

in Prose" are sufficient to indicate the extensive field in which, in a vigorous old age, he finds themes for a facile pen. Thus, we see articles on the Manitoba Railway case, the Jesuits' Estates Act, Commercial Union, Mr. Hitt's Resolution, the Power of Disallowance, Dominion Legislation of the Session of 1890, Behring Sea Controversy, etc., all topics of the day, showing that the writer's grasp of affairs has not yet relaxed. Mr. Gladstone, so long styled the grand old man of England, is young beside Mr. Wicksteed, the senior Q. C. of this province, who, we think, is now in his ninety-second year. The only living figure we can recall at this moment that compares with him, excluding Von Moltke, is David Dudley Field who is 86, and bids fair to match Mr Wicksteed in years as well as intellectual vigour.

### COUR DE CIRCUIT.

MALBAIE.

Coram ROUTHIER, J.

FRS. GAUTHIER V. SARATHIEL GAUTHIER.

*Vente de terre — Erreur de contenance — Crainte de trouble — Interprétation du titre quant à la contenance.*

JUGÉ:—1o. *Que le débiteur poursuivi en recouvrement du prix de vente ne peut plaider crainte de trouble ou d'éviction que par exception dilatoire.*

2o. *Que l'acheteur doit payer l'excédant de contenance ou le remettre au vendeur.*

PER CURIAM.—Cette action est en recouvrement d'une somme de \$100 et intérêts, pour un instalment échu le 2 nov. 1872, sur le prix de vente d'une terre, vendue par le demandeur au défendeur le 18 mai 1869. Le défendeur a répondu à cette action par une exception péremptoire en droit perpétuelle, alléguant qu'il a juste sujet de craindre qu'il sera troublé, même évincé par Barnabé Gauthier, etc.

Les prétentions du défendeur peuvent donc se résumer comme suit :

"J'ai acheté du demandeur, soutient-il, non pas seulement trois arpents de front, mais tout le terrain compris entre Hubert Bouchard et moi-même, savoir, cinq arpents et

trois perches, et ce pour le prix porté dans mon contrat de vente, savoir, \$800. Aujourd'hui Barnabé Gauthier, l'un des auteurs du demandeur, prétend n'avoir vendu dans l'origine que trois arpents de front, et être resté propriétaire du surplus, c'est-à-dire des deux arpents et trois perches, et j'ai juste sujet de craindre qu'un jour ou l'autre il viendra m'évincer de ces deux arpents et trois perches. C'est pourquoi j'ai droit de retenir le prix de vente entre mes mains jusqu'à ce que mon vendeur ait fait cesser les dangers d'éviction ou m'ait donné caution que je ne serai pas troublé."

Si les faits ainsi posés étaient exacts, il n'y a pas de doute que les prétentions du défendeur seraient fondées (art. 1535, C. C.) Il est vrai que dans ce cas il eût dû faire une autre défense; car celle qu'il a faite est assez étrange, puisqu'il dépose une somme d'argent qu'il prétend avoir droit de retenir, et puisqu'il demande qu'il soit sursis à l'exécution d'un jugement auquel il se soumet d'avance, en déposant. La défense qu'il aurait dû faire était un *plaidoyer dilatoire*, et il devait conclure à ce que l'instance fût suspendue, jusqu'à ce que le demandeur, etc. (voir Art. 120, C. P. C.); mais le demandeur n'a pas attaqué en droit ce plaidoyer, et sa forme emporte peu d'ailleurs dans cette cause, vu que le jugement que je vais rendre le déclare non fondé au mérite.

Pour décider la question qui m'est soumise au mérite, sans tenir compte de la forme des plaidoyers, je me suis demandé, 1o. si le défendeur a acheté plus de trois arpents de terre de front; 2o. quel prix il doit payer s'il a acheté cinq arpents et trois perches, et la réponse à ces deux questions donne la solution de toute la cause.

Premier point.—Le défendeur n'a acheté que trois arpents de terre de front; la chose me paraît évidente pour les raisons suivantes, 1o. c'est la contenance mentionnée à l'acte de vente, et l'on ne peut pas invoquer une erreur dans la désignation pour réclamer une contenance presque double; 2o. il est douteux qu'il y ait même erreur dans la désignation du voisin du côté N. E., car il est en preuve que le défendeur possède depuis 10 à 15 ans les deux arpents et trois perches en litige, et dès lors on avait raison de l'in-