

## ANNO DECIMO ET UNDECIMO VICTORIÆ REGINÆ.

## CAP. CXI.

Acte pour faciliter la commutation de la tenure de terres en roture dans le domaine de la Reine, en celle de franc et commun soccage, et pour éviter les délais et les dépenses inutiles résultant ci-devant de ces commutations.

[Réserve pour la signification du plaisir de Sa Majesté le 28 juillet 1847.—L'agrément royal donné par Sa Majesté en conseil le 30 octobre 1847; et proclamé par Son Excellence le COMTE D'ELGIN ET KINCARDINE, dans la Gazette du Canada du 11 décembre 1847.]

Préambule.

ATTENDU que la manière de procéder ci-devant suivie pour la commutation de la tenure de terres tenues de la couronne à titre de cens ou en roture dans le Bas-Canada, en la tenure de franc et commun soccage, conformément à un acte du parlement impérial, passé dans la troisième année du règne de feu Sa Majesté le Roi George Quatre, intitulé : *Acte pour régler le commerce du Bas et du Haut-Canada, et pour d'autres fins relatives aux dites provinces*, a été trouvée excessivement dilatoire, dispendieuse et onéreuse, à raison des divers renvois aux fonctionnaires publics dont il a été d'usage de requérir le ministère en pareil cas, au point de mettre obstacle à la commutation de tenure que le dit acte avait pour objet de faciliter; pour remédier à tous ces inconvénients et faciliter l'opération du dit acte, en introduisant une manière sommaire et moins coûteuse de procéder à la commutation que celle qui a été suivie jusqu'ici: qu'il soit en conséquence statué par la Très-Excellente Majesté de la Reine, par et de l'avis et consentement du conseil législatif et de l'assemblée législative de la province du Canada, constitués et assemblés en vertu et sous l'autorité d'un acte passé dans le parlement du royaume-uni de la Grande-Bretagne et d'Irlande, intitulé : *Acte pour réunir les provinces du Haut et du Bas-Canada, et pour le gouvernement du Canada*; et il est par ces présentes statué par la dite autorité, que chaque fois que, conformément à l'acte susdit, passé par le parlement impérial, en la troisième année du règne de feu Sa Majesté le Roi George Quatre, intitulé : *Acte pour régler le commerce des provinces du Bas et du Haut-Canada, et pour d'autres fins relatives aux dites provinces*, toute personne tenant un terrain, propriété réelle ou immobilière, à titre de cens et rentes, dans la censive d'un fief ou seigneurie quelconque de Sa Majesté en cette province, ou dans un des biens quelconques du ci-devant ordre des jésuites, désirera obtenir de Sa Majesté une décharge de tous droits féodaux ou seigneuriaux en provenant, et commuer la tenure de tel terrain, propriété réelle ou immobilière, de celle en roture en celle de franc et commun soccage, et s'adressera pour cet objet à l'officier qu'il appartient, ou à l'agent spécialement nommé de la part de la couronne, et dûment autorisé à cet effet tel que ci-après mentionné, par le gouverneur, ou la personne administrant le gouvernement de la province pour le temps d'alors, pour le fief ou seigneurie en laquelle le dit terrain, propriété réelle ou immobilière est situé, relatant dans sa demande par écrit la désignation conformément à ses titres du terrain, propriété réelle ou immobilière, dont elle désire commuer la tenure, exhibant aussi en même temps ses titres, et requérant la commutation de la tenure de tel terrain, propriété réelle ou immobilière, et

Citation de l'acte impérial, 3 Geo. 4, ch. 119.

Les personnes désirant commuer pourront s'adresser à l'agent local et rempliront certaines formalités.



qu'elle aura effectué le paiement de la somme dont le dit officier ou agent au nom de la couronne et le requérant seront mutuellement convenus comme droit de commutation, indemnité ou considération à cet effet qui devra être payé à Sa Majesté pour la commutation projetée, ou qui aura été fixé, constaté et déterminé en la manière ci-après établie, et qu'elle aura aussi dûment payé ou garanti tous les arrérages de rentes, charges et droits seigneuriaux qu'elle ou qu'elles devaient ou pourront devoir à Sa Majesté sur iceux, ou dont le dit terrain, propriété réelle ou immobilière relativement auquel la commutation, décharge ou extinction sera demandée ou requise, aurait été, était ou pourra être alors grevé en faveur de Sa

Tel agent consentira l'acte de commutation.

Majesté, tel officier ou agent sera et il est par le présent autorisé à donner, au nom de Sa Majesté, une décharge par acte dûment passé par devant notaires, aussi exactement que possible, en la forme prescrite dans la cédule du présent acte (et pour lequel le notaire aura droit à un honoraire de vingt schellings, et pas davantage, de la part du requérant) de tous droits, redevances et charges féodales ou seigneuriales appartenant ou dus à Sa Majesté sur le dit terrain ou propriété réelle, à raison de la tenure d'icelui à titre de cens et rente ou en roture, déclarant également qu'en vertu de la dite décharge, la tenure du dit terrain est pour toujours commuée en celle de franc et commun soccage, et la dite décharge et acte ou titre de commutation sera considéré et censé à toutes fins et intentions quelconques, comme correspondant et équivalant à un octroi du dit terrain par Sa Majesté, Ses Héritiers et Successeurs, ainsi qu'il est prescrit par l'acte du parlement impérial ci-dessus cité de la troisième année du règne de feu Sa Majesté le Roi George Quatre, et la commutation de tenure du dit terrain ou propriété réelle sera par là parfaite et accomplie, et le terrain auquel se rapportera la dite commutation sera toujours après cela tenu en franc et commun soccage, suivant le vrai sens et intention du dit acte.

Le gouverneur nommera des agents et leur donnera des instructions.

II. Et qu'il soit statué, que le gouverneur ou la personne administrant le gouvernement de la province pour le temps d'alors, aura le pouvoir de nommer et constituer dans et pour tout et chaque fief et seigneurie dans cette province appartenant à Sa Majesté, une personne propre et qualifiée pour être agent pour les fins du présent acte, et de donner telles instructions pour sa ou leur conduite dans l'accomplissement de ses ou leurs devoirs respectifs en vertu présent acte, que, par et de l'avis du conseil exécutif de Sa Majesté, il jugera convenables et propres à en atteindre le but.

Honoraires des agents.

III. Et qu'il soit statué, que pour tous les devoirs que tout tel officier ou agent remplira de la part de la couronne relativement à toute telle commutation, il aura droit d'exiger un honoraire de trente schellings courant, et pas davantage, de la personne ou partie demandant la commutation, mais pour laquelle dans aucun cas de commutation il ne pourra agir comme agent.

Taux de commutation.

