

1763, May 23. D. 38.

List of Documents preserved in the State Paper Office, relating to the subject of Seigneuries in Canada.

Extract from answers made by Colonel Gage, Governor of Montreal, to Heads
23rd May, 1763. of Enquiry relative to the state of Canada, transmitted by the Lords
Commissioners for Trade and Plantation in their letter of 9th March, 1763.

“The Lands are held on feudal tenures. They have been granted by the Kings
Canada B. T., Vol. 1. of France or their Governors duly authorised, (though all grants
confirmed by the King) in lordships from one to three or four leagues in length,
upon one, two, or more leagues in breadth, to the Lord and his heirs for ever, with
rights of Manor, viz., to hold high and inferior Courts of justice, hunting, fishing,
and exclusive traffic with savages, on condition of fealty and homage, of accu-
stomed dues and acknowledgments, agreeable to the customs of Paris, followed in
Canada of preserving and obliging their tenants to preserve all Oak-timber fit for
the King's ships, of giving the King advice of all mines and minerals that shall be
discovered, etc.”

Doc. C.a.

1763, May 31.

D. 38.

Answers made by Colonel Burton, Governor of Trois Rivières, to the Heads of
31st May, 1763, Trois Rivières. Enquiry of the Lords Commissioners for Trade in their letter
Canada, B. T., Vol. 1. of 9th March, 1763.

D. 38

1765, June 24.

D. 39.

D. 39

Copy of the French registers at Quebec of the fishing posts, granted by the
24th June, 1765, Quebec. French King on the coast of Labrador, enclosed in Governor
Canada, B. T., No. 2. Murray's letter of 24th June, 1765.

1766, June 24.

D. 39.

Extract from instructions to the Honorable James Murray, Governor of
24th June, 1766. Canada :—

D. 39

“ That in all suits and actions relating to titles of land, and the descent, alien-
Canada, B. T., Vol. 15. ation, settlements, and incumbrances of real property, and
also in the distribution of personal property in cases of intestacy, and the mode of
assigning and conveying it, they do govern themselves in their proceedings, judg-
ment and decision, by the local customs and usages, which have heretofore pre-
vailed and governed within that Province, using and applying the said usages and
customs to the causes coming before them, in like manner as the customs and
usages of Normandy are applied in causes from Jersey brought before the Lords of
Our Privy Council.”

(Lieutenant Governor CARLTON to the Secretary of State.)

QUEBEC,

15th April, 1767.—R. 1st July,

In obedience to His Lordship's letter of 11th December, he transmits several papers together with a list of them. The revenue of lots et ventes, cens et rentes, and quit rents, he understands properly belong to the King's privy purse; and these are the only funds raised in that Province, except the duties laid by Acts of Parliament, received and accounted for by the Collector, so that the expenses of that Colony fall entirely on His Majesty's Treasury. The charge of supporting the Province, he thinks might be lessened, unless His Majesty should think proper to repair his houses or erect some military works, both of which he thinks highly advisable. The registers of the grants prior to the conquest have been so much tossed about and are in such confusion, that it will require a considerable time to arrange and put them in order. The expense attending the registering them is so considerable, that few have complied with the Order for that purpose given by General Murray, so that at present it is impossible to be as particular in that article as His Lordship's letter requires.

The following are the titles of the enclosed Papers.—

- Inclosure, No. 1.—List of the Civil Establishment of the Province of Quebec.
Do No. 2.—Estimate of the annual Contingent Expense for the Province of Quebec.
Do No. 3.—Military Establishment of the Garrisons of Quebec and Montreal.
Do No. 4.—Account of the Lots et Ventes received by Thomas Mills, Esq., Receiver General for the Province of Quebec.
Do No. 5.—Explanation of the Tenure of Lands in the Province of Quebec before the Conquest.
Do No. 6.—List of persons in arrear for Lots et Ventes.

-
- Do No. 7.—Account of Lands granted since the Establishment of Civil Government, in August, 1764.
Do No. 8.—Account of Money received for Licenses for retailing Liquors.
Do No. 9.—Debt of the Government of Quebec for Fees of office, Contingencies and Claims, upon 24th December, 1766.
Do No. 10.—Account of Salaries due to the 24th December, 1766.

By the paper No. 5, (an explanation, &c.) it appears that the lots et ventes are fines paid to the King upon the alienation of lands, one-fifth of the purchase money upon the Seigniori, and one-twelfth upon the terres en roture, which were lands granted to the King out of his reserved domain for yearly rent. It has been customary for the King to remit a third of those fines. The cens et rentes is the annual quit rent upon the terres en roture, but is very trifling. Both these Revenues are perpetual.

1767, Oct. 30.

D. 31.

(Copy.)

D. 31

STATE PAPER OFFICE—AMERICA AND WEST INDIES.—Vol. 326.

(MR. FRAS. MACKAY.)

QUEBEC,

30th October, 1767.—R. 14th December.

He hopes soon to be honored with full instructions from His Lordship, as without them he will be at a loss how to act in his office; for many of the lands within that Province having been granted by the French King, without the least reservation whatever, those who hold those lands imagine that His Majesty's Surveyor is not entitled to appropriate the timber to His Majesty's use. In other grants the French King reserves the masts and *bois de construction* only.

1767, Feb. 14. A. 232. 232
(Les 13 Documents suivants ayant été fournis à l'Honorable Conseil
Législatif pendant la dernière Session, en conformité d'Adresses à
cette fin, se trouvent aussi dans l'Appendice No. 8, page 352.)

—
[Reg. Français, lettre G., page 260.]

*Opinion de trois avocats distingués au parlement de Paris, relativement à la légalité
de certaines clauses et conditions renfermées dans les titres des seigneuries, et dû-
ment enrégistré à Québec, le 28 août 1782.*

Le conseil soussigné qui a vu le mémoire à consulter sur l'effet que doivent produire diffé-
rentes clauses portées dans les brevets de concession de terrain en Canada, émanés de Sa
Majesté et actuellement soumis à la domination de Sa Majesté britannique, estime qu'il faut
considérer d'abord quel effet auroient eu les brevets en question sous la domination du roy,
et examiner ensuite si la transmission de la souveraineté en d'autres mains peut faire changer
le principe de décision.

Dans quelques-uns de ces brevets il est dit : “ à la charge aussi de conserver et de faire
“ conserver par ses tenanciers, les bois de chesnes propres pour la construction des vaisseaux
“ de Sa Majesté.”

Dans les brevets moins anciens il est dit : “ En cas que dans la suite Sa Majesté eût be-
“ soin d'aucune partie du dit terrain pour y construire des forts, batteries, places d'armes,
“ magasins et autres ouvrages publics, elle pourra les prendre, aussi bien que les arbres qui
“ seront nécessaires pour les dits ouvrages publics et le bois de chauffage pour la garnison
“ des dits forts, sans être tenue à aucun dédomagement.”

Dans d'autres brevets encore il est dit : “ Se réserve aussi sa dite Majesté la liberté de
“ prendre sur la dite concession les bois de chesne, mûture et généralement tous les bois qui

A.

“ seront propres pour la construction et armement de ses vaisseaux, sans être également tenue à aucune indemnité.”

Il est évident que ces brevets par leurs différences même, annoncent dans le droit du roy, une différence très marquée, les uns sont plus onéreux aux concessionnaires, les autres moins, et pour chacun d'eux il faut suivre la loy porté dans le contract de concession.

La clause insérée dans les premiers, de conserver et de faire conserver par les tenanciers, les bois de chesne propres pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté, ne réserve nullement au roy la propriété de ces bois.—1o. Parce qu'un concédant ne se réserve dans la chose concédée que ce qu'il a formellement exprimé. Il ne peut rien prétendre de plus, et la concession est une véritable translation de propriété qui en fait passer tous les droits au concessionnaire sous les seules charges exprimées dans l'acte de concession. 2o. Parce que la mention spéciale qui a été faite par le roy dans les autres brevets de concession qu'il ne seroit tenue à aucune indemnité pour les bois qu'il feroit prendre pour la construction de ses vaisseaux, est une preuve qu'on a crû de la part du roy cette mention nécessaire pour lui assurer une faculté aussi exorbitante du droit commun, que l'est celle de prendre le bien d'un propriétaire sans le payer, ainsy cette mention n'ayant pas été faite dans les premiers brevets, il est impossible de prétendre que le roy puisse avoir le droit de prendre tous les bois ou partie sans aucune indemnité.

Le roy en cette partie ne traite vis-à-vis de son sujet que comme seigneur inféodant, et non comme souverain. Ils doivent être payés l'un et l'autre par les loix des conventions, loix qui dans un contract obligent également le prince et les sujets, et même s'il pouvoit y avoir quelque doute sur le sens de la clause, le principe fondamental de la matière est qu'il faudroit se décider en faveur du concessionnaire, parce qu'il est l'obligé, et que toutes les loix veulent qu'on tende toujours à adoucir l'obligation.

Le sens de la clause des premiers brevets, n'est donc autre que d'assujétir les propriétaires de ces bois de chésne à certaines règles qui se pratiquent en France pour assurer au roy, qu'il trouvera toujours et par préférence à tout autre dans les bois de ses sujets, ceux dont il aura besoin pour l'entretien de sa marine et la construction de ses vaisseaux. C'est dans cet esprit que l'article 2, du titre de l'ordre des eaux et forêts *des bois à bâtir pour les maisons royales et bâtimens de mer*, porte : “ Si toutes fois on avoit besoin d'aucunes pièces de telle grosseur et longueur qu'elles ne se pussent trouver dans les ventes ordinaires, en ce cas le grand maître sur les états qui en seront arrêtés en nôtre conseil, et lettres patentes duement vérifiées en pourra marquer et le faire abatre dans nos forests es lieux moins domageables, et s'il n'y en trouvoit pas, les fera choisir et prendre dans les bois de nos sujets, tant ecclésiastiques qu'autres sans distinction de qualité, et à la charge de payer la juste valeur qui sera estimée par experts, dont notre procureur en la maîtrise et les parties conviendront par devant le grand maître, lequel au déffaut ou refus en nommera d'office.” Les bois voisins de la mer et des rivières navigables sont sujets à une police qui leur est particulière à cause des besoins que le roy peut en avoir pour la construction des vaisseaux, et quand une fois il y en a de marqués du marteau de la marine, les propriétaires ne peuvent plus les faire abatre, cela leur est deffendu sous peine de confiscation et de 3000/ d'amende par arrest du conseil du 23 juillet 1748.

Voilà à quoi se réduit en France le droit du roy, c'est un droit de préférence et de prélibation sur les droits de ses sujets pour le service de sa marine ou de ses maisons royales, mais un droit qui ne s'exerce qu'en payant la juste valeur à dire d'experts choisis de part et d'autre comme l'on pourroit faire entre deux particuliers, et même nous vivons sous des loix assez justes, et sous des souverains assez bienfaisants pour être en droit de dire qu'il seroit également et contre leur vœu, et contre leurs volontés légales, qu'on pût prendre en leur nom le bien d'un sujet sans le payer sous quelque prétexte que ce soit de besoins publics, de service de l'état ou autres qui présupposants toujours le payement de la chose dont le roy a besoin, a moins encore une fois, qu'il n'y ait une obligation expresse et littérale dans l'acte d'alliénation ou de concession qui l'en dispense, ce qui ne se rencontre point icy.

