

police et de la porter de \$500.00 à \$1325.00, mais la compagnie lui a demandé à combien il évaluait sa propriété de Tétreaultville, et comme il a déclaré qu'elle valait \$1000.00, la compagnie lui a répondu qu'elle ne pourrait l'assurer, dans tous les cas, que pour les deux tiers, soit \$750.00.

“En vendant la coupe du bois des lots 286 et 287, en faisant défaut, jusqu'à ce jour, de payer les obligations échues et dûes à Amireault et Lemire, tel qu'il s'y était obligé, et en ne donnant pas au demandeur l'assurance de \$1325.00 qu'il lui avait promise, le défendeur a perdu, suivant les conditions imposées par l'article 1092 du Code Civil, le bénéfice du terme que le demandeur lui avait donné. Ces suretés, en effet, ont été données au demandeur par le contrat de vente, et elles ont été effectivement diminuées par le fait du défendeur. (*Demolombe*, t. 25, Nos. 671, 672, 675, 677 : *Migneault*, t. 5, p. 460 à 462.)

“La vente ou le don de l'usufruit d'un immeuble grevé d'hypothèque, comme la vente ou le don de la propriété elle-même, dit Proudhon (*Usuf*, t. 2, n. 892) rend les créances exigibles.

“Le débiteur qui ne fournit pas à son créancier les suretés promises par le contrat — ceci s'applique à l'assurance de \$1325.00, est déchu du bénéfice du terme stipulé, tout aussi bien que celui qui diminue les suretés données, (*Duranton*, t. 11, n. 123; *Marcadé*, art. 1188, n. 1; *Demolombe*, ci-dessus cité, n. 677; *Larombière*, art. 1188, n. 18; *Huc* t. 7, n. 288; *Aubry et Rau*, t. 4, par. 303, p. 89; *S. 352*, 2, 359; *D. 47. 2. 28*; *S. 51. 2. 372*.)

“Par application du principe invoqué par le demandeur, il a été jugé que le créancier peut requérir la déchéance du terme contre son débiteur, lorsqu'une partie des biens qui lui étaient hypothéqués a été vendue, et que l'acquéreur a