

QUESTION NOTABLE

D'USUFRUIT ET DE DECRET JUDICIAIRE.

(Suite.)

Il me paraît que la possession requise est la possession civile, c'est-à-dire la possession *animo domini*, et que la possession précaire du saisi qui ne posséderait pas pour lui, mais pour le propriétaire, comme serait le fermier, l'engagiste, le séquestre et l'usufruitier, ne serait pas suffisante pour purger le droit du propriétaire, qui aurait pu l'ignorer, et contre lequel, au moins il n'existerait pas de présomption légale de connaissance. Le contraire ne créerait-il pas une immense injustice ?

Pour ces motifs a conclu, l'honorable magistrat, " je suis d'avis que le jugement dénoncé doit être confirmé et la majorité du tribunal partage mon sentiment."

Pour l'opinion contraire, l'honorable juge Taschereau, invoquait à l'appui de son dissentiment une thèse d'une grande plausibilité, d'une force considérable même et qui, au point de vue pratique du moins, devra lui rallier bien des suffrages.

Cette thèse se renforçait surtout d'un élément d'une grande autorité en matière judiciaire, l'intérêt public mis ici en cause dans la personne de l'adjudicataire et de ses successeurs.

Les formalités exigées en France et dans la Colonie sous l'ancien régime pour valider les décrets immobiliers et parmi ces formalités était le bail judiciaire, a dit le savant juge, ont été abolies par l'Ordonnance 25, Geo. III, chap. 2, qui leur a substitué pour tout mode de publicité de la saisie, les annonces dans le Journal officiel et les affiches et publications aux portes des églises. Ainsi un bien vendu par le shérif, moyennant l'observance de ces formalités, l'est avec la même autorité que s'il l'eut été en France, après accomplissement des formes nombreuses qui y étaient en usage, le bail judiciaire non excepté, le congé préliminaire et le congé définitif d'adjuger y compris. Le seul effet du défaut du bail judiciaire, est de