

RAPPORT D'EXPERTISE ADRESSÉ À Me PATRICE PELTIER-RIVEST
GOUVERNEMENT DU QUÉBEC
DIRECTION DU CONTENTIEUX
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

OBJET :

LE DOMAINE DU ROY

Préparé par : Me François Ayotte, notaire
Ministère des Transports
Direction générale des affaires juridiques
1, rue Notre-Dame est, 8^e étage
Montréal (Québec) H2Y 1B6

Le 11 mars 2009

TABLE DES MATIÈRES

1.- MANDAT.....	1
2.- TITRE DE LA COURONNE.....	1
3.- TENURE FONCIÈRE PROPRE AU DOMAINE.....	2
3.1.- Avant 1627.....	2
3.2.- 1626, 29 avril. Acte pour l'établissement de la Compagnie de la Nouvelle France.....	2
3.2.1.- La propriété immobilière féodale.....	3
3.2.2.- Le contrat féodal de 1626.....	6
3.2.2.1.- Éléments du contrat.....	6
3.2.2.1.1.- Deux consentements.....	6
3.2.2.1.2.- Un objet immobilier.....	6
3.2.2.1.3.- Une cause ou considération.....	7
3.2.2.2.- Division de la propriété et inféodation.....	7
3.3.- Concession de la Seigneurie Mille Vaches, le 15 novembre 1653.....	8
3.4.- Concession de la Seigneurie de la Malbaie, le 21 décembre 1653.....	8
3.5.- Concession de la Seigneurie de l'Isle aux Oeufs, le 25 février 1661.....	9

3.6.-	Abandon et démission du Canada au Roi par la Compagnie de la Nouvelle France, 24 février 1663.....	10
3.7.-	Établissement de la Compagnie des Indes occidentales, mai 1664.....	11
3.8.-	Concession de la Seigneurie de Saint-Lusson ou de l'Isle-aux-lièvres, 3 novembre 1672.....	11
3.9.-	Concession de la Seigneurie de la Malbaie, le 7 novembre 1672.....	11
3.10.-	Édit du roi portant révocation de la Compagnie des Indes occidentales, décembre 1674.....	12
3.11.-	Réunions au domaine du Roi.....	13
	3.11.1.- Saint-Lusson ou Isle aux lièvres.....	13
	3.11.2.- La Malbaie.....	13
	3.11.3.- L'Isle aux Œufs.....	14
4.-	LE DOMAINE SEIGNEURIAL.....	14
5.-	LA CONQUÊTE.....	16
5.1.-	Concession de la Seigneurie de Murray-Bay, 27 avril 1762.....	17
5.2.-	Concession de la Seigneurie de Mount Murray, 27 avril 1762.....	17
6.-	ABOLITION DE LA TENURE SEIGNEURIALE.	
6.1-	Effet sur le territoire réservé à la traite.....	18

6.2.- Le tribunal seigneurial.....	18
7.- DROIT DE TRAITE AVEC LES SAUVAGES.....	19
7.1- Les commentaires de l'Hon. J. Badgley.....	20
7.1.1- Droits publics.....	20
7.1.2- Droits qui ne sont pas de propriété.....	21
8.- CONCLUSIONS.....	23

1.- MANDAT.

Le mandat qui m'a été confié consiste à analyser les titres de cette portion du territoire québécois identifiée sous le vocable « Domaine du Roy », et produire un rapport sur ces titres fonciers anciens, pour la période allant depuis la découverte jusqu'à l'abolition du régime féodal.

Ce territoire devrait correspondre à toute cette partie de la Nouvelle-France, puis du Canada, affectée à la traite de Tadoussac. L'établissement des limites géographiques de la traite de Tadoussac ne relevant pas de ma compétence, je restreindrai mon analyse à cette parcelle du territoire située sur la rive Nord du Saint-Laurent, depuis l'Île-aux-Coudres, à l'ouest, jusqu'à et en excluant la seigneurie de Mingan, à l'est.

Ayant en mémoire les propos de l'Honorable Juge Rolland à l'effet « *qu'il n'est pas d'usage d'interpréter une loi par des titres, mais bien les titres par la loi* », (1) je puiserai à même les sources de droit contemporaines aux actes pour les analyser et interpréter.

2.- TITRE DE LA COURONNE.

En regard du territoire québécois, l'article 918 C.c.Q., énonce une règle de droit public et une présomption qui prolongent un ordre juridique foncier établi depuis le régime français.

La règle codifiée à cet article, précédemment codifiée à l'article 400 C.c.B.C., déclare que toutes les parties du territoire qui « *ne s'ont pas la propriété de personnes physiques ou morales* » (918 C.c.Q.), « *qui ne tombent pas dans le domaine privé* » (400 C.c.B.C.) font partie du domaine de l'État . À cette règle le législateur ajoute une nouvelle présomption, relative au titre de l'État, formulée ainsi qu'il suit : « *... les titres originaires de l'État sur ces biens sont présumés.* »

L'effet de cette présomption sur les parties non aliénées du domaine public est énoncé par le ministre de la Justice ainsi qu'il suit : « *l'État n'aura donc pas à prouver ses titres; ceux-ci reposent sur sa*

souveraineté. » (2) La pratique démontre que de tout temps l'État n'a pas justifié son titre de propriété dans tous actes primitifs d'aliénation d'une partie du territoire. La nouvelle règle vient donc codifier un usage antérieur.

Une réalité juridique semblable prévalait sous le régime français. Le territoire de la Nouvelle-France appartenait en propriété au Roi de France, en sa qualité de souverain, et cette propriété lui était acquise, selon les auteurs (3), par droit de découverte. Dès lors, toutes les concessions de parties dudit territoire seront faites par le Roi, ou par l'un de ses mandataires ou officiers; ces parties autrefois aliénées correspondent à celles mentionnées à l'article 918 C.c.Q., aujourd'hui propriétés de personnes physiques ou morales.

Il importe de préciser que l'appellation « **domaine** » peut référer à diverses composantes du droit foncier de la période française. Dans son sens premier ce terme désigne l'ensemble du territoire acquis au Roi de France par droit de découverte, soit toute la Nouvelle-France.

3.- TENURE FONCIÈRE PROPRE AU DOMAINE.

3.1.- Avant 1627.

Les concessions sont peu nombreuses et faites en fiefs et seigneuries conformément à la volonté du Roi.(4) Les parties du territoire ainsi aliénées sont attribuées à des particuliers sous le régime de la tenure féodale.

