



CHAPITRE 260

LOI CONCERNANT LES SEIGNEURIES

1. La présente loi peut être citée sous le titre de *Loi des seigneuries*. Titre abrégé.

SECTION I

DES DROITS ET DEVOIRS FÉODAUX

§ 1.—*De l'abolition de ces droits*

2. Depuis l'avis donné dans la *Gazette du Canada* du dépôt des cadastres seigneuriaux, les biens-fonds dans les seigneuries sont possédés en franc-alleu roturier, et francs de tous cens, droits de banalité et de retrait, et autres droits et charges féodales et seigneuriales de quelque espèce que ce soit, excepté la rente constituée qui est substituée à ces droits et charges. Commutation de la tenure des biens-fonds dans les seigneuries.

2. Tout seigneur possède depuis cette date en franc-alleu roturier son domaine et les terres non concédées de sa seigneurie, ainsi que les forces hydrauliques dans les rivières qui lui appartiennent. Effet de cette commutation.

Ces propriétés et les rentes constituées qui lui sont payables par ses censitaires, ou par le seigneur du fief ou de la seigneurie dans lequel il est seigneur dominant, sont possédées par lui quittes et libres de tous droits ou redevances féodales à la couronne ou au seigneur dominant dont son fief ou sa seigneurie relève, sujet cependant, pour ce qui regarde le seigneur et le censitaire, aux dispositions de la présente section. Id., quant aux droits féodaux, etc.

3. Le seigneur comme tel n'est sujet à aucune obligation onéreuse envers ses censitaires et ne peut prétendre à aucun droit honorifique; et nulle terre ou nul fonds n'est concédé par un seigneur pour être tenu autrement que sous la tenure en franc-alleu roturier, ou pour être sujets à des droits de mutation ou autres redevances féodales. Id., quant aux droits honorifiques, etc. S. R. (1909), 7258.

Droits du seigneur d'exploiter forces hydrauliques.

3. Le droit du seigneur, acquis en vertu de stipulations légales faites avant le 18 décembre 1854 (*), par un contrat subséquent au contrat de concession, de prendre un terrain pour exploiter les forces hydrauliques adjoignant ce terrain et lui appartenant, sur paiement de la pleine valeur du terrain et de toutes les améliorations qui y sont faites, reste en pleine force et vigueur.

Droits des voisins si le seigneur ne les exploite pas.

Si le seigneur n'exploite pas les forces hydrauliques ainsi acquises, le propriétaire d'un terrain adjoignant ces forces hydrauliques peut demander le droit de les exploiter, en lui payant la pleine valeur de ce droit.

Détermination de la valeur si elle n'est pas convenue.

Cette valeur, si elle n'est pas convenue, est déterminée par des arbitres, dont l'un est nommé par le propriétaire du terrain, un autre par le seigneur, et le troisième par les deux autres, ou, s'ils ne peuvent s'entendre, alors par un juge de la Cour supérieure; et la sentence rendue par deux d'entre eux est finale.

Droit d'exploitation du propriétaire.

Sur paiement ou offre de paiement au seigneur de la valeur ainsi établie, le propriétaire du terrain a le droit d'exploiter ces forces hydrauliques de la manière mentionnée dans la demande qui en est faite et dans la sentence arbitrale. S. R. (1909), 7259.

Terres non concédées et non commuées, possédées en roture.

4. Les terres non concédées dans une seigneurie dont la tenure n'a pas été commuée lors de l'avis donné du dépôt des cadastres seigneuriaux, sont possédées par le seigneur en franc-alleu roturier, et peuvent être traitées par lui en la même manière que le sont les terres possédées par d'autres personnes sous la même tenure, sauf et excepté que si la seigneurie est substituée ou possédée autrement qu'à titre absolu de propriété, le prix de ces terres forme alors le capital d'une rente constituée, lequel capital n'est payé qu'à une partie possédant la seigneurie à titre de propriété; mais toute personne dont le titre, avant la passation de l'acte seigneurial de 1854, l'a autorisée à concéder ces terres non concédées, peut les vendre pour cette rente constituée et non autrement, S. R. (1909), 7260.

§ 2.—*Du rachat des rentes, constituées remplaçant les droits seigneuriaux*

Rentes constituées, rachetables.

5. Toute rente constituée en remplacement des droits seigneuriaux est rachetable à toujours; mais si la seigneurie est substituée ou possédée par un tuteur, curateur ou propriétaire usufruitier, et si une opposition a

(*) La loi décrétant l'abolition des droits et devoirs féodaux, 18 Victoria, chapitre 3, a été sanctionnée le 18 décembre 1854. Elle est reproduite, avec ses amendements, au chapitre 41 des Statuts refondus du Bas-Canada. Le présent chapitre ne reproduit de cette loi que les dispositions qui sont demeurées applicables.

été formée et est en vigueur, la rente et les arrérages seulement sont reçus, sauf l'exception dans l'article 6 qui s'applique à tous les cas de rachat de telles rentes. S. R. (1909), 7261.

6. Toute rente constituée dans une seigneurie, au sujet de laquelle une opposition a été formée, peut, en tout temps, être rachetée, moyennant paiement au trésorier de la province du capital de la rente avec intérêt jusqu'à la date du rachat. S. R. (1909), 7262.

7. La manière dont le trésorier de la province dispose de ces deniers est la suivante:

1° S'ils proviennent d'une seigneurie à l'égard de laquelle il a été fait opposition parce que la seigneurie est substituée ou possédée par un curateur, un tuteur ou par toute autre personne la tenant en fidéicommiss pour d'autres, et non comme propriétaire absolu, le trésorier de la province paye, le jour de chaque année où la rente devient due, si elle n'a pas été rachetée, et tant que subsiste la substitution ou le fidéicommiss, à la personne qui a droit au revenu de la seigneurie, l'intérêt du capital de la rente au taux de six pour cent par année; et il en paye le capital, à l'expiration de la substitution ou du fidéicommiss, à la personne qui est désignée par le jugement du tribunal devant lequel l'opposition est faite.

