

EXTRAIT
D'UNE
RÉPONSE EN DATE DU 2 DÉC., 1854,
A
DES ADRESSES PRÉSENTÉES
PAR LE
CONSEIL LÉGISLATIF
A
SON EXCELLENCE LE GOUVERNEUR-GÉNÉRAL,
AU SUJET
DE LA TENURE SEIGNEURIALE.



QUÉBEC :
IMPRIMERIE DE LOUIS PERRAULT,
RUE ST. JOACHIM, HAUTE-VILLE.
1854.

EXTRAIT

D'une réponse en date du 2 décembre, 1854, à des adresses présentées par le Conseil Législatif à Son Excellence le Gouverneur-Général au sujet de la Tenure Seigneuriale.

BUREAU DU RÉGISTRATEUR DE LA PROVINCE

Québec, 24 novembre, 1854.

MONSIEUR,

En conséquence de deux adresses de l'Honorable Conseil Législatif, l'une datée du 19^{me} mai, 1853, et l'autre du 4^{me} juin de la même année, qui m'ont été transmises, afin de faire expédier les copies des documents demandés par les dites adresses, j'ai l'honneur de faire rapport que les copies des documents qui ont été trouvés dans ce bureau, ont été ci-devant transmises à l'honorable M. le Receveur-Général, savoir :—copies de ceux marqués 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48 et 49 : les documents marqués 20, 35, 38, 39, 40 et 44 n'ont pu être trouvés dans ce bureau ; celui marqué 50 n'a pas été transmis à M. le Receveur-Général, attendu qu'à la date du 4^{me} juin, 1853, il se trouvait imprimé à la page 152 d'un pamphlet sur la tenure seigneuriale, imprimé par ordre de l'honorable Assemblée Législative ; les documents marqués 53 et 54 ne peuvent se trouver dans ce bureau, et quand à ceux marqués 51 et 52, trouvés depuis dans ce bureau, j'ai l'honneur de vous les transmettre avec les deux adresses ci-dessus datées.

J'ai l'honneur de me souscrire,

Monsieur,

Avec considération et respect,

Votre très humble et obéissant serviteur,

THOS. AMIOT,

Dép. Rég.

ET. PARENT, écuyer,

Assistant Secrétaire,

Québec.

COPIE D'UN RAPPORT DU COMITÉ DE L'HONORABLE CONSEIL EXÉCUTIF, en date du 4 octobre, 1848, approuvé par Son Excellence le Gouverneur-Général, le 7 octobre, 1848.

Sur l'application de Siméon Larochelle, demandant la commutation de tenure sur trois lots de terre, situés à St. Anselme, seigneurie de Lauzon.

L'honorable M. Primrose, commissaire pour la commutation de tenure, et agent pour la seigneurie de Lauzon, a fait un rapport sur l'application ci-dessus, en date du 14^{me} juin dernier, qui soulève quelques questions applicables non seulement au cas actuel, mais à bien d'autres, et sur lesquelles votre comité croit devoir attirer l'attention de Votre Excellence.

Le lot No. 2, estimé seul, avec les bâtisses qu'il soutient, à la somme de £35, ne présente aucune difficulté ; c'est sur l'évaluation des lots Nos. 1 et 3, estimés ensemble avec les bâtisses, à £488, que s'élèvent les questions soulevées par le dit rapport.

Les deux lots, d'après les titres, sont bornés d'un bout à la rivière Etchemin. Dans cette rivière se trouve, vis-à-vis le premier lot, un pouvoir d'eau qui sert depuis plusieurs années à alimenter une petite usine pour manufacturer la laine, que le propriétaire de ce lot y a construit, avec la permission de Sir John Caldwell, lorsqu'il était seigneur de Lauzon, suivant acte du 17 septembre, 1830, par lequel il est permis à Mr. Larochelle, de se servir de l'eau de la dite rivière, seulement pour faire tourner la dite usine à manufacturer de la laine, tant qu'elle existera ; mais avec défense expresse de construire sur les dits lots de terre, et de faire tourner au moyen de la dite rivière, aucuns moulins à farine ou à scies ; étant convenu que la chaussée qui serait faite pour conduire l'eau à la dite usine, le serait de façon à ce qu'elle ne nuirait pas au passage des billots dans la dite rivière ; et ce privilège étant accordé à raison d'une rente annuelle de deux livres, courant, payable au seigneur.