3.2.- 1626, 29 avril. Acte pour l'établissement de la Compagnie de la Nouvelle-France. (5)

Aux termes de l'article IV le Roi donne à la Compagnie le pays de la Nouvelle-France, «... *en toute propriété, justice et seigneurie* ». Le Roi se réserve la foi et hommage ainsi qu'une « *couronne d'or du poid de huit marcs à chaque mutation de rois* ». C'est tout le territoire qui est cédé sous le régime de la tenure seigneuriale ou féodale.

Cet acte sera accepté par les Cent associés en 1627 et 1628 et est considéré comme ayant introduit l'institution féodale en Nouvelle France. Le territoire entier est érigé en une immense seigneurie. L'Honorable L.H. Lafontaine décrit l'acte de concession fait par le Roi à la Compagnie des Cent Associés comme étant un « *contrat solennel* » établissant « *le lien féodal* » :

« ...il constitue à l'avenir la dépendance sous laquelle la Compagnie tient ce vaste territoire de la Couronne, devenu par là son Seigneur dominant. Ce lien doit être respecté par elle dans l'aliénation, la distribution, qu'elle pourra faire de ses terres; il doit en un mot parcourir, dans les concessions qui se feront par la suite, tous les degrés de l'échelle féodale jusqu'à son terme ou sa fin qui est la concession en censive. » (6)

Edmond Lareau, quant à lui, cite l'Honorable Juge Lafontaine et ajoute que « *l'institution féodale, pour toute la Nouvelle France, a donc son origine dans cette concession royale de 1627-28.* » (7)

3.2.1.- LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE FÉODALE.

La juste évaluation de la portée légale de cet acte d'inféodation demande que l'on décrive succinctement ce cadre particulier de tenure immobilière.

Les termes « *régime seigneurial* », « *système seigneurial* », « *tenure féodale* », « *tenure seigneuriale* » font appel à des liens de nature contractuelle, établis entre des personnes et/ou corporations. Le fief apparaît comme étant l'élément réel de ce contrat. (8)

Se référant à Dumoulin, Pothier décrit le fief ainsi qu'il suit :

« ...concession gratuite que quelqu'un fait à perpétuité à un autre, d'une chose immeuble ou réputée immeuble à la charge de lui en faire la foi et hommage et du service militaire et sous la réserve qu'il fait de la seigneurie directe. »(9)

Cette définition fait ressortir les éléments du contrat, savoir :

Deux personnes : la première cède le fief et la seconde le reçoit.

Deux consentements : la première personne manifeste sa volonté en concédant le fief et en acceptant la foi et hommage et la seconde en acceptant le fief et en portant la foi et hommage au seigneur, l'hommage étant l' « *acte créateur essentiel au contrat vassalique.* »(10)

Un objet : chose immobilière cédée à perpétuité.

Une cause ou considération : pour chacune des parties, la cause ou considération est l'engagement de l'autre. Selon la théorie classique de Pothier,(11) la cause de l'engagement du seigneur serait l'entrée en vassalité de l'autre partie. D'autre part, la cause de l'engagement du vassal serait « une concession de fief »(12) de la part du seigneur.

Ce caractère contractuel des liens féodaux-vassaliques est si vrai et si constant qu'il fait dire à Championnière « *que la Société féodale ne fut jamais qu'un contrat.* »(13)

Selon la définition de Pothier, le seigneur dominant se réserve la seigneurie directe. Le contrat féodal divise donc le droit de propriété en domaine direct et domaine utile. Le terme « **domaine** », ainsi employé prend un deuxième sens alors qu'il réfère non pas à un immeuble objet du droit de propriété, mais plutôt au droit de propriété lui-même.

Championnière évoque cette division ainsi qu'il suit :

« Par l'effet du contrat féodal, cette propriété se divisait : le bénéficiaire, feudataire ou censitaire, recevait le domaine utile, dont les profits consistaient dans les produits du sol; le donateur se réservait le domaine direct dont les bénéfices consistaient dans les obligations ou redevances du feudataire. » (14)

Le professeur Chenon présente cette division de la propriété comme étant l'une des caractéristiques du droit de propriété féodal :

« Il relevait, non pas seulement de l'État mais d'un seigneur, qui s'était réservé sous le nom de domaine direct, ou comme dit Pothier, du domaine de supériorité, une fraction de la propriété. Au-dessus de tout propriétaire, se trouvait ainsi un seigneur, soumis lui-même à un autre seigneur, par lesquels on remontait jusqu'au roi... »(15)

Ganshof quant à lui parle de « *démembrement du droit de propriété* »(16) et démontre que le droit du seigneur, de prépondérant qu'il était au début de l'époque féodale, s'est « *amenuisé* » au profit du droit du vassal.

Au Québec, la doctrine et la jurisprudence ont reconnu le caractère contractuel de la tenure féodale en Nouvelle-France.

La définition de fief acceptée par R. Lemieux rejoint celle de Pothier :

« ... concession libre, gratuite, perpétuelle, d'une chose immobilière ou réputée telle, avec translation du domaine utile et rétention du domaine direct à la charge de fidélité et secours. »(17)

L'Honorable L. H. Lafontaine, dans ses observations ci-haut rapportées (6), affirme que l'acte de concession à la Compagnie des cent associés est de nature contractuelle, qu'il crée des liens de nature féodale et qu'il est d'application générale pour tout le territoire concédé.

L'effet du contrat féodal sur la division du droit de propriété en Nouvelle-France a été reconnu et affirmé unanimement par la Cour Seigneuriale, en réponse aux première et seconde questions du Procureur général, alors que les réponses aux troisième et quatrième questions, également unanimes, précisent en quoi consistait le domaine direct et le domaine utile :

« ...l'effet du contrat féodal, soit par inféodation, soit par accensement, était de diviser la propriété entre le Seigneur du fief et son Feudataire ou Censitaire, de manière à conserver au premier le domaine direct, et à transmettre au second le domaine utile.

...Le domaine direct consistait dans les obligations ou redevances dont le Feudataire ou le Censitaire était tenu; le domaine utile consistait dans les profits du sol ou de la chose inféodée ou accensée, que le Feudataire ou Censitaire avait droit d'occuper ou de posséder à titre de propriétaire. Avant la sous-inféodation ou l'accensement, le domaine utile et le domaine direct étaient réunis pour former un domaine entier dans la personne du Seigneur. »(18)

3.2.2.- LE CONTRAT FÉODAL DE 1626.

3.2.2.1.- ÉLÉMENTS DU CONTRAT.

3.2.2.1.1.- DEUX CONSENTEMENTS.

Le contrat est énoncé dans un acte unilatéral daté de 1626, préparé par le Cardinal de Richelieu « *sous le bon plaisir de Sa Majesté* ». Suivent les échanges de consentements formulés comme suit : la Compagnie des cent associés adhère volontairement à l'entente « à divers jours des années 1627 et 1628 . »(19), et le Roi de France le retifie par un Arrêt du Conseil du Roi et des lettres patentes du 6 mai 1628.(20)

3.2.2.1.2.- UN OBJET IMMOBILIER.