Le tribunal peut, toutefois, sur la pétition du curateur, tuteur ou fidéicommissaire, en tout temps avant l'expiration de la substitution ou du fidéicommiss, ordonner que le capital ou toute partie du capital soit, par tel curateur, tuteur ou fidéicommissaire, appliqué et employé à l'acquisition de propriétés immobilières désignées dans le jugement.

Le trésorier de la province peut payer la somme mentionnée dans le jugement à la personne ou à la partie y désignée, comme étant le vendeur de ces propriétés immobilières, ou comme étant autrement autorisée à en recevoir le prix; ces propriétés sont sujettes ensuite aux mêmes fidéicommiss et substitutions que la seigneurie à l'égard de laquelle l'acquisition a été ordonnée.

2° S'ils proviennent d'une seigneurie à l'égard de laquelle l'opposition est faite à raison de réclamations hypothécaires et non à raison de ce que ladite seigneurie est substituée ou tenue en fidéicommiss, le trésorier de la province agit à l'égard de ces deniers de la même manière que pour les deniers afférant au seigneur sur le fonds spécial approprié en aide aux censitaires. S. R. (1909), 7263.

Rachat de la rente.

8. Dans toute seigneurie dont le seigneur a le droit de recevoir le capital de la rente constituée, cette rente peut être rachetée sans le consentement du seigneur, sur paiement du capital au seigneur ou à son agent le jour où la rente devient annuellement due, ou pendant les sept jours suivant immédiatement; et chaque fois que le capital de cette rente a été ainsi offert au seigneur ou à son agent, et que le capital ou un reçu du capital a été refusé, cette rente devient ensuite rachetable en tout temps. S. R. (1909), 7264.

Rachat par un seul paiement.

9. Les censitaires dans une seigneurie peuvent, en tout temps, racheter par un seul paiement toutes les rentes constituées restant alors dans la seigneurie; et, dans ce cas, le prix du rachat est payé au seigneur, s'il n'y a pas d'opposition formée et en vigueur; s'il y a une telle opposition, il est payé au trésorier de la province, et il en est disposé à tous égards comme de deniers à lui payés en vertu de l'article 7.

Prix du rachat.

Le prix de rachat est toujours la somme capitale dont l'intérêt au taux de six pour cent égale le montant annuel de la rente rachetée, à moins qu'il ne soit convenu d'un autre taux entre les censitaires et un seigneur ayant droit au prix de rachat pour son propre usage. S. R. (1909), 7265.

Personnes qui ont droit de rachat.

10. Tous ceux qui possèdent en mainmorte, les corporations, tuteurs, curateurs et administrateurs possédant des fonds tenus en roture, ou les possesseurs de fonds substitués, dont les rentes constituées peuvent être rachetées avec avantage pour ceux qu'ils représentent, peuvent effectuer le rachat de la rente constituée seigneuriale, en payant le prix du rachat à même les deniers de ceux qu'ils représentent.

Formalités pour l'aliénation des biens par les tuteurs, etc.

Dans le rachat de ces rentes, les tuteurs, curateurs et usufruitiers, et les possesseurs de biens substitués, sont tenus d'observer les formalités prescrites par la loi pour l'aliénation des biens de ceux dont les droits sont représentés par eux.

Par les corporations.

Ceux qui possèdent en mainmorte, et les corporations, ne sont tenus d'observer aucune autre formalité que celles qui sont prescrites par la présente section. S. R. (1909), 7266.

Placement du rachat des rentes, etc.

11. Il est loisible aux diverses communautés religieuses ou ecclésiastiques qui possèdent, dans la province, des fiefs ou seigneuries en mainmorte, de placer, à volonté, sur des biens-fonds ou propriétés, ou sur des

garanties publiques ou privées dans cette province, selon qu'elles le jugent plus convenable ou plus avantageux pour leurs communautés respectives, toutes sommes de deniers qui peuvent leur revenir du rachat de toute rente constituée seigneuriale, ou à même le fonds spécial approprié en aide des censitaires. S. R. (1909), 7267.

§ 3.—*Des rentes constituées sous une tenure libre*

12. Les biens-fonds tenus en franc et commun soc-^{Rachat des} cage, ou en franc-alleu roturier, ne sont chargés d'au-^{rentes et} cune rente perpétuelle non rachetable; toutes les fois ^{charges.} que telle rente est ainsi stipulée, le capital peut, en tout temps, être racheté, au choix du possesseur du bien-fonds qui en est chargé, sur paiement du capital de la rente, calculé au taux légal de l'intérêt; et toute stipulation dans un titre translatif de propriété d'un bien-fonds tendant à le charger d'un droit de mutation ou de paiement en corvées, ou tendant à imposer au possesseur du bien-fonds le devoir de transporter son grain à un moulin particulier, ou toute autre redevance, servitude ou charge féodale quelconque, est nulle et de nul effet. S. R. (1909), 7268.

13. Le capital de la rente constituée n'est en aucun ^{Capital de la} cas sujet à prescription, qu'il y ait ou non change-^{rente, non} ment du propriétaire de la terre affectée à la rente. ^{sujet à pres-} S. R. (1909), 7269. ^{cription.}

§ 4.—*De l'effet du dépôt des cadastrés seigneuriaux*

14. Le cadastre fait et déposé pour un fief ou une ^{Cadastre est} seigneurie est un titre final en faveur du seigneur ^{un titre final.} du fief ou de la seigneurie, pour les rentes constituées établies pour représenter les droits seigneuriaux jusqu'au rachat final de ces rentes, sans qu'en aucun cas, soit pour raison de changement dans la personne du seigneur ou du censitaire, soit pour laps de temps ou autres causes, un titre nouvel puisse être requis du détenteur d'un fond grevé de ces rentes. S. R. (1909), 7270.