Plus tard, en 1838, il fut permis à Mr. Larochelle, par acte du 3 d'octobre, que lui consentit l'agent du même Sir John Caldwell, qui à cette époque était encore seigneur de Lauzon, de se servir du même pouvoir d'eau, pour les moulins à farine et à scies que Larochelle avait construit au même endroit que son moulin à carder ; mais cette permission n'était que durant bon plaisir, et était révocable et devait cesser à la première réquisition qui serait faite de la part du seigneur, qui devait recevoir pour considération de cette permission, tant qu'elle durerait, le tiers des grains qui seraient gagnés au dit moulin.

Cette permission n'a pas été révoquée, et lorsque M. Larochelle a fait la présente application pour changer la tenure de ses deux lots, les choses étaient dans l'état qui vient d'être dit, si ce n'est que la couronne avait succédé comme seigneur de Lauzon à Mr. Caldwell, et que, depuis ce changement, le gouvernement avait fait remise à M. Larochelle, de la rente annuelle de deux louis qu'il s'était obligé de payer par l'acte du 17 septembre, 1830.

Dans son application, M. Larochelle ne fait aucune mention ni du privilège qu'il a de se servir à perpétuité de l'eau de la rivière pour sa manufacture à laine, ni du droit temporaire et révocable en vertu duquel il en fait usage pour ses moulins à farine et à scies, il demande pûrement et simplement qu'on change la tenure de ses dits lots de terre, qu'il décrit comme bornés à la rivière, et sur le premier desquels il est dit qu'il existe un moulin à carder, un moulin à scies et à farine, une fonderie et une étable.

Dans son évaluation des lots 1 et 3, sur lesquels sont érigées les dites bâtisses, laquelle se monte à la somme de £488, M. Primrose n'a pas compris ni l'un ni l'autre des dits privilèges, la dite somme de £488, se composant de £170 10s. pour la valeur du terrain, £150 pour celle de la mécanique du moulin à farine, £125 pour celle du moulin à carder, £20 pour le moulin à scies, et £22 10s. pour quelques autres parties des dites machines. Mais l'exactitude ou la non exactitude de cette évaluation, nous dit M. Primrose, dépend de la manière dont doivent être considérées les questions suivantes :—

1.—Doit-on faire attention et ajouter quelque chose dans l'évaluation du lot No. 1, à raison du privilège qui y est attaché à perpétuité, d'y faire couler les eaux de la dite rivière pour l'usage de la manufacture à laine qui y est érigée ?

2.—Doit-on faire entrer dans l'estimation du même lot, la valeur du privilège temporaire et révocable attaché aux moulins à farine et à scies qui y sont érigés ?

3.—Si cette question est décidée dans la négative, sera-t-il juste, dans ce cas, d'inclure dans l'estimation du dit lot, la valeur des mouvements des dits deux moulins, lesquels, sans le droit d'eau, seraient de nulle valeur ?

La solution de ces questions dépend d'une autre qu'il est nécessaire de résoudre préliminairement, et celle-là consiste à savoir à qui appartient la propriété de la rivière Etchemin ; est-elle à la couronne ou aux propriétaires riverains ? si c'est aux censitaires riverains, il ne faut pas faire payer à M. Larochelle pour ce qui lui appartient déjà, si c'est à la couronne, dans ce cas, comment doit-on décider les trois questions ci-dessus ?

Que cette rivière soit regardée comme navigable ou flottable, ou bien qu'on la considère comme non navigable ou non flottable, ses eaux de même que son lit appartiennent à la couronne. En France, d'après l'ancienne jurisprudence, qui est la nôtre aujourd'hui, le cours et le lit des rivières navigables et flottables

étaient la propriété du souverain, tandis que celles qui n'étaient ni navigables ni flottables appartenaient, et quant à leur cours et quant à leur lit, aux seigneurs féodaux ou hauts justiciers ; plusieurs fois les propriétaires riverains, dont les héritages aboutissaient à des rivières non navigables, ont émis la prétention qu'elles leur appartenaient, mais ces prétentions ont été tant de fois déclarées mal fondées par les tribunaux, que lors de l'abolition du système féodal en France, cette question ne souffrait plus de difficultés, et les droits des seigneurs à cet égard étaient si bien reconnus, qu'après l'extinction de la féodalité, ces rivières ne sont pas allées aux propriétaires riverains, mais sont entrées dans le domaine public auquel elles appartiennent actuellement à l'exclusion des propriétaires riverains.

Ainsi, dans le cas actuel, la propriété de la rivière Etchemin appartient à la couronne. Si elle est navigable ou flottable, elle lui appartient comme souveraine de l'état, si elle n'est ni navigable ni flottable, elle lui appartient encore comme représentant le seigneur de Lauzon, en vertu de l'acquisition faite de la dite seigneurie.