IV. Et qu'il soit statué, que le droit de commutation, indemnité et considération qui devra être payé par tout censitaire, personne, ou corps politique ou incorporé, pour telle commutation, décharge et extinction par rapport à son ou leur terrain, propriété réelle ou immobilière, situé dans tout fief ou seigneurie appartenant à Sa Majesté, sera fixé aux taux suivants, savoir : que la dite commutation de tous cens et rentes, dans tous et chacun des dits fiefs et seigneu-

Cens et rentes.



ries, aura lieu et sera obtenue en payant tel capital ou somme d'argent que représenteront les dits cens et rentes calculé d'après le taux de l'intérêt légal ; que la dite commutation des droits de lods et ventes pour et à raison de tout lot, morceau ou portion de terre dans tel fief ou seigneurie, compris en tout ou en partie dans la cité de Québec, la ville des Trois-Rivieres, ou dans le bourg de William Henry, sur lequel il y aura des bâtiments, et étant avec tels bâtiments de la valeur de cinq cents livres courant, ou au-dessus, aura lieu et sera obtenue pendant et durant les premières sept années qui s'écouleront après la passation du présent acte, en payant la vingtième partie de la valeur de tel lot, morceau ou portion de terre et bâtiments, et pas plus, et en tous temps à et après l'expiration des sept années qui suivront la passation du présent acte, et avant l'expiration de quatorze années à compter de la dite époque, en payant la dix-huitième partie de la valeur de tel lot, morceau ou portion de terre et bâtiments, et pas plus, et en tous temps après l'expiration de quatorze années à compter de la dite époque, en payant un seizième de la valeur de tel lot, morceau ou portion de terre et bâtiments, et pas plus ; et que la dite commutation des dits droits de lods et ventes pour et à raison de tout lot, morceau ou portion de terre, dans tout tel fief ou seigneurie, sur lequel il pourra y avoir des bâtiments dont la valeur sera moins de cinq cents livres courant, et plus de cent livres courant, aura lieu et sera obtenue pendant le dit premier espace de sept années ci-dessus mentionné, à compter de la passation du présent acte, en payant un seizième de la valeur de tel lot, morceau ou portion de terre et bâtiments, et pas plus, et en aucun temps après l'expiration des dites sept années qui suivront la passation du présent acte, et avant l'expiration de quatorze années à compter de la dite époque, en payant un quatorzième de la valeur de tel lot, morceau ou portion de terre et bâtiments, et pas plus, et en tout temps après l'expiration des quatorze années à compter de la dite époque, en payant un douzième de la valeur de tel lot, morceau ou portion de terre et bâtiments, et pas plus ; que la dite commutation des dits droits de lods et ventes pour et à raison de tout lot, morceau ou portion de terre situé dans aucun des fiefs et seigneuries de Sa Majesté, et hors des limites de la dite cité de Québec, de la ville des Trois-Rivières ou du bourg de William Henry, ou pour et à raison de tout lot, morceau ou portion de terre situé en la dite cité de Québec, la ville des Trois-Rivières ou le bourg de William Henry, sur lequel il n'y aura pas de bâtiments de la valeur de cent louis, aura lieu et sera obtenue pendant le dit premier terme de sept années, à compter de la passation du présent acte, en payant un douzième de la valeur d'icelui, et en tout temps après l'expiration de ce terme de sept années qui suivront la passation du présent acte, et avant l'expiration de quatorze années à compter de la dite époque, en payant un dixième de la dite valeur, et pas plus ; et en tout temps après l'expiration de quatorze années à compter de la dite époque, en payant un huitième de la valeur de tel lot, morceau ou portion de terre et bâtiments, et pas plus.

Si l'agent et le propriétaire ne peuvent convenir de la valeur, elle sera établie par des arbitres.

V. Et qu'il soit statué, que dans tous les cas où le dit officier ou agent de la part de la couronne, et aucun des censitaires de Sa Majesté, ou autre personne ou personnes, corps politique ou incorporé, qui demandera une commutation, décharge et extinction en la manière susdite, de tous droits de lods et ventes, cens et rentes et tous autres droits féodaux et seigneuriaux, auxquels toute terre ou bien immeuble qu'il possèdera ou qu'ils posséderont respectivement dans tout fief ou seigneurie appartenant à Sa Majesté, pourra être sujet, ne pourront pas, par un arrangement volontaire, régler et déterminer la valeur d'aucuns tels lots, morceaux



ou portions de terre et propriété relativement auxquels les dits prix, considération et indemnité devront être établis d'après les taux ci-dessus spécifiés, telle valeur sera réglée, constatée et déterminée par une sentence d'arbitres, en la manière suivante, savoir : le dit agent, de la part de Sa Majesté, nommera un arbitre qui sera une personne impartiale et non intéressée, et le dit censitaire, personne ou personnes, ou corps politique ou incorporé, respectivement, nommeront et pourront nommer et constituer et choisir un autre arbitre, qui sera aussi une personne impartiale et non intéressée, et la cour du banc de la reine du district en terme, ou deux juges quelconques d'icelle en vacance, nommera et pourra nommer, sur une pétition ou demande sommaire présentée ou faite à ce sujet, un autre arbitre qui sera aussi une personne impartiale et non intéressée, lesquels dits trois arbitres, après avoir préalablement prêté serment devant un des juges quelconques de la dite cour du banc de la reine (autorisé par les présentes à administrer tel serment), de remplir la charge et les devoirs d'arbitres honnêtement et fidèlement comme susdit, et après qu'avis aura été donné aux parties respectivement des temps et lieu de leur assemblée, procéderont à fixer, constater et déterminer la valeur des lots, morceaux ou portions de terre et propriété, relativement auxquels sera demandée telle commutation, décharge et extinction : pourvu toujours que les frais et dépenses de tel arbitrage, qui ne devront excéder dix livres courant en aucun cas, seront payés par les parties par portions égales, et que la sentence arbitrale prononcée par les dits arbitres qui seront choisis et nommés comme susdit, ou par deux quelconques d'entre eux, relativement aux objets ci-dessus mentionnés, sera finale, et qu'il sera dûment fait rapport de telle sentence, et qu'elle sera filée et enregistrée dans la dite cour du banc de la reine pour le district, et dûment confirmée par telle cour, et pour l'enfure d'icelle le protonotaire aura droit à un honoraire de deux schellings et six deniers, et pour l'enregistrer dans un registre qui sera tenu à cet effet, à raison de six deniers par cent mots.

Tous droits seigneuriaux seront éteints après l'accomplissement de certaines formalités.

VI. Et qu'il soit statué, que depuis et après l'arrangement volontaire ou réglementé comme susdit, et après le paiement (ou l'offre de paiement d'icelui) à l'officier qu'il appartient, le supputant d'après telle sentence arbitrale rendue à cet effet, ou depuis et après une déclaration signifiée à l'agent de telle seigneurie par le dit censitaire, personne ou personnes, corps politique ou incorporé, de son ou de leur adoption, que tel droit de commutation, prix, considération et indemnité dont on sera mutuellement convenu comme susdit, ou établi conformément à la dite sentence arbitrale, reste et demeure sur tel lot, morceau ou portion de terre et propriété, qui en sera chargé et affecté comme d'une rente constituée rachetable en la manière susdite, et après l'exécution en conformité d'icelui de la décharge, par acte devant notaire, tel que ci-dessus établi, tous et chacun les droits de cens et rentes, lods et ventes, droit de banalité de moulin, droit de retrait, exhibition de titres et tous autres droits féodaux ou seigneuriaux quelconques de Sa Majesté, sur ou touchant le lot, morceau ou portion de terre ou propriété relativement auquel telle commutation, décharge et extinction aura été demandée et requise, seront en conséquence regardés et considérés à perpétuité comme commués, déchargés et éteints ; et tel lot, morceau ou portion de terre sera regardé, censé et considéré de ce jour et à toujours comme étant tenu en franc et commun soccage conformément à l'acte du parlement impérial ci-dessus cité, et ne pourra jamais être concédé, rétrocedé ou tenu sous aucune tenure féodale ou seigneuriale que ce soit : pourvu