15. Tout censitaire dont le nom n'a pas été porté au ^{Censitaire} cadastre seigneurial, tel que complété et déposé, est ^{dont le nom} néanmoins tenu au paiement de la rente, au taux qui y ^{n'est pas por-} aurait été fixé si son nom n'en eût pas été omis, et le sei- ^{té au cadas-} gneur peut en réclamer le paiement après avoir fait ^{tre, tenu au} faire un procès-verbal d'arpentage de l'immeuble ainsi ^{paiement de} omis du cadastre. ^{la rente.} S. R. (1909), 7271.

Censitaire porté au cadastre pour moins qu'il ne possède, tenu au paiement de toute la rente.

16. Tout censitaire dont le nom a été porté au cadastre seigneurial pour une étendue de terre moins considérable que celle qu'il possède réellement est néanmoins tenu au paiement de la rente pour la totalité de l'étendue qu'il possède; le seigneur sur procès-verbal d'arpentage constatant l'étendue de l'immeuble en question, peut réclamer du censitaire le paiement des rentes dues sur cet immeuble, au taux fixé pour la partie qui en a été porté au cadastre. S. R. (1909), 7272.

Censitaire porté au cadastre pour plus qu'il ne possède peut réclamer une diminution de rente.

17. Le censitaire dont le nom a été porté au cadastre pour une étendue de terre plus considérable que celle qu'il possède réellement, peut, sur procès-verbal d'arpentage, constatant l'étendue véritable de l'immeuble en question, réclamer du seigneur une diminution de rente proportionnée à l'étendue ainsi constatée. S. R. (1909), 7273.

Erreurs peuvent être corrigées.

18. Les erreurs d'omission ou de commission, mentionnées dans les articles qui précèdent, peuvent être corrigées ou rectifiées de consentement et par accord entre le seigneur et le censitaire sans qu'il soit besoin de recourir à un arpentage. S. R. (1909), 7274.

Irrégularités n'affectent pas les cadastres.

19. Les cadastres seigneuriaux restent à tous égards, en pleine force et vigueur, nonobstant tout défaut de formalités ou toutes irrégularités qui peuvent s'y trouver. S. R. (1909), 7275.

§ 5.—*De l'opposition à la distribution des deniers provenant du rachat des droits seigneuriaux*

Personnes qui peuvent faire opposition.

20. Tout propriétaire de seigneurie qui a, sous sa mouvance, un autre ou plusieurs fiefs (à moins que la valeur de ses droits n'ait été entrée dans le cadastre de sa seigneurie), et tout créancier hypothécaire sur une seigneurie dont le cadastre a été déposé au greffe de la Cour supérieure, dans le district où cette seigneurie est située en tout ou en partie, ont été tenus, pour la conservation de leurs droits, de former, dans les six mois à compter de la date de l'avis annonçant dans la *Gazette du Canada* le dépôt du cadastre de la seigneurie, une opposition à la distribution des deniers provenant ou pouvant provenir du rachat des droits seigneuriaux dans telle seigneurie.

Dépôt de l'opposition.

Toute telle opposition a dû être déposée au greffe, et a eu son effet à compter de la date de ce dépôt durant trente ans, à moins d'être retirée plus tôt ou rejetée par jugement du tribunal; et, si toute telle opposition est renou-

Frais si l'op-

velée dans moins de trente ans, l'opposant n'a droit de se faire payer que les frais d'une seule opposition. position est renouvelée.

Pendant que cette opposition est en vigueur, tout censitaire qui paye le capital ou les deniers du rachat de la rente constituée au seigneur, le fait à ses risques et sous peine d'être responsable envers l'opposant de toute perte que celui-ci peut avoir subie à raison de ce paiement. S. R. (1909), 7276. Effet de l'opposition.

SECTION II

DES SEIGNEURIES DE LA COURONNE

§ 1.—*De l'interprétation*

21. Dans la présente section, le mot "fonds" comprend toute propriété immobilière de quelque nature que ce soit; le mot "seigneurie" comprend les arrières-fiefs; le mot "censitaire" comprend toute personne possédant un fonds dans la seigneurie, et les mots "droits et redevances seigneuriales" comprennent toutes charges et obligations féodales et seigneuriales que ce soit. S. R. (1909), 7277. Interprétation.

§ 2.—*De la commutation dans les seigneuries de la couronne*

22. En conformité des sections 31 et 32 de l'acte impérial 3 George IV, chapitre 119, intitulé: "Acte pour régler le commerce des provinces du Bas et du Haut Canada et pour d'autres fins relatives auxdites provinces," toute personne qui possède un fonds à titre de cens et rentes dans la censive d'une seigneurie de la couronne ou appartenant aux biens du ci-devant ordre des jésuites, et désire obtenir une décharge des droits seigneuriaux en provenant, et commuer la tenure de ce fonds en celle de franc et commun soccage, peut le faire en s'adressant dans ce but à l'agent qu'il appartient, tel que ci-dessous mentionné, pour la seigneurie dans laquelle le fonds est situé, en relatant, dans la demande qu'il doit faire par écrit, la désignation que comporte ses titres et exhibant ces mêmes titres et requérant la commutation. Droit des censitaires des seigneuries de la couronne de commuer à certaines conditions.

