

à la réclamation de \$45 pour loyer, admet devoir la dite somme, mais plaide qu'il a délai pour la payer jusqu'au 1er avril 1891, suivant convention intervenue entre les parties;

"Attendu que le demandeur réplique aux dites défenses en niant toutes les allégations d'icelles et en alléguant: que le défendeur, ayant toujours eu depuis la vente à lui consentie par le demandeur, la jouissance paisible et ayant retiré les fruits et revenus des immeubles vendus, ne peut, pour les raisons alléguées dans ses défenses, se refuser au paiement des intérêts qui lui sont réclamés; que la substitution mentionnée dans les défenses, n'existe pas en fait, et qu'eût-elle été créée, elle aurait été révoquée par le substituant lui-même avant sa mort, ainsi que constaté par les actes produits (26 mars 1870, convention entre Augustin Matte et Thomas Matte; 3 août 1880, vente par veuve Thomas Matte à Maurice Bertrand; 23 août 1880, quittance par veuve Thomas Matte et Augustin Matte et autres à Maurice Bertrand); que la dite dame Justine Hébert dit Le-compte et le dit Maurice Bertrand auraient payé les dettes du substituant et les hypothèques créées par lui, s'élevant à un montant dépassant la valeur de l'immeuble prétendu substitué, et qu'ainsi le droit à la prétendue substitution se trouverait plus qu'éteint et absorbé; que le défendeur connaissait tous ces faits lors de l'acquisition qu'il a faite et qu'il a acquis en connaissance de cause; que néanmoins le demandeur est et a toujours été prêt à donner au défendeur une garantie hypothécaire que ce dernier ne sera jamais troublé dans la paisible possession et jouissance de l'immeuble en question;

"Attendu que la contestation a été liée sur les dites plaidoiries, et que durant l'instance le défendeur a consigné en cour, sans amender ses défenses, sans la permission de la cour, et sans avis à la partie adverse, la somme de \$45, réclamée par le demandeur pour loyer;

"Considérant, quant à cette réclamation pour loyer, que le défendeur n'a pas établi en preuve la convention de délai qu'il invoque, qu'au contraire il résulte de la preuve que lors de l'institution de l'action le dit loyer était dû et échu;

"Considérant que la consignation de deniers faite durant l'instance par le défendeur comme ci-dessus expliqué, est illégale et ne lui peut bénéficier;

"Considérant, quant à la réclamation d'intérêts, qu'il est maintenant établi par la jurisprudence que l'acquéreur ne peut, sous prétexte de crainte d'éviction, différer le paiement des intérêts dûs sur son prix d'acquisition, ces intérêts représentant les fruits et revenus qu'il a lui-même perçus, et qu'il n'a droit en ce cas de différer le paiement du prix de vente même. (*Hogan v. Bernier*, 21 Jurist, 101; *Parker v. Felton*, 21 Jurist, 253; *McDonald v. Goundry*, 22 Jurist, 221; *Grand Trunk Railway v. Currie*, 25 Jurist, 22, et autres causes y citées);

"Considérant que la prétendue substitution alléguée par le défendeur, ayant été créée avant la mise en vigueur du Code Civil, doit être réglée par la loi qui était en force avant la promulgation du dit code et qui permettait à celui qui avait créé, par acte de donation entrevifs, une substitution en faveur des enfants du donataire, de révoquer cette substitution avec le concours de ce dernier;

"Considérant que les ordonnances des rois de France de 1731 et 1747, relatives aux substitutions, ont, pour la première fois, dérogé au droit romain qui permettait la révocation en ce cas, mais que ces ordonnances n'ont jamais eu force de loi dans le Bas-Canada, *Caty v. Perrault*, (16 R. L. 148), où les dispositions du droit romain à cet égard ont toujours été observées jusqu'à la promulgation du code, comme elles l'étaient en France avant la date des dites ordonnances (*Thévenot d'Essaules, substitutions*, Nos. 1132 à 1141; *Ricard, substitutions*, Traité III, ch. 4, No. 137);

"Considérant que le dit Augustin Matte, avec le concours des donataires, a expressément révoqué, comme il en avait le droit, la prétendue substitution, ainsi qu'il est établi par les actes allégués et produits au dossier;

"Considérant qu'il appert que l'acte de donation qui aurait créé la dite substitution était un acte à titre onéreux, dont les charges excédaient la valeur des biens donnés; qu'un tel acte ne pouvait donner existence à une substitution ni imposer à l'acquéreur l'obli-