Proviso réservant toujours, que rien de ce qui est contenu ci-dessus en ces présentes ne certains droits de Sa s'étendra ni sera considéré comme s'étendant à libérer et décharger les Majesté.

lots, morceaux et portions de terre dont la tenure pourra être ainsi commuée en celle de franc et commun soccage, des droits, hypothèques, privilèges, réserves et réclamations de Sa Majesté, dont ils pourront être tenus et affectés pour sûreté et recouvrement du droit de commutation, prix, considération et indemnité, lequel, en vertu de l'arrangement conclu avec le censitaire, ou la personne ou corporation qui aura requis telle commutation, décharge et extinction, pourra rester et demeurer comme une charge et une hypothèque sur telle terre ou propriété, à rente constituée rachetable comme susdit (pour la sûreté et recouvrement duquel droit de commutation, prix, considération et indemnité, Sa Majesté aura les mêmes recours légal, privilèges et priorité d'hypothèque qu'elle aurait eus pour aucun droit éteint par telle commutation, ou pour la sûreté et recouvrement de tous arrérages de redevances seigneuriales échues avant que telle commutation, décharge et extinction ait été requise), ni anéantir, changer ou affecter en aucune manière les moyens et recours en loi que Sa Majesté, ses héritiers et successeurs pourraient avoir eus légitimement, ou pourraient avoir pris pour le recouvrement d'iceux, si telle commutation, décharge et extinction n'avait pas été faite et obtenue, mais que tous et chacun les droits, hypothèques, privilèges, actions, demandes, recours et moyens légitimes de Sa Majesté, ses héritiers et successeurs, à cet effet, seront et ils sont par les présentes conservés et maintenus.

Taux des lods et ventes pour le passé et l'avenir.

VII. Et qu'il soit statué, qu'il ne sera pas exigé pour arrérages de lods et ventes dus et échus à Sa Majesté, lors de la passation du présent acte, ou qui pourront ci-après devenir dus ou échus suivant la loi, pour chaque mutation dans le droit de propriété dans tous terrains et tènements situés en la cité de Québec, et dont la valeur, avec les bâtiments y érigés, sera de cinq cents louis ou au-dessus, plus de la vingtième partie du prix et considération pour chaque vente ou transport de tels terrains et tènements; et pour toute et chaque mutation dans le droit de propriété de toutes terres et tènements situés dans toute censive de la couronne, en dehors des limites de la dite cité, il ne sera pas exigé plus de la seizième partie du prix et considération de chaque vente ou transport de telles terres et tènements dernièrement mentionnés; et pour toute et chaque mutation dans le droit de propriété de tous terrains et tènements situés dans les limites de la dite cité de Québec, dont la valeur, avec les bâtiments y érigés, sera moins de cinq cents livres courant, il ne sera pas exigé plus de la seizième partie du prix et considération pour chaque vente ou transport de tels terrains et tènements; et en outre, que tous et chaque tels arrérages de lods et ventes dus et échus à Sa Majesté dans la dite cité, à l'époque de la passation du présent acte, suivant les taux respectifs susdits, ne pourront être exigés d'aucune personne ou personnes qui les devront personnellement ou hypothécairement, et toutes telles personne ou personnes qui devront comme susdit un montant excédant quarante livres courant, ne pourront être obligées de les payer que dans l'espace de sept années, à compter de la mise à effet du présent Proviso. acte, en sept paiements égaux et annuels: pourvu toujours, qu'à défaut par aucune personne ou personnes de faire tous tels paiement ou paiements après qu'ils seront dus, tous les dits arrérages de lods et ventes dus suivant les taux susdits, ou tous les paiements non encore faits seront et deviendront immédiatement dus et payables à Sa Majesté et exigibles pour elle, par l'officier qu'il appartient, de la personne ou des personnes qui les devront.



Les deniers provenant de commutations, formeront un fonds séparé.

VIII. Et qu'il soit statué, que tous les deniers provenant de commutations en vertu du présent acte seront et constitueront un fonds séparé qui sera appelé "Le fonds de commutation de tenures," (ceux provenant des biens des jésuites étant toujours conservés à part et distincts,) et il en sera rendu compte, et ils seront placés en la manière qui sera réglée ; et qu'un rapport annuel détaillé de toutes telles commutations sera annuellement mis devant les deux chambres de la législature dans chaque session d'icelle, et que le premier rapport sera fait à la session d'icelle maintenant prochaine.

Quelles lois régiront les propriétés commuées.

IX. Et qu'il soit statué, que tous terrains, propriétés réelles et immobilières, dont la tenure aura été ainsi commuée comme susdit en vertu du présent acte, ou de toute autre loi en force dans cette province, en la tenure de franc et commun soccage, seront sujets aux lois ci-devant en force dans cette partie de la province ci-devant le Bas-Canada, à l'égard des dispositions testamentaires, et de l'octroi, vente, cession, aliénation, transport, disposition et succession des terres en icelle, et du partage d'icelles entre les co-héritiers, lorsqu'il n'en est pas disposé par dernières volontés et testament, et du douaire et autres droits des femmes mariées sur tels terrains, de la même manière et à toutes fins et intentions quelconques comme si elles étaient possédées en franc alev roturier ; nonobstant toute loi antérieure à ce contraire.

Réserve de certains droits de la couronne et autres.

X. Et qu'il soit statué, qu'aucune disposition contenue dans le présent acte n'aura l'effet, ni ne pourra être interprétée de manière à affecter en aucune manière les droits de Sa Majesté, Ses Héritiers ou Successeurs, ni d'aucune personne ou personnes, corps politique ou incorporé, autres que ceux spécialement mentionnés dans le présent acte, l'intention n'étant pas de changer ou altérer par icelui aucune redevance, charge ou obligation quelconque autre que celles spécifiées ci-dessus, et dont le terrain ou propriété réelle dont la tenure aura été commuée comme susdit pouvait être chargé et grevé avant et au moment de la commutation.

CÉDULE.

*Forme de l'Acte ou Titre de Commutation auquel il est référé dans le présent Acte.*

Par-devant nous, les notaires publics de cette partie de la province du Canada ci-devant le Bas-Canada, résidants à \_\_\_\_\_ en la dite province, soussignés—  
 Fut présent \_\_\_\_\_ résidant à \_\_\_\_\_ officier dûment nommé pour les fins ci-après mentionnées (ou agent pour le fief et seigneurie de \_\_\_\_\_ appartenant à Sa Majesté (tel que le cas écherra) :

Lequel, sur la réquisition à lui faite par (*nom, profession et résidence*), partie aux présentes et comparaisant aussi devant nous les dits notaires, de lui (*ou de leur*) accorder, en conformité de l'acte du parlement impérial ci-après mentionné, et de l'acte de la législature de cette province, passé dans la \_\_\_\_\_ année du règne de Sa Majesté, et intitulé :



présentes ne  
charger les  
ainsi

(le titre du présent acte) une commutation, décharge et extinction de tous droits de lods et ventes, cens et rentes, et de tous droits féodaux et seigneuriaux quelconques, auxquels il peut être (ou ils peuvent être) sujet pour le lot (ou les divers lots) de terre dont il est propriétaire et détenteur (ou propriétaires et détenteurs), situé dans la seigneurie de \_\_\_\_\_ et décrit dans le titre du dit (ou des dits) \_\_\_\_\_ comme suit :

