

Per curiam.—Nous sommes d'avis que l'action en exhibition de titres et celle en reconnaissance censuelle peuvent se cumuler, avec la réserve de prendre de nouvelles conclusions pour lods et ventes, s'il y a lieu. Dans le cas actuel, nous n'avons pas à décider si l'intimé devait à l'appelant l'exhibition et la reconnaissance, car l'intimé s'y est soumis de lui-même ; le demandeur a pris de nouvelles conclusions demandant des lods et ventes, droit que l'intimé a encore admis en faisant des offres réelles au montant de £45, et en concluant par ses exceptions à ce que jugement fut rendu contre lui pour cette somme. Le défendeur pourra-t-il nier aujourd'hui un droit qu'il a admis ? C'est un aveu judiciaire, c'est une transaction judiciaire que le juge ne peut rejeter ; qu'importe qu'il soit douteux que des lods et ventes soient dus ou non, le défendeur a reconnu ce droit, et nous ne pouvons réformer sa défense. Le demandeur devait ou prouver son droit, ou prouver l'admission formelle de son droit par le défendeur ; cette admission résulte du plaidoyer et des offres de ce dernier.—Le jugement, sur ce motif, accorde le montant des offres au demandeur avec les dépens de l'appel.

Nous avons aussi examiné si de droit l'exhibition, la reconnaissance, des lods et ventes étaient dus. C'est une question controversée s'il est dû des lods et ventes sur un bail emphytéotique, mais dans tous les cas les auteurs sont d'accord qu'il n'en est dû que sur les deniers d'entrée, la vente du bail, et non sur le canon emphytéotique. Mais le bail actuel fait par le seigneur, par la nature des choses même dont la jouissance est donnée, n'est pas le bail d'une censive, ne saurait produire des lods et ventes : ce n'est de fait qu'un bail à loyer. Guyot, V^o. emphytéote, Hervé, Merlin, V^o. emphy., Dén. et Loyseau, sont cités à l'appui de cette opinion.

De ce jugement l'hon. Juge Smith diffère. Il dit en substance qu'alors que tous sont d'accord que de droit et originairement le demandeur n'avait pas d'action, il devrait être débouté de sa demande, nonobstant les offres, acceptées d'ailleurs avec restriction.