Sur paiement de la somme convenue entre l'agent et le requérant comme prix de la commutation projetée ou constatée tel que ci-dessous prescrit, et sur paiement ou garantie de paiement des droits, charges et redevances seigneuriales dus à la couronne sur le fonds ou dont ce dernier se trouve chargé au profit de la couronne, l'agent est tenu de donner, au nom de la couronne, par acte dûment passé devant notaire, selon la formule 1 de la Paiement du montant convenu ainsi que des redevances.

présente loi, une décharge des droits et redevances seigneuriales dûs à la couronne.

Effet de l'acte de commutation.

L'acte de commutation qui équivaut, à toutes fins quelconques, à une concession du fonds par la couronne, doit déclarer que ce fonds sera commué en vertu de telle décharge pour toujours en la tenure de franc et commun soccage, à compter de la date dudit acte.

Honoraire du notaire qui fait l'acte.

Pour cet acte, le notaire a droit de la part du requérant à un honoraire de quatre dollars et pas davantage. S. R. (1909), 7278.

Prix de commutation.

23. Le prix de commutation des cens et rentes est le capital ou la somme d'argent dont ces cens et rentes seraient l'intérêt annuel, calculé au taux légal.

Soulagement accordé aux censitaires.

Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, s'il le juge à propos, accorder aux censitaires, sur commutation de leurs terres, des soulagements égaux à ceux que les censitaires, dans d'autres seigneuries, ont obtenus en vertu de l'acte seigneurial. S. R. (1909), 7279.

Nomination d'agents pour cette fin.

24. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut nommer, dans et pour chaque seigneurie qui appartient à la couronne, une personne compétente pour être agent pour les fins de la présente section et lui donner telles instructions qu'il juge convenables, pour sa conduite dans l'accomplissement de ses devoirs. S. R. (1909), 7280.

Leurs honoraires.

25. Pour les devoirs que cet agent remplit relativement à toute telle commutation, il a droit d'exiger de la personne qui demande la commutation un honoraire de six dollars et pas davantage; mais il ne peut agir comme l'agent de cette personne dans aucun cas de commutation. S. R. (1909), 7281.

Extinction des droits seigneuriaux après les formalités observées.

26. Depuis et après l'arrangement volontaire ou le règlement du prix de commutation, et après le paiement ou l'offre de paiement fait à l'agent qu'il appartient, ou depuis et après une déclaration signifiée à l'agent par le censitaire, de son option que le prix de commutation reste chargé et grevé sur le fonds à titre de rente constituée rachetable, et, après l'exécution conformément à cet arrangement, de la décharge par acte devant notaire, tous les droits de cens et rentes, droits de banalité de moulin, droits de retrait, exhibitions de titres et tous autres droits féodaux ou seigneuriaux quelconques de la couronne, sur ou touchant le fonds au sujet duquel telle commutation est requise,

deviennent en conséquence commués, déchargés et éteints à perpétuité; et tel fonds est de ce jour et à toujours, tenu et possédé en franc et commun soccage et ne peut être concédé, rétrocéde ou tenu sur aucune tenure féodale ou seigneuriale que ce soit.

Toutefois, rien de ce qui est ci-dessus prescrit ne peut libérer ou décharger le fonds, dont la tenure est ainsi commuée, des droits, privilèges, hypothèques, réserves et réclamations de la couronne, dont il est grevé pour la sûreté et le recouvrement du prix de commutation, lequel reste comme charge sur le fonds à titre de rente constituée et rachetable.

Pour la sûreté et le recouvrement de tel prix de commutation, la couronne possède le même recours légal et les mêmes privilèges et priorité d'hypothèque qu'elle aurait en vertu de tout droit éteint par cette commutation, ou pour la sûreté et le recouvrement de tous arrérages seigneuriaux dus avant la commutation. S. R. (1909), 7282.

§ 3.—Des arrérages dans les seigneuries de la couronne

27. 1. Il ne peut être reçu ni exigé, pour arrérages de lods et ventes échus et dus à la couronne, avant l'abolition des lods et ventes dans les seigneuries de la couronne, pour chaque mutation de fonds situés dans la cité de Québec, et dont la valeur avec celle des bâtiments y érigés, égalait ou excédait la somme de deux mille dollars, plus du vingtième du prix ou de la considération payé pour chaque vente ou transport.

2. Pour chaque mutation, avant cette abolition, de fonds situés dans les limites de cette cité, dont la valeur avec les bâtiments y érigés, est de moins de deux mille dollars, il ne peut être exigé plus de la seizième partie du prix ou de la considération payé pour chaque vente ou transport.

3. Pour chaque mutation, avant cette abolition, de fonds situés dans une censive de la couronne, en dehors des limites de cette cité, il ne peut être exigé plus de la seizième partie du prix de la considération payé pour chaque vente ou transport de tels fonds.

4. Les arrérages des lods et ventes échus et dus à la couronne dans cette cité le ou avant le 27 décembre 1847, suivant les taux ci-dessus mentionnés, n'ont été exigibles d'aucune personne endettée à cet égard personnellement ou hypothécairement, pour une plus grande somme que cent soixante dollars; et aucune personne, ainsi endettée, n'a été obligée de payer autrement que dans l'espace de sept années en sept paiements annuels

égaux; excepté qu'à défaut par toute personne de faire tel paiement, après qu'il est devenu dû, tous les arrrages de lods et ventes dus à ces taux, ou tous les paiements non encore faits, sont devenus immédiatement payables à la couronne par la personne qui les doit. S. R. (1909), 7283.

§ 4.—*Des effets de la commutation*

Lois auxquelles les fonds de commutation sont sujets.