L' immeuble est décrit comme étant « *tout le pays de la Nouvelle-France* » et il est cédé « *à perpétuité...en toute propriété, justice et seigneurie...* » Les prétentions françaises sont alors continentales si l'on considère les bornes mentionnées pour délimiter cet immeuble :

« ...depuis la Floride...en rangeant les côtes de la mer jusqu'au cercle Artique pour latitude, et de longitude depuis l'Isle de terre-Neuve, tirant à l'ouest, jusqu'au grand lac, dit la mer douce... »

L'acte précise toutefois que la cession se limite au territoire connu et à celui qui sera découvert :

« ...et par de là, tant et si avant qu'ils pourront étendre et faire connoître le nom de Sa Majesté... »

La portion de territoire qui sera éventuellement affectée à la traite de Tadoussac est, de toute évidence, incluse dans l'immeuble cédé.

3.2.2.1.3.-UNE CAUSE OU CONSIDÉRATION.

La Compagnie consent à collaborer à la réalisation du projet du Roi « *de peupler le dit pays de naturels françois* », à tenir ledit immeuble en seigneurie, et à se reconnaître vassal du Roi par « *...la foi et hommage qui lui sera portée, et à ses successeurs rois...* ». La Compagnie devient vassal du Roi, avec qui elle est liée volontairement et contractuellement. Telle est la cause ou considération pour laquelle le Roi cède cet immense territoire.

Le Roi cède ce dit territoire à la Compagnie en propriété, sous le régime de la tenure seigneuriale, avec en plus l'exclusivité de la traite des fourrures et l'exclusivité de faire commerce pendant les 15 premières années. Telle est la cause ou considération pour laquelle la Compagnie accepte ce contrat d'inféodation.

La Compagnie détiendra donc la Nouvelle-France, incluant la portion de territoire qui sera affectée à la traite de Tadoussac, en seigneurie et en qualité de vassal du Roi de France.

3.2.2.2.- DIVISION DE LA PROPRIÉTÉ ET INFÉODATION.

Par cet acte de 1626,27,28,(5) le Roi de France divise le droit de propriété de son domaine (la Nouvelle France); il en retient le domaine direct et en cède le domaine utile à la Compagnie des cent associés, qui accepte.

À compter de cet acte, le droit de propriété se divise en deux chaînes de titres, la première ayant pour objet le domaine direct qui se transmet de Roi en Roi, la seconde ayant pour objet un domaine direct et le domaine utile qui se transmettent de seigneur en seigneur.

Pouvoir est donné à la Compagnie et ses associés de distribuer toutes parties du dit territoire « *qu'ils jugeront à propos* » (article V).

L'exercice d'un tel pouvoir, dans le cadre seigneurial qui vient d'être établi, signifie que la Compagnie peut à son tour, pour atteindre l'objectif de colonisation convenu avec le Roi, s'adjoindre des collaborateurs. Un nouveau contrat d'inféodation intervient lorsque la Compagnie concède une partie du dit territoire à une autre personne ou corporation; cette parcelle est concédée à titre de fief et/ ou seigneurie. Une telle convention opère alors une redivision du droit de propriété. Le nouveau seigneur, en recevant le domaine utile de la seigneurie à lui concédée ainsi qu'un domaine direct, devient le vassal de la Compagnie. La Compagnie ne retient qu'un domaine direct sur cette seigneurie aliénée par elle. Ce nouveau seigneur est lié à la Compagnie qui est liée au Roi, chaque lien générant des droits et obligations énoncés dans les actes. Tous ces droits et obligations coexistent et une nouvelle chaîne de titre s'ajoute à chaque nouvelle division du droit de propriété.

3.3.- CONCESSION DE LA SEIGNEURIE MILLE VACHES, LE 15 NOVEMBRE 1653. (21)

Étant ainsi habilité, la Compagnie des cent associés fit de nombreuses concessions de seigneuries (app.50), dont celle de Mille Vaches accordée à Robert Giffard, le 15 novembre 1653. Il appert que cette seigneurie était située à l'intérieur du territoire qui sera réservé à la traite de Tadoussac :

« ...trois lieues de front sur le fleuve Saint-Laurent du costé du nord au dessous de Tadoussac, et des grandes et petites Bergeronnes, au lieu dit Mille Vaches, avec quatre lieues de profondeur... »

Il est précisé que cette concession est faite *« aux mêmes droits que la Compagnie de la Nouvelle France en jouit par la donation qui lui en a été faite par l'Édit de son établissement... »* laissant entendre que la pérennité de cette concession est tributaire de la pérennité du titre de la Compagnie.

3.4.- CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE LA MALBAIE, LE 21 DÉCEMBRE 1653.

L'acte de concession n'est pas localisé ni rapporté de sorte qu'il est présumé conforme à l'énonciation qui en est faite par Jean Bourdon dans un acte de foi et hommage qu'il rend le 16 décembre 1667. La transcription partielle qui est faite de l'acte de 1667 par P.G. Roy énonce que la concession fut consentie par M. De Lauzon, pour la Compagnie de la Nouvelle-France, à Jean Bourbon, le 21 décembre 1653 et qu'elle avait pour objet l'emplacement suivant :

« ...depuis le Cap aux Oies icelui compris jusques à dix arpents en dessous de la rivière de la Malbaie avec quatre lieues de profondeur dans les terres... » (22)

3.5.- CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE L'ISLE AUX ŒUFS, LE 25 FÉVRIER 1661.

N'eut été d'une contestation territoriale soumise aux tribunaux, dans les années 1888-1893, la concession de cette seigneurie aurait pu être oubliée; elle n'est d'ailleurs pas rapportée par P.G. Roy, Bouffard, Bouchette ou Trudel. Il fut établi, en cours d'instance, que l'acte original de concession avait été détruit, et que François Bissot de la Rivière, agissant en qualité de seigneur de L'isle aux œufs, avait fait un aveu et dénombrement de cette seigneurie le 11 février 1668, dans lequel il relatait la concession de 1661. Il fut admis par les parties que le titre relaté dans l'aveu et dénombrement était conforme à la concession originale. Cette partie de l'aveu et dénombrement qui énonce le titre est rapportée dans la décision du Conseil Privé (23) :

« ...l'Isle aux Oeufs, située au dessous de Tadoussac, vers les Montpells, du costé du Nord; quarante lieues ou environ dud. Tadoussac, avec le droit et faculté de chasse et d'établir en terre ferme aux endroits qu'il trouvera plus commodes, la pesche sédentaire des loups marins, baleines, marsouins, et les autres négoes, depuis la dite Isle aux Œufs jusqu'aux Sept Isles et dans la Grande Anse, vers les Esquimaux où les Espagnols font ordinairement la pesche, avec les bois et terres nécessaires pour faire le dit établissement. »

Appelé à interpréter cette concession, le Conseil Privé en vint à la conclusion que seule l'île aux œufs avait été concédée, à l'exclusion de toute parcelle de terrain sur la terre ferme. Pour le tribunal, les droits concédés sur la terre ferme ne sont pas des droits de propriété; ils sont accessoires à la concession de l'île, accordés pour des fins spécifiques seulement.

