

“Ce que le code dit ici des biens meubles s’applique également aux immeubles.

“Comme on le voit, on ne considère comme frais de justice que ceux qui ont pour objet ou pour cause la vente en justice des biens d’un débiteur, et la distribution des deniers provenant de cette vente.

“Les frais d’administration dus à l’intimé rentrent-ils dans cette catégorie ?

“La réponse à cette question doit être négative.

“Ces frais ont été faits dans une instance où les deux frères Demers se disputaient la propriété d’un immeuble. Cet immeuble a été attribué par le tribunal saisi du litige à l’une des parties litigantes. Il n’y a jamais eu saisie en justice de cet immeuble, qui est maintenant passé entre les mains d’un tiers,

“Il ne s’agit donc pas ici de frais de justice dans le sens spécial que leur donne le Code lorsqu’il les déclare privilégiés.

“Je le répète, il ne saurait y avoir de frais de justice privilégiés que ceux qui ont été faits dans une instance qui a eu pour résultat la vente en justice du gage des créanciers.

“Les Pandectes Françaises, aux mots “Privilèges et Hypothèques,” No. 493, citent un jugement du Tribunal de la Seine, rendu en 1892, où on a décidé que si un créancier a renoncé aux poursuites, et consenti à une vente amiable de l’immeuble qu’il avait fait saisir, les frais qu’il a exposés n’ayant pas profiter à tous les créanciers, ne peuvent être admis par privilège.

“Je ne prétends pas que les frais de séquestre ne sont jamais des frais de justice privilégiés. Au contraire, et je trouve un grand nombre de cas dans ce sens, cités par les auteurs et les recueils de jurisprudence, lorsque ces frais sont faits après saisie en justice d’un immeuble, ou