28. Tous biens-fonds dont la tenure a été commuée, en vertu de la présente section ou de toute autre loi, en celle de franc et commun socage, sont sujets aux lois en force dans la province à l'égard des dispositions testamentaires, de l'octroi et de la vente, de la cession et de l'aliénation, du transport, de la transmission par hérédité des biens-fonds situés dans la province, ainsi que du partage de ces biens-fonds entre les cohéritiers s'il n'en est pas disposé par acte de dernière volonté et testament, ainsi que du douaire et autres droits des femmes mariées sur ces biens-fonds, de la même manière que le sont les biens-fonds possédés en franc-alleu roturier. S. R. (1909), 7284.

Droits de Sa Majesté, sauvegardés.

29. Rien dans la présente section ne peut affecter, en aucune manière, les droits de la couronne, ni des personnes ou corporations, autres que ceux qui y sont spécialement mentionnés, l'intention n'étant pas de changer ou altérer aucune redevance, charge ou obligation quelconque, autres que celles spécifiées ci-dessus et dont le fonds ainsi commué était chargé et grevé avant la commutation. S. R. (1909), 7285.

SECTION III

DE LA LISTE DES MUTATIONS DE PROPRIÉTÉS DANS LES SEIGNEURIES

Liste des mutations.

30. 1. Sur le dépôt d'une certaine somme de deniers par le propriétaire d'un fief ou d'une seigneurie entre les mains du régistreur de la division d'enregistrement dans les limites de laquelle se trouve le fief ou la seigneurie en tout ou en partie, il est tenu dans chaque bureau, en sus de tout autre livre, une liste exacte des mutations des propriétés qui se font dans chaque fief ou seigneurie.

Contenu de la liste.

2. Cette liste doit contenir la date du contrat ou autre titre de mutation, les noms des parties, celui du notaire et une description sommaire des immeubles aliénés ou transmis.

Accès à cette liste.

3. Le propriétaire du fief ou de la seigneurie a accès à cette liste et peut en prendre ou en faire prendre des

copies ou extraits, pendant la tenue du bureau, sans payer d'honoraires. S. R. (1909), 7286.

SECTION IV

DES VENTES, CESSIONS ET TRANSPORTS DES RENTES CONSTITUÉES REMPLACANT LES DROITS SEIGNEURIAUX

31. Peuvent être vendues, cédées et transportées volontairement par simple acte notarié en forme authentique et fait dans la manière ordinaire, les rentes constituées représentant les droits seigneuriaux payables par le trésorier de la province comme représentant des lods et ventes et autres droits casuels, ainsi que celles créées en vertu des cadastres seigneuriaux comme représentant les cens et rentes et autres droits seigneuriaux payables par les propriétaires des fonds qui en sont grevés. S. R. (1909), 7411.

Mode, etc., de vendre les rentes représentant les lods et ventes.

32. 1. Les rentes constituées représentant les cens et rentes et autres droits seigneuriaux payables au seigneur ou au créancier de ces rentes par les propriétaires de fonds et les droits de tout tel seigneur ou créancier en ces rentes, soit à titre absolu, pour la vie, pour un nombre d'années ou pour la vie d'un autre, peuvent être vendues, cédées et transportées collectivement ou partiellement.

Ventes collectives et partielles représentant des rentes.

La vente collective s'entend de la totalité des rentes pour tout un fief ou toute une seigneurie ou toute une partie de fief ou de seigneurie.

Vente collective.

La vente partielle s'entend d'une ou d'un plus grand nombre de ces rentes.

Vente partielle.

2. Dans le cas de vente collective, il n'est pas nécessaire d'énumérer ou de décrire les lots de terre particuliers grevés de ces rentes, mais il suffit de décrire, dans l'acte de vente, en termes généraux, par son nom originnaire, par le nom qui lui est donné au cadastre, et par ses délimitations générales, le fief ou la seigneurie ou la partie du fief ou de la seigneurie renfermant les fonds sur lesquels ces rentes sont créées.

Description des terres dans la vente collective.

3. Dans le cas de vente partielle, il suffit de décrire dans l'acte de vente les rentes vendues comme étant les rentes constituées créées sur les lots de terre ou fonds portant le ou les numéros suivants: (*indiquer le ou les numéros*), ou comme étant les rentes constituées créées sur les lots de terre ou fonds portant les numéros suivants dans le cadastre, (*dont il s'agit*), c'est à savoir, sur les lots compris depuis tel ou tel numéro, jusqu'au numéro (*indiquer le dernier numéro de la série*) inclusivement, citant le numéro de référence du cadastre seulement, ou, avec ce numé-

Description des terres dans la vente partielle.

ro, le numéro du terrier ou de la concession spécifiée au cadastre. S. R. (1909), 7412.

Signification des ventes de rentes payables par le trésorier de la province.

33. 1. La signification des ventes, cessions ou transports de rentes constituées payables par le trésorier de la province doit se faire à l'officier du trésor chargé du paiement de ces rentes ou de leur capital, ou à toute personne agissant pour cet officier, par le ministère d'un notaire, d'après le mode usité pour la signification des ventes, cessions et transports en général.

Signification des ventes, etc., dans le cas de vente de toute ou partie d'une seigneurie.

2. Nonobstant les dispositions contraires du Code civil et notamment celles des articles 1571, 1572 et 2127, la signification des ventes, cessions ou transports de rentes constituées représentant les cens et rentes et autres droits seigneuriaux de tout ou partie d'un fief ou d'une seigneurie, peut être faite aux débiteurs de ces rentes et aux propriétaires des fonds qui en sont grevés par la lecture de la vente, de la cession ou du transport, faite par un notaire à la porte de l'église de la paroisse dans l'étendue de laquelle sont situés les fonds grevés de ces rentes, pendant deux dimanches consécutifs, à l'issue du service divin du matin.

Acte de signification.

Le notaire doit dresser acte de la signification et en garder minute. S. R. (1909), 7413.

Son enregistrement.

34. L'acte de signification doit être enregistré au bureau de la division d'enregistrement où sont situés les fonds grevés de ces rentes. S. R. (1909), 7414.