Cette obligation du roy est devenue celle du roy d'Angleterre, lorsque la souveraineté du Canada a passé dans ses mains, l'équité naturelle qui défend les propriétés a continué d'estre sous ce gouvernement le premier titre des concessions. Le traité de paix qui réserve expressément les droits de chaque sujet est devenu un second titre infiniment respectable. Enfin les loix d'Angleterre fournissent pour les consultants une décision précise à laquelle il faut aussi rendre hommage, et qui réclame pour eux. Nous la trouvons dans l'excellent ouvrage de M. Blackstone sur les loix d'Angleterre, en son introduction, section 4, en laquelle il traite des pays sujets aux loix d'Angleterre. Il parle des colonies et il distingue les colonies en nationales, et en conquises ou cédées. Les premières sont celles qui ont eu pour fondateurs des Anglais et qui se sont établies par voye de défrichement et de première occupation. Lesquels ont été à l'instant de leur formation sujettes aux loix d'Angleterre. " Mais quant aux pays conquis ou cédés qui ont leurs propres loix, le roy peut à la vérité réformer et changer ces loix, mais jusqu'à ce qu'il l'ait fait, les anciennes loix de ces pays subsistent, à moins qu'elles ne soient contraires à la loix de Dieu, comme dans le cas d'un pays infidèle. Nos plantations d'Amérique sont principalement de cette dernière classe, ayant été acquises à l'Angleterre dans le dernier siècle ou par droit de conquête ou par des traités. Et conséquemment le droit commun d'Angleterre, comme droit commun d'Angleterre, n'y a pas lieu et n'y fait point autorité parce qu'elles ne sont point partie de la métropole ou mère contrée, mais en sont des domaines distincts quoique dépendants. Elles sont sujettes néanmoins à l'inspection du parlement, mais elles ne sont pas liées par ses actes (non plus que l'Irlande, l'Isle de Man et autres pays à moins qu'elles n'y soient dénommées). "

D'après ces principes, tout le droit du roy sur les concessions dans lesquelles on n'a fait qu'obliger les concessionnaires à réserver leurs chesnes sans exprimer qu'on ne leur devra point d'indemnité, se réduit à pouvoir prendre ces chesnes pour le service des vaisseaux en payant leur valeur à dire d'experts. Si le gouvernement ne les prend point, et qu'il devienne indispensable de les couper pour empêcher leur dépérissement, ou nécessaire de le faire pour le service du propriétaire, celui-ci représentera requête aux personnes chargées de l'autorité du roy en cette partie pour demander permission de le faire, voila quelle doit être la clause de son contract. Si le roy ne peut prendre les bois sans payer, a plus forte raison les chefs de la colonie n'en peuvent gratifier arbitrairement qui il leur plait, et ils ne peuvent même à l'égard des bois des concessions où le roy a la clause de ne point indemniser, car cette clause si onéreuse doit être renfermée dans son cas précis, et ne peut

s'exercer que pour des bois réellement destinés, et qui soient effectivement employés pour les vaisseaux du roy. Quant aux bois étant sur les terrains des vassaux, si le seigneur s'en est expressément réservé la propriété, nul doute que les vassaux ne les peuvent couper ny vendre, puisqu'il ne font pas partie de la concession. Si le seigneur s'en est réservé qu'une préférence, les vassaux les peuvent vendre en notifiant la vente au seigneur afin qu'il se substitue à l'acheteur s'il le juge à propos comme il se pratique parmi nous pour le retrait féodal, ainsi cela dépend des termes des contracts qu'on n'a pas mis sous nos yeux dans le mémoire à consulter.

Les brevets de concessions portent aussi la clause suivante " a la charge de donner avis à Sa Majesté des mines, minières ou minéraux si aucunes se trouvent dans la dite concession."

Le mémoire demande si cette clause doit s'entendre comme si le roy était rendu parallèle propriétaire des mines, minières, ou minéraux qui se trouvent dans la concession, ou si seulement Sa Majesté veut en être informé pour estre en état de mettre en sureté et à l'abri de toute conquête ces trésors, afin que l'état en profite, et si à tout évènement le roy ne lui doit pas une indemnité ou une part considérable dans le profit des mines, ou si le propriétaire du terrain ne l'est pas par cela même des mines, et s'il peut y avoir quelques compagnies formées avec privilège ou autrement qui puisse le luy disputer.

Le conseil répond que cette question doit encore se résoudre par les loix de France suivant ce qui a été dit cy dessus. Or suivant l'ordonnance de Charles six, du 30 may 1413, qui est la loix la plus ancienne que nous ayons sur cette matière, " les mines d'or appartiennent au roy et à lui et non à autre appartient la dixième partie de tous métaux purifiés mis au cler sans être tenue de payer aucune chose, sinon de protéger les ouvriers." Cette ordonnance qualifie les particuliers maîtres des très-fonds et propriétaires des mines. Charles neuf, a ordonné par un édit du 26 may 1563, que les engagistes du domaine ne pourraient prétendre aucun droit sur les mines s'il ne leur a été expressément engagé. Henry quatre, par un édit du mois de juin 1601, enregistré le 31 juillet 1603, après avoir ordonné par l'article 1er. que le dixième sera payé en nature franc et quitte par et affirmé en toute les dites mines, excepta par l'article 2 et affranchit du droit de 10me. les mines de soufre, salpêtre, fer, ocre, pétroil, charbon de terre, ardoise, plâtre, craye, et autres sortes de pierres pour bâtimens et meules de moulin. Un arrêt du conseil rendu en forme de règlement a ordonné par l'article 1er. qu'à l'avenir personne ne pourroit ouvrir et mettre en exploitation des mines de houilles sans en avoir obtenu la permission du contrôleur général des finances, soit que ceux qui voudront faire exploiter des mines soient seigneurs haut justiciers ou qu'ils ayent la propriété des terrains où elles se trouvent. L'article 11, de ce même arrêt ordonne que ceux qui entreprendront l'exploitation des mines de charbon de terre en vertu de permissions qu'ils auront obtenues, seront tenus d'indemniser les propriétaires des terrains qu'ils feront ouvrir de gré à gré, ou a dire d'experts qui seront convenus entre les parties sinon qui seront nommé d'office par les intendants et commissaires de partis. Quelque fois le roy donne des brevets a des particuliers pour faire ouvrir et fouiller des mines et minières, mais d'ordinaire le brevet porte, qui seront découvertes de gré à gré des propriétaires en les dédomageant préalablement.

Voilà quel est en France le droit public sur les mines et voilà à quoi se réfère l'obligation de donner avis à Sa Majesté des mines, minières, et minéraux, non pour que le roy en devienne aussitôt le maître, mais pour qu'il exerce sur elles suivant leur nature les droits résultants des loix du royaume.

Enfin on demande quel sera l'effet des clauses suivantes portées dans les concessions faites par les seigneurs à leurs tenanciers "s'obligent les dits tenanciers à mettre incessamment leur terre en valeur et culture et à tenir feu et lieu pour le plus tard dans l'an et jour des présentes, et dans le cas où les dits concessionnaires eussent manqué à remplir les clauses énoncées au dit contrat, il sera loisible au seigneur de rentrer de plein droit dans la possession de la dite terre, sans être tenu à aucun dédomagement pour les travaux que les dits concessionnaires pourroient y avoir faits." On demande si le seigneur ne peut pas par une simple publication à la porte de l'église paroissiale à l'office d'une grande messe, rentrer de plein dans les terres dont les clauses n'ont point été remplies, s'il n'en est pas même le propriétaire *ipso facto*, et si le concessionnaire peut y revenir après et s'y installer de nouveau.

Le conseil répond qu'il est beaucoup plus régulier et même plus sûr à plusieurs égards, nonobstant la clause de plein droit de faire au tenancier en défaut une sommation de satisfaire aux clauses de son contrat, avec déclaration que faute par lui de l'avoir fait tel jour, le seigneur entend le dit jour se mettre en possession de la concession aux termes de son contrat, à l'effet de quoi il lui fait une sommation de se trouver si bon luy semble, sur la dite habitation pour être présent à la dite rentrée en possession et en voir dresser procès-verbal. Et effectivement au jour indiqué, deux notaires se transportent avec le seigneur, dressent procès verbal de l'état dans lequel se trouve l'habitation, des choses qui peuvent s'y trouver appartenant aux tenanciers et ils rétablissent le seigneur dans la possession sans qu'on puisse l'accuser d'avoir diverty ni soustrait les effets de son vassal, et d'avoir plutôt fait une invasion qu'un acte de justice, si le tenancier est absent, les notaires dresseront leur acte par défaut.

Délibéré à Paris le 14 février, 1767.

(Signé)	ELIE DE BEAUMONT,
"	TARGET,
"	ROUCHET.

Nous, prévost des marchands et echevins de la ville de Paris, certifions à tous qu'il appartiendra que Messrs. Elie de Beaumont, Rouchet, et Target, qui ont signés cy-dessus, sont avocats au Parlement de Paris, et que foi doit être ajoutée à leurs signatures tant en jugement que dehors.

En témoins de quoi, nous avons signé ces présentes et à icelles fait mettre le scel de la ville de Paris, fait ce vingt mars mil sept cent soixante-sept.

(Signé)	BEGUON,
"	LARSONNYER,
"	CHARLIER,
"	BIGOT.

Scellé le dit jour,

(Signé)	BOYEURD.
---------	----------

(Copy.)

1767, Dec. 24:
1767, Dec. 24

D. 31.

STATE PAPER OFFICE—CANADA.—VOL. 6.

(GUY CARLETON to the Earl of SHELBURNE.)

No. 23.

QUEBEC,

24th December, 1767.

MY LORD,—To conceive the true state of the people of this Province, so far as the Laws and administration of Justice are concerned, and the sensations they must feel in their present situation, 'tis necessary to recollect, they are not a migration of Britons, who brought with them the laws of England, but a populous and long-established Colony, reduced by the King's Arms, to submit to His dominion *on certain conditions*: That their laws and customs were widely different from those of England, but founded on natural justice and equity, as well as these; That their honors, property, and profits, as well as the King's dues, in a great measure depended upon them; That, on the mutation of lands by sale, some special cases excepted, they established fines to the King, in lieu of quit rents, and to the Seigneur fines and dues, as his chief profits, obliging him to grant his lands at very low rents.

This system of laws established subordination, from the first to the lowest, which preserved the internal harmony they enjoyed until our arrival, and secured obedience to the Supreme Seat of Government from a very distant Province: All this arrangement, in one hour, we overturned by the Ordinance of the seventeenth of September, one thousand seven hundred and sixty-four; and laws ill-adapted to

the genius of the Canadians, to the situation of the Province, and to the interest of Great Britain, unknown and unpublished, were introduced in their stead : a sort of severity, if I remember right, never before practised by any conqueror, even where the people, without capitulation, submitted to his will and discretion.

How far this change of laws which deprives such numbers of their honors, privileges, profits and property, is conformable to the capitulation of Montreal, and treaty of Paris ; how far this Ordinance, which affects the life, limb, liberty, and property of the subject, is within the limits of the power His Majesty has been pleased to grant to the Governor and Council : how far this Ordinance, which, in a summary way, declares the Supreme Court of Judicature shall judge all cases, civil and criminal, by laws unknown and unpublished to the people, is agreeable to the natural rights of mankind, I humbly submit ; This much is certain, that it cannot long remain in force without a general confusion and discontent.

To prevent some of the misfortunes that must accrue, the enclosed draft of an Ordinance was prepared to be laid before the Council, but when I reflected on the many difficulties that would still remain, I thought it more advisable to leave those important matters as I found them till His Majesty's pleasure was known thereon.

To show more fully the extent of these alterations, several months ago I directed an abridgment of the laws of Canada, in force on our arrival, to be drawn up, and at the same time desired the Chief Justice and Attorney General to give me their opinion upon the mode at present in practice. This, I thought absolutely necessary to show the true state of these matters, holding it a great importance to the King's service, that all cause of great or general discontent should be removed and prevented.

A few disputes have already appeared, where the English law gives to one, what by the Canadian law, would belong to another ; a case of this sort, not easy to determine, lies at present in Chancery, if decided for the Canadian on the principle that promulgation is necessary to give force to laws, the uniformity of the Courts of Justice thereby will be still further destroyed, Chancery reversing the judgments of the Superior Court, as that Court reverses those of the Common Pleas ; the people notwithstanding continue to regulate their transactions by their ancient laws, though unknown and unauthorized in the Supreme Court, where most of these transactions would be declared invalid.

So short sighted are men, that although these few instances manifest the difference of the old and new law, and give some uneasiness to the parties, yet I have met with only one Canadian who sees this great revolution in its full influence, but when time brings forth events, which shall make known to the Canadians, that their modes of inheritance are totally changed, and other alterations which affect the property and interest of every family in the Province, the consternation must become general.

The present great and universal complaint arises from the delay and heavy expenses of Justice ; formerly the King's Courts sat once a week at Québec, Montreal and Three Rivers ; From these lay an appeal to the Council which also sat once a week, where fees of all sorts were very low, and the decisions immediate. At present the Courts sit three times a year at Quebec, and twice a year at Montreal, and have introduced all the chicanery of Westminster Hall into this impoverished Province, where few fortunes can bear the expense and delay of a lawsuit. The people are thereby deprived of the benefit of the King's Courts of Justice, which rather prove oppressive and ruinous than a relief to the injured : This, with the weight of fees in general is the daily complaint, not but a great deal might be said of the inferior Administrators of Justice, very few of whom have received the education requisite for their office ; and are not endowed with all the moderation, impartiality, and disinterestedness that were to be wished.

The most advisable method in my opinion for removing the present as well as for preventing future evils, is to repeal that Ordinance as null and void in its own nature, and for the present leave the Canadian Laws almost entire; such alterations might be afterwards made in them, as time and occurrences rendered the same advisable, so as to reduce them to that system, His Majesty should think fit, without risking the dangers of too much precipitation; or else, such alterations might be made in the old, and those new laws judged necessary to be immediately introduced, and publish the whole as a Canadian code, as was practised by Edward the First after the conquest of Wales.

