

PROVINCE DU }
CANADA. }

COUR D'APPEL.

QUÉBEC, *Terme de Novembre, 1845.*

Présens :—Mr. le Juge ROLLAND, MONDELET, DAY, GAIRDNER.

JOSEPH CORRIVEAU, *Appellant.*

vs.

J. B. POULIOT, *Intimé.*

Le Bail d'un *moulin* ne peut être assimilé au bail à ferme de biens ruraux, par rapport auquel la loi sanctionne une réduction du prix du bail en cas de manque de récolte par un accident extraordinaire ou imprévu.

Dans cette action l'appellant étant poursuivi pour plusieurs années de loyers de moulins seigneuriaux par lui pris à bail, avait opposé à la demande, comme moyens de défense, que vû le manque total de la récolte du bled depuis plusieurs années, il avait droit à une réduction du prix du bail. La Cour Inférieure avait rejeté cette défense comme non fondée, et de son jugement appel ayant été interjeté, la Cour d'Appel l'a confirmé ainsi qu'il suit :

La Cour après avoir entendu les parties par leurs Avocats, examiné la procédure et en avoir délibéré ; Considérant que l'Appellant ne peut être reçu à demander une diminution du prix de son Bail, qui n'était pas seulement d'un droit de Banalité, dont le revenu dépendait de récoltes de grains dans la Seigneurie, mais de deux moulins mus par l'eau, dont l'un est un moulin à farine, et l'autre un moulin à scie, le revenu de ces moulins pouvant être plus ou moins grand, suivant le plus ou moins d'industrie du possesseur et d'ailleurs le Bail d'un moulin ne pouvant être envisagé en aucun cas comme le Bail à ferme de biens ruraux, où la loi sanctionne une réduction du prix du bail au cas du manque de récolte par un accident extraordinaire et imprévu ; Que d'ailleurs la preuve ne justifie pas les prétentions de l'appellant, a confirmé et confirme le jugement dont est Appel en cette cause, savoir le jugement de la Cour du Banc de la Reine du District de Québec, en date du 29 Janvier 1845 avec dépens contre l'appellant.

J. Duval, Procureur de l'Appellant.

G. Vanfelson, Procureur de l'Intimé.

MONTREAL, }
QUEEN'S BENCH. }

JULY TERM, 1845.

THE HONBLE. ROSS CUTHBERT, *Plaintiff,*

vs.

HENRY MCKINSTRY, *Defendant.*

This was an action brought by the Plaintiff as Seigneur of the Fief Lanoraye, to recover from the Defendant *lods et ventes* upon his acquisition at Sheriff's sale of a lot of land on which a *rente viagère* during the life time of one Mrs. Rankin was payable. The Plaintiff claimed in addition to those due on the principal of the purchase money, *lods*, at an estimation of 10 years duration of this rent. The Defendant pleaded that Mrs. Rankin was 80 years of age, and according to all estimation, her life was not worth four years purchase, upon which ratio the *lods et ventes* were tendered by the Defendant. To this Plea the Plaintiff demurred, and