SECTION V

DE LA SAISIE DES RENTES CONSTITUÉES SEIGNEURIALES

Saisies des rentes.

35. Les rentes constituées représentant les droits seigneuriaux, payables par les propriétaires de fonds comme représentant les cens et rentes ou payables par le trésorier de la province comme représentant les lods et ventes et autres droits casuels, peuvent être saisies et vendues par le shérif en vertu d'une exécution, de la même manière que les autres rentes constituées. S. R. (1909), 7544.

Vente des droits aux rentes.

36. Les droits de toute partie à la rente constituée peuvent être saisis, vendus et transférés, qu'elle soit à titre absolu, ou pour la vie, ou pour un nombre d'années, ou pour la vie d'un autre, mais les droits de telle partie en telle rente doivent être vendus en entier et non par fractoins. S. R. (1909), 7545.

37. Dans le cas de saisie entre les mains du trésorier de la province, un procès-verbal de la saisie lui est signifié à son bureau, et après cette signification, et tant que la saisie reste en vigueur, il ne doit en faire le paiement à aucune partie que ce soit.

Signification
du procès-
verbal de
saisie.

Lorsqu'une semblable rente est vendue par exécution, une copie authentique de l'acte de vente consenti par le shérif doit être signifiée au trésorier de la province à son bureau, et ce dernier doit alors substituer l'acquéreur aux lieu et place de la partie sur laquelle la rente a été saisie. S. R. (1909), 7546.

Signification
de copie de
l'acte de
vente.

38. Les rentes constituées représentant les cens et rentes ou les droits en ces rentes, peuvent être saisies et vendues par le shérif sur exécution, soit collectivement (c'est-à-dire la totalité de ces rentes ou droits et sans qu'il soit nécessaire d'énumérer ou de décrire les lots particuliers ou rentes y compris), en décrivant en termes généraux sous son nom originaire et par des délimitations générales, la seigneurie ou les parties de la seigneurie où sont situés les fonds sur lesquels sont créées ces rentes constituées, soit comme les rentes constituées, créées sur des lots ou fonds portant les numéros suivants dans le cadastre de la seigneurie, et mentionnés dans le bref comme les lots depuis le numéro (*indiquer le numéro*) dans le cadastre, jusqu'au numéro (*indiquer le dernier numéro de la série*), inclusivement. S. R. (1909), 7547.

Mode de saisir et vendre
les rentes
constituées
représentant
les droits seigneuriaux.

39. L'acte de vente, par le shérif, de rentes constituées représentant les cens et rentes, ou de droits en ces rentes doit être notifié, en en faisant faire lecture publique par un huissier de la Cour supérieure à la porte de l'église de la paroisse où sont situés les fonds sur lesquels ces rentes constituées sont payables, immédiatement après l'office divin du matin, l'un des dimanches pendant les quatre semaines après la vente du shérif: cette lecture est considérée comme un avis suffisant de cette vente donné à tous les propriétaires de ces fonds. S. R. (1909), 7548.

Signification
de l'acte de
vente par le
shérif.

40. Cette vente n'a l'effet de transporter que les droits du créancier de ces rentes constituées; le rachat de ces rentes effectué antérieurement, ou le droit d'opérer ce rachat, n'est pas affecté par la vente, mais ce droit peut être exercé comme si la vente n'eût pas eu lieu. S. R. (1909), 7549.

Transfert des
droits de créanciers
seulement.

41. Les rentes constituées payables par le trésorier de la province et les rentes constituées représentant les

Espèces de
rentes qui

peuvent être saisiés ensemble.

cens et rentes doivent être comprises dans le même bref, si la saisie en est faite en même temps et par la même partie, ou dans des brefs distincts si elles sont saisiés à différentes époques ou par différentes parties. S. R. (1909), 7550.

Droit à une seigneurie peut être exécuté sur ces rentes.

42. 1. Tout droit à une seigneurie ou sur une seigneurie, qui a surgi avant ou après l'avis publié dans la *Gazette du Canada* du dépôt du cadastre de telle seigneurie, a continué d'exister et peut être exercé sur les rentes constituées représentant les droits seigneuriaux dans telle seigneurie, et peut être exécuté sur ces rentes.

Ce qu'il comprend si le droit a trait à une partie divise ou indivise.

2. Si ce droit a trait à une partie définie et divise de la seigneurie, il comprend et affecte les rentes constituées payables sur les fonds compris dans cette partie; mais s'il se rapporte à une partie indivise de la seigneurie, il comprend alors et affecte la partie indivise de telles rentes, ainsi que des rentes constituées payables par le trésorier de la province, proportionnellement à cette partie indivise de la seigneurie.

Description des rentes dans des poursuites.

3. Dans toute action ou poursuite pour l'exercice de ces droits, les rentes constituées peuvent être décrites en la manière ci-dessus indiquée pour la saisie, et sans qu'il soit nécessaire d'énumérer ou de décrire les lots particuliers ou rentes y compris.

Publication du jugement qui constate ces droits.

4. Tout jugement constatant ces droits doit être publié aux portes des églises des paroisses où est située la seigneurie ou la partie divise de la seigneurie, par un huissier de la Cour supérieure, immédiatement après l'office divin du matin, l'un des dimanches pendant les quatre semaines après le prononcé du jugement, ou, s'il en est appelé, après que le jugement en appel qui le confirme a été rendu; une copie en est signifiée au trésorier de la province à son bureau.

Effet de la publication.

5. Ce jugement est alors considéré comme ayant été suffisamment notifié aux propriétaires des fonds sur lesquels ces rentes constituées sont payables et au trésorier de la province, lesquels doivent se conduire en conséquence; mais nul semblable jugement ne peut effectuer le rachat antérieurement effectué d'aucune de ces rentes constituées ni le droit d'en opérer le rachat, ni avoir l'effet de transporter plus que les droits du créancier de ces rentes constituées. S. R. (1909), 7551.

