

1. La simulation d'un acte n'est imputable qu'aux auteurs de cette simulation et à leurs complices, et ne peut réagir contre un tiers de bonne foi.

2. Ainsi, celui qui est en possession d'un lot de terre en vertu d'un titre de propriété apparemment régulier et valable, peut donner à un tiers de bonne foi une hypothèque sur cet immeuble; et cette hypothèque dûment enregistrée, ne peut être mise de côté, même si les tribunaux ont ensuite annulé le titre de l'auteur de l'hypothèque comme n'étant qu'une donation entrevifs déguisée sous la forme d'un acte de vente sous seing privé.

3. La présomption de chose jugée ne vaut que contre les parties à l'action; et un débiteur ne représente pas son créancier hypothécaire excipant d'un droit réel qui lui appartient personnellement et non comme ayant-cause du débiteur.

Le jugement de la Cour supérieure du district d'Arthabaska, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Pouliot, le 6 décembre 1916. Il est rapporté dans la *Revue Légale*, vol. 23, p. 119. Ce premier rapport explique les faits de la cause et contient le texte au long du jugement en Cour de première instance.

En revision:

*M. le juge Flynn.* La première de ces actions est une action en déclaration d'hypothèque, ou hypothécaire, basée sur une obligation hypothécaire que Robert J. Reaycraft, fils du présent défendeur, aurait consentie le 7 octobre 1914, en faveur de William Walker, pour une somme de \$1800, créance qui aurait été transportée par ledit Walker à Thomas Little, présent demandeur.

La deuxième de ces actions, est une action en déclaration de nullité de ladite obligation hypothécaire, et en radiation de l'enregistrement d'icelle. Le défendeur à l'action de Little contre lui, invoque comme moyens de défense, spécialement, la nullité du titre dudit Robert Reay-