FIEF,	
	Définition de ce mot,—Voir <i>Seigneurie</i> ,....	vol. A, 31 a
	FIEF DOMINANT,	
" 4 a	Définition de ce mot,.....	" " 31 a
" 22 a		
	FIEFS,	
" 31 a	Certains fiefs seront tenus en franc-alleu roturier,.....	vol. B, 3 j
	FIEF SERVANT,	
	Définition de ce mot,.....	vol. A, 31 a
	FONDS,	
" 8 a	Définition de ce mot,.....	" " 31 a
" 40 a		
	FORMULE,	
" 28 a	De l'avis du dépôt du cadastre, A,.....	" " 32 a
	FRANC-ALLEU ROTURIER,	
3 a, 4 a	Fonds en roture convertis en fonds en franc-alleu roturier, " "	14 a
A, 3 a	Fonds déchargés des droits seigneuriaux par convention avec le seigneur déclarés être tenus en franc-alleu roturier,.....	" " 29 a
" 3 a		
" 4 a	Fonds possédés en main-morte déclarés être tenus en franc-alleu roturier,.....	" " 29 a
" 5 a		
" 5 a	Fonds possédés en, ne seront chargés d'aucune rente perpétuelle,.....	vol. B, 8 j, 9 j
" 6 a		
6 a, 7 a	GRAINS,	
A, 9 a	Prix des grains pour l'évaluation des cens et rentes,....	vol. A, 5 a
	GREFFIER de la cour supérieure,	
" 9 a	Extraits et copies des cadastres donnés par lui,.....	" " 13 a
" 9 a	Certificat par lui constatant l'absence d'opposition au paiement des deniers d'abolition,.....	" " 24 a
a, 10 a		
A, 10 a	Dépôt entre ses mains du certificat du receveur-général constatant les deniers revenant à chaque seigneur,...	" " 24 a
" 10 a		

INDEX.

LODS ET VENTES,

- 3 j Payés au seigneur à même l'intérêt du fonds d'abolition, vol. A, 36 a
 Etat sous serment du montant des lods et ventes fourni
 par le seigneur, " " 37 a
 26 a Rente payés à la place de lods et ventes sur un fonds
 commué, considérées comme étant la valeur des lods et
 28 a ventes, " " 5 a
 Moyenne du revenu annuel provenant des, " B, 5 j

MAIN-MORTE,

- 31 a Terres en main-morte déclarées en franc-alleu roturier, " A, 29 a
 Rachat des rentes constituées des terres en main-morte, " " 33 a
 Placement des deniers de rachat des rentes constituées,
 et du fonds d'abolition par les gens de main-morte, " " 25 a

MILLE VACHES, (Fief)

- 40 a Sera tenu en franc-alleu roturier, " B, 3 j

MINEURS,

- Opposition en leur nom par leurs tuteurs, " A, 24 a

MINGAN, (Fief)

- 34 a Sera tenu en franc-alleu roturier, " B, 3 j

MONTREAL,

- 37 a La seigneurie de l'île de Montréal soustraite à l'opération
 de l'Acte Seigneurial, " A, 29 a

MOULINS,

- 30 a Evaluation du droit de bâtir des moulins, comme étant
 38 a distinct du droit aux pouvoirs d'eau, vol. A, 4 a, 39 a
 38 a Manière de faire cette évaluation, vol. A, 6 a
 Valeur convertie en rentes constituées, " " 7 a
 Abolition de ce droit dans un certain temps, " " 14 a
 Réserve des droits du seigneur sur les terrains à moulins
 acquis par stipulation, " " 15 a
 18 a Réduction des rentes constituées représentant ce droit,
 au moyen du fonds d'abolition, vol. A, 22 a, 23 a

NOTAIRES,

- Examen de leurs répertoires, vol. B, 7 j
 8 a Amende pour refus, " " 8 j

OPPOSITION,

- 40 a Au paiement au seigneur des deniers du fonds d'abolition
 ou des rentes constituées, " A, 23 a
 21 a De la part des mineurs substitués, " " 24 a
 Effet et durée de l'opposition, " " 25 a
 Rachat des rentes constituées nonobstant opposi-
 tion, vol. A, 27 a, 28 a, 33 a, 34 a
 4 a Inutilité de l'opposition afin de charge pour la conserva-
 tion des droits seigneuriaux, " " 28 a

ORDONNANCE,

- 1 j Les seigneuries de l'ordonnance soustraites à l'opération
 7 a de l'Acte Seigneurial, " " 30 a
 14 a
 36 a

INDEX.

