

Je suis d'opinion que la demande incidente aurait dû être signifiée au défendeur, car, il est en réalité la partie adverse de la demande incidente, ce sont ses argents qui sont saisis, et il a plus d'intérêt que le tiers-saisi à les conserver. Je ne crois pas qu'une demande semblable puisse être faite sur un bref de saisie-arrêt, qui n'est qu'un bref exécutoire d'un jugement, les articles 18 et 147 du C.P.C. ne peuvent s'appliquer à la cause actuelle, et il me semble que le moyen qu'aurait dû adopter la demanderesse, est celui d'une nouvelle saisie-arrêt.

Pour ces motifs, je maintiens la contestation et renvoie la demande incidente avec dépens. Je n'ai aucune hésitation à déclarer incidemment, que lorsqu'une dette n'existe pas, lors de l'émanation ou de la signification d'un bref de saisie-arrêt, et qu'elle ne vient à exister que postérieurement, qu'alors elle ne peut pas être arrêtée en vertu de ce bref qui ne vaut pas, il faut une nouvelle saisie, et je concours pleinement dans le jugement de la Cour de Révision, rendu dans cette cause entre les mêmes parties, moins le tiers-saisi, qui était la Société de Construction Mutuelle des Artisans, et rapporté au *Legal News* vol. III, (1880) p. 116.

*Barnard & Beauchamp*, for plaintiff.  
*Piché & Moffat*, for garnishee.

#### SUPERIOR COURT.

MONTREAL, May 31, 1881.

*Before* PAPINEAU, J.

THE ST. ANN'S MUTUAL BUILDING SOCIETY v.  
REV. JAMES BROWN.

*Corporation — Acquisition of Immovables — Demurrer.*

**PER CURIAM.** La demanderesse poursuit le défendeur pour une partie du prix d'une vente qu'elle a consentie au défendeur le 5 de mai 1877, et divers versements à faire au lieu d'intérêt, et aussi pour partie du montant d'une obligation de \$1,000 qu'il a empruntées de la demanderesse subséquentement. Elle lui donne crédit du prix du loyer d'une propriété qu'elle a louée du défendeur.

Le plaidoyer du défendeur se réduit à prétendre que la demanderesse a acheté d'un nommé Cox la propriété qu'elle a plus tard revendue au défendeur. Que la demanderesse étant une main morte, n'avait pas le droit d'acquérir des immeubles sans une autorisation spéciale du souverain ou du parlement, sous l'opération de l'art. 366 du code civil. Que cette disposition du code n'est qu'une reproduction d'une partie de l'édit de 1743, qui par une autre disposition frappait de nullité les acquisitions d'immeubles, ainsi faites sans l'autorisation du souverain. Que la vente à la demanderesse étant nulle, celle de la demanderesse au défendeur était également nulle, et qu'elle ne doit

rien du prix. Que le montant dû sur l'obligation étant compensé par le loyer dû au défendeur, il revient quelque chose à ce dernier qu'il se réserve le droit de réclamer par la suite.

Il conclut à ce qu'il soit déclaré que la vente par Cox, à la demanderesse le 3 d'avril 1876, était nulle, et n'a jamais transféré la propriété à la demanderesse, et à ce que l'action de la demanderesse soit renvoyée avec dépens.

La demanderesse a fait une réponse en droit qui peut se réduire aux moyens suivants:

1. Le défendeur ne fait voir aucun intérêt à se plaindre de la nullité de la vente de Cox à la demanderesse, qui est *res inter alios acta*.
2. Il n'est pas vrai en loi que la demanderesse n'ait pas le droit de faire cette acquisition quand elle l'a faite.
3. Il ne prétend pas avoir été évincé ni même troublé.

La demanderesse a répondu spécialement que lors de l'acquisition qu'elle a faite de la propriété de Cox, elle l'avait acquise de lui pour des avances qu'elle avait faites à ce dernier, qui était un de ses membres, et qu'elle lui en avait consenti de suite un bail, avec la convention qu'il pourrait redevenir propriétaire en remboursant à la demanderesse les avances qu'elle lui avait faites. Que ce n'était qu'un mode permis par la loi d'assurer le recouvrement des avances faites par la société à ses membres, et que Cox n'ayant pas rempli ses obligations, avait perdu ses droits sur la propriété qu'il avait cédée à la demanderesse.

Les répliques sont générales.

Par l'art. 366 les gens de main morte et corps incorporées ne sont pas absolument et dans tous les cas incapables d'acquérir des biens immeubles ou réputés tels, sans l'autorité du souverain. Cet article fait voir qu'il y a certaines fins pour lesquelles les corps incorporés peuvent acquérir des immeubles, puisqu'il contient l'expression d'une exception.

Il n'y a donc pas nullité absolue et générale de toutes les acquisitions faites par des corps incorporées, et ces nullités n'étant pas pour tous les cas, ceux qui les prétendent doivent faire voir que dans le cas particulier dont ils se plaignent, la nullité existe.

Le défendeur ne le fait pas voir. Il ne se prétend pas évincé ni même troublé. Il ne fait pas voir que dans le cas particulier de l'acquisition par la demanderesse de la propriété de Cox, la demanderesse n'avait pas le droit d'acquérir. Il aurait dû faire connaître la cause de nullité afin que la cour pût prononcer en connaissance de cause. D'ailleurs Cox n'est pas en cause et il pourrait y avoir imprudence à déclarer nulle une vente faite par lui sans l'entendre.

La réponse en droit est maintenue. Les défenses du défendeur sont renvoyées, et jugement est rendu en faveur de la demanderesse suivant les conclusions de sa demande.

*Doutre & Joseph*, for plaintiffs.

*Girouard & Wurtels*, for defendant.