3.6.- ABANDON ET DÉMISSION DU CANADA AU ROI PAR LA COMPAGNIE DE LA NOUVELLE FRANCE, 24 FÉVRIER 1663.(24)

Répondant au souhait du Roi, la Compagnie rétrocède à Sa Majesté « *la propriété et seigneurie dudit Pays de la Nouvelle France.* » Le mois suivant le Roi accepte cette démission déclarant et ordonnant « *que tous les droits de propriété, justice, seigneurie...soient et demeurent réunis à notre couronne pour être dorénavant exercés en notre nom...* » La rétrocession s'opère donc dans un cadre contractuel et féodal et a un effet immédiat sur la division de la propriété.

Avant cette rétrocession, la division de la propriété de la seigneurie de la Nouvelle-France était la suivante, par ordre de préséance :

--Le Roi est détenteur du domaine direct sur toute la seigneurie de la Nouvelle-France.

--La Compagnie des Cent Associés est détentrice d'un domaine direct sur les seigneuries Mille Vaches, La Malbaie, l'Isle aux Œufs, et détentrice d'un domaine direct et du domaine utile sur le résidu du territoire qui sera affecté à la traite de Tadoussac.

--Les seigneurs des seigneuries Mille Vaches, La Malbaie et Isle aux Œufs sont détenteurs du domaine utile dans leurs seigneuries, à l'exception des parties de ces seigneuries qu'ils pourraient avoir concédées, sur lesquelles parties ils ne seraient détenteurs que d'un domaine direct.

Par l'effet de la rétrocession, les droits de la Compagnie sont désormais exercés par le Roi. Ce dernier ne pouvant être à la fois

Seigneur imminent et vassal, il y a confusion (réunion) entraînant la disparition d'un niveau de morcellement. Le Roi récupérait le domaine utile de tout le territoire non concédé par la Compagnie ainsi que le domaine direct appartenant à la Compagnie aux termes des contrats de concession des seigneuries Mille Vaches, La Malbaie et l'Isle aux Œufs.

3.7.-ÉTABLISSEMENT DE LA COMPAGNIE DES INDES OCCIDENTALES, MAI 1664. (25)

Le cadre féodal est maintenu.

La Nouvelle France est concédée « à la dite compagnie pour en jouir à perpétuité en toute seigneurie, propriété et justice » à la charge de « la seule Foi et hommage-lige, que ladite Compagnie sera tenue de nous rendre et à nos successeurs rois, à chaque mutation de roi, avec une couronne d'or du poids de trente marcs » (article XX).

Aux termes de l'article XXI, la nouvelle compagnie est subrogée aux droits de l'ancienne là où il y a eu concession. Il y a rétablissement de la division de la propriété dans l'état où elle était avant la démission de la Compagnie des cent associés, à la différence que la nouvelle compagnie est substituée à l'ancienne.

3.8. -CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE SAINT-LUSSON OU DE L'ISLE-AUX-LIÈVRES, 3 NOVEMBRE 1672. (26)

Cette seigneurie, concédée par Jean Talon au Sieur de Saint Lusson, a front sur le Saint-Laurent, à l'ouest du Saguenay, et s'étend sur une largeur d'une lieue depuis ladite rivière jusqu'à l'endroit nommé Échafaud-aux-Basques.

3.9.- CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE LA MALBAIE, LE 7 NOVEMBRE 1672.

Le territoire concédé semble être le même que celui ayant fait l'objet d'une première concession le 21 décembre 1653, ce qui implique qu'il y aurait eu révocation de la première concession. Ce nouvel acte

de concession est toutefois aussi introuvable que le premier. C'est donc par des actes postérieurs que nous pouvons en connaître certains détails .Une transaction rapportée par Pierre-Georges Roy (27) indique que la concession aurait été faite par Jean Talon à Philippe Gaultier, sieur de Comporté et que la dite seigneurie est comprise dans les limites suivantes :

« ... de six lieues de terre de front sur quatre lieues de profondeur, sur le grand fleuve Saint-Laurent, du côté du nord, joignant, d'un côté, aux terres des fermes du Roi vulgairement appelées les fermes de Tadoussac, au nord-est et au suroist le Cap aux Oies, pardevant, au sud, le fleuve Saint-Laurent, et par derrière, au nord, la dite profondeur de quatre lieues, les terres du domaine de Sa Majesté non concédées. »

3.10. -ÉDIT DU ROI PORTANT RÉVOCATION DE LA COMPAGNIE DES INDES OCCIDENTALES, DÉCEMBRE 1674.(28)

Agissant d'autorité, le Roi révoque et dissout ladite compagnie. Il incorpore au domaine royal toutes les terres concédées à la Compagnie tout en approuvant et ratifiant les *« ...établissements, grâces, concessions, baux à ferme et tous autres actes généralement faits jusques à ce jour par les directeurs et commissaires de la compagnie... »*

Le Roi détient désormais le domaine direct sur les seigneuries Mille Vaches, La Malbaie, l'Isle aux œufs, et De Saint-Lusson. Il récupère le domaine utile sur tout le territoire non concédé, lequel domaine s'ajoute au domaine direct qu'il détenait déjà sur ce même territoire. Cet acte marque la fin de l'administration du territoire de la Nouvelle-France par les grandes compagnies et l'élimination d'un degré de division du droit de propriété. Désormais les seigneurs relèvent directement du Roi.

3.11.- RÉUNIONS AU DOMAINE DU ROI.

Lorsque la concession d'une seigneurie est annulée par décision du Roi ou par entente contractuelle, le territoire de cette seigneurie est

réuni à la grande propriété du Roi, son domaine. Bien que la documentation relative à ces réunions soit très fragmentaire, il apparaît que trois des quatre seigneuries créées sur le territoire de la traite de Tadoussac firent l'objet d'une telle réunion.

3.11.1.- Saint Lusson ou Isle aux lièvres.

