

du demandeur devront en conséquence être renvoyés.

Pour appuyer sa prétention le demandeur invoque les articles de notre code 379 et 380. L'article 379 s'exprime comme suit : "Les objets mobiliers que le propriétaire place sur son fonds à perpétuelle demeure, ou qu'il y a incorporés, sont immeubles par destination tant qu'ils y restent, ainsi sont immeubles sous ces restrictions les objets suivants et autres semblables : 1o. Les presses, chaudières, alambics, cuves et tonnes, 2o. Les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines."

Ainsi deux conditions sont particulièrement requises par cet article pour convertir des objets mobiliers de la nature de ceux mentionnés dans cet article, en immeubles ou les assimiler au fonds auquel ils sont attachés. 1o. Qu'ils y aient été placés par le propriétaire du fonds, et 2o. Qu'ils y aient été fixés à perpétuelle demeure. Or je ne crois pas qu'aucune de ces deux conditions se rencontre dans le cas actuel, car il est clairement établi en preuve que c'est le locataire Bryson, l'auteur du demandeur, et des défendeurs qui a placés ces machineries et autres objets dans la bâtisse en question. Le demandeur ne peut pas même avoir l'avantage de prétendre qu'il l'ignorait, puisqu'il a acheté ces objets mêmes de Bryson comme appartenant à ce dernier et ayant été placés dans la bâtisse en question par le même Bryson. Il savait que Cullen et non Bryson était propriétaire du fonds, et que la bâtisse et les machineries et autres objets y avaient été placés par Bryson.

Le demandeur n'a pas établi suivant moi la seconde condition exigée par cet article, savoir que les objets ont été placés sur le fonds à perpétuelle demeure ; comme je l'ai dit et comme le demandeur est forcé de l'admettre, ces objets ont été placés dans la bâtisse par le locataire Bryson. Le demandeur ne pouvait l'ignorer lorsqu'il les a achetés, parceque le fait ressort même de son contrat d'achat et de celui de son auteur, Cook. Or, il n'est pas à supposer que Bryson, un simple locataire, eut eu l'intention de placer ces objets sur un fonds ne lui appartenant pas, à perpétuelle demeure ; je ne le pense pas ; et le demandeur et son auteur eux-mêmes n'ont pu le croire un instant puisqu'ils savaient que Bryson n'avait loué que pour un temps limité, et qu'ils ont acheté ces mêmes objets de

lui avec l'intention évidente de les enlever et non de les laisser au propriétaire du fonds.

Mais, dit le demandeur, c'est vrai que ces objets ont été placés par un locataire à ma connaissance même, mais ils ont été placés à fer et à clous, et cela est suffisant pour faire présumer, en loi, qu'ils y ont été placés, à perpétuelle demeure.

En lisant l'article 380, aussi invoqué par le demandeur, et qui s'exprime comme suit :—"Sont censés avoir été attachés à perpétuelle demeure les objets placés, par le propriétaire, qui tiennent à fer et à clous, qui sont cellés en plâtre, à chaux, ou à ciment, ou qui ne peuvent être enlevés sans être fracturés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés." Il me semble, et il me paraît même claire que cet article n'établit cette présomption que pour le cas où semblables objets ont été placés ainsi par le propriétaire, et non par un locataire ; qu'ils avaient été placés à fer et à clous, cela ne détruit pas la présomption qu'ils ont dû l'être pour un temps limité. S'ils l'ont été par un locataire, dans ce cas, le propriétaire peut bien, en vertu de l'article 1640 qui sert à régler les rapports du locataire et du propriétaire, retenir les objets en en payant la valeur, mais non pas parcequ'ils sont devenus immeubles, comme le fonds auquel ils sont attachés, mais seulement à raison des dispositions spéciales de la loi réglant les droits et obligations des locataires et locataires entre eux. Ce dernier article n'a pas l'effet de changer la nature des meubles en immeubles comme ceux cités plus haut, mais seulement, comme je viens de le dire, de déterminer les droits et obligations respectifs des locataires et locataires en semblable cas, et il n'a pas l'effet de modifier en rien les articles 379 et 380 quant aux conditions requises pour convertir un meuble en immeuble par destination.

D'après ces raisons, je suis de l'opinion que les objets en question étaient, lors des ventes en question et ce vis-à-vis des parties en cette cause, de simples meubles, et que, conséquemment, le titre des défendeurs à ces meubles, suivi de la tradition et possession, doit prévaloir sur celui du demandeur qui n'a pas été suivi de tradition. L'action du demandeur et sa saisie revendication sont en conséquence renvoyés et mises de côté quant à tous les objets saisis et revendiqués, à l'exception, toutefois, de l'engin qui n'a pu être compris dans la vente à David