(Insérez une désignation du lot ou des lots.) Le dit lot (ou les dits lots) appartenant au dit A. pour l'avoir (ou les avoir) acquis de B, par acte, etc., et quitte de tous arrérages de redevances seigneuriales jusqu'à ce jour (ou sur lequel il est dû pour arrérages de cens et rentes, lods et ventes, la somme de £ \_\_\_\_\_ suivant régleme[n]t de compte de ce jour) ; agissant par les présentes pour et au nom et de la part de Sa Majesté, conformément au dit acte de la législature de cette province, a acquitté, affranchi et déchargé, de ce jour et à toujours, le dit lot (ou les dits lots) de terre de tous droits de lods et ventes, cens et rentes, droits de banalité de moulin, de retrait, et de tous droits féodaux et seigneuriaux quelconques, auxquels le dit lot (ou les dits lots) peut être sujet ou obligé ; en sorte qu'au moyen des présentes, la tenure du dit lot (ou des dits lots) de terrain sera de ce jour et à toujours convertie en celle de franc et commnn soccage, conformément à l'acte passé dans le parlement impérial du Royaume-Uni, dans la troisième année du règne de feu Sa Majesté le roi George Quatre, intitulé : " Acte pour régler le commerce des province du Bas et du Haut-Canada, et pour d'autres fins relatives aux dites provinces," et ne pourra plus être tenu et possédé sous aucune autre tenure, par le dit A, ses hoirs et ayants cause, à l'avenir.

La dite commutation, quittance et décharge ainsi consenties et accordées pour et moyennant la somme de (par exemple, cent huit livres, six schellings et huit deniers), cours légal susdit, savoir, (huit livres, six schellings et huit deniers, dit cours) principal de la somme de dix schellings, même cours, montant des cens et rentes dont le dit lot (ou lots) est chargé suivant le titre de concession, et celle de (cent livres), argent courant susdit, étant la part afférente à la couronne dans la somme de (deux mille livres), même cours, à laquelle le dit lot (ou lots) a été estimé à l'amiable entre les parties, avec la sanction de Son Excellence le gouverneur-général (ou la personne administrant le gouvernement de cette province pour le temps d'alors) (ou suivant l'évaluation de C. et D, arbitres choisis par les parties, ainsi qu'il appert par leur rapport daté \_\_\_\_\_ filé et de record dans le bureau du protonotaire de la cour du banc de la reine de Sa Majesté pour le district de \_\_\_\_\_), laquelle dite somme de (cent huit livres, six schellings et huit deniers) a été payée comptant, dont quittance (ou demeure à rente constituée) rachetable à toujours en paiements de pas moins de (vingt-cinq livres ou cinquante livres chacun) (ou payable au bout de deux, trois, quatre, etc. années) avec intérêt légal sur icelle, payable annuellement.

Et pour les arrérages ci-dessus mentionnés, le dit A s'oblige les payer (décrivez les termes de paiement) avec intérêt légal ou sans intérêt (suivant le cas).

Pour sûreté du paiement des dits arrérages et droits de commutation dus à Sa Majesté, ses héritiers et successeurs, il est par les présentes fait réserve, sans novation ou dérogation quelconque, des mêmes recours légaux, privilège et priorité d'hypothèque que Sa Majesté,

ses héritiers et successeurs auraient eus pour tous droits de lods et ventes et cens et rentes, ou autres droits éteints par la présente commutation, et représentés par la dite somme

Fait et passé en l'an mil huit cent \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ les dits \_\_\_\_\_ ayant signé avec nous dits notaires, après lecture faite.



cens et rentes,  
comme.

ANNO DECIMO ET UNDECIMO VICTORIÆ REGINÆ.

CAP. CXI.

An act to facilitate commutation of the tenure of lands *en roture*, in the Queen's domain, into that of free and common soccage, and to avoid the unnecessary delays and expense heretofore incidental to such commutations.

[Reserved for the signification of Her Majesty's pleasure, 28th July 1847.—The royal assent given by Her Majesty in council, on the 30th October 1847; and proclamation made thereof by His Excellency JAMES, EARL OF ELGIN AND KINCARDINE, in the *Canada Gazette* of the 11th December 1847.]

Preamble.

**WHEREAS** the process heretofore followed in commuting the tenure of land, held *à titre de cens* or *en roture*, of the Crown in

Lower Canada, into the tenure in free and common soccage, pursuant to an act of the Imperial Parliament, passed in the third year of the reign of His late Majesty King

Imperial Act, 3,  
Geo. 4, c. 119, re-  
cited.

George the Fourth, intituled: "An act to regulate the trade of Lower and Upper Canada, and for other purposes relating to the

"said provinces," has been found, by reason of the various refer-  
ences to the different public functionaries whose ministry it has been in such cases cus-  
tomary to require, exceedingly dilatory, expensive and onerous, insomuch as to be an  
obstacle to the commutation of tenure which by the said act it was intended to pro-  
mote; to remedy all which, and to facilitate the working of the said act, by intro-  
ducing a summary and less expensive process of commutation than heretofore practised:  
be it enacted by the Queen's most Excellent Majesty, by and with the advice and con-  
sent of the legislative council and of the legislative assembly of the province of Canada,  
constituted and assembled by virtue of and under the authority of an act passed in the  
parliament of the United Kingdom of Great Britain and Ireland, intituled: "An act  
to reunite the provinces of Upper and Lower Canada, and for the government of  
"Canada," and it is hereby enacted by the authority of the same, that whenever, pur-

Persons desirous  
of commuting, may  
apply to the proper  
local agent, stating  
certain particulars,  
exhibiting titles, &c.

suant to the aforesaid act, passed in the third year of the reign of  
His late Majesty King George the Fourth, by the Imperial Parlia-  
ment, intituled: "An act to regulate the trade of the provinces of

"Lower and Upper Canada, and for other purposes relating to the  
"said provinces," any person holding land, real or immoveable pro-  
perty *à titre de cens et rentes*, within the censive of any fief or seigniory of Her Ma-  
jesty in this province, or in any of the estates of the late Order of Jesuits, shall be de-  
sirous to obtain a release from Her Majesty of all feudal or seigniorial rights arising  
therefrom, and to commute the teure of such land, real or immoveable property,  
from that *en roture* into free and common soccage, and shall apply for this purpose to  
the officer or agent thereunto as hereinafter mentioned, specially appointed and au-  
thorized by the governor or person administering the government of the province for  
the time being, on the part of the crown, for the fief or seigniory in which such land,  
real or immoveable property is situate, setting forth in his application by writing the  
description, according to his titles, of the land, real or immoveable property, the te-



the extinguish-  
liberating such  
them so to do,

And paying the  
commutation money,  
paying or securing,  
&c.

nure whereof he is desirous of commuting, exhibiting also there-  
with his titles, and requesting commutation of the tenure of such  
land, real or immoveable property, and shall have made payment  
of the sum that shall have been mutually agreed upon by such officer

or agent on the part of the crown and the applicant, as the commutation fine, indem-  
nity or consideration in that behalf, to be paid to Her Majesty on the intended com-  
mutation, or that shall have been fixed, ascertained and determined in the manner  
hereinafter provided, and have also duly paid or secured the payment of all arrears of  
seigniorial rights, dues and duties which he, she or they owed or may owe Her Ma-  
jesty thereupon, or with which the said land, real or immoveable property in respect  
whereof such commutation, release and extinguishment may be sought or required, had