La présomption d'annulation de cette concession s'infère de la mention suivante apparaissant sur l'acte de concession conservé au registre d'intendance (26) : « *Réunie et comprise dans le Domaine du Roy de Tadoussac.* » La date de cette réunion n'est pas précisée. Ici cette réunion au domaine s'accompagne d'une affectation en faveur de la traite de Tadoussac.

3.11.2.-La Malbaie.

La réunion de cette seigneurie au domaine du roi s'est opérée contractuellement. Par acte de vente en date du 29 octobre 1724, reçu devant Florent de la Cetière, notaire (29), le seigneur Hazeur cède la seigneurie à l'Intendant Bégon agissant au nom de Sa Majesté. Suite à une estimation de la valeur de la seigneurie aux fins d'en déterminer le prix de vente, et suite au paiement de ce prix de vente, la transaction fut confirmée par l'acceptation formelle qu'en fit le Roi, le 19 juillet 1725 (30). Notons les précisions suivantes formulées dans cet acte d'acceptation :

1.- La seigneurie de la Malbaie est enclavée dans le territoire affecté à la traite : « *...enclavée dans le terrain que nous nous sommes particulièrement réservé pour le commerce des traites nommées vulgairement Tadoussac...* »

2.- Le titre originaire reconnu pour la seigneurie est celui du 7 novembre 1672 : « *...par la concession qui avait esté...faite de lad. Terre et seigneurie en notre nom le sept novembre seize cent soixante douze au feu S. de Comporté par le Sr, Talon pour lors intendant...* »

3.- La seigneurie est réunie au domaine du Roi et affectée à la traite de Tadoussac : « ...pour être la dite terre réunie à notre Domaine et régie de même que les autres postes de la traite de Tadoussac... »

3.11.3.- L'Isle aux Œufs.

Les détails de la réunion de cette seigneurie au domaine du Roi nous sont connus grâce à l'ordonnance de l'intendant Gilles Hocquart, portant sur les limites de la traite de Tadoussac.(31)

Il appert que les héritiers du seigneur, défendeurs dans une affaire qui les opposait à l'adjudicataire général des fermes unyes de France et du domaine d'Occident, demandeur, firent, le 12 avril 1732, abandon du terrain concédé le 25 février 1661 depuis l'île aux œufs jusqu'à la rivière Moisie. Cet abandon a donc pour objet le domaine utile de l'Isle aux Œufs et le droit accessoire de faire des établissements sur la terre ferme depuis l'Isle aux Œufs jusqu'à la rivière Moisie.

Il appert également que l'intendant Hocquart a donné acte de cet abandon le 26 septembre 1732.

Enfin, par l'ordonnance du 23 mai 1733, l'intendant Hocquart « ...réuni au domaine de Sa Majesté led terrain concédé au Sr Bissot depuis et compris dad isle aux Œufs jusqu'à la pointe des Cormorans qui est a quatre ou cinq lieues au dessous de lad riviere Moizy... »

L'hon. J. Routhier, qui avait entendu la cause Labrador en Cour Supérieure, conclut que suite à cette ordonnance de 1733 « ...il ne restait aux héritiers Bissot que leur établissement de Mingan, ou, si on se rapporte au titre originaire, le droit de faire des établissements dans la Grande Anse. »(32) Le Conseil Privé en vient à la même conclusion (33).

4.- LE DOMAINE SEIGNEURIAL.

La chaîne de titres ci haut relatée démontre que, sous l'administration française, l'intégrité du territoire affecté à la traite de Tadoussac a été préservée. Il y eu sur ce territoire peu ou pas de découpage en seigneuries; dans les faits, la seigneurie de Mille Vaches fut la seule à subsister. En soustrayant ce territoire à toute possibilité de concession en censive, le Roi, seigneur dominant de la seigneurie de la Nouvelle-France, se comportait comme tous les seigneurs au Canada qui se réservaient une partie de leur seigneurie pour leur propres besoins.

Les seigneurs avaient l'obligation de développer leurs seigneuries par leur entreprise personnelle ou par la concession des terres en arrière-fief ou censives. Véritable règle de droit, cette obligation fut formulée dans le premier des deux arrêts du Roi promulgués à Marly, le 6 juillet 1711. (34)

« ...ordonne que....les habitans de la Nouvelle-France auxquels Sa Majesté a accordé des terres en seigneurie, qui n'ont point de domaine défriché et qui n'y ont point d'habitans, seront tenus de les mettre en culture et d'y placer des habitans dessus,... »

Il appert des commentaires de l'Hon. J. Lafontaine (35) que cet arrêt n'introduisait pas une nouvelle règle de droit mais qu'il codifiait une règle déjà existante en Nouvelle-france. Cet arrêt était déclaratoire du droit déjà existant. Cette règle énonce également son exception précisant que le seigneur pouvait se réserver toute l'étendue de la seigneurie dont il avait besoin pour ses fins personnelles, étendue sur laquelle il n'était pas obligé de faire des concessions, en autant que cette partie distraite soit « *défriché(e)* », ce terme étant pour l'Hon. J. Lafontaine équivalant à « *...terres...mises en valeur...* »(36)

Cet espace territorial réservé par le seigneur pour ses fins propres, pour être défriché ou mis en valeur par lui, a toujours été désigné comme étant son « **DOMAINE** », le domaine seigneurial, sur lequel il n'y avait pas de division de la propriété avec qui que ce soit en dessous du seigneur. Le terme **domaine** prend ici un troisième sens.

Cette affectation particulière d'une partie du territoire de la seigneurie n'avait pas à être publicisée dans un écrit quelconque, et n'était pas soumise à une procédure particulière. Elle résultait des faits, des agissements du seigneur. Une telle affectation d'un territoire au bénéfice de la traite de Tadoussac est confirmée et règlementée officiellement par l'ordonnance de l'intendant Hocquart, portant sur les limites de la Traite de Tadoussac, en 1733.(31) Cette affectation semble même être antérieure à 1733, à une date à être déterminée par une expertise historique qui n'est pas la mienne.

En conséquence :

Considérant que la Nouvelle-France était une grande seigneurie appartenant en propriété au Roi de France, puis en propriété partagée avec les grandes compagnies, puis à nouveau au Roi;

et

En admettant que le seigneur dominant avait, par des décisions administratives et légales, affecté une partie de ce territoire aux fins de la traite de Tadoussac, et que cette affectation lui était bénéfique.

Il apparaît que le territoire réservé à la traite de Tadoussac était devenu le **domaine seigneurial** de ce grand **domaine territorial** qu'était la seigneurie de la Nouvelle-France. Le seigneur exprimait ainsi une volonté de retenir entre ses mains la propriété pleine et entière de ce territoire. Ce territoire, même s'il n'était plus soumis à l'obligation de concéder, n'était pas pour autant inaliénable; l'aliénation était désormais purement facultative pour le seigneur.(37) L'appellation 'domaine du roi' associée aux termes 'traite de Tadoussac' identifie donc le domaine seigneurial de la seigneurie de la Nouvelle-France.