For a more expeditious and easy administration of justice, a Judge should reside at each of the three Towns of Quebec, Montreal and Three Rivers, with a Canadian assistant to sit at least once a month; it seems to me no less essential that none of the principal officers of Government and Justice, neither Governor, Judge, Secretary, Provost Marshal or Clerk of the Council, should receive fee, reward, or present from the people, on pain of the King's displeasure, though an equivalent should be allowed them by way of salary, and that the inferior officers be restrained to the fees authorized under the French Government, in order to remove the present reproach, that our English justice and English offices are calculated to drain the people of the little substance they have left, as well as to serve as a barrier, to secure the King's interests at this distance from the Throne, from the pestilential dangers of avarice and corruption for ages to come.

What salaries may be necessary to induce gentlemen of the law, of integrity and abilities, with a knowledge of the French language, to come into this Country, I cannot tell; such characters, however, are more indispensably necessary in this than in any other of the King's Provinces; for here, every fault and error of the man becomes a national reproach. But men of the stamp of our present Chief Justice and Attorney General not being always to be met with, if unexceptionable characters, such as above described, cannot be procured, it will be better for the Province to be satisfied with any men of sound sense and probity, it can afford, who with good intentions and the advice and assistance of these two gentlemen, may prove of more service than an ignorant, greedy and factious set.

I could almost venture to promise that in a little time the Provincial duties may pay all the Officers necessary for Government and the administration of justice, on the footing I propose, of procuring persons properly qualified without fees, together with all necessary extraordinary expenses (I except, however, sinecure salaries and all public works) without giving the least discontent. The Canadians in general, particularly the gentlemen, greatly disapprove of the verdict given last year against the Crown, on the trial for the duties, and both Canadian and English merchants, the colonists excepted, would have fixed the rates in the scheme I enclosed to your Lordship in my letter (No. 22) higher than I thought judicious for the first essay. These things I thought proper to mention at present, least the economy, necessary at home, might be an objection to the arrangements essential to the King's service and the interest of Great Britain.

I am, &c.,

(Signed,) GUY CARLETON

To the Earl of Shelburne,
One of His Majesty's Principal Secretaries of State,
&c., &c., &c.

(Copy.)

AN ORDINANCE for continuing and confirming the laws and customs that prevailed in this Province in the time of the French Government, concerning the Tenure, Inheritance and Alienation of Lands.

Whereas, from the extensive words used in the great Ordinance of this Province, dated the 17th day of September, in the year of Our Lord, 1764, intituled, "An Ordinance for regulating and establishing the Courts of Judicature, Justices of the Peace, Quarter Sessions, Bailiffs, and other matters relative to the distributions of Justice in this Province, by which the two principal Courts of Judicature, erected thereby in this Province, are empowered and directed, the one of them to hear and determine all criminal and civil causes, agreeable to the laws of England and to the Ordinances of this Province, and the other to determine matters of property above the value of ten pounds agreeable to equity, having regard nevertheless to the laws of England, and an appeal is allowed from this latter Court in cases wherein the matter in contest is of the value of twenty pounds and upwards, to the former Court, which is strictly enjoined to proceed according to the Laws of England and the Ordinances of this Province as aforesaid; certain doubts have arisen, and may arise, that in consequence thereof, the Rules of Inheritance of lands and houses in this Province, and the terms and conditions of the tenures thereof, and the rights, privileges, profits, and emoluments thence arising either to the King's Most Excellent Majesty, or to divers of his said Majesty's subjects, that are owners of lands in the said Province, were in the whole or in part abolished, and the laws and customs of England, relating to the said points at once introduced in their stead; which great and sudden alteration of the laws concerning these important subjects would not only be in no wise useful to the said Province, but by unsettling men's ancient and accustomed rights and reasonable expectations founded thereon, would be attended with innumerable hardships and inconveniences to the inhabitants thereof, and produce a general confusion. In order therefore to prevent these evils, and to quiet the minds of the inhabitants with respect to them:—It is ordained and declared by the Lieutenant Governor of this Province, by and with the advice and consent of the Council of the same, that all laws and customs that prevailed in this Province, both such as were held immediately of the Crown, and such as were held of subjects, and the terms and conditions of such Tenures; and concerning the rights, privileges and pre-eminences annexed to any of the said Tenures, and the burthens, duties, and obligations to which they were subject; and concerning the inheritance and succession to the said lands upon the death of any of the proprietors thereof, and concerning the forfeiture, confiscation, re-annexing or re-uniting to the demesne of the Lord, escheat, reversion or other devolution, whatsoever of any of the said lands, either to the King's Majesty or any of His Majesty's subjects of whom they are held; and concerning the power of devising or bequeathing any of the said lands by a last will and testament, and concerning the power of alienating the same by the proprietors thereof in their lifetime; and concerning the power of limiting, hypothecating, charging, or any way incumbering or affecting any lands in the said Province, shall continue in full force and vigor until they are changed in some of these particulars by Ordinances made for that purpose, and expressly mentioning such changes, and setting forth in a full and distinct manner the laws introduced in the stead of those which shall be so changed or abolished, to the end that all the inhabitants of this Province, Canadians as well as English, may fully understand and be made acquainted with the said new laws that shall be so introduced; any laws, customs, or usages of England, or any Ordinances of this Province, to the contrary hereof in anywise notwithstanding.

Also the said French laws and customs hereby continued and confirmed, shall be deemed and taken to have continued without interruption, from the time of the conquest of this country by the British arms to the present time; any former Ordinance or Ordinances of this Province to the contrary thereof in anywise notwithstanding.

And further, this Ordinance shall extend not only to all lands in this Province held immediately of the Crown, by grants made by the French King before the conquest of this Country, and to all lands held under the immediate tenants of the Crown, who are commonly called Seigneurs, by grants made by the said Seigneurs to inferior tenants or vassals before the said conquest, but likewise to such lands as have been granted by the said Seigneurs to the said inferior tenants since the said conquest, and likewise to all such lands as shall be granted hereafter by the said Seigneurs to the said inferior tenants or vassals, both those that shall hereafter be made, and those that have been made already, shall be subject to the same rules, restrictions and conditions as were lawfully in force concerning them in the time of the French Government, at or immediately before the time of the said conquest of this Province by the British arms. But this Ordinance shall not extend to or any way affect any new grants of land in this Province, made by the King's Majesty since the said conquest, or hereafter to be made by His said Majesty; but the laws and rules relating to such Royal Grants shall be the same as if this Ordinance had not been made.

Given by the Honorable Guy Carleton, Lieutenant Governor and Commander in Chief of the Province of Quebec, Brigadier General of His Majesty's Forces, &c., &c., in Council, at the Castle of St. Lewis, in the City of Quebec, the day of _____ in the _____ year of His Majesty's Reign, and in the year of Our Lord, 176-.

1768, Apr 12:
1768, Apr 12
(Copy.)

D. 35.
D. 35.

STATE PAPER OFFICE—AMERICA AND WEST INDIES.—Vol. 326.
(GOVERNOR CARLETON to the Secretary of State.)

(No. 33.)

QUEBEC, 12th April, 1768.—R. 15th June.

MY LORD,—Again I find myself under a necessity to repeat very near the same apologies as in my last about the fees; the truth is, that while offices are farmed out to the best bidder, tenants will make the most of their leases, and in their turn hire such servants as work at the cheapest rate, without much inquiry whether the same is well or ill-done; the enclosed list of grants prior to the conquest of the Country has been greatly retarded, from the persons employed therein not being thoroughly versed in the languages; at the same time it must be fairly acknowledged, the ancient records of the Country are by no means so clear and accurate as one could wish, however, it will in general tolerably well exhibit on what terms the Seigniorial grants are held, for as to the terres en roture held immediately of the King, in the Towns of Quebec or Trois-Rivières or elsewhere the same is not yet completed, but is in hand and shall be transmitted without loss of time as soon as finished.

Some of the privileges contained in those grants appear at first to convey dangerous powers into the hands of the Seigneurs, that, upon a more minute enquiry, are found to be really little else than ideal; the *Haute Moyenne et basse justice*, are terms of high import, but even under the French Government were so corrected as to

prove of little signification to the proprietors, for besides that they could appoint no Judge without the approbation of Government, there lay an appeal from all the private to the Royal jurisdictions in every matter exceeding half a crown; it could not therefore be productive of abuse, and as the keeping of their own Judges became much too burthensome for the scanty incomes of the Canadian Seigneurs, it was grown into so general a disuse, there were hardly three of them in the whole Province at the time of the conquest.

All the lands here are held of His Majesty's Castle of Saint Lewis, and nothing, I am persuaded, would be so agreeable to the people, or tend more to securing the allegiance of the new subjects to His Majesty, as well as ensuring the payment of those fines and dues, which here stand in the lieu of quit rents, than a formal requisition of all those immediately holding of the King, to pay faith and homage to him at his Castle of St. Lewis. The oaths which the vassals take upon the occasion is very solemn and binding; they are obliged to furnish what they here term their *aveu et denombrement*, which is an exact account of their tenants and revenues, and to discharge whatever they owe their Sovereign, and to appear in arms for his defence in case his Province is ever attacked. And at the same time that it would prove a confirmation to the people of their estates and immunities, after which they most ardently sigh, it might be a means to recall out of the French service, such as have yet possessions in this Country, or at least oblige them to dispose of their effects here, and although it may not be possible, at least for a time, entirely to prevent that intercourse, every measure that can tend towards putting an end to it must be useful.

The Canadian Tenures differ, it is true, from those in the other parts of His Majesty's American dominions, but if confirmed (and I cannot see how it well can be avoided without entirely oversetting the properties of the people) will ever secure a proper subordination from this Province to Great Britain; if its detached situation be constantly remembered, and that on the Canadian stock we can only depend for an increase of population therein, the policy of continuing to them their customs and usages will be sufficiently evinced.

For the foregoing reasons it has occurred to His Majesty's servants here that it might prove of advantage, if whatever lands remain vacant in the interior parts of the Province bordering upon those where the old customs prevail, were henceforth granted on the like conditions, taking care that those at Gaspey and Chaleur Bay, where the King's old subjects ought chiefly to be encouraged to settle, were granted on such conditions only as are required by His Royal instructions; And upon this consideration, have some grants in the interior parts been deferred carrying into execution until I could receive the sense of Government thereupon.

Your Lordship may have perceived by some of my former letters, that long before His Majesty's Order in Council of the 28th of August, came to my hands, the matter therein recommended had been the object of my most serious consideration; the receipt of that Order has induced me to alter some part of the plan I at first proposed to myself, and have accordingly directed the abridgement mentioned to Your Lordship in my letter of 24th December, (No. 23,) and undertaken by some of the ablest men in the Province, to be further extended and rendered more full and copious, and to comprise all the laws in force at the conquest; in the meantime, to give Your Lordship and His Majesty's other servants some idea of the nature of them, I herewith transmit to Your Lordship a short sketch exhibiting only the heads of those laws; the several matters recommended by that Order to the King's servants here, shall be prepared with all the despatch that the importance, as well as extent of the subject can possibly admit of.

I am, &c.,

(Signed) GUY CABLETON
Archives de la Ville de Montréal

-
- Archives de la Ville de Montréal*
- 1st. Inclosure—Abstract of Seigneuries granted by the French Governor and Intendant of Canada, before the conquest in 1760.
- 2nd. Inclosures—Coutumes et Usages Anciens de la Province de Québec.

1770. Apr 18:

D. 39.

Minutes of Council, read the Petition of Duncan Anderson and William Smith,
1770. Apr 18th. in behalf of themselves and Frederick Dutins, praying that the
Canada, B. T., Vol. 20. quantity of 5000 acres of the above mentioned lands be granted
to the petitioners Tracadigauch, and the remaining quantity of 5000 acres at Paspabi-
biac ; both tracts in manner of a Seignory, agreeable to the ancient French
custom.

D. 39

1770. Aug. 3.

D. 39.

Tableau de toutes les Seigneuries concédées et établies dans l'étendue de la
3rd August, 1770, Quebec. Province de Québec, Extrait des Registres d'Intendance et du
Canada, B. T., Vol. 60. Conseil Supérieur.

D. 39

Tableau des Terres en Rôtire, concédées à Perpétuité, qui se trouvent aujourd'hui
3rd August, 1770, Quebec. d'hui hors des limites de la Province de Québec, Extrait des
Canada, B. T., Vol. 60. Registres d'Intendance et du Conseil Supérieur.

D. 39.

1771 Apr 24 }
to }
1772 June 30 } D.39.

Report of the Council for Trade to the King, recommending in pursuance of the representations of Governor Carleton, that those articles of the Royal Instructions to the said Governor, which relate to the granting lands, should be revoked; and that the Governor should be authorized to grant, with the advice of his Council, the lands remaining, subject to His Majesty's disposal, in Fief and Seigneurie, as hath been practised heretofore, omitting in such grants, haute moyenne and basse justice, the exercise whereof hath been long disused in that Colony.

D.39

25th May, 1771. Report from the Committee of Council for plantation affairs on the same subject.

