

qui devrait alors être portée contre l'adjudicataire, elle est aujourd'hui pendante contre les défendeurs ; et tout ce que nous demandons par notre opposition, c'est que vos procédés pour faire vendre l'immeuble soient suspendus jusqu'à ce que les droits respectifs des opposants et des défendeurs dans le dit immeuble soient divisés ou licités par sentence de cette Cour. S'ils sont divisés, vous pourrez faire vendre alors la part des défendeurs ; s'ils sont licités, vous réclamerez sur le prix le paiement de votre créance en faisant valoir alors votre privilège ; et la balance du prix sera partagée entre le défendeur et l'opposante, suivant leurs droits respectifs."

Je suis d'avis que ces prétentions des opposants sont parfaitement fondées en droit et en équité. Je ne vois pas en quoi la demanderesse peut s'en plaindre.

Sans doute elle est retardée dans sa procédure ; mais ce retard est nécessité pour éviter l'illégalité et l'injustice qu'elle commettrait en faisant vendre sur le défendeur une part d'immeuble qui ne lui appartient pas. Ce retard peut lui être préjudiciable, mais c'est pour éviter un plus grand préjudice. Je pourrais citer dans notre procédure un grand nombre de cas semblables, où des moyens dilatoires sont permis quoiqu'il en résulte certain préjudice à certaines parties. Qu'il me suffise de rappeler les exceptions dilatoires pour appeler des garants, qui retardent quelque fois beaucoup l'action principale.

Le simple retard causé à la demanderesse me semble un préjudice minime comparé à celui qu'éprouverait l'opposante, si après avoir fait une opposition *afin de charge*, elle était obligée de reprendre après la vente, une nouvelle action en *partage et licitation* contre l'adjudicataire.

Au reste, c'est le droit de la demanderesse d'intervenir dans l'instance pendante en *partage* afin de hâter la procédure et de la surveiller. De fait, il appert au dossier, quoique l'issue ne soit pas jointe sur ce point, que telle intervention a eu lieu.

La demanderesse soutient dans son *factum* que l'opposante, en sa qualité de douairière, est tenue personnellement, comme le défendeur, au paiement de sa créance. Cela me paraît fort douteux ; mais supposé que ce

soit exact, cela ne donnerait pas à la demanderesse un *titre exécutoire* contre l'opposante, et ne lui permettrait pas de faire vendre l'usufruit qui lui appartient sans avoir préalablement obtenu jugement contre elle.

La demanderesse dit encore que la procédure adoptée par l'opposante n'est appuyée sur aucun texte de loi positif.

Mais ce serait une erreur de croire que les seules procédures permises devant nos tribunaux soient celles qui sont indiquées et réglées par notre Code de Procédure. S'il devient nécessaire pour faire reconnaître nos droits dans une cause, de recourir à des procédés exceptionnels que notre Code n'a pas prévus, la justice exige de les admettre s'ils ne sont pas incompatibles avec les dispositions de notre Code. C'est ce que déclare d'ailleurs l'article 21 de notre C. P. C.

Ici, d'ailleurs, le procédé n'est pas nouveau. Il existait dans l'ancienne procédure française d'où la nôtre est tirée, et il a été récemment reconnu, et conseillé par l'hon. juge Casault dans la cause citée par l'appelante.

La demanderesse admet la justice du procédé dans le cas cité par Pigeau. Or ce cas est analogue à celui qui nous occupe. La seule différence c'est que dans le premier c'est le droit de propriété *tout entier* qui est indivis, tandis que dans le second cas c'est l'usufruit seulement qui est indivis. La question, d'ailleurs, est identique, et la solution doit être la même.

En résumé, la contestante cita les autorités suivantes :

I. La rente réclamée garantie par privilège de bailleur de fonds : 2014 et 2044, C. C. *Dufresne & Dubord*, 4 Q. L. R. 59, en appel ; *Chapais & Lebel*, 3 L. C. R. 477.

II. Le douaire étant postérieur à la créance de la demanderesse ne peut lui préjudicier : Art. 1447 C. C., et les autorités sous cet article. Pothier, Douaire, No. 91,—Guyot, vbo. douaire, p. 303, col. 2, parag. 2 ; 2 Argou, liv. 3, ch. 10, pp. 146 et 147 ; Code de Procéd., Art. 710 ; Renusson, Douaire, p. 226, No. 11.

III. Le droit d'usufruit de l'opposante sur l'immeuble saisi, n'empêchait pas de le saisir pour le tout sur le défendeur. Autorités ci-dessus et Héricourt, Décret d'immeuble, p. 150 et seq.