5- LA CONQUÊTE.

Il ne m'apparaît pas nécessaire de référer à des ouvrages constitutionnels ou administratifs pour affirmer que la conquête n'a en aucune façon portée atteinte à la tenure seigneuriale déjà en place

sous l'administration française. L'acte de Québec de 1774 restaura l'application des lois françaises relatives à la propriété et aux droits civils, abolis par la proclamation royale de 1763. La survie de la tenure seigneuriale est attestée par diverses lois adoptées pour en favoriser la commutation volontaire et aussi et principalement par les lois de 1854 et ss. (cités ci-après en 41) décrétant l'abolition obligatoire des droits et devoirs féodaux.

Le Roi d'Angleterre succédait au Roi de France en sa qualité de seigneur dominant du territoire déjà concédé. Toutefois, en ce qui concerne le territoire non concédé, le gouvernement anglais entendait favoriser la tenure en franc et commun soccage de droit anglais, de préférence à la tenure seigneuriale, sans pour autant abolir immédiatement cette dernière tenure.

Ce gouvernement fit d'ailleurs quelques concessions en seigneuries dont deux à même le territoire affecté à la traite de Tadoussac. Ces concessions qui ont pour objet le territoire de l'ancienne seigneurie de La Malbaie, réuni au domaine du roi et affecté à la traite de Tadoussac (voir 3.11.2 ci-haut), attestent de l'intention de l'administration de maintenir cette affectation du territoire aux fins de la traite. Elles sont accordées le même jour par le gouverneur de Québec, James Murray, la première en faveur de John Nairne et la seconde en faveur de Malcolm Fraser. Les territoires concédés sont décrits comme suit :

5.1.- CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE MURRAY-BAY, 27 AVRIL 1762,(38)

Murray-Bay : « *...from the Cap aux Oyes, limit of the parish of Eboulements, to the south side of the river of Malbaie, and for three leagues back, to be known hereafter.....by the name of Murray's Bay...* »

5.2.- CONCESSION DE LA SEIGNEURIE DE MOUNT MURRAY,27 AVRIL 1762.(39)

Mount-Murray: «...from the north side of the River of Malbaye to the River Noir and for three leagues back, to be known hereafter...by the name of Mount Murray...»

Considérant que ces seigneuries sont situées à l'intérieur du territoire réservé à la traite de Tadoussac, le droit de traite avec les indiens est expressément exclu de ces concessions dans les termes suivants : « ...all kind of traffic with the indians of the back country hereby specially excepted. »

6.- ABOLITION DE LA TENURE SEIGNEURIALE.

6.1- EFFET SUR LE TERRITOIRE RÉSERVÉ À LA TRAITE.

La commutation du régime de tenure des terres devint obligatoire en 1854, en vertu de l' « acte pour l'abolition des droits et devoirs féodaux dans le Bas-Canada » intitulé « l'acte seigneurial », amendé en 1855, 1856 et 1859. (40). Au terme du processus mis en place par le législateur, tout seigneur et tout censitaire d'une seigneurie détenaient désormais leurs immeubles en franc-aleu roturier. Le territoire non concédé en seigneurie n'était pas affecté par ces lois étant donné qu'il n'y avait pas, pour ce territoire, de seigneur, pas de censitaire, pas de contrat féodal et partant aucun droit ou devoir féodal à abolir.

Ces lois trouvèrent donc application uniquement sur les trois enclaves au territoire réservé à la traite, formées par les seigneuries Mille-Vaches, Mount-Murray et Murray-Bay. Pour ces seigneuries comme pour toutes les autres seigneuries, il apparut dès le départ que cette abolition allait avoir des répercussions financières sur les droits des seigneurs, des censitaires et de la Couronne, et qu'il y avait divergence d'opinion sur la nature et l'étendue des droits de chacun. En conséquence, le législateur détermina dans la loi de 1854 la procédure à suivre pour surmonter cette difficulté.

6.2.- LE TRIBUNAL SEIGNEURIAL.

La règle énoncée par l'article XVI de la loi de 1854 (40.1) édicta que des questions sur des points de droit pourraient être soumises par le Procureur général de Sa Majesté pour le Bas-Canada, à « *des juges de la Cour du Banc de la Reine et de la Cour Supérieure pour le Bas-Canada* ». Seigneurs et censitaires avaient le droit d'être entendus et de soumettre des questions supplémentaires ou des contre-questions. Quant à la portée des décisions de cette Cour, sur les questions à elle soumises, il fut décrété par le législateur, à la section 9 dudit article XVI, que toute décision devrait être « *considérée dans tout cas réel qui s'élèvera par la suite, comme un jugement en appel en dernier ressort de la Cour sur le point soulevé par cette question dans un cas semblable.* »

Ces questions, les prétentions de chacun, les décisions des juges ainsi que leurs commentaires ont été publiés dans deux volumes intitulés « *Décisions des Tribunaux du Bas-Canada, Questions seigneuriales, 1856 L.C.R. volumes A et B* ». Les fondements juridiques du droit seigneurial de propriété y sont énoncés, droit qui se distinguait de celui de la mère patrie (41) par diverses modifications introduites afin de l'adapter aux particularités du pays, aux besoins de ses habitants et aux objectifs fixés par le souverain.

Sur les points de droit soulevés devant le tribunal seigneurial, les décisions des juges nous permettent de connaître l'état du droit tel qu'il avait été et tel qu'il était immédiatement avant l'abolition de la tenure seigneuriale. La nature et l'étendue du droit de traite apparaissent à la lecture des commentaires portant sur ce droit.

7.- DROIT DE TRAITE AVEC LES SAUVAGES.

Bien que la traite soit réalisée dans la grande seigneurie de la Nouvelle-France, en vertu de conventions valablement consenties par l'autorité seigneuriale, ce droit n'est pas pour autant féodal ou seigneurial. De par sa nature juridique particulière, le droit de traite n'est pas une composante de la tenure immobilière propre au régime seigneurial.

7.1- LES COMMENTAIRES DE L'HON. J. BADGLEY.

Les commentaires ci-après rapportés ont été formulés par l'honorable juge en sa qualité de membre du Tribunal seigneurial.

