

**L'HUMBLE PETITION** des soussignés, Censitaires et Possesseurs de Terres en roture en cette Province,

**EXPOSE RESPECTUEUSEMENT,**

**Q**UE vos Pétitionnaires ont observé qu'une portion considérable des terres de cette Province tenues en Fief et Seigneurie, est depuis longtems sujette à une administration vicieuse, à la fois dommageable aux intérêts de l'agriculture et du commerce de ce pays, et tout-à-fait contraire aux intentions sages et bienveillantes qu'avait le gouvernement en faisant ces octrois. Une étendue considérable de ces terres est encore en ce moment dans son état de nature, au grand détriment du pays dont l'établissement se trouve par là grandement retardé, et vos Pétitionnaires prennent la liberté de vous faire observer que ces terres ne demeurent pas incultes par l'impossibilité de les faire établir, comme on pourrait raisonnablement l'insérer d'après le grand nombre d'émigrans qui arrivent tous les ans dans cette Province, et d'après la densité de la population agricole du pays, mais, ou parceque les présents propriétaires ne veulent pas concéder ces terres, désirant tirer avantage de l'augmentation de la valeur des propriétés foncières, afin de pouvoir en retirer par la suite de plus fortes rentes, et autre droits lucratifs, faisant par là dégénérer la munificence royale en une spéculation sur les terres; ou à cause de l'administration des Seigneuries, ou de leur tenure, qui a fait naître et a accrédité dans la Grande Bretagne et l'Irlande des préjugés défavorables au Bas-Canada; ce qui, à moins qu'il ne soit adopté des mesures sages pour faire disparaître la cause de ces préjugés, continuera à nous priver des avantages de l'émigration, tandis que nos voisins et la province supérieure voient augmenter tous les ans leur population et leurs richesses par l'accession d'un grand nombre de cultivateurs industrieux.

Vos Pétitionnaires demandent respectueusement qu'il leur soit permis de faire remarquer à votre Honorable Chambre, quelques uns des inconvéniens ou des défauts de l'administration intérieure des Seigneuries, qu'ils regardent comme la cause de l'opinion peu favorable que les émigrans ont du Bas-Canada, et du retard apporté à l'établissement de ses terres incultes. Ces inconvéniens sont :—

1.—Que quelques Seigneurs se réservent de grandes étendues de terre en bois de bout, et que très souvent ils refusent absolument de concéder des terres, ou d'en concéder de bonnes, n'offrant que des terres de la plus mauvaise qualité, et sur les quelles personne ne pourrait subsister dans un nouvel établissement.

2.—Que pour éluder l'arrêt du 6 Juillet, 1711, qui ordonne que les terres incultes tenues en fief seront concédées, et non vendues, des Seigneurs ont fait à leurs agens, ou à des amis, des concessions de grandes étendues de terres, et qu'ensuite ces mêmes terres ont été vendues à de simples cultivateurs, à un haut prix; et il y a tout lieu de soupçonner que les Seigneurs reçoivent une bonne partie, la moitié peut-être, du prix d'achat, éludant par là, la loi d'une manière qui ne fait nullement honneur à une classe d'hommes aussi respectables que le sont les propriétaires du sol.

3.—Que par la négligence, soit des Seigneurs, soit de leur agens, il est arrivé plus d'une fois qu'un même lot de terre a été concédé à différentes personnes, circonstance que le concessionnaire ne peut découvrir faute de bureaux d'enregistrement, d'où il est arrivé que souvent le possesseur actuel a été forcé de déguerpir, (comme il paraîtra par les documens qui accompagnent la présente pétition,) par un individu possesseur d'un contrat de concession d'une date antérieure, et d'abandonner ce qu'il avait regardé comme sa propriété, après y avoir mis tout son capital, y avoir travaillé durement pendant plusieurs années, et l'avoir amélioré sans le savoir pour un homme qui pendant ce tems épiait le moment où il pourrait s'approprier avec le plus d'avantage, le fruit d'une honnête industrie.

4.—Que des Seigneurs ont pour coutume de dépouiller leur terres, avant de les concéder, de leur meilleur bois de construction dont ils disposent par vente pour leur profit particulier, sans épargner les bois de chêne et de pin, propres à la construction des vaisseaux de sa Majesté, diminuant par là, la valeur des terres, et empiétant sur les droits de la Couronne.