D.39

19th June, 1771. The additional instruction for Governor Carleton, agreeably to the preceding Report of the 24th April.

D.39

27th June, 1771. The King's approval, in Council, of the additional instructions.

D.39

Minutes of Council, "Read an additional instruction from His Majesty to the Governor of this Province, revoking all His Majesty's former instructions for granting lands in the said Province, and empowering the Governor, with the advice of the Council, to grant the lands which remain, subject to His Majesty's disposal, in Fief or Seigneurie, as hath been practised heretofore, antecedent to the conquest of Canada. Omitting, however, in such

D.39

D.40

grants, the reservation of the exercise of such judicial powers, as hath been long disused within the said Province." (The additional instruction is entered at full at the end of the Minutes of Council of 30th June, 1772.)

1773. May 3.

D. 40.

3rd May, 1773, Doctors' Commons. Report from the King's Advocate General to His Majesty, on a general plan of civil and criminal law for the Province of Canada. D. 40
America and West Indies, Vol. 480.

1777, Jan. 31.

D. 40.

Minutes of Council.—“ The Act of the 14th of His present Majesty, under which
31st January, 1777. we have the honor to sit as the Legislative Council of this Pro-
Canada, B. T., Vol. 20. vince, declares that all His Majesty's Canadian subjects, except D. 40
the religious orders and communities, shall hold and enjoy their property and pos-
sessions, together with all customs and usages, relative thereto, and all other their
civil rights, in as large and ample manner as may consist with their allegiance to
His Majesty, and subjection to the Crown and Parliament of Great Britain.”

1777, Aug. 28 }
to }
Nov. 30. }

D. 40.

Minutes of Council.—“ Read the Draught of a Proclamation, requiring the proprietors of Seigniories in this Province, to attend, to render their fealty and homage.” His Excellency approves thereof and orders it to be engrossed for publication, and entered. D. 40.

Minutes of Council.—His Excellency having stated to the Board the inconveniences that might at this juncture result to His Majesty’s service and the interests of this Province, by enforcing obedience to a Proclamation of Sir Guy Carleton, K.B., late Governor of this Province, by the advice of His Majesty’s Council in the same, bearing date the 28th day of August, 1777; and the prejudices which might happen to His Majesty’s service by altering the mode of making the *Aveux et Dénombrements* for Seigniories, and the declarations for rôtures, practised in this Province before the year 1760,— D. 40.

Ordered, that the time given by the said Proclamation be prolonged to the 31st day of December, which will be in the year of Our Lord 1779, that the manner of making the *Aveux et Dénombrements* for Seigniories, and the declarations for rôtures in this Province before the year 1760 be still observed; and that the Attorney General do forthwith prepare a Proclamation for the aforesaid purposes. D.

(No. 90.)

QUEBEC, 6th July, 1781.—R. 3rd August.

MY LORD,—I have the honor to transmit by the "Quebec," Merchant Ship, the Minutes and proceedings of the Legislative Council during the Session of the present year.

On the 29th of last December I received a letter, in cypher, from Sir Henry Clinton, the copy of which is enclosed. I had last October discovered and apprehended several persons who were carrying letters to the Congress, Mr. Washington and the Marquis de la Fayette, but though they are confined in separate prisons I cannot trace the combination further than amongst the lower class of Canadians—at the same time a slip of paper found amongst the letters, contained intelligence wrote in milk, which must have been composed by some person who had more capacity and opportunity to make observations than the lower class of Canadians generally have. Mr. Du Calvet, a Merchant at Montreal, is in custody on that occasion. The person who has confessed the writing the letters, says that he put Du Calvet's name to one of them at his desire; and he who was apprehended with the letters upon him, declares that he undertook the journey to the rebel colonies at the instigation of Mr. Du Calvet.

I ordered the Council to assemble on the 15th of January, and with their concurrence issued the Proclamation which Your Lordship will see amongst the Minutes.

I did not adopt the mode proposed by Sir Henry Clinton of taking the grain and provisions into my possession, and of leaving with the proprietors only a quantity sufficient for the subsistence of their families. The Proclamation appeared equally efficacious and less alarming. If the inhabitants complied with the Proclamation the cattle and corn upon the approach of an enemy might have been transported to places of safety, and if they disobeyed it, I would have done my duty with less regret in destroying all provisions which could not otherwise have been prevented from falling into the hands of the enemy. The Bishop gave me a proof of his good disposition in writing a Circular letter to the Clergy, well adapted to the occasion.

The inhabitants of the Towns of Quebec and Montreal, presented Addresses to me full of sentiments of loyalty to the King, and of attachment to the Constitutional Government of the Province. These things, in themselves, are of no great consequence, but as the merchants in the Town give the tone to the traders in the Country, who have but too often been the instruments of retailing sedition and rebellion to the ignorant inhabitants, I gave my consent to have the Addresses with my answers to be published in the Quebec Gazette.

The Legislative Council renewed the Ordinances which I mentioned to Your Lordship, and made in that for regulating the proceedings of the Courts of Justice, the alterations which I proposed, and which experience had suggested, I refer Your Lordship to my former letters for the state of the Clergy.

Sir Guy Carleton had thought proper to require, by Proclamation, a performance of the fealty and homage due to His Majesty from the proprietors of Seigneuries

at the expiration of the year 1777, and had previous to my arrival in the Province, by a subsequent Proclamation, prolonged the delay till the 31st of December, 1778. Perhaps it would have been better not to have taken up that business during the war, but as it had been agitated, I had reason to think that the not insisting upon it might tend to lessen the King's authority amongst an ignorant people, many of whom might think that ceremony necessary before their allegiance could be changed from the King of France. I have received the fealty and homage, and the register of the acte de foi and homage may be useful in giving a short and clear view of the conditions upon which the different Seigneuries have been granted.

A difficulty was stated by the Attorney General, relative to the religious com-
munity, particularly the Seminary, the richest of them, and who have been the

Archives de la Ville de Montréal

an account of part of the moneys in the hands of the Receiver General and his agents, arising from the *quints, lods* and *ventes* and *rent* of domain belonging to the King, and proposed that the purchase of the King's house at Montreal, that of the Seigneurie of Sorel and of some ground necessary for the fortifications of Quebec, should be defrayed from it. The repairs of the King's houses at Quebec and Montreal, and such charities to indigent people of birth as become the Royal munificence to bestow, may be paid from the same fund. I beg that Your Lordship will take that matter into consideration, and acquaint me of His Majesty's determination on that head.

Archives de la Ville de Montréal

I have, &c.,

(Signed,)

FRED. HALDIMAND.

1790. Aug. 25:

C. 5. 6

1790. Aug 25

. 5

EXTRAIT

DES

PROCÉDÉS D'UN COMMITÉ DE TOUT LE CONSEIL,

En vertu de l'Ordre de Référence qui suit quant à un changement des présentes tenures, dans la province de Québec, en franc et commun soccage, imprimé par l'ordre de Son Excellence le Gouverneur en conseil, en date du 20 octobre 1790, pour l'usage des membres du Conseil Législatif.

~~~~~  
A la Chambre du Conseil dans l'Evêché,  
Mercredi le 25 août 1790.

PRÉSENTS :

*Son Excellence le Très Honorable*  
GUY LORD DORCHESTER,  
GOUVERNEUR,

L'honorable WILLIAM SMITH, Ecuyer, Juge en Chef,  
&

Les Honorables HUGH FINLAY, THOMAS DUNN, EDWARD HARRISON, JOHN COLLINS,  
ADAM MABANE, J. C. G. DE LERY, GEORGE POWNALL, HENRY CALDWELL,  
WILLIAM GRANT, FRANÇOIS BABY, C. DE LANAUDIERE, LE CTE. DUPRÉ,  
Ecuyers.

Ordonné par Son Excellence qu'un comité de tout le conseil examinera et fera son rapport d'un état des avantages et désavantages comparatifs de la tenure en franc et commun soccage, et des tenures actuelles de la province, sous une différente description, en regardant l'intérêt du public comme celui des individus qui possèdent sous telles tenures; qu'il délibère, et en cas que le changement des tenures actuelles en fief et seigneurie, et tenure de soccage, paraisse être conseillé, qu'il fera son rapport sur la manière que l'on doit choisir pour le faire, sans préjudicier aux droits des individus et à l'intérêt général du pays. En faisant ceci, le comité fera attention à la nature et à l'effet des diverses clauses insérées dans le statut de la douzième année de Charles II, chap. 24, qui a rendu le soccage

général en Angleterre ; de donner en même tems à Mr. Delanaudière la liberté d'être entendu sur sa requête pour le changement de la tenure de ses biens en celle de franc et commun soccage, qui a été référée à un comité de tout le conseil, le 14 février 1788. Et le comité peut demander l'opinion de Mr. le procureur et le solliciteur-général sur l'objet de la référence, s'il croit que ce sera nécessaire, et il prendra toutes et telles autres mesures qu'il jugera à propos pour prendre et recevoir l'impression nécessaire, et de plus si l'interposition législative paroît être nécessaire, le comité fera le rapport d'un projet de bill tel que le cas pourra le requérir.

C. 24  
1790 Aug. 25

---

---

EXTRACT

OF THE

PROCEEDINGS OF THE COMMITTEE OF THE WHOLE COUNCIL,

*Under the following Order of Reference relative to a Conversion of the present Tenures in the Province of Quebec into that of Free and Common Soccage: Printed by Order of His Excellency the Governor in Council of the 20th October, 1790, for the Use of the Members of the Legislative Council.*

~~~~~

At the Council Chamber in the Bishop's Palace,
On Wednesday, the 25th of August, 1790.

PRESENT:

His Excellency the Right Honorable
GUY LORD DORCHESTER,

GOVERNOR,

The Honorable WILLIAM SMITH, Esquire, Chief Justice,

&

The Honorable HUGH FINLAY, THOMAS DUNN, EDWARD HARRISON, JOHN COLLINS, ADAM MABANE, J. G. C. DELERY, GEORGE POWNALL, HENRY CALDWELL, WILLIAM GRANT, FRANCIS BABY, C. DE LANAUDIERE, LE CTE DUPRÉ, Esquires.

Ordered by His Lordship, that a Committee of the whole Council investigate and report a statement of the comparative advantages and disadvantages of the Tenure in Free and Common Soccage, and the present Tenures of the Province of a different description, with a view to the public interest, as well as that of the individuals holding under such Tenures; that they deliberate, and in case a conversion of the present Tenures in Fief or otherwise into Soccage Tenure shall appear to be advisable, that they report upon the most eligible mode of effecting the same, without prejudice to the Rights of individuals, and the general Interest of the Country. In doing this the Committee are to attend to the Nature and Operation of the different Clauses in the Statute of 12 Car. 2, Cap. 24, by which Soccage holding was made general in England, giving Mr. Lanaudière at the same time an oppor-

D

tunity to be heard on his Petition for a conversion of the Tenure of his Estates into that of Free and Common Soccage, which was referred to a Committee of the Council on the 14th of February, 1788. And the Committee may call on Mr. Attorney and Solicitor General for their opinion on the subject matter of the reference, if they shall conceive the same to be necessary, and take all such other means as they may think proper for acquiring the necessary information; and further, if the Legislative interposition shall appear to be necessary, the Committee are to report such draft of a bill as the case may require.

1790. *Sept. 25.*
1790. *Sept. 25.*
1790.
C. 6: — C. 6.
Lettre de l'Arpenteur-Général et du Député-Arpen-
teur-Général, contenant un état
des concessions montant à 7,985,470 $\frac{1}{2}$ arpens.

BUREAU DE L'ARPEUTEUR-GENERAL,

Québec, 25 septembre 1790.

“ Monsieur,

“ La liste ci-incluse des seigneuries et de ce qu'elles contiennent a été faite en consé-
quence des ordres du très honorable Lord Dorchester, à nous signifiés par Mr. le secrétaire
Motz, du 28 aout.

“ Nous avons eu recours aux registres publics à cet effet, et il est possible, quoique nous
n'en savons rien, qu'il peut y avoir une ou deux, ou peut-être plusieurs concessions qui ont
échappé à nos recherches, et peut-être que par le défaut d'arpentages actuels exacts, il
peut y avoir une méprise dans la supputation de ce qu'elles contiennent, et particulièrement
des isles par leurs figures irrégulieres.

“ Nous avons dernièrement eu occasion de montrer la comparaison entre les territoires
concedés et non concedés sur le côté sud du fleuve St. Laurent, mais le défaut d'arpentages
et l'immense étendue de la province au nord et dans le nord-ouest rendent impossible à
présent une comparaison sur le côté nord, et on ne peut espérer de l'avoir d'un siècle à
venir.

“ Tout ce que nous connaissons est que ces vastes régions fournissent une carrière abon-
dante pour l'établissement et la culture, et une population innombrable, spécialement au
ouest du meridien de cette ville, quoique les pais nord et nord-est de ce méridien sont mon-
tagneux jusqu'aux limites de la baie d'Hudson.