Ses commentaires portent sur une formulation apparaissant dans certains actes de concessions en fief et seigneurie où il est donné entre autres droits le « ...*droit...de chasse et pesche et traite avec les sauvages, tant au devant qu'en dedans d'icelle* » Les commentaires portant sur le droit de chasse ou sur le droit de pêche valent également pour le droit de traite car, pour l'hon. Juge, ils sont de même nature :

« Le droit de traite avec les sauvages est le dernier sur la liste des privilèges spéciaux ainsi nommés, mentionnés en termes généraux dans les concessions immédiates de la couronne....tous accordés à la fois dans la même catégorie, et comme liés les uns aux autres... » (42, page 76i) Nous verrons que la conclusion du tribunal est la même pour les trois droits.

7.1.1- DROITS PUBLICS.

Ces droits sont considérés comme étant publics, communs à tous, et non exclusifs au récipiendaire de la concession.

« Le droit de pêche formait partie du fond commun de la colonie, mis sous la garde du roi pour l'avantage de tous et ne pouvait devenir exclusif sans quelque concession spéciale exprimée dans des termes plus formels que ceux qui se trouvaient dans la simple formule mentionnée plus haut; » (42, page 75i)

Quoique formulés en termes différents, les commentaires sur le droit de traite sont au même effet :

« Le commerce des fourrures provenant des bêtes sauvages tuées à la chasse, était le principal commerce du pays sous la domination française, et doit nécessairement avoir été laissé libre sous certains règlements qui étaient plutôt de police que de prohibition, comme ceux-ci, de ne pas aller sur les terresensemencées, dans la profondeur des bois, aux camps et aux lieux de chasse des

sauvages, sans permission du gouverneur, et autres du même genre. » (42, page 73i)

7.1.2- DROITS QUI NE SONT PAS DE PROPRIÉTÉ.

Le droit de propriété confère une exclusivité au titulaire de ce droit, exclusivité qui est limitée au terrain concédé et qui ne s'étend pas aux droits de chasse, de pêche ou de traite avec les sauvages sur l'ensemble du territoire, ces derniers étant de nature publique. Les droits de chasse, de pêche et de traite avec les sauvages sont donc donnés en dehors du cadre seigneurial. Bien qu'ils soient accordés par le Roi, propriétaire de la grande seigneurie, ils ne sont pas rattachés à la qualité de seigneur ou vassal et ne sont pas donnés à titre d'accessoire à la terre seigneuriale. Les notions de domaine direct et de domaine utile ne s'appliquent pas à ces droits. Tel est le sens des commentaires de l'Hon. J. Badgley :

« Le droit de chasse n'était pas, même en France, un droit de propriété, c'était un droit purement honorifique. Il ne pouvait être féodal ou seigneurial en Canada; autrement le droit de traite ou de trafic avec les sauvages, accordés dans la même catégorie, aurait été aussi féodal. » (42, page 75i)... «Le droit de chasse n'était donc en aucune manière ni patrimonial ni féodal en Canada, quoiqu'accordé nominalelement avec la seigneurie. Le droit de pêche n'était pas plus privilégié. »(42, page 74i)... «Le droit de traite avec les sauvages....Il suffit simplement de nier le droit ou le caractère féodal de cette concession, comme on a nié celui de pêche et de chasse, tous accordés à la fois dans la même catégorie, et comme liés les uns aux autres; »(42, page 76i).

C'est précisément en marge du droit de propriété que le droit de traite fut exercé sur le territoire réservé à la traite de Tadoussac. Aucun individu ou société privée, bénéficiaire de ce droit, ne détenait le domaine direct ou le domaine utile sur ce territoire. Le droit de traite sur ce territoire n'était pas lié au droit de propriété. D'aucun pourraient prétendre qu'il y a bel et bien eu aliénation en faveur de La Compagnie de la Nouvelle-France puis en faveur de la Compagnie des Indes occidentales, mais à ceux là je rapporterai les

commentaires de l'Hon. J. Lafontaine qui a considéré ces compagnies comme étant des entités gouvernementales, les qualifiant de « *gouvernements-propriétaires* ».

« Je passe maintenant à l'établissement, en 1627-28 de la Compagnie de la Nouvelle France, dont la Charte fit du Canada un gouvernement-propriétaire » (43) ... « ...l'on ne doit pas rapetisser ainsi le caractère du contrat solennel de 1627-28. Il était tout à la fois privé et public ou politique : privé sous des rapports biens restreints, mais public ou politique sous tous les autres. C'était une Charte dans laquelle le Roi parlait comme Souverain, comme Législateur, donnant une constitution, une nouvelle forme de Gouvernement à cette portion de Nouveau-Monde, et y établissant en même temps l'institution féodale... La nouvelle forme de gouvernement dont le Roi espérait voir naître "une puissante colonie" sur ce continent, est celle qui est connue, dans l'histoire des colonies, sous le nom de gouvernement-propriétaire... (le Roy) ne regardant ces gouvernements-propriétaires que comme ses subdélégués, chargés de le représenter et d'accomplir ses vues. » (44)

En conséquence, lorsque le territoire réservé à la traite de Tadoussac fut concédé aux grandes compagnies, l'État en conserva la plénitude du droit de propriété, retenant le domaine direct et le domaine utile.

Le droit de traite se définit donc comme étant un droit autonome et public, attributs qui sont expressément affirmées dans la cession du droit de traite faite par la Compagnie de la Nouvelle France à la communauté des habitants du pays, le 14 janvier 1645, ratifiée par le Roi le 6 mars 1645 (45) : AUTONOME puisque la compagnie cède « *aux habitans de la Nouvelle France présents et à venir, tous les droits et faculté de la traite... » (article 4) tout en précisant que la Compagnie « demeurera en pleine propriété, possession, justice et Seigneurie de tout le Pays... » (article premier) avec pleine jouissance de « tous droits seigneuriaux et féodaux, droits de cens, lots, ventes, saisines et amendes... » (article 2); PUBLIC puisque qu'il est déclaré et accepté que la cession du droit de traite est faite « *en faveur de tout le Pays et pour le bien général de la colonie.* » (article 7), qu'il ne peut en être fait usage qu'en vue du bien commun*

(article 6) et que lesdits habitants ne peuvent faire « *aucune cession ou transport de tout ou de parties et portions de la traite qui leur est ci-dessus remise et cédée...* » (article 7). Ce contrat n'a pas pour objet un fief ou seigneurie et il n'y a pas d'entrée en vassalité. Il ne correspond pas au contrat féodal et n'entraîne pas une division de la propriété.

8.- CONCLUSIONS.

Dès l'établissement de la Compagnie de la Nouvelle-France, le Roi revendique la propriété d'un continent sur lequel il agit par la suite soit en qualité de propriétaire soit en qualité de souverain (administration).

Propriétaire, le Roi conserve entre ses mains la plénitude du droit de propriété du territoire affecté à la traite de Tadoussac, sauf pour quelques seigneuries, dont une seule survivra au régime français. Le Roi retient le domaine direct et le domaine utile, n'accordant aucun droit réel (dirions-nous aujourd'hui) sur ce territoire.