- PENALITE,**
 Pour refus de répondre aux commissaires,..... vol. A, 8 a
 Pour empêchement aux commissaires,..... " " 40 a
- PERTHUIS, (Fief)**
 Sera tenu en franc-allen roturier,..... " B, 3 j
- POUVOIRS D'EAU, Droit aux,**
 Distinct du droit de banalité ; son évaluation,..... vol. A, 4 a, 39 a
 Sa valeur appropriée à la réduction des lods et ventes,
 après une certaine déduction,..... vol. A, 22 a
 Réserves des terrains adjacents aux pouvoirs d'eau ac-
 quis par le seigneur,..... vol. A, 14 a, 15 a
 Cas où le seigneur devra les faire valoir ou les laisser
 exploiter,..... " 14 a, 15 a
- PROCUREUR-GENERAL,**
 Questions rédigées par lui.—(Voir *Questions.*)
- QUESTIONS ET CONTRE-QUESTIONS pour la détermination des
 droits seigneuriaux,**
 Leur décision avant le complètement des cadastres,.... vol. A, 11 a
 Dressées par le procureur-général,..... " " 15 a
 Dépôt de copie d'icelles,..... " " 16 a
 Publication et avis dans le *Canada Gazette*,..... " " 16 a
 Prise en considération par les juges,..... " " 16 a
 Comparution et audition des seigneurs par conseil sur ces
 questions et contre-questions,..... " " 16 a
 Comparution et audition des censitaires, et contre-ques-
 tions,..... " " 17 a
 Copies imprimées des contre-questions,..... " " 17 a
 Décision des questions,..... " " 17 a
 Manière de rendre la décision, .. " " 18 a
 Objets de la décision, ses effets,..... " " 18 a
 Décisions séparées sur les différentes questions,..... " " 18 a
 Appel de la décision des questions,..... " " 18 a
- QUINT, Droit de,**
 Evalué avec les autres droits de la couronne,..... " " 3 a
 Manière d'en faire l'évaluation,..... vol. A, 6 a, 7 a
 Aboli dans un certain temps,..... vol. A, 14 a
 Aboli immédiatement,..... " " 36 a
 Consacré à faire partie du fonds d'abolition,..... " " 21 a
 Approprié spécialement à la réduction des rentes cons-
 tituées représentant les lods et ventes,..... " " 22 a
 Moyenne du revenu annuel,..... " B, 5 j
- RACHAT,**
 Des rentes constituées,—(Voir *Rentes constituées*.)
- RECEVEUR-GENERAL,**
 Triplicata du cadastre à lui adressé,..... " A, 13 a
 Cas où il paiera au seigneur sa part du fonds d'abolition, " " 24 a
 Dépôt par lui du certificat des deniers revenant à un sei-
 gneur en cas d'opposition,..... " " 24 a

INDEX.

RECEVEUR-GENERAL,

8 a 40 a	Capital de toutes les rentes constituées d'une seigneurie à lui payé en cas d'opposition,	vol. A, 27 a
	Paiement entre ses mains du capital des rentes constituées des seigneuries substituées,	vol. A, 33 a, 34 a
3 j	Paiement par lui de ce capital sur un ordre de cour en prescrivant le emploi,	vol. A, 34 a
39 a	Manière dont il disposera des deniers de rachat de rentes constituées des seigneuries hypothéquées,	" " 34 a
22 a	Placement par lui des deniers du fonds d'abolition non immédiatement nécessaires,	" " 37 a
15 a	Retiendra montant dû à la couronne,	" B, 7 j
	RELIEF, Droit de,	
15 a	A. ci dans un certain temps,	" A, 14 a
	Moyenne du revenu annuel,	" B, 5 j

RENTES.—Voir *Cens et Rentes*.