Such agent to ex-  
ecute a deed com-  
muting the tenure.

been, was or may then be chargeable in favor of Her Majesty, such  
officer or agent shall be and he is hereby authorized to execute a  
release by *acte* duly executed before notaries as nearly as may be

in the form prescribed in the schedule of this act (and for which the notary shall be en-  
titled to a fee of twenty shillings and no more from the applicant), in the name of Her  
Majesty, of the said land or real property, from all feudal or seigniorial rights, dues  
and incumbrances arising and accruing thereupon to Her Majesty by reason of the te-  
nure thereof *à titre de cens et rentes* or *en roture*, declaring also the tenure of the said

Effect of such  
deed.

land to be in virtue of such for ever thereafter commuted into that of  
free and common soccage, and which release and *acte* or deed of

commutation shall be deemed, held and taken, to be to all intents and purposes, tan-  
tamount and equivalent to a grant of such land from Her Majesty, her heirs and succes-  
sors, as provided by the above recited act of the imperial parliament of the third year  
of the reign of His late Majesty George the Fourth, and the commutation of tenure of  
the said land or real property shall thereby be perfect and accomplished, and the land  
to which such commutation shall relate be for ever thereafter held in free and common  
soccage, according to the true intent and meaning of the said act.

Governor to ap-  
point proper agents,  
and make rules for  
their guidance, &c.

II. And be it enacted, that the governor, or person administering  
the government for the time being, shall have power to nominate  
and appoint in and for each and every fief and seigniority in this

province, appertaining to Her Majesty, a fit and proper person to be agent for the  
purposes of this act, and to give such directions for his or their guidance in the perform-  
ances of his or their duties respectively under this act, as by and with the advice of Her  
Majesty's executive council he shall deem expedient and conducive to the purposes  
thereof.

Fees to be taken  
by such agents.

III. And be it enacted, that for all the duties which any such offi-  
cer or agent on the part of the crown shall perform with respect to

any such commutation, he shall be entitled to a fee of thirty shillings currency, and no  
more, from the person or party applying for the commutation, but for whom he shall  
not in any case of commutation act as agent.



Indemnity and  
body politic or  
his or their

Rates of commu-  
tation.

IV. And be it enacted, that the commutation fine, indemnity and consideration to be paid by any *censitaire*, person, body politic or

corporate for such commutation, release and extinguishment with regard to his or their land, real or immoveable property situate within any fief or seigniori appertaining to Her Majesty, shall be at and after the rates following, that is to say: that the said

*Cens et rentes.* commutation of all *cens et rentes* within all and every the said fiefs and seigniories shall be had and obtained on the payment of such capital or sum of money, as the said *cens et rentes* reckoned at the legal rate of interest shall or may re-

*Lods et ventes.* present; that the said commutation of the *droit de lods et ventes* upon or in respect of any lot, piece or parcel of land in any such fief or seigniori, in-

cluded in whole or in part in the city of Quebec, the town of Three Rivers or in the borough of William Henry, having buildings upon

it, and being with such buildings of the value of five hundred pounds currency, or upwards, shall be had and obtained for and during the first seven years

which shall elapse after the passing of this act, upon payment of not more than one twentieth part of the value of such lot, piece or parcel of land and buildings, and at

any time at and after the expiration of seven years subsequent to the passing of this act, and before the expiration of fourteen years from the said time, upon payment of not

more than one eighteenth part of the value of such lot, piece or parcel of land and buildings, and at any time after the expiration of fourteen years from the said time

upon payment of not more than one sixteenth part of the value of such lot, piece or parcel of land and buildings; and that the said commutation of the said *droit de lods et*

*ventes* upon or in respect of any lot, piece or parcel of land in any such fief or seigniori whereupon there may be buildings of which the value shall be less than five hundred

pounds and more than one hundred pounds currency, shall be had and obtained during the first period above mentioned of seven years after the passing of this act, upon pay-

ment of not more than one sixth part of the value of such lot, piece or parcel of land and buildings, and at any time after the expiration of the said seven years subsequent

to the passing of this act, and before the expiration of fourteen years from the said time, upon payment of not more than one fourteenth part of the value of such lot, piece

or parcel of land and buildings; and at any time after the expiration of the fourteen years from the said time, upon payment of not more than one twelfth part of the value

of such lot, piece or parcel of land and buildings; that the said commutation of the said *droit de lods et ventes* upon, for or in respect of any lot, piece or parcel of land situate

In other places. in any of Her Majesty's fiefs or seigniories, and without the limits of the said city of Quebec, town of Three Rivers or borough of William Henry, or for

or in respect of any lot, piece or parcel of land within the said city of Quebec, town of Three Rivers or borough of William Henry, upon which there shall be no buildings

of the value of one hundred pounds, shall be had and obtained for and during the said first period of seven years after the passing of this act, upon payment of not more than

one twelfth part of the value thereof, and at any time after the expiration of this period of seven years subsequently to the passing hereof, and before the expiration of fourteen

years from the said time, upon payment of not more than one tenth part of the said value; and at any time after the expiration of fourteen years from the said time, on the payment of not more than one eighth part of the value of such lot, piece or parcel

of land or buildings.



If the agent and the proprietor cannot agree, the value of the property to be fixed by arbitration.

V. And be it enacted, that in all cases where the said officer or agent on the part of the crown and any of the  *censitaires*  of Her Majesty, or other person or persons, body corporate or politic so requiring a commutation, release and extinguishment in manner aforesaid, of and from all  *droits de lods et ventes, cens et rentes* , and all other feudal or seigniorial burthens to which any land or immoveable property, he or they respectively may hold in any fief or seigniorly appertaining to Her Majesty may be subject, shall not by voluntary agreement settle and determine the value of any such lots, pieces or parcels of land and property with reference to which the said price, consideration money and indemnity according to the rates hereinbefore established shall be reckoned, such value thereof shall be fixed, ascertained and determined by the award of arbitrators in manner following, that is to say: the said agent shall, on behalf of Her Majesty, nominate an arbitrator, being an indifferent and disinterested person, and the said  *censitaire* , person or persons, or body corporate or politic, respectively, shall and may on his or their behalf also nominate and appoint one other arbitrator, being also an indifferent and disinterested person, and the court of Queen's Bench for the district, in term, or any two judges thereof in vacation, upon a petition or summary application to it or them made in that behalf, shall and may nominate one other arbitrator, being also an indifferent and disinterested person, which

Proceedings of arbitrators. said three arbitrators, after having been previously sworn before any one of the justices of the said court of Queen's Bench (who is hereby authorized to administer such oath) well, truly and honestly to execute the trust and duty of arbitrators as aforesaid, and after notice to the parties respectively of the time and place of their meeting, shall proceed to fix, ascertain and determine the value of the lots, pieces or parcels of land and property in respect whereof such commutation, release and extinguishment shall be required: Provided always, that the costs and

Costs of arbitration limited and by whom paid. expenses of such arbitration, which shall not in any case exceed ten pounds currency, shall be borne by the parties in equal shares, and that the arbitrament and award of the said arbitrators to be named and appointed as aforesaid, or any two of them, in and respecting the premises, shall be final, and the same shall be duly returned into, filed and enrolled in the said court of Queen's Bench for the district, and shall

Award of two arbitrators to be valid. Filing of award. by such court be duly confirmed, and for the filing thereof the prothonotary shall be entitled to a fee of two shillings and six pence, and for enrolling the same in a register to be kept for the purpose, at the rate of six pence per hundred words.