Souverain, il accorde, à l'occasion des droits de chasse et pêche et traite avec les sauvages, droits dont la nature a été précisée par le tribunal seigneurial. Ces droits sont autonomes, ni fonciers ni féodaux, mais personnels. La formulation employée énonce un droit d'accès direct à la ressource par la chasse et la pêche, ou à un droit d'accès indirect à cette même ressource par la traite avec les sauvages. Les sauvages sont donc associés à la ressource et le droit de traite avec eux est de même nature que le droit de chasse et pêche. Les ordonnances pouvant avoir été adoptées relativement au droit de traite étaient donc de nature réglementaire ou, pour reprendre les propos de l'Hon. J. Badgley , « plutôt de police » (42, page 73i).

La conquête n'a en rien modifié cet état du droit.

François Ayotte, Notaire.

DOCUMENTS ANNEXÉS

(1) Sir James Stuart et uxor, Appelants, and Baxter Bowman, Respondant, 1853, Queen's bench, appeal side, III,R.J.R., 268, p.272.

(2) Commentaires du ministre de la Justice, tome 1, Le Code civil du Québec, Les publications du Québec, Québec, 1993, p.538-539.

(3) 3.A- Lareau, Edmond, Histoire du droit canadien, vol.1, Montréal, A. Périard,1888, pages 1 à 5.

3.B- Bouffard, Jean, Traité du Domaine, Les presses de l'université Laval, Québec, 1977, pages 5 et 6.

3.C- Labrecque, Pierre, Le domaine public foncier au Québec, Les éditions Yvon Blais Inc., Cowansville, 1977, pages 37 et 38.

(4) 4.A- Bouffard, Jean, cité en (3), pages 5,6,7 et 8.

4.B-Trudel, Marcel, Les débuts du régime seigneurial au Canada, Fides, Montréal,1974, page 1.

(5) Édits et ordonnances royaux, E.R.Fréchette, Québec, 1854, pages 5 à 12.

(6) Décisions des tribunaux du Bas-Canada, Questions seigneuriales, L.C.R., volume A, Québec et Montréal, 1856, pages 20b et 21b.

(7) Lareau, Edmond, cité en (3), page 161.

(8) Championnière, P., Études historiques, Revue de législation et de jurisprudence, tome huitième, Paris, Bureau de rédaction, 1838, pages 164 et 165.

- (9) Bugnet, M., Œuvres de Pothier, tome neuvième, Casse et N. Delamothe, Paris, 1846, page 495.
- (10) Ganshof, F.L. Qu'est-ce que la féodalité., 5^e édition, Tallandier, 1982, page 235.
- (11) Beaudoin, J.L., Les obligations, 3^e édition, Cowansville, Édition Yvon Blais Inc.,page 197.
- (12) Bugnet, M. cité en (9), page 239.
- (13) Championnière, P., De la propriété des eaux courantes, du droit des riverains et de la valeur actuelle des concessions féodales, Hingray, Paris, 1846, page 150.
- (14) Championnière, P., cité en (13), page 146.
- (15) Chenon, Émile, Les démembrements de la propriété foncière en France avant et après la révolution, L.Larose et Forcel, Paris, 1881, page 20.
- (16) Ganshof, F.L. cité en (10) pages 206 et 207.
- (17) Lemieux, Rodolphe, Les origines du droit Franco-canadien, C. Théorêt, Montréal, 1901, page 41.
- (18) Décisions des tribunaux du Bas-Canada, cité en (6), pages 50a, 51a,52a.
- (19) Édits et ordonnances royaux, cité en (5), pages 11 et 12.
- (20) Édits et ordonnances royaux, cité en (5), P.E. Desbarats, Québec, 1803, pages 15 et 16.
- (21) Pièces et documents relatifs à la tenure seigneuriale,F.R.Fréchette, Québec,1852,page 352.

- (22) Roy, Pierre-Georges, Inventaire des Concessions en fief et seigneurie, Beauceville, L'Éclaireur limitée, 1928, Vol. III, page 95.
- (23) Labrador Company v. The Queen, 1893, A.C.,104, page 111.
- (24) Édits et ordonnances royaux, E.R.Fréchette, Québec, 1854, pages 31 et 32.
- (25) Voir (24) pages 40 à 48.
- (26) Voir (21) page 316.
- (27) Extrait d'un acte de vente par Philippe Gaultier de Comporté et uxor à François Hazeur et Pierre Soumande rapporté par Roy, Pierre-Georges cité en (22) pages 95 & 96.
- (28) Édits et...cité en (24), pages 74 à 78.
- (29) de La Cetière, Florent, notaire, cession par Thierry Hazeur et al., à Sa Majesté, 29 octobre 1724, transcription conservée aux Archives nationales du Québec, microfiche 300744, 287/478
- (30) Archives nationales du Québec, registre TP1, S36, P678.
- (31) Ordonnances des intendants et arrêts portant règlement du conseil supérieur de Québec, P.E. Desbarats, Québec, 1806, pages 87 à 97.
- (32) Sa Majesté V. Dennistoun et al.,Q.L.R. 15, 1889, 353, page....
- (33) Labrador Company cité en (23), page 126.
- (34) Édits et...cité en (24) pages 324 et 325.

- (35) Décisions des tribunaux du Bas-Canada, cité en (6), page 114b.
- (36) Cité en 35, page 140b.
- (37) Voir propos de l'Hon. J. Lafontaine cité en (36).
- (38) Quelques titres seigneuriaux non imprimés dans pièces et documents relatifs à la tenure seigneuriale, Québec, ministère des richesses naturelles, 1976, pages 92 à 100.
- (39) Cité en 38, pages 84 à 91.
- (40) 40.A- Acte pour l'abolition des droits et devoirs féodaux dans le Bas-Canada, 18 Vict., Chap.3.
- 40.B- Acte pour amender l'acte seigneurial de 1854, 18 Vict., Chap.103.
- 40.C- L'Acte d'amendement seigneurial de 1856, 19 Vict., Chap.53.
- 40.D- L'Acte d'amendement seigneurial de 1859, 22 Vict., Chap.48.
- (41) 41.A- Lafontaine, L.H. Hon. J. cité en (6), page 333b.
- 41.B- Lareau, Edmond, cité en (3.1), page 201.
- 41.C- Lemieux, Rodolphe, cité en (17), pages 261, 332, 336 et ss.
- 41.D- Heneker, Dorothy A., Subject 7 of the Canadian History Competition under the auspices of the Government of the Province of Quebec, Kings's Printer, Quebec, 1927, page 31.