“ Nous sommes, Monsieur, vos très obeissans, humbles serviteurs,

(Signé)

“ SAML. HOLLAND,

“ JOHN COLLINS, D. A. G.

“ A l'honorable WM. SMITH, Ecuier.”

Sep. 25
C. 20
Letter of the Surveyor-General and Deputy-Surveyor-General, inclosing an Enumeration of Grants to the Amount of 7,985,470 $\frac{1}{2}$ Acres.

SURVEYOR GENERAL'S OFFICE,

Quebec, 25th September, 1790.

" Sir,

" The inclosed List of Seigniories and their contents was formed in pursuance of the Right Honorable Lord Dorchester's Commands signified to us by Letter from Mr. Secretary Motz, of the 28th August.

" We have had recourse to the Public Records for the purpose ; and 'tis possible, tho' we are not aware of it, that there may be a grant or two, and perhaps more, that have escaped our researches, and there may, for want of accurate actual surveys, be some mistake in the computation of their contents, and particularly of the Islands, from their irregular figures.

" We have lately had occasion to shew the comparison between the granted and ungranted Territories, on the South side of the St. Lawrence ; but the want of surveys, and the immense extent of the Province, on the North, and in the North-West, renders such a comparison on the North side at present impossible, nor can be expected for an age to come.

" All we know is, that these vast regions furnish abundant scope for settlement and cultivation, and an innumerable population, especially to the West of the Meridian of this City, tho' the Countries North and North-East of that Meridian are mountainous up to the limits of the Hudson's Bay company.

" We are, Sir, your most Obedient Humble Servants,

(Signed)

" SAMUEL HOLLAND,

" JOHN COLLINS, D. S. G.

" Honorable WILLIAM SMITH, Esq."

1790. Oct. 5.
1790. Oct. 5.
C. 7
C 7

RAPPORT DU SOLLICITEUR-GENERAL.

AUX HONORABLES MEMBRES DU CONSEIL.

Qu'il plaise à Vos Honneurs,

Désirant contribuer à toute l'information que je puis donner à l'honorable conseil au sujet de la lettre que j'ai reçue de Son Honneur le président, datée du 31 août dernier, contenant différentes questions importantes quant à la manière de posséder les biens dans ce pays, et qui suggèrent l'idée de changer cette manière en celle d'un franc et commun soccage; je soumetts les réponses suivantes à ces questions, pour la considération du conseil. Il est à propos d'informer l'honorable conseil que le dangereux état de la santé du procureur-général a empêché l'intention que nous avions de faire conjointement un rapport, et je puis assurer avec vérité que les diversions journalières de mon autre département public ont mis un grand obstacle aux délibérations que j'aurois pu faire sur ce présent objet; mais comme l'on peut souhaiter et attendre une prompte expédition de ma part, je ferai mes réponses d'une manière concise, et j'espère avec un degré de précision.

1re. Question.—“ Dans quelle espèce de tenure étoient les terres de ce pays, concédées par la couronne de France? ”

La constitution civile du Canada étoit établie sur le système féodal; de grandes parties de terre ont été concédées par la couronne de France en fief et seigneurie—ces états étoient stiles biens nobles.

Quelques parties et quelques emplacements de ville ont été concédés en tenure sous la dénomination de *roture*—Il y en a quelques-uns, mais très peu, en concessions franches; cette tenure est dénommée *franc-aleu noble* et *franc-aleu roturier*.

Il y en a un plus petit nombre encore sous la tenure d'une nature spirituelle, appelée *pure aumône* ou *frank almoing*.

2de. Question.—“ Quelle espèce de mouvance prévaloit, et quelle peut être sur une conjecture probable, la proportion entre les dites terres? ”

Dans le pays la tenure en fief et seigneurie a été presque universelle. Dans la ville de Québec plusieurs lopins sont concédés sur le même pied, et dans cet endroit ainsi qu'aux Trois-Rivières et dans le terrain aux forts de Crown Point, du Détroit, etc., quelques petites parties ou lopins ont été concédés en *rôtur*.

La proportion en faveur des fiefs et seigneuries (en considérant les concessions royales) est hors de toute comparaison avec toutes les autres tenures.

3e Question.—“ Quelles garanties avoit la couronne de France par la loi du pays, ou la nature et la teneur des concessions, pour obliger ou avancer la culture et l'amélioration de la terre concédée? ”

Un pouvoir de réunir le bien au domaine du Roy à défaut de culture et d'amélioration par le concessionnaire, étoit le seul moien que l'on peut croire être la garantie de la couronne, et cela

1ere. Par la teneur de la concession, presque universellement stipulée ; et

2de. En vertu de deux arrêts du Roy du 6 juillet, 1711, de son arrêt du 15 mars, 1732, et de sa déclaration du 17 juillet 1743.

Plusieurs seigneuries, et plus particulièrement celles près du lac Champlain, ont été, avant la conquête, à l'instance du procureur-général du Roy, réunies au domaine du Roy, par des ordonnances des gouverneur et intendant, par faute de culture et d'amélioration faites par les concessionnaires, et ensuite elles ont été concédées de nouveau à d'autres et en quelques instances aux mêmes concessionnaires.

4me Question.—“ Quelles étoient les charges légales sur le concessionnaire de la couronne, en réserves, conditions, rentes ou services, ou quels étoient les avantages qui résultoient à la couronne de France, de la nature de la concession, fondée sur les réserves usitées, par les loix générales du pais ? ”

Le concessionnaire et ses héritiers et aians causes, par la teneur de la concession, et par la loi du pais (article 32 et 35 de la coutume) étoit obligé de porter foy et hommage au Roy (par son représentant) au château St. Louis dans cette ville ; le vassal étoit obligé ensuite, ou dans l'espace de quarante jours après (art. 8. 10. et 11.) de délivrer au représentant du Roy, un aveu et dénombrement, c'est à dire, un état particulier de son titre, l'étendue de son fief, ses dépendances, ses appartenances et prérogatives, s'il avoit le droit de tenir des cours de justice haute, moyenne ou basse, aucune et quelle de ces cours ; le montant de la rente des greffiers et notaires, les amendes et autres droits, son manoir, les terres de son domaine, la quantité et la qualité de ses terres en labour, celle de ses prairies, pâturages et à bois—quels étangs et lacs ; quelles maisons de ferme et autres bâtimens construits sur son domaine, les limites de ses fermes, leurs revenus, et à qui elles étoient affermées, s'il les cultivait lui-même—le montant annuel des cens, rentes et autres droits, avec le nombre et les noms de ses censitaires ou tenanciers, ou autres, sujets à lui paier rente—les droits et services vices qu'il devoit à cause de son fief ; s'il avoit droit de moulin ; les terres concédées en rotûre dans ses biens, avec une désignation particulière des arrièr-fiefs ; comment il est devenu propriétaire de ce fief et seigneurie ? Si c'est par succession (et particulièrement par ligne directe ou collatérale) par acquisition, donation, ou par quelle autre manière.

Lors de la vente ou autre mutation du fief (excepté en ligne directe) l'amende appellée droit de quint ou la cinquième partie du montant du prix de la vente, étoit payée au Roy dans le tems de la reddition de la foy et hommage (art. 25) eu égard aux terres sous la coutûme de Paris qui est la loi générale du pais ; et quant aux terres sous la coutûme du Vexin le Français (car il y avoit ici quelques concessions assujeties à cette coutûme) un relief étoit payé, c'est à dire, une année de revenu du dit fief vendu (art. 33) et non le quint, à chaque mutation quelconque.

Le Roi pouvoit user de son droit féodal (*jus retractum*) dans quarante jours, après avis donné de la vente d'aucun fief et seigneurie faite par son concessionnaire, en remboursant à

l'acquéreur son prix d'acquisition et les dépenses légales ou loyaux coûts (art. 20), mais ce droit cessoit après l'investiture du nouveau vassal ; ce sont les charges légales.

Quelques anciennes concessions faites par la compagnie des Indes, stipuloient qu'à chaque mutation, il seroit donné une médaille d'une demie once ou d'une once d'or à la compagnie, au lieu de Quint.

Les réserves et conditions usitées dans les plus anciennes concessions, étoient,

1. Que le concessionnaire, dans l'an et jour, bâtiroit une maison sur la concession et habiteroit actuellement les terres et cultiveroit et amélioreroit les dites terres, et feroit faire la même chose par les censitaires dans le même espace de tems—quelques concessions font mention que les terres seront fournies d'animaux en deux ans, à faute de quoi le Roy rentretroiroit de droit dans la possession des terres concédées ; mais l'on croioit toujours, cependant, qu'il étoit nécessaire de faire la réunion par une action poursuivie par le procureur général.

2. Que le concessionnaire conserveroit tous bois de chêne poussant dans son domaine, et feroit conserver tous les bois de chêne propres à la construction des vaisseaux du Roy par ses feudataires ou censitaires.

3. Que le concessionnaire donneroit immédiatement avis au Roy ou à son gouverneur ou intendant, de la découverte de toutes mines, minières ou minéraux trouvés dans les terres concédées ; il y a seulement deux concessions dans lesquelles ils sont expressément donnés aux concessionnaires.

4. Que le concessionnaire obtiendrait une ratification par le Roy de sa concession, en général, dans l'espace d'une année.

5. Que les concessionnaires supporteroient les chemins nécessaires qui seront faits pour l'utilité publique, et qu'ils inséreroient une clause dans les concessions à leurs tenanciers, qu'ils les supporteroient également.

Les concessions plus modernes renferment les mêmes réserves et conditions, mais elles contiennent encore d'autres stipulations, savoir :

6. Que dans le cas où le Roy auroit besoin d'aucune partie de terre concédée à l'effet de construire des forts, batteries, places d'armes, magasins ou autres ouvrages publics, il auroit la liberté de prendre telle partie, ensemble les arbres et bois nécessaires, et le bois de chauffage pour la fourniture de la garnison dans l'étendue des terres concédées, sans être tenu ni obligé d'en faire aucune compensation au concessionnaire.

7. Que le concessionnaire laisseroit l'usage des grèves à tous pêcheurs, excepté telle partie dont il auroit besoin pour ses propres pêches.

8. Que le concessionnaire concéderoit les terres à ses censitaires aux rentes, cens et redevances accoutumés par chaque arpent de front sur quarante de profondeur—il y a environ la quatrième partie des concessions qui contiennent cette clause.

9. Dans plusieurs des dernières concessions le Roy se réserve le droit de prendre des bois de chêne, des mâts et vergues, et tous autres bois propres à la construction et équipement de ses vaisseaux, sans en faire aucune compensation.

Et dans une concession le Roy se réserve le pin rouge pour faire du godron.

Il n'y a point de rentes réservées au Roy par les concessions faites en fief et seigneurie, et les concessionnaires n'étoient obligés à aucuns services légaux, qu'à rendre et porter foy et hommage au représentant du Roy, et fournir son aveu et dénombrement dans la manière ci-dessus expliquée, mais ils étoient obligés à ces deux services, sous peine de saisie féodale de leurs biens. (Art. I.)

Par un des arrêts ci-devant mentionnés du 6 juillet 1711, les concessionnaires étoient obligés de concéder à leurs censitaires pour les cens et rentes et redevances usités ; et par l'arrêt du 15 mars 1732, lorsque le concessionnaire royal ne s'y conformoit pas, le gouverneur et l'intendant étoient autorisés et ordonnés de concéder les dites terres au nom de la Couronne à l'exclusion du concessionnaire, et les rentes étoient payées au receveur-général—les concessionnaires n'avaient pas le droit de vendre aucunes terres en bois de bout, sous peine de nullité du contrat de concession, d'une réunion des terres au domaine du Roy, et de la restitution du prix de la vente au censitaire.

Les profits que retiroit la Couronne de France de la nature des concessions en fief et seigneurie, étoient casuels—sous la Coutume de Paris, le revenu du quint (dont le tiers étoit ordinairement remis) ; et sous la Coutume du Vexin le Français, un relief. J'ai parlé du droit de retrait féodal.