All seigniorial rights to be extinguished after payment of commutation or declaration of option that the same form the capital of a  *rente constituée* , and the execution of the deed of release.

VI. And be it enacted, that from and after the voluntary settlement or adjustment as aforesaid, touching the said commutation fine, price, consideration money and indemnity, and payment thereof (or tender of the same) to the proper officer, reckoned according to such award in that behalf, or from and after a declaration signified to the agent of such seigniorly, by the said  *censitaire* , person or persons, body politic or corporate, of his, her or their option, that such commutation fine, price, consideration money and indemnity, mutually agreed



upon, as aforesaid, or reckoned according to such award, shall be and remain upon and charge and affect such lot, piece or parcel of land and property at and for a redeemable quit rent (*à rente constituée et rachetable*) in manner aforesaid, and execution conformably thereto of the release by *acte* before notary as hereinabove provided, all and every the *droits de cens et rentes, lods et ventes, droit de banalité de moulin, droit de retrait, exhibition de titres*, and all other feudal or seigniorial rights whatever of Her Majesty upon, for or in respect of the lot, piece or parcel of land or property, as to, and concerning which such commutation, release and extinguishment may be sought and required, shall accordingly be and be held to be taken and considered for ever commuted, released and extinguished; and such lot, piece or parcel of land shall be holden and be deemed and considered as holden thenceforth, for ever, by the tenure of free and common soccage according to the above recited act of the Imperial Parliament, and shall never again be granted, surrendered or holden by any *seigniorial* or feudal tenure Proviso; saving of whatsoever: Provided always, that nothing hereinbefore contained hypothecs to the shall extend or be construed to extend to discharge the lots, pieces crown, for commu- tation money, &c. or parcels of land, the tenure whereof may be so converted into that of free and common soccage, from the rights, hypothecs, privileges, reservations demands of Her Majesty, charged in and upon the same for the security and recovery of the commutation fine, price, consideration money and indemnity, which, by reason of the adjustment with the *consitaire*, or person or corporation who required such commutation, release and extinguishment, may remain as a charge and incumbrance on such land or property at a redeemable quit rent as aforesaid, (for the security and recovery of which commutation fine, price, consideration money and indemnity, Her Majesty shall have the same legal recourse, privilege and priority of hypothec as Her Majesty would have had for any right extinguished by such commutation, or for the security and recovery of any arrears of seigniorial dues accrued before such commutation, release and extinguishment may have been required) or in any wise to destroy, alter or affect the remedies and Remedies saved to the crown. recourse at law which Her Majesty, her heirs and successors might lawfully have had or have taken for the recovery of the same if such commutation, release and extinguishment had not been made and obtained, but that all and every the lawful rights, hypothèques, privileges, actions, demands, recourse and remedies in that behalf of Her Majesty, her heirs and successors, be and the same are hereby saved and maintained.

Rate of *lods et ventes* past and future limited.

In Quebec.

VII. And be it enacted, That there shall not, for arrears of *lods et ventes* accrued and due to Her Majesty at the time of the passing hereof, or hereafter to become due according to law for each mutation in the ownership of any lands and tenements situate within the city of Quebec, and of which, with the buildings thereon erected, the value shall be or exceed the sum of five hundred pounds, be demanded or exacted more than one twentieth of the price and consideration for each sale or conveyance of any such lands and tenements; nor for each and every mutation in the ownership of any lands or tenements in any censive of the crown

Out of Quebec.

out of the limits of the said city, shall there be exacted or demanded



more than one sixteenth part of the price and consideration of the sale and conveyance of such last mentioned lands and tenements; nor for each and every mutation in ownership in any lands or tenements situate within the limits of the said city of Quebec, of which with the buildings thereon erected the value shall be less than five hundred pounds currency, shall *there* be exacted or demanded more than one sixteenth part of the price and consideration for each sale or conveyance thereof; and further,

Time allowed for the payment of *lods et ventes* in Quebec, exceeding £40.

that all and every such arrears of *lods et ventes* accrued and due within the said city to Her Majesty at the time of the passing of this act, according to the respective rates aforesaid, shall not be demandable from any person or persons owing the same personally, or hypothecarily, nor shall any such person or persons indebted as aforesaid to a greater amount than forty pounds currency be compellable to pay the same, except within seven years from the day when this act shall come into effect, in seven equal and annual instalments: Provided always, that in default of any person or persons to pay any instalment or instalments after the same shall become due, the whole of such arrears of *lods et ventes*, according to the rates aforesaid, or the remaining unpaid instalments thereof, shall become and be immediately payable to, and demandable on the part of Her Majesty by the proper officer, from the person or persons who shall owe the same,

Proviso as to default in payment of instalments.

Commutation monies to form a separate fund: accounts to be laid before the legislature.

VIII. And be it enacted, That all monies arising from commutations pursuant to this act shall go to and constitute a separate fund to be called "The Commutation of Tenures Fund" (those arising from the Jesuits Estates being kept always apart and distinct) and accounted for, and funded in such manner as may be provided; and that an annual report of all such commutations in detail shall annually be laid before both houses of the legislature at each session thereof, and that the first report shall be made at the now next ensuing session of the same.

IX. And be it enacted, That all lands, real and immoveable property, the tenure of which shall have been so as aforesaid commuted under this act, or any other law in force in this province, into the tenure in free and common soccage, shall be subject to the laws heretofore in force in that part of the province formerly Lower Canada with respect to testamentary dispositions, and to the grant, bargain, sale, alienation, conveyance, disposal of, and descent of lands therein, and to the partitioning thereof among co-heirs, when the same are not devised by last will and testament, dower and other rights of married women in such lands, in the same manner and to all intents and purposes as if held *en franc-aleu roturier*; any law heretofore to the contrary in anywise notwithstanding.

Rights of the crown and of other parties not to be affected, unless specially mentioned.

X. And be it enacted, That nothing herein contained shall apply to or affect, or be construed to affect in any manner the rights of Her Majesty, her heirs or successors, or of any person or persons, body corporate or politic, other than such as are specially mentioned in this act, it not being thereby intended to alter or disturb any incumbrance, charge

in this act, it not being thereby intended to alter or disturb any incumbrance, charge



or liability of any kind other than such as are hereinabove specified, to which the land or real property, the tenure whereof shall have been so as aforesaid commuted, may, previous to and at the time of commutation, have been subject.

SCHEDULE.

