

l'Ordonnance de 1629 et y avait encourue, à Toulouse, en Bretagne ; mais à Bordeaux, à Rouen et dans d'autres ressorts, la prescription des loyers et fermages, était de 30 ans ; tant il était difficile d'assurer au principe posé dans l'Ordonnance de 1510, et adopté généralement pour les rentes constituées, ses conséquences rationnelles !!!

“Le Code a sagement fait de se prononcer pour la prescription quinquennale. La raison qui avait vaincu d'anciens et trop longs préjugés en ce qui concerne les arrérages de rentes foncières, viagères et alimentaires, devait aussi prévaloir pour ne pas laisser écraser le débiteur par des loyers accumulés pendant un nombre d'années considérable.”

Que doit-on faire en Canada ? Bourjon assure que durant près de trente ans qu'il a plaidé au Châtelet, cette prescription était rejetée. . . Pothier paraît ignorer qu'il y ait eu une telle Jurisprudence . . . il va plus loin, il dit que cette Ordonnance n'a pas été exécutée.

Bourjon, *loco citato*, dit que cette action (contre le locataire) dure trente ans, et que le laps de cinq ans ne l'efface pas, et il assure que c'est “le principe général qui est à présent en vigueur.”

Point de preuve que l'Ordonnance ait été exécutée à aucune époque entre sa promulgation, et la création du Conseil Supérieur de Québec, en 1663.

S'il y a quelque argument à tirer de l'Arrêt de 1728, s'il a jamais été rendu, c'est, qu'étant le seul que l'on cite, il est à présumer qu'il n'y en a pas d'autre, et que par conséquent, jusqu'à 1728, l'Ordonnance de 1629, n'était pas exécutée, quant à l'article 142.

La note (non pas de, mais dans Bourjon, ~~et~~) est évidemment une note de la dernière édition qui est de 1770 ; il y est dit que l'Ordonnance s'observe actuellement, c'est-à-dire après 1770.

Il importe qu'en Canada, l'on sache à quoi s'en tenir sur cet objet important. Le Juge en ce pays, doit d'abord se demander s'il y a une loi ? La réponse doit être affirmative. Fait-elle partie de notre droit ? Incontestablement. Quant au fait, lequel, au reste, est controversé, de savoir si l'Ordonnance de 1629 dont il est question, a reçu, quant à son article 142, touchant la prescription de cinq ans contre les loyers, une exécution suivie, ou si l'on a été durant un certain nombre d'années, sans l'observer, le Juge en Canada ne doit pas être influencé par cette considération, au point de mettre de côté, une Ordonnance qui évidemment, fait partie de notre droit ; et le Juge en Canada, s'il connaît l'histoire, et s'il apprécie l'état de société en France, à l'époque qui embrasse le temps qui s'est écoulé entre la promulgation de l'Ordonnance de 1629, et l'Arrêt solitaire de 1728, si toutefois il existe, comprendra avec Troplong, que cette Ordonnance de 1629, le Code Marillac “eut le défaut d'être trop en avant du siècle, et que les contemporains ne surent pas l'apprécier.” Mais ici, la raison qui dicta l'Ordonnance de 1510, établissant la prescription de cinq ans contre les rentes constituées, a une égale force au sujet des loyers, plus de force encore, afin, comme le dit le savant Troplong, “de ne pas laisser écraser le débiteur par des loyers accumulés pendant un nombre d'années considérable.” Le Juge doit donc déclarer quelle est la loi, et cette loi est l'Ordonnance de 1629 qui fait partie de notre droit. La prescription de cinq années, à cet égard, existe donc en Canada.

C'est une Fin de non recevoir (Guyot Rep. Jurisp. T. 2, Bail, p. 46,) mais cette fin de non recevoir, doit être, comme elle l'est dans l'espèce actuelle, accompagnée de l'assertion de paiement ou de l'offre du serment, ces prescriptions étant fondées sur la présomption du paie-