Par la tenure en *roture*, celui qui concède, que ce soit le Roy directement ou son concessionnaire en fief interposé, stipuloit une somme spécifique (un demi penny par chaque arpent sur quarante en profondeur) payable par le concessionnaire en rotûre, chaque année, à un jour fixe et au manoir seigneurial, pourquoi cette somme étoit dénommée *cens* ; prouvant par là, qu'il étoit le seigneur censier et foncier, ou le seigneur immédiat du concessionnaire en rotûre (marque de la directe seigneurie), spécification indispensablement nécessaire pour autoriser le seigneur à être païé des lods et ventes sur chaque aliénation subséquente de la terre concédée (cens porte lods et ventes) et une autre somme spécifique (d'un demy penny par chaque arpent en superficie dans la concession), pourquoi elle étoit dénommée *rente*. Dans les villes de Québec et des Trois-Rivieres la réserve des cens et rentes est variable et très modique, mais constatée spécialement à chaque mutation de terres en rotûre, le nouveau propriétaire étoit obligé de produire les titres au seigneur, et dans les quarante jours après l'exhibition de ces titres, le seigneur en cas de mutation par vente, et même sur donations entre vifs, provenant d'une branche collatérale ou étrangère, étoit aussi autorisé à recevoir l'amende d'aliénation dénommée *Droits de Lods et Ventes* (art. 73) qui est le douzième sol ou la douzième partie du prix et valeur de la terre ; un quart de l'amende étoit ordinairement remise par le seigneur, mais sans aucune obligation de le faire.

Le Roy, en vertu d'un édit du 20 mars 1673, avoit le droit de lods et ventes sur les échanges d'un héritage pour un autre, sur terres concédées par la Couronne en rotûre, mais

ce droit étoit limité au Roi seul, et ne s'étendoit pas à ses concessionnaires en fief et seigneurie, sur leurs censitaires, excepté les seigneurs de l'Isle de Montréal à qui ce droit a été donné, au lieu du droit de justice qu'ils avoient abandonné.

Ce sont les charges légales, mais clairement constatées. Les profits résultans à la Couronne de France de la nature des concessions royales en rotures, étoient simplement les cens et rentes, et le revenu casuel des lods et ventes, avec le droit de retrait—mais ce droit cessoit, lorsque le propriétaire étoit ensaisiné.

Les tenanciers en roture en Canada, en vertu d'un édit du Roy du 4 juin 1786, et des décisions judiciaires provinciales données en conséquence, étoient obligés à la servitude de moudre tout le froment pour la consommation de leurs familles, aux moulins bannaux de leurs seigneurs. Le droit est le quatorzième minot, et la peine, en cas de contravention, sous l'autorité des décisions provinciales, est le paiement du double de ce droit.

5me Question.—“ Quels étoient les profits que le concessionnaire de la Couronne pouvoit tirer de son censitaire ; ou quelles étoient les charges reconnues, les rentes et services auxquels les possesseurs, sous le concessionnaire royal, étoient obligés par la nature de la concession ou par la loi du païs ?

Une grande partie de la question a été répondue sur la quatrième question, quant au profit que par la loi du païs (indépendant des stipulations conventionnelles) le concessionnaire de la Couronne peut avoir de son censitaire, et qui en fait sont les charges auxquelles les censitaires sont obligés ; mais les concessionnaires, depuis un long usage, ont imposé d'autres stipulations dans leurs contrats de concession aux censitaires, tels que le retrait conventionnel (*jus retractum*), le paiement d'un ou plusieurs minots de bled par chaque année, ou un ou plusieurs chapons, un certain nombre de journées de corvée, etc.—mais ce sont des charges conventionnelles.

6me Question.—“ Le bien du concessionnaire de la Couronne étoit-il sujet à partage, par contrat de mariage, disposition testamentaire, ou par aucune autre manière d'aliénation volontaire ou judiciaire, et par succession en ligne directe ou collatérale ? ou y avoit-il quelques biens fonds tenus indivisibles ou inaliénables ou dans la nature d'une “ substitution anglaise ? ”

Je conçois que la loi commune de cette province, relative aux pouvoirs qui doivent être exercés par contrat de mariage, disposition testamentaire, ou par aucune autre manière d'aliénation concernant la tenure en fief et seigneurie, et celle en roture, est indifféremment la même.

Par le contrat fait avant le mariage, les parties contractantes pouvoient faire telles stipulations concernant leurs propriétés respectives réelles et personnelles, comme elles le jugeoient à propos ; elles pouvoient stipuler que les biens réels et personnels de chacune des parties, ou de l'une d'elles, ou aucune partie de ces biens entéroient ou n'entéroient pas dans la communauté conjugale—mais après le mariage, les héritages qui leur advenoient à l'une des deux par succession en ligne directe ou collatérale, ou donnés par donation ou autrement en ligne directe (à moins que le contraire ne fût exprimé dans le contrat de transport) à l'une ou à l'autre, n'entéroient point dans la communauté ou la société.—Les biens

donnés en collatéral ou par étrangers à l'une des deux parties après le mariage, devenoient partie de leur propriété conjointe, mais la libéralité du donateur, par stipulations expresses dans l'acte de transport, pouvoit empêcher tels biens de former une partie du fonds commun.

Antécédemment à l'acte de Québec, dans la 14^{me} année du règne de Sa Majesté, chap. 83, une cinquième partie seulement des biens d'héritage sous la dénomination de *propres*, pouvoit être divisée (légué ?) ou autrement disposée (excepté dans les cas d'une vente actuelle) au préjudice des héritiers directs ou collatéraux, qui à cet égard pouvoient être réputés avoir la réversion des autres quatre cinquièmes.

Les biens réels et personnels acquis pendant la communauté, qui sont nommés *conquêts*, étant les fruits d'une industrie conjointe du mari et de la femme, faisoient partie des fonds de la communauté et divisibles comme tels.

Dans les cas de mariage, sans contrats préalables, aucune partie des biens réels du mari ou de la femme avant le mariage n'entroit en communauté par la loi municipale ; leurs biens personnels y entroient seuls.

Les biens en fief et seigneurie sont divisibles de la manière suivante.

Le premier enfant (par droit d'ainesse et préciput) succède au manoir principal, à la basse-cour, à un arpent en superficie de terre joignant le manoir que l'on suppose être un jardin enclos (un arpent de terre de l'enclos et jardin) s'il y en a un, et s'il y a un moulin dans cet enclos avec le droit de banalité, le corps du moulin lui appartient, mais les profits de mouture n'appartiennent pas à lui seul—ils sont divisés en proportion aux droits d'héritage de chacun des héritiers (Art. 13 & 14) ; s'il arrivoit qu'il n'y eût qu'un fils et un autre enfant héritier, le fils aîné succédoit aux deux tiers du bien-fonds, et l'autre tiers appartenoit à son frere ou à sa sœur (Art. 15).

S'il y avoit plusieurs enfans, l'aîné succédoit à une moitié, et les autres enfans à une égale portion dans l'autre moitié (Art. 16).

Le droit d'ainesse ne s'étendoit pas aux filles, mais les successions en lignes directes et collatérales étoient divisibles en égales portions.

Dans la ligne collatérale les filles ne succèdent point avec les mâles en égal degré (Art. 25).

Dans les mariages où il n'y a point de contrats préalables, la veuve avait son douaire coutumier qui étoit, pendant sa vie, la moitié du revenu des propres de son mari possédés au tems de son mariage et ceux qui lui sont advenus en ligne directe pendant le mariage (Art. 247, 248) qui descendent aux enfans issus du mariage (Art- 249) en renonçant à la succession de leur père (Art. 250), parce qu'ils ne peuvent réclamer le bien comme héritiers et comme au droit du douaire. *Nul n'est douairier et héritier de son père* (Art. 251).

Les biens sujets au douaire coutumier étoient hypothéqués du jour du mariage pour la sûreté de la veuve et des enfans du mariage, et s'ils étoient aliénés ensuite, ils continuoient à être sujets à ses droits et à ceux des autres.

Les contrats de mariage, les donations entre vifs et les dispositions testamentaires, ainsi que la substitution que les civiliens dénomment *fidei-commissaire*, pouvoient être faits (quoique je n'en connaisse pas d'exemple dans cette province, mais il peut y en avoir) jusqu'au second degré et (ordonnance d'Orléans) ils doivent être publiés et enrégistrés dans la cour de justice compétente, dans six mois après leur date, si entre vifs, et dans le même tems, après le décès du substituteur, si c'est une disposition testamentaire, et dans ce cas ils ne pourroient être purgés ni affectés par aucun décret judiciaire quelconque, excepté quant aux dettes qui seroient dues par le substituteur.

7e. Question.—“ Les fermes des concessions de la tenure sous les concessionnaires royaux étoient-elles divisibles, dans le cas de succession descendante, aliénables et sujettes à partage de la même manière sans aucune limite ni restriction ? ”

En exceptant le partage des terres en roture parmi les héritiers, qui étoient divisibles entr'eux en parties égales, sans le droit d'ainesse ou autre droit privilégié, la réponse à la sixième question s'adapte à cette septième.

8e. Question.—“ Un changement des possessions ou tenures françaises en celles de franc et commun soccage, seroit-il avantageux au propriétaire tenant par concession de la couronne de France en fief et seigneurie ou en roture ? en différenciant ses effets, quant aux parties qui sont établies, ou à celles qui ne sont point encore concédées et incultes ; et ce qui vous paroît particulièrement être des exemples de l'avantage ou désavantage qui doit résulter d'un tel changement ? ”

Il paroît que la fiction de la tenure féodale est annexée aux concessions royales, entraînant après elle les appanages serviles des amendes, d'aliénation, etc., quints et reliefs sur la tenure en fief, et les lods et ventes, et la servitude de banalité sur celle en roture ; et par conséquent une réponse générale à cette question ne peut donner aucun embarras, et je n'hésite pas à dire qu'un changement de ces tenures en franc et commun soccage, qui n'est point assujéti à ces appanages, seroit avantageux aux concessionnaires de la Couronne en roture.

Quant aux concessions royales en fief et seigneurie, tel changement, s'il n'étoit pas revêtu des qualités requises, pourroit opérer et, je pense, opéreroit une grande perte à la majeure partie d'icelles, étant privées de leur revenu certain de banalité et de leur revenu casuel de lods et ventes.

Le droit de justice à eux accordé par leurs concessions, qui quoiqu'exercé dans plusieurs seigneuries antécédemment à la conquête, mais abandonné tacitement, ou au moins sans avoir été exercé depuis ce temps, est un objet dont les seigneurs parlent souvent, ce droit leur aiant été donné par leurs concessions.

La haute justice, rapport aux prisons que le seigneur haut justicier étoit obligé de construire et d'entretenir, ainsi que les officiers nécessaires de cette justice, pouvoit être considérée comme leur étant onéreuse ; mais d'un autre côté ils avoient droit aux biens confisqués et aux effets des personnes convaincues de félonie dans leurs seigneuries aux épaves, aux successions en aubaine faute d'héritiers, à la possession des héritages vacans et aux amendes judiciaires.

Par le statut de la quatorzième année du règne de Sa Majesté, chap. 83, je conçois que les pouvoirs criminels des seigneurs ont été abrogés, et leurs prétentions limitées à la partie civile seulement.

Un changement d'une tenure en fief en celle de franc et commun soccage déchargerait ces biens des amendes d'aliénation payables au roy, dans la manière que je l'ai mentionné ; mais comme ils ont en vue de transmettre leurs biens aux générations éloignées de leurs familles, plusieurs d'entr'eux considéreront l'exemption du paiement de ces amendes comme seulement pour un moment, et conséquemment, sur ce principe, un changement de tenure deviendrait un désavantage certain pour eux, et ils n'auroient aucun avantage assuré quant aux parties de leurs biens qui sont déjà concédés.

Ceci ne peut pas avoir le même effet quant à la partie de leurs biens qui n'est pas encore concédée ; il est vrai que le changement de tenure en celle de franc et commun soccage par une loi à cet effet, les priveroit de leurs droits actuels et légaux, aux amendes d'aliénation et à la banalité ; mais ils pourroient disposer de cette partie de leurs biens en simple émolument pour telle rente annuelle dont ils peuvent convenir, ou sur des baux à vie ou termes d'années, peut-être à un plus grand avantage que celui dont ils jouissent actuellement sur une tenure en roture, et il y a de grandes raisons à croire que cette partie de leurs biens seroit plus promptement établie et cultivée ; je suis en conséquence d'opinion que quant aux parties non-concédées de leurs biens, ils ne peuvent souffrir aucun désavantage d'importance, et que peut-être il leur en résulteroit un plus grand profit par un changement de tenure en un franc et commun soccage.

9e. Question.—“ Tel changement de la tenure des biens ou fermes des censitaires seroit-il avantageux ou tourneroit-il au détriment de ces censitaires ; et dans quelles vues vous le voyez, et pour quelles raisons vous le croiez ? ”

Le bénéfice qui en résulteroit aux concessionnaires en roture de la Couronne, dont j'ai parlé dans la réponse à la huitième question, affecteroit également les censitaires des concessions royales en fief.

Il est juste cependant d'observer que par les édits et déclarations du Roy de France ci-dessus mentionnés, le concessionnaire du Roy étoit obligé de concéder des terres à tous ceux qui lui en demandoient aux rentes et droits accoutumés, et lorsqu'il ne s'y conformoit pas, le gouverneur et intendant avoit le droit de le faire au nom de la Couronne et pour son profit ; ceci peut être considéré comme une grande facilité pour l'établissement des enfans (qui sont en grand nombre) des pauvres habitants de ce païs, à qui seuls, et à cet égard seulement, le changement de tenure peut tendre à leur détriment, par leur incapacité à acheter des terres quoiqu'en forêts, rapport aux demandes exorbitantes du propriétaire.