*Form of the acte or deed of commutation referred to in this act.*

Before us, the undersigned notaries public for that part of the province of Canada heretofore Lower Canada, residing at \_\_\_\_\_ in the said province, came and appeared \_\_\_\_\_, residing in the \_\_\_\_\_, the officer duly appointed for the purposes hereinafter mentioned (or the \_\_\_\_\_, agent for the fief and seigniory of \_\_\_\_\_, appertaining to Her Majesty (as the case may be), who, on the request to him made by (name, occupation and residence), a party to these presents, and appearing also before us the said notaries, to grant him (or them), in conformity with the act hereinafter mentioned of the Imperial Parliament, and of the act of the legislature of this province, passed in the \_\_\_\_\_ year of Her Majesty's Reign, and intituled (title of this act), a commutation, release and extinguishment of and from the *droit de lods et ventes, cens et rentes*, and all feudal and seigniorial burthens whatsoever to which he (or they) may be subjected in respect of a lot of land (or the several lots of land) whereof he is (or they are) proprietor and possessor (or proprietors and possessors) situate in the seigniory of \_\_\_\_\_, and described in the title-deed of him (or them) the said \_\_\_\_\_ as follows :  
 (Take in a description of the lot or lots.)

The said (lot or lots) appertaining to the said A by whom (it was or they were) acquired from B by deed, &c., and free from arrears of seigniorial dues up to this date (or being charged with the sum of £ \_\_\_\_\_ for arrears of *cens et rentes* and *lods et ventes*, according to account this day adjusted), by these presents acting for and in the name of Her Majesty, pursuant to the aforesaid act of the legislature of this province, hath, from this day, for ever acquitted, released and discharged the said (lot or lots) of land of and from all *droits de lods et ventes, cens et rentes, droit de banalité de moulin, de retrait*, and all the feudal and seigniorial rights whatsoever, to which the said (lot or lots) may be subject or liable, so that by these presents the tenure of the said (lot or lots) of land is from this day for ever converted into that of free and common socage, in conformity with the act passed by the parliament of the United Kingdom in the third year of the reign of His late Majesty King George the Fourth, intituled : "An act to regulate the trade of the provinces of Lower and Upper Canada, and for other purposes relating to the said provinces," and shall never again be held and possessed by the said A, (his or their) heirs and assigns under any other tenure whatsoever.

The said commutation, release and discharge were thus made and granted for and in consideration of the sum of (for instance, one hundred and eight pounds, six shillings and eight pence) lawful current money aforesaid, to wit : (eight pounds, six shillings



and eight pence) current money aforesaid, the principal sum representing the sum of ten shillings current money aforesaid, the amount of the *cens et rentes* payable in respect of the said lot or lots by virtue of and under the deed of concession, and the sum of (one hundred pounds) current money aforesaid, being the proportion due to the crown of the sum of (two thousand pounds) current money aforesaid, at which the said lot was (or lots were) estimated by private agreement sanctioned by His Excellency the governor general (or person administering the government of this province for the time being), or according to estimate of C. and D., arbitrators chosen by the parties, as will appear by their report dated \_\_\_\_\_, filed and of record in the office of the prothonotary of Her Majesty's court of Queen's Bench for the district of \_\_\_\_\_ which said sum of (one hundred and eight pounds, six shillings and eight pence) was forthwith paid, and the receipt whereof is hereby acknowledged (or is to remain at a quit rent (*rente constituée rachetable à toujours*), redeemable in payments of not less than (twenty-five pounds or fifty pounds) each (or is payable at the end of two, three, four, &c., years), with legal interest to be paid thereon annually.

As to the arrears above mentioned, the said A obliges himself (or obliges themselves) to pay them (describe the terms of payment) with legal interest or without interest (as the case may be).

For the security of the payment of the said arrears and commutation money to Her Majesty, her heirs or successors, reserve is hereby made, without any novation or derogation whatever, of the same legal recourse, privileges and priority of hypothec as Her Majesty, her heirs and successors would have had for any *droit de lods et ventes*, *et cens et rentes*, or other rights extinguished by the present commutation and represented by the said sum.

Done and passed in the year one thousand eight hundred and \_\_\_\_\_ on the  
day of the month of \_\_\_\_\_

*Archives de la Ville de Montréal*

The said \_\_\_\_\_ having signed with us notaries, these presents being first duly read.



Doc. 13.

A.

1848. Oct. 47.

# EXTRAIT

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

BUREAU DU RÉGISTRATEUR DE LA PROVINCE

Québec, 24 novembre, 1854.

MONSIEUR,

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

J'ai l'honneur de me souscrire,

Monsieur,

Avec considération et respect,

Votre très humble et obéissant serviteur,

THOS. AMIOT,

Dép. Rég.

ET. PARENT, écuyer,

Assistant Secrétaire,

Québec.



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Certifié,

WM. H. LEE,  
*Greffier Conseil Exécutif.*



*all yet printed M.*

# EXTRACT

From a Return dated the 2nd of December, 1854, to Addresses presented by the Legislative Council to His Excellency the Governor General, on the subject of the Seigniorial Tenure.

---

PROVINCIAL REGISTRARS' OFFICE,

Quebec, 24th November, 1854.

SIR,

In consequence of two Addresses of the Honorable the Legislative Council, one dated the 19th of May, 1853, and the other dated the 4th of June, in the same year, which have been transmitted to me for the purpose of having Copies made of the Documents asked for in the said Addresses. I have the honor to Report, that Copies of the Documents which have been found in this Office, have been already transmitted to the Honorable the Receiver General; that is to say, copies of those marked 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, and 49. The Documents marked 20, 35, 38, 39, 40, and 44, have not been found in this office. The one marked 50, has not been transmitted to the Receiver General, inasmuch as on the 4th of June, 1853, it was to be found in print on page 152, of a pamphlet on the Seigniorial Tenure, printed by order of the Honorable the Legislative Assembly. The Documents marked 53 and 54, cannot be found in this office; and as to those marked 51 and 52, since found in this office, I have the honor to transmit them to you, with the two Addresses above mentioned.

I have the honor to subscribe myself,

Sir,

With consideration and respect,

Your very humble and obedient Servant,

THOS. AMIOT,

*Deputy Registrar.*

ET. PARENT, Esquire,

*Assistant Secretary,*

Quebec.



COPY OF A REPORT OF A COMMITTEE OF THE HONORABLE THE EXECUTIVE COUNCIL,  
dated the 4th of October, 1848, approved by His Excellency the Governor  
General, on the 7th of October, 1848.

On the application of Siméon Larochelle, praying for commutation of the  
tenure of three lots of land, situate at St. Anselme, in the Seigniori of Lauzon.

The Honorable Mr. Primrose, Commissioner for commutation of tenure, and  
Agent for the Seigniori of Lauzon, has made a Report on the above application,  
dated the 14th of June last, which raises some questions applicable not only to the  
present case, but to many others, and to which your Committee thinks it right to  
call the attention of Your Excellency.

The lot No. 2, valued by itself with the buildings on it, at the sum of £35, pre-  
sents no difficulty. It is as to the valuation of lots Nos. 1 and 3, estimated to-  
gether with their buildings, at £488, that the questions indicated in the said  
Report arise.

These two lots, as appears by the Title Deeds, are bounded at one end by the  
River Etchemin. On this river there is, opposite to the first lot, a Water Power,  
which has served for many years to drive the machinery of a small Woollen Fac-  
tory, which the proprietor of that lot erected upon it, by permission from Sir Cald-  
well, while he was Seigneur of Lauzon, as appears by Deed of 17th September,  
1830, by which Mr. Larochelle is permitted to use the water of said river, for the  
sole purpose of moving the machinery of the said Woollen Factory as long as it  
exists; but with an express prohibition of the construction on the said lots of land,  
and of the driving by means of the said river, of any Grist or Saw Mills; it being  
covenanted that the dam to be built for the purpose of conveying water to the  
said Woollen Factory, should be built in such a way as not to impede the passage  
of saw logs down the said river; and this privilege being granted in consideration  
of an annual rent of two pounds currency, payable to the Seigneur.