RENTES CONSTITUEES,

	Conversion des droits seigneuriaux en rentes constituées, par classes,	" A, 7 a
	Paiement du prix des rentes constituées au seigneur,	" " 24 a
des	Rachat du capital par les gens de main-morte, tuteurs, curateurs, etc.,	" " 24 a
11 a	Remploi du capital par les communautés religieuses,	" " 25 a
15 a	Hypothèque privilégiée sans enregistrement,	" " 26 a
16 a	Arrérages de cinq années, leur prélèvement par vente du fonds quelqu'en soit le montant,	" " 27 a
16 a	Rachat des rentes constituées hors le cas de la substitution,	" " 27 a
17 a	Rachat dans le cas de substitution,	" " 33 a
17 a	Temps accordé aux censitaires pour le rachat des rentes constituées,	" " 27 a
18 a	Rachat de la totalité des rentes constituées d'une seigneurie,	" " 27 a
18 a	Conservation des rentes constituées représentant les droits seigneuriaux malgré la vente par décret,	" " 28 a
18 a	Inutilité de l'opposition afin de charge à cet effet,	" " 28 a

REPERTOIRES,

De notaires pourront être examinés,	" B, 7 j
---	----------

RETRAIT CONVENTIONNEL,

Censé n'être pas un droit lucratif,	" A, 4 a
Aboli immédiatement,	" " 37 a

REVENU,

Sources de revenu consacrées à former le fonds d'appropriation,	vol. A, 20 a, 21 a
Comptes séparés des deniers en provenant,	vol. A, 21 a

RÉVISION,

Cour de revision des cadastres, formée de quatre commissaires,	" " 11 a
Formalités de la révision,	" " 12 a

3 a
4 a
4 a

INDEX.

REVISION,	
Pouvoir des commissaires,.....	vol. A, 12 a
Avis de huit jours,.....	vol. A, 12 a, 39 a
Demande de révision,.....	vol. A, 13 a ; vol. B, 3 j
Correction des erreurs,.....	vol. A, 12 a ; vol. B, 3 j
Frais de la révision,.....	vol. A, 13 a
SAUVAGES,	
Seigneuries des sauvages,.....	“ “ 30 a
SEIGNEUR,	
Définition de ce mot,.....	“ “ 31 a
SEIGNEUR DOMINANT,	
Evaluation de ses droits dans le cadastre,.....	“ “ 3 a
SEIGNEURIE,	
Interprétation du mot “seigneurie”,.....	“ “ 31 a
Evaluation et cadastre de chaque seigneurie,.....	“ “ 3 a
Par quoi représentée après la complétion du cadastre,..	“ “ 27 a
Limites d'une,.....	“ B, 8 j
SERMENT,	
Prêté par les commissaires,.....	“ A, 2 a
Témoins examinés sous serment,.....	“ “ 8 a
SHERRINGTON, Terres en franc-allen noble de,	
Soustraites à l'opération de l'Acte Seigneurial de 1854, vol A, 30 a, 37 a	
Cadastre de ces terres, où il pourra être déposé,.....	vol. A, 38 a
ST. SULPICE, Séminaire de,	
Les seigneuries possédées par lui soustraites à l'opération de l'Acte Seigneurial,.....	“ “ 29 a
SUBSTITUTIONS,	
Opposition pour les deniers d'abolition et de rachat des rentes constituées dans le cas de substitution, par les tuteurs et curateurs,.....	“ “ 24 a
Rachat des rentes constituées et emploi des deniers d'abolition et de rachat dans les seigneuries substituées, en cas d'opposition,.....	“ 28 a, 34 a
TERRES,—(Voir Fonds.)	
TERRIER,	
Abolition des lettres de papier terrier,.....	“ “ 35 a
TITRES DES ACTES SEIGNEURIAUX,	
De l'Acte de 1854,.....	“ “ 32 a
De l'Acte d'Amendement de 1855,.....	“ “ 40 a
De l'Acte d'Amendement de 1856,.....	“ B, 9 j
TUTEURS,	
Opposition par eux au paiement des deniers d'abolition ou au rachat des rentes constituées,.....	“ A, 24 a
Rachat par eux des rentes constituées,.....	“ “ 25 a

INDEX.

TUTEURS,

Remploi par eux des deniers de rachat des rentes constituées et des deniers d'abolition en certain cas,..... vol. A, 34 a

VENTE PAR DÉCRET,

Des fonds pour arrérages de rentes constituées,..... " " 26 a

Fonds non libérés des droits seigneuriaux échus ou des rentes constituées par la vente par décret,..... " " 28 a

Vente par décret non arrêtée par opposition afin de charge,..... " " 28 a

VICE DE FORME,

Relativement aux cadastres,..... " " 39 a

Relativement aux condamnations pour empêchement des commissaires,..... " " 40 a