10me Question.—“ De quelle manière les intérêts de la Couronne et du public peuvent-ils être affectés par tel changement ; en constatant les points dans lesquels il peut opérer la perte ou l'émolument du revenu du Roy ? ”

L'intérêt de la Couronne quant aux concessions faites par la Couronne de France, et il y en a très peu et de petites parties ou lopins (excepté celle donnée à Mr. Shoobred dans le district de Gaspé,) depuis la conquête, est d'une petite considération quant au revenu. Les

aliénations des fiefs et seigneuries dans le païs, ne sont point fréquentes, mais les concessions royales en roture dans la ville de Québec méritent quelque considération, non pas quant à la quantité des rentes annuelles, mais rapports aux lods et ventes qui proviennent du grand nombre d'aliénations ; mais comme ils sont casuels, l'on ne peut pas les constater plus que le revenu du quint.

Mais si les lots étendus des terres non-concédés de la Couronne étoient divisés en seigneuries distinctes, et des concessions faites aux paysans sur une possession en rotûre, le revenu qui en reviendrait à la Couronne par cela, pourroit être, et dans le cours d'une série d'années seroit très profitable et ne feroit qu'augmenter.

En même temps je suis d'opinion que l'établissement des terres non-concédées pourroit sous cette manière de tenure, être arrêté et rencontrer des obstacles, au détriment de la population, de l'agriculture et du commerce de la province, dont une grande partie des avantages d'années, pourroient être réunis à la mère-patrie.

11^{me} Question.—“ Par quelle manière tel changement peut-il être fait ? Si le pouvoir de la Couronne est compétent pour cet effet—Quelle clause peut être nécessaire dans les patentes ou concessions royales ? et si l'on a besoin d'une loi pour effectuer ce projet, quels paragraphes doivent y être insérés pour l'intérêt des propriétaires, soit seigneur ou censitaire, ou que l'on doit préférer tant pour les individus que pour la Couronne et le public ? en prenant en même tems en considération le statut de la douzième année de “ Charles II, chap. 24 ? ”

Les tenures qui existent actuellement étant une partie des loix municipales du païs, je pense qu'il seroit nécessaire de faire une loi pour déclarer tel changement.

Je m'occuperai, avec toute l'expédition possible, que mes occupations pressantes actuellement dans le département du bureau du conseil me le permettront, à préparer telles clauses qui pourront me paroître convenables pour la loi projetée—Je sou mets ce rapport comme un ouvrage fait avec quelque peu de précipitation, résultant du motif d'accélérer l'objet important sous la considération de cet honorable conseil—en demandant votre indulgence jusqu'à un autre jour, pour soumettre les clauses nécessaires à insérer dans l'acte.

J'ai l'honneur d'être avec un profond respect,

MESSIEURS,

Votre très humble et très obéissant serviteur,

(Signé),

J. WILLIAMS,

Soll. Genl.

Québec, 5 Octobre 1790.

1790. Oct. 5 C. 27

REPORT OF THE SOLICITOR GENERAL.

TO THE HONORABLE MEMBERS OF THE COUNCIL.

May it please Your Honors,

Anxious to contribute all the Information in my power to the Honorable Board of Council upon the subject of the Letter I received from His Honor the President on the 31st of August last, inclosing several important questions relating to the Tenures of Estates in this Country, and suggesting the idea of converting the same into Free and Common Soccage; I submit the following Answers to those Questions for the consideration of the Board. It is fit I should inform the Honorable Board that the present dangerous state of Health of the Attorney General has defeated our intentions of making a Joint Report, and I may urge with truth that the daily avocations of my other public department have greatly impeded my deliberations on the present subject, but as expedition may be wished and expected, I shall state my Answers concisely, but I hope with a degree of precision.

Question 1.—“ Upon what Tenures were the Lands of this Country granted by the French Crown ?

The Civil Constitution of Canada was established upon the Feudal System; large Tracts of Land were granted by the French Crown *en Fief et Seigneurie*; these Estates are styled *Biens Nobles*; small parcels and Town Lots were granted by an Ignoble Tenure, called *Roture*.

There are some, a very few, allodial grants; the Tenure is termed *Franc Alleu Noble* and *Franc Alleu Roturier*: a fewer still by that Tenure which is of a spiritual nature called *Pure Aumone*, or Frank-almoign.

Question 2.—What kind of Tenure was most prevalent and what may be stated in probable conjecture for the proportion between them?

In the Country, the Tenure *en Fief et Seigneurie* were almost universal. In the Town of Quebec, several small parcels were granted upon the same Tenure; and there, as well as at Three Rivers and adjoining to the Forts of Crown Point, Detroit, &c., small parcels or lots were granted *en Roture*.

The proportion in favor of Fiefs and Seigneuries (alluding to the Royal Grants) is beyond comparison greater than all the other *Tenures*.

Question 3.—What securities had the French Crown by the Law of the Country, or the Nature and Tenor of the grants, to compel or promote the Cultivation and improvement of the land granted?

A power of reuniting the Estate to the King's Domain, in default of Cultivation and Improvement by the Grantee, was the only, if it can be deemed any security of the Crown; and this

1st. By the Ténor of the grant, almost universally stipulated; and

2th. By virtue of two Arrets of the King, of the 6th of July, 1711, His Arret of the 15th of March, 1732, and his Declaration of the 17th of July, 1743. Several Seigneuries, and more particularly those near Lake Champlain, were, antecedent to the Conquest, at the instance of the King's Attorney General, reunited to the King's Domain, by Ordonnances of the Governor and Intendant, for want of Cultivation and Improvement made by the Grantees, and afterwards regranted to others, and in some instances to the same Grantees.

Question 4.—What were the legal Burdens upon the Grantee of the Crown in reservations, conditions, rents and services; or what were the benefits accruing to the French Crown from the Nature of the Grant, founded in the usual reservations, or by the general laws of the country?

The Grantee and his Heirs and Assigns, by the Tenor of his Grant and by the law of the country (Art. 32 and 35 of the Custom), were bound to render Fealty and Homage to the King (by his Representative) at the Castle of St. Lewis in this City; the vassal was bound at the same time, or within forty days after, (Art. 8, 10 and 11), to deliver to the King's Representative an *Aveu et Denombrement*, that is to say, a particular statement of his Title, the extent of his Fief, its dependencies, appurtenances and prerogatives, whether he had a right to hold Courts of Justice, high, inferior or low Justice, any and which of them; the amount of the rent of the Clerk's and Notary's Offices, Fines and other Rights; his Manor-House, the lands of his Domain, the quantity and quality of his arable, meadow, pasture and wood Lands, what Ponds and Lakes; what Farm Houses and other Buildings he had on his Domain, the boundaries of the Farms, their revenue and to whom let, or whether he cultivated them himself, the annual amount of the *cens*, rents, and other dues, with the number and names of his *censitaires* or *terre-tenants*, or others subject to pay rent to him; the Rights and services he owed on account of his Fief, whether he had Right of Mill; the Lands granted *en roture* on his Estate; and a particular designation of the *arrière* or *rere-Fiefs*; how he became entitled to his Fief and Seigneurie, whether by Succession (and particularly whether in the Line direct or collateral), by purchase, gift, or how otherwise.

Upon the sale or other mutation of the Fief (except in the direct line) the Fine called *droit de quint*, or a fifth part of the amount of the purchase money was payable to the King, at the time of rendering fealty and homage, (Art. 25), in respect of Lands governed by the Custom of Paris, which is the general Law of the Country; and in respect of Lands governed by the Custom of *Vexin le Français* (for there were some few grants made subject to that Custom) a Relief, *i. e.* one Year's Revenue of the Fief sold (Art. 33), and not the Quint, was payable upon every mutation whatsoever.

The King might use his Right of *retrait féodal*, the *jus retractum*, within forty days after notice given of the Sale of any Fief and Seigneurie made by his Grantee, reimbursing the Purchaser his purchase money, and the legal expences (*loyaux couts*), Art. 20; but this Right ceased after an Investiture of the new Vassal.

These are legal Burdens.

A few old Grants made by the India Company stipulated that on every Mutation a Medal of half an ounce or an ounce of Gold (*une Maille d'Or*) should be paid the Company in lieu of the Quint.

The usual Reservations and Conditions in the more ancient Grants were :

1. That the Grantee should, within a Year and a day, build an Habitation upon, and actually inhabit the Lands (*tenir feu et lieu*) and cultivate and improve the same (*désarter et mettre en valeur*) and cause his Ter-Tenants (*Censitaires*) to do the same within the same period ; (some Grants mention that the Lands are to be stocked with Cattle in two years); in default of which the King should of Right re-enter into the possession of the Lands granted—but a formal Process for the Reunion was however thought necessary, and always prosecuted by the Attorney General.

2. That the Grantee should preserve all Oak Trees growing on his Domain, and cause all Oak Trees fit for the Construction of the King's Ships to be preserved by his Subfeudatories (*Censitaires*).

3. That the Grantee should give immediate Advice to the King or his Governor and Intendant, of the discovery of all Mines, Ores and Minerals (*Mines, Minières et Minéraux*) found in the Lands granted ; with exception only to two Grants, wherein they are expressly given to the Grantees.

4. That the Grantee should get the Grant ratified by the King, generally within the period of one Year.

5. That the Grantees should permit the necessary Roads to be laid out for public Utility, and cause a Clause to be inserted in their Concessions to the Ter-tenants that they should do the same.

The more modern Grants contain the same Reservations and Conditions, but they also contain additional Stipulations, namely :

6. That in case the King should have occasion for any part of the Land granted for the purpose of building Forts, Batteries, Places of Arms, Stores, or other Public Works, he should be at liberty to take the same, together with the Trees and Timber that should be necessary, and also, Firewood for the supply of the Garrisons, within the extent of the Lands granted, without being held or bound to make any compensation to the Grantee.

7. That the Grantee should allow the free use of the Beaches to all Fishermen, except such part as he might stand in need of for his own Fisheries.

8. That the Grantee should concede Lands to his Subfeudatories at the accustomed Rents and Dues (*cens et rentes et redevances accoutumés*) for every Acre in front by forty in depth ; about a fourth part only of the Grants contain this Clause.

9. In many of the latest Grants the King reserves the Right of taking Oak Timber, Masts, and Yards (*mâtures*), and all other Timber proper for the Construction and Equipment of his Ships, without making any Compensation for the same—and in one Grant the King reserves the Red or Pitch Pine for making Tar.

~~73c.~~
(73c.)

There were no Rents reserved to the King by the Grants made in Fief and Seigneurie; nor were the Grantees liable to any legal Services, except rendering Fealty and Homage to the King's Representative, and furnishing the *aveu et denombrement* in the manner before described, but this they were bound to on pain of the *saisie féodale* of their Estates. (Art. 1.)

By one of the Arrêts aforementioned of the 6th July, 1711, the Grantees were bound to concede Lands to their Subfeudatories for the usual *cens et rentes et redevances*, and by the Arrêt of the 15th of March, 1732, upon non-compliance on the part of the Royal Grantee, the Governor and Intendant were impowered and directed to concede the same on the part of the Crown, to the exclusion of the Grantee, and the Rents to be payable to the Receiver General. The Grantees are thereby also restricted from selling any Wood Lands (*bois debout*), upon pain of Nullity of the Contract of Concession, a Reunion of the Lands to the Royal Domain, and Restitution of the Purchase Money to the Subfeudatory.

*Ridiculous
only
was
Carate!*

The Benefits accruing to the French Crown from the Nature of the Grants *en fief et seigneurie*, were casual; under the Custom of Paris, the Revenue of *quint* (a third of which was usually remitted), and under the Custom of *Vexin le Français*, a Relief. I have mentioned the *droit de retrait féodal*.

By the *roture* Tenure, the Grantor, whether the King directly, or his Grantee *en fief mediately*, stipulated a specific Sum (one Half-penny for every Acre in Front by forty Acres in Depth) payable to him by the *roture* Grantee annually on a fixed Day, and at the Seigneur's Mansion House, for what is termed *cens*, evidencing thereby that he was the Seigneur *censier et foncier*, or immediate Seigneur of the *roture* Grantee, *marque de la directe seigneurie*: a specification indispensably necessary to intitle the Seigneur to be paid the *lods et ventes*, upon every subsequent alienation of the Land granted, (*cens porte lods et ventes*), and another specific Sum (one Half-penny for every superficial Acre contained in the Grant) for what is called *rente*. In the Towns of Quebec and Three-Rivers, the Reservation of the *cens et rentes*, for small Lots, are variable and very low, but specifically ascertained.

!!!