Afterwards, in 1848, Mr. Larochelle was permitted, by Deed of the third of  
October, made in his favor by the Agent of the same Sir John Caldwell, who at  
that time was still Seigneur of Lauzon, to make use of the same Water Power for  
the Grist and Saw Mills which he, Larochelle, had erected at the same place as his  
Carding Mill; but this permission was only during pleasure, and was revocable,  
and was to be considered as cancelled at the first intimation to that effect on behalf  
of the Seigneur, who was to receive in consideration of this permission, as long as  
it should last, one-third of the grain earned by the said Mill.



This permission has not been revoked, and when Mr. Larochelle made the present application for a change of the tenure of his two lots, things were in the state which has just been explained, except that the Crown had succeeded Mr. Caldwell as Seigneur of Lauzon, and that since that change the Government had released Mr. Larochelle from the annual rent of two pounds which he had bound himself to pay by the Deed of 17th September, 1830

In his application, Mr. Larochelle makes no mention either of the privilege which he has of using in perpetuity the water of the River for his Woollen Factory, or of the temporary and revocable right in virtue of which he uses it for his Grist and Saw Mills; he merely asks for a change of the tenure of his said lots of land, which he describes as bounded by the River, and on the first of which it is said that there are a Carding Mill, a Grist and Saw Mill, a Foundry and a stable.

In his valuation of lots Nos. 1 and 3, on which the said buildings are erected, at the sum of £488, Mr. Primrose has not included either of the said privileges, the said sum of £488 being composed of, £170 10s. for the value of the land, £150 for that of the machinery of the Grist Mill, £125 for that of the Carding Mill, £20 for the Saw Mill, and £22 10s. for some other parts of the said machines; but the correctness or incorrectness of this valuation, Mr. Primrose tells us, depends upon the way in which the following questions are decided:—

1st. Should any account be taken, and should any addition be made to the valuation of lot No. 1, by reason of the privilege attached to that lot in perpetuity of conducting to it the waters of the said River for the use of the Woollen Factory which is erected on it?

2nd. Should the value of the temporary and revocable privilege attached to the Grist and Saw Mills which are erected on the same lot, be included in its valuation?

3rd. If this question is decided in the negative, will it be fair in that case to include in the valuation of the said lot the price of the machinery of the said two Mills, which, without the water-power, would be of no value?

The solution of these questions depends upon another which it is necessary to decide in the first instance, and this consists in knowing to whom belongs the property of the River Etchemin; does it belong to the Crown or to the riparian proprietors? If it belongs to the riparian *censitaires*, Mr. Larochelle must not be made to pay for what belongs to him already. If it belongs to the Crown, in that case how are the above three questions to be decided?

Whether that River be considered as navigable or floatable, or as neither navigable nor floatable, its waters as well as its bed belong to the Crown. In France, according to the ancient jurisprudence, which is now ours, the water and the bed of navigable and floatable Rivers were the property of the Sovereign, while those which



were neither navigable or floatable belonged, both as to their water and as to their bed, to the Feudal Seigniors having the right of Superior Jurisdiction. The riparian proprietors whose properties abutted on non-navigable rivers put forth on several occasions a pretention that these rivers belonged to them, but these pretentions were so often declared by the Courts to be without foundation, that at the time of the abolition of the Feudal System in France, this question no longer presented any difficulty, and the rights of the Seigniors in this respect were so well recognized that, after the extinction of the feudal tenure, these rivers did not pass to the riparian proprietors, but were merged in the public domain, to which they belong at present, to the exclusion of the riparian proprietors.

Therefore, in the present case, the River Etchemin belongs to the Crown. If that river is navigable or floatable, it belongs to Her Majesty as Sovereign of the State; if it is neither navigable nor floatable it belongs to Her also as representing the Seignior of Lauzon in virtue of the acquisition made of the said Seigniory.

Moreover, it would ill become Mr. Larochelle to pretend to be proprietor of the waters of the said River, after the various Deeds he has entered into with his Seignior in order to obtain permission from him to make use of them.

If this doctrine is correct, it remains to be applied to the above questions.

From the fact that this privilege of making use of the water of the river for the Woollen Factory was not enjoyed by law, and that it had to be acquired from the Seignior, by means of the Deed of September, 1830, it follows that this acquisition, which in fact created a servitude in favor of that property, gave to it a value which it had not before, and which would cause it to bring a much higher price in case of sale, thereby giving rise to a greater mutation fine; and that, consequently, it is but fair to include this augmentation in the estimate of what ought to be paid by way of indemnity for the commutation of tenure.

Mr. Primrose proposes to establish this additional value on the basis of the annual rent of two pounds paid for the said privilege, which rent represents a capital of £33 6s. 8d.

Your Committee are disposed to accept this mode of valuation, having decided the first question, accordingly recommends, that this sum of £33 6s. 8d. be added to that of £488, contained in Mr. Primrose's Report, as the value of the lots Nos. 1 and 3, the commutation of which is prayed for.

On the second question, your Committee are of opinion, that the temporary privilege attached to the said lot, ought not to be made an element in its valuation. This recommendation is founded upon the uncertain and revocable tenure of this right, and above all upon the opinion entertained by your Committee, that a commutation of tenure, if granted to Mr. Larochelle as prayed for by him, will not



give him more right to the waters of the said river than he has at present. Mr. Larochelle probably thinks the contrary, he seems to think that as soon as his tenure is changed, he will become master and proprietor of the river opposite to his property. If he were right in that idea, the value of the privilege he would thus acquire ought to be included in the estimate, but your Committee think him in error. His property is bounded by the river, it is of this property, so bounded, that he prays for a commutation of the tenure; by his prayer being acceded to, the river, which is a distinct property from his land, cannot become his; in order to obtain this it would have been necessary to have asked for it, which he has not done, probable because he thought to obtain it, as a matter of course, on obtaining his commutation.

On this point your Committee have no doubt, nevertheless, in order to avoid any misunderstanding, they recommend that in the Deed of commutation which will be granted, an express reservation be made in favor of the Crown, of the Water Power in question.

Your Committee, are prepared to say, however, that if this privilege, or any other similar ones, should be asked for, they ought to be granted; but it would be a different thing from a commutation of tenure, it would be an actual sale or cession of a right distinct from the other Seigniorial Rights which a commutation extinguishes. The right of the Seignior over rivers being, as has been said above, an actual right of property, for which a distinct price should be fixed. Notwithstanding the foregoing, your Committee are of opinion, that the value of the machinery of the said two Mills ought to be included in the estimate of the lots. The reason is, that this machinery forms an integral part of the said Mills, and that it will continue to be of the same value as at present, whether the temporary privilege of using the water be continued, or Mr. Larochelle acquire the said privilege in perpetuity.

In conclusion, your Committee respectfully recommend, that Mr. Larochelle's prayer be granted, that the valuation made by Mr. Primrose be approved, with the addition to that of lots No. 1 and 3, of the sum of £33 6s. 8d., but that in the Deed to be drawn up, express mention and reserve be made in favor of the Crown, of the Water Power above mentioned.

(Certified,)

WM. H. LEE,

*Clerk, Executive Council.*