Au reste, M. Larochelle aurait mauvaise grâce de se prétendre propriétaire des eaux de la dite rivière, après les différents actes qu'il a faits avec son seigneur, pour en obtenir la permission d'en faire usage.

Si cette doctrine est correcte, reste maintenant à en faire l'application aux questions ci-dessus.

De ce que le privilège de se servir de l'eau de la rivière pour l'usage de la manufacture à laine n'existait pas de droit, et qu'il a fallu l'acquérir du seigneur au moyen de l'acte de septembre 1830, il suit que cette acquisition, qui en réalité a créé une servitude en faveur de cet héritage, lui a donné une valeur qu'il n'avait pas avant, et qui lui ferait rapporter un plus grand prix en cas de vente, ce qui créerait de plus forts droits et que, par conséquent, il n'est que juste de faire entrer cette augmentation dans la valeur de l'estimation de ce qui doit être payé comme indemnité pour la commutation de tenure.

Cette addition de valeur, M. Primrose propose de l'établir d'après la rente annuelle de deux louis, payée pour le dit privilège, laquelle rente représente un capital de £33 6s. 8d.

Votre comité est disposé à accepter ce mode d'évaluation, et en conséquence, en décidant la première question, il recommande que cette somme de £33 6s. 8d. soit ajoutée à celle de £488 portée au rapport de M. Primrose, comme la valeur des lots Nos. 1 et 3, dont on demande la commutation.

Sur la seconde question, votre comité est d'avis qu'on ne doit pas faire entrer dans l'estimation du dit lot le privilège temporaire qui y est attaché. Cet avis est basé sur la tenure incertaine et révocable de ce droit, et surtout sur l'opinion

qu'entretient votre comité, que la commutation de tenure accordée à M. Larochelle, de la manière qu'il la demande, ne lui donnera pas, sur les eaux de la dite rivière, plus de droit qu'il n'en possède actuellement. M. Larochelle pense probablement le contraire, il paraît croire qu'une fois sa tenure changée, il deviendra maître et propriétaire de la rivière vis-à-vis son héritage. S'il était correct dans cette idée, la valeur du droit qu'il acquerrait ainsi devrait être incluse dans l'estimation, mais votre comité le croit en erreur. Son héritage est borné à la rivière, c'est de cet héritage, borné de cette manière, qu'il demande la commutation; en lui accordant cette demande, la rivière qui est une propriété distincte de sa terre, ne peut lui être acquise; pour l'obtenir il aurait fallu la demander, c'est ce qu'il n'a pas fait, probablement parce qu'il pensait l'obtenir de droit en obtenant la commutation.

Sur ce point, votre comité n'a aucun doute, cependant, pour éviter tout mal entendu, il recommande que dans l'acte de commutation qui sera accordé, il soit fait une réserve expresse, en faveur de la couronne, du pouvoir d'eau en question.

Votre comité est prêt à dire pourtant que si ce privilège, ou tous autres semblables étaient demandés, ils devraient être accordés, mais ce serait autre chose qu'une commutation de tenure, ce serait une véritable vente ou cession d'un droit distinct des autres droits seigneuriaux, auxquels la commutation met fin. Le droit du seigneur sur les rivières étant, comme il a été dit plus haut, un véritable droit de propriété, pour lequel il devrait être fixé un prix distinct. Malgré ce qui précède, votre comité est d'avis que la valeur des mouvements des dits deux moulins doit être comprise dans l'estimation des lots. La raison est que ces mouvements font partie intégrante des dits moulins, et qu'ils continueront à garder la valeur qu'ils possèdent maintenant, soit que le privilège temporaire de se servir de l'eau soit continué, ou bien que M. Larochelle fasse l'acquisition du dit privilège à perpétuité.

En résumé, votre comité recommande respectueusement que la demande de M. Larochelle lui soit accordée, que l'évaluation faite par M. Primrose soit approuvée, en ajoutant à celle des lots Nos. 1 et 3, la somme de £33 6s. 8d.; mais que dans l'acte qui sera dressé, il soit expressément fait exception et réserve, en faveur de la couronne, du privilège d'eau sus-mentionné.

Certifié,

WM. H. LEE,
Greffier Conseil Exécutif.

IMPRIMERIE DE LOUIS PERRAULT, RUE SAINT JOACHIM, HAUTE-VILLE, QUÉBEC.