Upon every Mutation of *roture* Lands, the new Proprietor was bound to produce his Titles to the Seigneur, and in forty Days after exhibiting the same, the Seigneur, in case of a Mutation by Sale, and even upon Donations *inter vivos*, from a Collateral Branch or Stranger, was intitled to the Alienation Fine called *droit de lods et ventes*, (Art. 73), which is the twelfth Penny or a twelfth Part of the Price or Value of the Land; a fourth of the Fine was usually remitted by the Seigneur, but without any Obligation so to do.

!!!!

The King, by Virtue of an Edict of the 20th March, 1673, had the Right of *lods et ventes* upon exchanges of one inheritance for another, on Lands granted by the Crown *en roture*. But this Right was limited to the King alone, and did not extend to his Grantees *en fief et seigneurie* over their subfeudatories, except the Seigneurs of the Island of Montreal, to whom this Right was given, in lieu of the *droit de justice*, which they relinquished.

These are legal burdens, but clearly ascertained.

The Benefits accruing to the French Crown from the nature of the Royal Grants *en roture*, were merely the *cens et rentes*, and the Casual Revenue of *lods et ventes*, with the Right of Pre-emption, but this Right ceased after seisin given to the proprietor.

The *Roture* Tenants in Canada, in Virtue of the King's Edict of the 4th June, 1686, and the provincial Judicial decisions given in consequence, were bound to the servitude of grinding all the Corn for the consumption of their Families at the *banal* Mills of their Seigneurs. The Toll is a Fourteenth Bushel; and the Penalty for a Contravention, under the Authority of Provincial decisions, is understood to be the Payment of *Double Toll*.

Question 5th.—“ What were the Benefits which the Grantee of the Crown might draw from the subfeudatory; or what were the burdens, the acknowledgements, Rents and Services, to which the occupants under the Royal Grantee were liable from the nature of the Concession or by the Law of the Country ?

This is in great part answered upon the fourth Question, in respect of the Benefits which by the Law of the Country (independant of conventional stipulations) the Grantee of the Crown might derive from his subfeudatory; and which in fact are the burdens that the subfeudatories are liable to. But the Grantees, of long usage, imposed other stipulations in their contracts of Concession to the subfeudatories; such as the *Retrait Conventionnel* (the *Jus retractum*), the payment of one or more Bushels of Wheat annually, one or more Capons, a certain number of days' labour (*Corvées*), &c. But these are Conventional Burdens.

Question 6th.—“ Was the Estate of the Grantee of the Crown subject to partition by Marriage Contract, Testamentary Disposition, or any other mode of alienation, voluntary or judicial, and by inheritance in the Lines Direct or Collateral; or was any Estate held impartible and unalienable, or in the nature of an English Intail ?

I conceive the Common Law of this Province, in relation to the powers to be exercised by Marriage Contract, testamentary disposition or any other mode of alienation, respecting the tenure *en Fief et Seigneurie*, and that *en Roture*, to be indiscriminately the same.

By Contract made before Marriage, the contracting parties might make such stipulations respecting both their Real and Personal Properties as they unitedly judged fit. They might stipulate that the real as well as the personal property belonging to both, or either of them, or any designated part thereof should, or should not, enter into the conjugal partnership. But after Marriage, Inheritances descending to either of them by succession in the line direct, or Collateral, or given by Donation or otherwise in the line direct (unless the contrary were expressed in the deed of Conveyance) to either of them, did not enter into the *Communauté* or Partnership. Estates given collaterally, or by strangers, to either of them, after marriage, became a part of their joint property; but by express stipulations in the conveyance, the liberality of the Donor might be prevented from becoming a part of the common stock.

Antecedently to the Quebec Act, 14th of His Majesty, ch. 83, a fifth part only of Estates descended by Inheritance, which are termed *Propres*, could be devised or other-

wise disposed of (except in cases of actual sale) to the prejudice of the Heirs direct or collateral, who in that respect might be said to have the expectant Reversion of the other four fifths.

Real as well as personal property acquired or purchased pending the *Communauté*, which are termed *Conquêts*, being the fruits of the joint industry of the husband and wife, were a part of the joint stock and partible as such.

In case of Marriages without a previous Contract, no part of the real property of either husband or wife, before marriage, entered into the *Communauté* by the Municipal Law; their personals alone did so.

Estates *en fief et seigneurie*, are partible in the manner following :

The eldest son, in the nature of a jointure (*par droit d'aïnesse et préciput*), succeeds to the Mansion House (*château ou manoir principal*), the Inner Yard (*basse cour*), and superficial Acre of Land adjoining to the Mansion House, supposed to be an inclosed Garden (*un arpent de terre de l'enclos et jardin*), if there be such; and if there happens to be a Mill within that Inclosure and annexed to it the Right of Bannality, the body of the Building belongs to him, but the profits of the Toll are not vested in him alone, they are divided in proportion to the inheriting Rights of each of the Heirs (Art. 13 and 14). If it should happen that there were but a son and one other child to inherit, the eldest son succeeded to two thirds of the Estate, his Brother or Sister to the other third (Art. 15).

If there were more Children, the eldest Son succeeded to one moiety, the other Children to an equal proportion of the other moiety (Art. 16).

The *droit d'aïnesse* did not extend to females, but successions in the direct and collateral lines were divisible in equal portions. (Art. 19).

In the Collateral Line, females did not succeed with males in equal degree, (Art. 25).

Upon Marriages had without a previous Contract, the Widow had her customary Dower (*le douaire coutumier*) which was a moiety for her life of the Revenue of her Husband's real estates possessed at the time of his marriage, and those descending to him in the line direct pending the marriage, (Art. 247, 248); descendible to the issue of the marriage, (Art. 249); upon renouncing to their Father's succession (Art. 250); for they cannot claim to the estate by inheritance and to the right of dower. *Nul n'est douairier et héritier de son père* (Art. 251).

Estates subject to the customary dower, stood pledged (*hypothéqués*) from the day of the marriage for the security of the Widow and Issue of the marriage, and if aliened afterwards, they continued subject to her and their rights.

Marriage Contracts, donations *inter vivos*, and by testamentary dispositions, and entail, which the civilians term *substitution (fidéi-commissaire)* may be created (tho' I know no instance of it in this province, but there may be some) so far down as the second degree (*l'Ordonnance d'Orléans*); they must be published and enregistered in the proper Court of Justice within six months after the date, if *inter vivos*, and within

the same period after the decease of the substitutor if it be a testamentary disposition, and in that case they cannot be purged or affected by any judicial decree whatsoever, except respecting debts due by the substitutor.

7th Question.—“ Were the subfeudatory Farms of the concessions of the Tenantry held under the Royal Grantees, devisable, descendible, alienable and partible in the like manner without limitation ? ”

With exception to the partition of the *roture* lands among the heirs, which were partible among them in equal shares, without the *droit d'aînesse* or other preferable right, the answer to the sixth question applies.

8th Question.—“ Would a conversion of the French Tenures into the Tenure of Free and Common Soccage be advantageous to the proprietor holding by grant of the French Crown in Fief, Seigneurie or Roture, discriminating its effects as to the parcels that are settled, or such as are still unconceded and uncultivated; and what in particular appears to you to be the instances of advantage or disadvantage to result from such conversion ? ”

There appears to be engrafted on the Royal Grants the fiction of Feodal Tenure, drawing after it the servile appendages of Alienation Fines, etc, *quints* and *reliefs* upon the Tenure *en fief*, and *lods et ventes* and the servitude of *banalité* upon that *en roture*; and therefore a general answer to this question can give no embarrassment; nor can I hesitate saying that a conversion of those Tenures into that of Free and Common Soccage, which is not subject to those appendages, would be advantageous to the *roture* Grantees of the Crown.

With regard to the Royal Grantees *en fief et seigneurie*, such a conversion, if unqualified, might and I think would operate a heavy loss to most of them, by being deprived of their certain revenue of *banalité*, and their casual revenue of *lods et ventes*.

The *droit de justice*, accorded to them by their Grants, which tho' exercised in many seigneuries antecedent to the Conquest, but tacitly relinquished, or at least not exercised since that period, is an object frequently mentioned by the seigneurs, to whom by their grants that right was given.

The *haute justice*, on account of the Prisons which the *seigneur haut justicier* was bound to erect and maintain, as well as of the necessary Officers of that Justice, might be considered onerous upon them, but on the other hand, they were entitled to the confiscated estates and effects of persons convicted of Felony within their seigneuries, to estrays, to estates escheating for want of heirs, to the possession of vacant inheritances, and to judicial fines.

By the Statute of the 14th of His Majesty, ch. 83, I conceive the criminal powers of the seigneurs to be abrogated, and their pretensions limited to the civil part only.

A conversion of the Tenure *en fief*, into Free and Common Soccage, would exonerate those estates from the alienation fines payable to the King in the manner I have

mentioned ; but as they have in view to hand down their estates to distant generations of their families, many of them consider the exemption of payment of those fines to be but of little moment ; and therefore, upon that ground, a conversion of the Tenure would be a certain disadvantage, but no certain benefit to them, respecting the parcels of their estates that are already conceded.

It may not have the same effect with respect to the unconceded part of their estates ; 'tis true, the conversion of the Tenure into Free and from Common Soccage, would, by a fit law for that purpose, preclude them their now legal rights to alienation fines and *banalité*, but they might dispose of that part of their estates in fee simple, for such annual quit rent as may be agreed upon, or upon leases for lives, or term of years, perhaps to a greater advantage than those at present granted upon the *roture* Tenure ; and there is great reason to apprehend, that *that* part of their estates would be more rapidly settled and cultivated ; I am therefore of opinion, that in respect of the ungranted parcels of their estates, no material disadvantage, perhaps a much greater benefit would accrue to them, by a conversion of the Tenure into Free and Common Soccage.

9th Question.—“ Would such conversion of the Tenure of the estates or farms of the subfeudatories be beneficial or detrimental to them ; and in what respects as you apprehend, and for what reasons ? ”

The benefits that would result to the *roture* Grantees of the Crown, of which I have spoken in the answer to the 8th question, would equally affect the subfeudatories of the Royal Grantees in fief.

It is however right to observe, that, by the French King's Edicts and Declaration before mentioned, the Royal Grantee *en fief* was bound to concede lands to all applicants for the accustomed rents and dues, and upon his non-compliance, the Governor and Intendant were directed to do so, on the part of the Crown, and for the benefit of the Crown ; this may be considered a great facility for the settlement of the children (who are numerous) of the poor peasantry of this Country, to whom alone, and in this respect only, the conversion of the Tenure may prove detrimental, from their inability to purchase lands, though a wilderness, on account of the exorbitant demands of the proprietor.

10th Question.—“ How may the interests of the Crown and public be affected by such conversion ; stating the points in which it may operate to the loss or emolument of the Royal Revenue ? ”

The interest of the Crown, in relation to the grants made by the French Crown, and there have been very few, and of but small parcels or lots (except that given to Mr. Shoobred in the District of Gaspé) since the Conquest, is but of small consideration in point of revenue. Alienations of *fiefs* and *seigneuries* in the Country are not frequent, but the Royal *Roture* Grants, in the Town of Quebec, merit some consideration, not in respect to the quantum of the annual rents, but on account of the fine of *lods et ventes*, proceeding from the frequency of alienations ; they are a casualty, and cannot be precisely ascertained, any more than the revenue of *quint*.

But if the extensive tracts of the ungranted lands of the Crown were divided into distinct seigneuries, and grants made of the lands therein to the peasantry upon the *Roture* Tenure, the revenue deducible to the Crown thereby, might, and would in the course of a series of years, be very productive, and continue to increase. At the same time I am of opinion, that the settlement of the waste lands might, under that Tenure, be checked and greatly impeded, to the detriment of the population, agriculture and commerce of the province, a great part of the benefits of which would center in the Mother Country.

11th Question.—“ By what mode may such conversion of the Tenure be created? If the Prerogative is competent for it, what clause may be necessary in the Royal Patents or Grants, and if a law is wanted to effect the design, what paragraphs ought it to contain for the interest of the proprietors whether *seigneur* or *censitaire*, lord or tenant, or most eligible as well for individuals as the Crown and the public? taking at the same time into consideration the Statute of 12 Car. 2, ch. 24?”

The existing Tenures being a part of the municipal laws of the Country, I think a law will be necessary to declare their conversion.

I shall, with all the expedition that my now pressing avocations in the Council Office Department will admit, set about preparing such clauses as, to me, may appear expedient for the intended law. I submit this Report, as a work done with some degree of precipitation, proceeding from the motive of accelerating the important object under the consideration of this Honorable Board; requesting your indulgence till a future day, to submit the necessary paragraphs to be inserted in the Act.

I have the honor to be with great respect,

Gentlemen,

Your most obedient and most humble Servant,

Signé de J. WILLIAMS
Solr. General.