SECTION VI

DES ACTIONS POUR RENTES CONSTITUÉES REPRÉSENTANT LES DROITS SEIGNEURIAUX

Mode d'intenter des ac-

43. Les actions pour le recouvrement de rentes constituées représentant les droits seigneuriaux ou pour arré-

rages de ces rentes, peuvent être intentées par le propriétaire du capital de la rente, comme actions purement personnelles contre le détenteur du fonds grevé. tions et par qui elles peuvent l'être.

Ces actions peuvent être intentées soit devant la Cour de circuit ou devant la Cour de magistrat, et quant à la juridiction du tribunal, la procédure et les frais, elles sont, nonobstant les articles 55, 56 et 1132 du Code de procédure civile, considérées comme des actions purement personnelles et comme n'ayant aucun rapport à des terres ou héritages, rentes annuelles, ou autres matières qui peuvent affecter les droits futurs. Tribunal où elles peuvent être intentées.

Quel que soit le montant du jugement obtenu dans ces actions, il peut, à défaut de meubles suffisants, être exécuté après un an de délai par la saisie et la vente de l'immeuble grevé. S. R. (1909), 7572; 10 Geo. V, c. 79, s. 16. Exécution des jugements.

44. Sauf le cas où une saisie-arrêt avant jugement pourrait être émise, une action pour le recouvrement de rentes constituées représentant les droits seigneuriaux ou pour arrrages de ces rentes, ne peut être intentée qu'après un avis de quinze jours donné au censitaire par lettre recommandée. Le certificat d'enregistrement du maître de poste de la localité d'où la lettre a été expédiée fait preuve, à première vue, de l'expédition de cet avis dont les frais de port sont à la charge du débiteur en défaut. S. R. (1909), 7572a; 1 Geo. V (1910), c. 35, s. 1. Avis qui doit précéder la poursuite.

SECTION VII

DE LA REPRISE DES TERRES ABANDONNÉES DANS LES SEIGNEURIES

45. Dans la présente section, le mot "seigneur" comprend tout propriétaire de droits seigneuriaux ou de rentes constituées qui les représentent, et le mot "censitaire" toute personne qui est chargée du paiement de ces droits ou rentes. S. R. (1909), 7560. Interprétation.

46. Rien dans la présente section ne doit préjudicier aux droits des personnes qui ont des réclamations hypothécaires sur la terre; mais l'exercice de ces droits est sujet au paiement par telles personnes de tous les arrrages de droits seigneuriaux alors dus. Droits des créanciers hypothécaires, sauvegardés.

Le privilège du seigneur s'étend aux dix années de ces arrrages de droits seigneuriaux et de rentes constituées nonobstant l'article 2012 du Code civil, mais le seigneur ne peut recouvrer dix années d'arrrages que dans le cas prévu en l'article 47. S. R. (1909,) 7409. Prescription des privilèges du seigneur.

Recouvrement par un seigneur de la possession de son bien.

47. Si une terre assujettie au paiement des droits seigneuriaux ou des rentes constituées qui les représentent, a été abandonnée et est restée abandonnée pendant vingt ans ou plus, et que les arrérages de droits seigneuriaux ou rentes pour plus de dix ans n'ont pas été payés, le seigneur peut reprendre cette terre et entrer en possession d'icelle en procédant d'une manière sommaire tel qu'il est ci-après déterminé.

Interprétation.

Est censé avoir abandonné sa terre tout censitaire qui a cessé de l'occuper par lui-même ou par sa famille et qui n'a pas transporté ses droits à la terre, ou qui, les ayant transportés, n'a pas donné au seigneur avis par écrit du transport.

La possession actuelle de la terre, par quelque personne que ce soit, n'est pas considérée comme équivalant à un avis de ce transport. S. R. (1909), 7408, 7410, 7561.

Avis à cet effet aux censitaires.

48. Un avis est signifié au censitaire, énonçant qu'aux temps et lieu y mentionnés, le seigneur s'adressera à un juge de la Cour supérieure afin de reprendre la terre, ou, si le censitaire ne peut être trouvé dans le district, il peut être assigné à comparaître en la manière prescrite par l'article 136 du Code de procédure civile.

Signification à l'occupant.

L'avis est également signifié à toute personne qui est alors l'occupant de la terre. S. R. (1909), 7562.

Délai de signification.

49. Le délai qui s'écoule entre la signification de l'avis et le jour auquel la demande est faite, est celui qui est déterminé, pour les causes ordinaires, par l'article 149 du Code de procédure civile, ou celui qui est accordé par l'article 136, selon le cas. S. R. (1909), 7563.

Requête en nullité de la concession.

50. Après que l'avis a été ainsi donné, et aux temps et lieu y mentionnés, le seigneur peut, par une requête énonçant les faits de la cause, et appuyée d'un affidavit et de la production de la preuve écrite de la concession s'il a cette preuve en sa possession, demander à un juge de la Cour supérieure que la concession soit déclarée nulle, et qu'il soit mis en possession de la terre. S. R. (1909), 7564.

Mode de contestation de la requête.

51. Il n'est permis de contester cette requête que par des contre-affidavits produits dans les trois jours qui suivent sa présentation. S. R. (1909), 7565.

Jugement sur la requête.

52. A l'expiration du délai de trois jours, le juge peut, à sa discrétion, rejeter la requête ou rendre un jugement déclarant la concession nulle, et ordonnant la radiation de son enregistrement, et autorisant le re-

quérant à prendre possession de la terre sans préjudice, dans tous les cas, des droits des créanciers hypothécaires, s'ils payent les droits seigneuriaux ou rentes jusqu'à concurrence de dix années auxquelles le privilège du seigneur s'étend.

