

tenir résiliation. Mais voici quels étaient les faits :

1o. La donation ne contenait aucune stipulation de rente détaillée; le donataire s'obligeait seulement de nourrir le donateur, son père, à son pot et feu; 2o. il fut prouvé que le demandeur avait d'autres biens que ceux donnés à son fils, et possédait des revenus suffisants pour le faire vivre, que de fait, il avait bien vécu pendant les 12 années sans recourir à son fils; que ce dernier n'avait jamais été requis de nourrir son père à son pot et feu, et ne l'avait jamais refusé, qu'au contraire il avait toujours été prêt, et l'était encore, à se conformer à la donation.

Comme on voit, les faits étaient bien différents de ce qu'ils sont en cette cause. Il ne pouvait avoir d'arrérages d'une rente, qui n'existait pas, et pour avoir droit à la rente, ou à la résiliation, il fallait une mise en demeure. Le contrat de rente n'existait pas, et pour le faire naître il fallait une mise en demeure. Dalloz, Rep. vo. rente viagère, No. 7, dit: "On ne doit pas confondre le contrat de rente viagère avec la convention par laquelle une partie stipule jusqu'à la fin de sa vie, moyennant un prix, la nourriture, le logement et le chauffage."

La rente viagère doit consister en une somme d'argent, ou en une certaine quantité de fruits, payable à des termes périodiques. Or ces conditions ne se rencontrent pas dans le bail à nourriture qui est régi par les principes ordinaires du droit, et non par les règles spéciales de la rente viagère. Ibid, No. 116.

Dans la présente cause la rente existe et elle est payable à demande.

3o. Pour faire courir la rente, il eut fallu une mise en demeure par écrit et le demandeur ne l'a pas faite. (C. C., art. 1067.) Mais c'est là confondre la mise en demeure avec la demande de paiement.

Il n'y a pas besoin de mise en demeure pour demander en justice l'exécution d'une obligation; mais il en faut une pour exiger en outre des dommages intérêts. En un mot, la mise en demeure, double en quelque sorte, l'obligation, et lui donne un effet que j'appellerai intrinsèque, qu'elle n'aurait pas eu sans cela. (Voir art. 1070, C. C.)

C'est à cette mise en demeure que s'applique

l'article (1067): mais quant à la demande de paiement nul ne soutiendra qu'elle doit être faite par écrit. Larombière, Théories des obligations," vol. 1, sur l'article 1139, dit: "La mise en demeure est la constatation légale du retard."

Le défendeur dit que si le demandeur réclamait ses articles de rente en nature et non une somme d'argent, la mise en demeure n'eût pas été nécessaire. Mais ce changement dans le mode de paiement s'opère par l'effet de la loi seule, et ce n'est pas la mise en demeure qui la produit.

C'est toujours la même obligation, et non une nouvelle dont le demandeur réclame le paiement.

La somme qu'il exige n'est pas pour dommages résultant de l'inexécution, mais pour valeur de la chose due.

4o. Cette prétention est insoutenable.

Loger chez le défendeur est un droit du demandeur, auquel il peut renoncer quand il lui plaît. Mais ce n'est pas une condition dont sa rente puisse dépendre. Seulement s'il avait laissé la maison du défendeur sans raison, celui-ci serait déchargé de bien des soins et services stipulés en la donation.

Reste la question de savoir si les arrérages réclamés étaient échus lors de l'institution de l'action, et quand ils sont devenus dûs.

Il a été décidé par la Cour d'Appel à l'unanimité dans une cause de Sévigny et Crochetière et al., que la rente viagère est de sa nature payable d'avance. Cette cause est rapportée au 15e vol. des Décisions des Tribunaux, page 473. On y voit que l'action avait été prise six mois après la donation, qu'on y réclamait une somme d'argent et non des effets en nature sans qu'il y fut question d'aucune mise en demeure. Dans la présente cause il résulte des clauses de l'acte que la rente est payable d'avance, puisque la rente remplace la vie commune à la table du donataire, que ce dernier en vertu de l'acte était tenu de fournir aux donateurs dès le lendemain de la donation. La rente est donc devenue due au moment même que le demandeur en a exigé le paiement.

Jugement.—"La Cour, etc. . . ."

"Considérant que par acte de donation passé, etc., etc., le défendeur s'est obligé de