5.—Que la forme des contrats de concession est trop vague dans plusieurs clauses, et que plusieurs de ces contrats contiennent des clauses et réserves qui ne sont autorisées ni par la coutume de Paris, ni par la jurisprudence des arrêts en force dans cette province, ni par la loi commune, et qui ont souvent, au premier aperçu, l'effet de détourner de prendre des terres en roture. Par des clauses introduites dans un grand nombre de contrats de concession, le Seigneur oblige le censitaire à porter ses cens et rentes en quelque lieu qu'il lui plaise de fixer quelque éloigné qu'il soit, peut faire arpenter chaque lot aussi souvent qu'il lui plaît, aux dépens du ténancier, et lui interdit de plus la faculté, de vendre aucune partie du bois de construction qui se trouve sur sa terre, l'empêchant ainsi par une sévérité outrée d'en faire même du bois de corde, et l'obligeant, lorsqu'il fait du désert, de détruire le bois de construction, quelque précieux qu'il soit, qu'il est nécessaire d'abattre pour défricher la terre et la mettre en culture. Le censitaire est même réduit à la dégradante nécessité de s'assurer par une clause spéciale insérée dans le contrat de concession, le droit de faire des douves pour son propre usage. Ces clauses (qui sont prouvées par des documens authentiques accompagnant cette pétition,) sont, au jugement de vos Pétitionnaires, trop onéreuses, et peuvent donner lieu à des vexations sérieuses et dispendieuses.

6.—Que les moulins bannaux des Seigneurs, (à quelques exceptions près,) ne sont pas de nature à faire de la farine propre à être exportée; d'où il arrive que le cultivateur est obligé de porter son blé en nature au marché, et de perdre le travail de ses animaux proportionnellement à la distance où il est de ce marché, et souvent de le vendre à perte, pour ne pouvoir l'offrir qu'en grains et non-moulu, à cet inconvénient, vos Pétitionnaires sont forcés d'en joindre un autre, qui tend considérablement à empêcher l'établissement des terres incultes, savoir, la négligence des Seigneurs à bâtir des moulins dans les nouveaux établissemens; ce qui oblige les habitans à faire de longs voyages par des chemins ordinairement très-mauvais, pour faire moudre leur grains, et leur en fait couter beaucoup conséquemment par l'emploi des hommes et des animaux.

7.—Que le cens et rentes ont été augmentés rapidement, ont été même décuplés dans quelques Seigneuries, depuis quelques années; ce qui fait que celui qui prend des terres nouvelles, et qui est ordinairement un homme pauvre, se trouve chargé de fortes rentes et redevances annuelles, et que les émigrans répugnent à prendre des terres dans les Seigneuries.

Vos Pétitionnaires, d'après l'avis de gens de loi habiles, d'après l'opinion de MESSIRE DEMERS, énoncée devant le Comité des terres de la dernière Chambre d'Assemblée, (publiée dans l'appendice à leur premier rapport,) d'après les observations de MESSIRE BEDARD, (publiées dans le dit appendice,) et d'après l'arrêt du 6 Juillet, 1711, sont d'opinion que l'augmentation des cens et rentes, est contraire à l'esprit et à l'intention de la tenure en Fief et Seigneurie, et vos Pétitionnaires trouvent une raison de plus, de croire leur opinion bien fondée, quand ils considèrent que les lods et ventes sont de nature à augmenter avec la valeur et l'amélioration des terres, et sont conséquemment pour le Seigneur une compensation suffisante des frais du premier établissement, &c.

C'est pour quoi vos Pétitionnaires supplient humblement votre Honorable Chambre de prendre en sa sérieuse considération les abus et actes de mauvaise administration mentionnés ci-dessus, et d'adopter des mesures propres à en empêcher la continuation. Vos Pétitionnaires prennent la liberté de dire qu'ils sont persuadés que si les intentions qu'ont eues leurs Majestés Britannique, et Très Chrétienne, en faisant ces octrois en Fief et Seigneurie, étaient corroborées par des Actes que les améliorations et les changemens survenus dans le pays exigent présentement, cette tenure serait la plus favorable à l'établissement des terres incultes de la province.

Finalement, comme plusieurs des abus et actes de mauvaise administration dont se plaignent vos Pétitionnaires, sont une infraction directe aux conditions aux quelles les terres en Fief et Seigneurie ont été accordées, (plusieurs d'entr'eux étant contraires aux arrêts du 6 Juillet, 1711, et du 15 Mars, 1732,) ils supplient que votre Honorable Chambre ordonne qu'il soit pris des informations, ou adopté des mesures propres à faire connaître si les titres de Seigneurs coupables de tels abus ou actes de mauvaise administration, seraient ou non, annulés par le fait.

Et vos Pétitionnaires ne cesseront de prier, &c.