Dans le cas où tel jugement rejette la requête, il ne préjudicie pas au seigneur dans le droit qu'il peut avoir par la loi d'intenter une action en la manière ordinaire. Réserve, si la requête est rejetée.
S. R. (1909), 7566.

53. Il n'est pas rendu de jugement si le censitaire, ou toute personne agissant par lui ou relevant de lui, paye, soit au seigneur ou au bureau du protonotaire de la Cour supérieure, les droits seigneuriaux ou rentes dus sur la terre, et tous les frais encourus par le seigneur. Empêchement à la reddition d'un jugement.
S. R. (1909), 7567.

54. Si le seigneur est empêché par quelque personne de prendre possession de la terre sous l'autorité du jugement, il peut demander au protonotaire de la Cour supérieure, et en obtenir un bref de possession pour expulser cette personne, et le mettre en possession, et l'article 611 du Code de procédure civile s'applique à ce bref. Mode d'exécution du jugement.
S. R. (1909), 7568.

55. Le censitaire peut appeler du jugement à la Cour du banc du roi, siégeant en appel avec trois juges, et les articles 1209 à 1248 du Code de procédure civile s'appliquent à cet appel. Appel du jugement par le censitaire. Dispositions applicables.
S. R. (1959), 7569; 10 Geo. V, c. 79, s. 58.

56. Tous documents formant partie des procédures adoptées en vertu de la présente section forment partie des archives de la Cour supérieure. Ce qu'il ad- vient des documents.
S. R. (1909), 7570.

57. Les frais dans les procédures prises en vertu de la présente section sont les mêmes que ceux alloués par le tarif de la Cour de circuit pour les causes au-dessus de cent dollars; les honoraires des avocats doivent être, s'il n'y a pas de contestation, les mêmes que ceux accordés par ce tarif, dans le cas où la cause est réglée après l'inscription pour enquête et audition, mais avant la clôture de l'enquête, et, s'il y a contestation, les mêmes que ceux accordés dans le cas où la cause est réglée après la production d'un plaidoyer au fond, mais avant l'inscription sur le rôle des enquêtes et auditions. Frais de procédures et honoraires des avocats.
S. R. (1909), 7571.

FORMULE

1.—(Article 22)

Acte ou titre de commutation

PAR-DEVANT nous, notaire soussigné, de la province de Québec, résidant à _____, dans la province de Québec, fut présent _____, résidant à _____, agent dûment nommé aux fins ci-dessous mentionnées pour la seigneurie de _____ appartenant à Sa Majesté (*suivant le cas*), lequel, à la réquisition de A. (*nom, profession et résidence*), partie aux présentes, et comparissant aussi devant nous dit notaire, de lui (*ou leur*) accorder, conformément à l'acte ci-dessous mentionné du Parlement impérial, et de la section deuxième de la Loi des Seigneuries, chapitre 260 des Statuts refondus, 1925, une commutation des droits de cens et rentes et de toutes charges féodales et seigneuriales auxquels il peut être sujet pour et à raison du lot de terre dont il est propriétaire et possesseur, situé dans la seigneurie de _____, et désigné dans le titre de concession de lui, ledit A. comme suit: (*insérer la désignation du lot ou des lots*); ledit lot appartenant au dit A. pour l'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 et lods et ventes, suivant règlement de compte de ce jour), agissant par ces présentes pour et au nom de Sa Majesté, conformément à la loi comme susdit, a acquitté, libéré et déchargé de ce jour et à toujours, ledit lot de terre de tous droits de cens et rentes, droits de banalité de moulin, de retrait et de tous droits féodaux et seigneuriaux quelconques, auxquels ledit lot est assujetti ou dont il est chargé; en sorte que, en vertu des présentes, la tenure dudit lot de terre est de ce jour et à toujours, convertie en celle de franc et commun soccage, conformément à l'acte passé par le Parlement du Royaume-Uni en la troisième année du règne de feu Sa Majesté le roi George IV, intitulé: "Acte pour régler le commerce des provinces du Bas et du Haut Canada et pour d'autres fins relatives auxdites provinces", et ne sera plus jamais tenu ni possédé sous aucune autre tenure quelconque, par ledit A., ses hoirs et ayants cause.

Lesdites commutation, quittance et décharge sont ainsi faites et consenties pour et moyennant la somme de _____, savoir: le capital représentant la somme de _____, mon-

tant des cens et rentes dont ledit lot est chargé par et en vertu du titre de concession, et la somme de , étant le prix de commutation de tous droits, charges et redevances seigneuriales afférant à Sa Majesté, laquelle dite somme de a été payée comptant, dont quittance par les présentes (ou demeure à rente constituée rachetable à toujours, en paiements de pas moins de ou chacun, ou payable à la fin de ans, avec intérêt légal sur cette somme payable annuellement).

Et quant aux arrérages ci-dessus mentionnés, ledit A. s'oblige de les payer (*désigner les termes de paiement*) avec l'intérêt légal (*ou sans intérêt, suivant le cas*).

Et pour sûreté desdits arrérages et prix de commutation dus à Sa Majesté, ses héritiers et successeurs, il est par le présent fait réserve, sans novation ou dérogation quelconque, des mêmes recours légaux, privilèges, priorité d'hypothèque que Sa Majesté, ses héritiers et successeurs auraient eus, pour tous droits de cens et rentes, et autres droits éteints par la présente commutation, et représentés par ladite somme.

Fait et passé le . jour du mois de de
l'année mil neuf cent à
Lesdits ayant signé avec nous dit
notaire, lecture faite.

S. R. (1909), 7285, formule A.

