

comment est exprimé cet article de l'Ordonnance (Vr. Ordonnances de Néron T. I. p. 311.)

“Les loyers de maisons, et prix des baux à fermes, ne pourront être demandés cinq ans après les baux expirés.”

La seule difficulté qui pourrait naître, est celle-ci : il paraît que l'on a été longtemps, sans donner suite à cette Ordonnance, au Parlement de Paris, et au Châtelet. Bourjon (titre 2, page 48) dit que “pendant près de trente ans qu'il a pratiqué au Châtelet, il a toujours vu rejeter cette prescription, si ce n'est lorsque le propriétaire a laissé enlever les meubles du locataire, etc.” D'autres auteurs, et entre autres Guyot (Rep. Jurisp. T. 2, V. Bail p. 46,) semblent penser que cette Ordonnance n'a jamais été enrégistrée à Paris ; en cela, ils se trompent comme le dit Bourjon, *loco citato*, aussi bien que Troplong, Prescription, titre 2, p. 597, et Merlin, Questions de Droit, 3ème édition, T. 5, p. 74.

Il est assez singulier que Pothier, dans son Traité des Prescriptions, n'en dise pas un mot ; ce n'est qu'au Titre 14 de la Cout. d'Orléans, art. 7, No. 7, qu'il en parle, et encore, se contente-t-il de remarquer que quoique cette belle Ordonnance de 1629 n'ait pas été exécutée, néanmoins plusieurs prétendent que cet article s'observe, surtout lorsque les baux n'ont été que verbaux.”

Il n'en est pas question dans la Coutume de Paris, par la raison toute simple que la première réformation a eu lieu en 1510, et la seconde en 1540. Ni Argou, ni Prévost de la Jannès n'en font mention.

Ainsi donc, bien que cette Ordonnance ait été enrégistrée, il paraît, après tout, qu'elle est demeurée bien longtemps, sans être exécutée, et que ce n'est que par un prétendu Arrêt que l'on dit être rapporté par Lacombe, au mot Prescription Sec. 2, No. 9, mais qui n'en parle pas, que l'on veut établir que cette Ordonnance s'observait. Mais quelle preuve, pourrait-on dire, a-t-on, qu'entre l'époque de sa promulgation et de son enrégistrement, en 1629, et la création du Conseil Supérieur de Québec, en 1663 (intervalle de 34 ans) telle a été la Jurisprudence au Parlement, ou au Châtelet de Paris ? Et d'ailleurs, un seul Arrêt dont on ne connaît pas plus l'existence que le dispositif et les motifs, ne ferait pas Jurisprudence, et quant à nous, il serait, à raison de sa date, une lettre morte.

La seule raison qui pourrait donc engager les Cours en Canada, à l'admettre comme *Fin de non recevoir* (V. Guyot *loco citato*) serait la justice qu'il y a d'appliquer cet article contre les locataires qui ont négligé de se faire payer, et ne pas permettre qu'ils puissent écraser ainsi, les locataires, comme le dit Troplong, *loco citato*, p. 598.

Voici comment au sujet de cette Ordonnance, s'exprime Troplong, *loco citato*, p. 597.

“Sont également soumis à la prescription de cinq ans, les loyers des maisons et les prix de ferme des biens ruraux.

“Cette disposition est empruntée à l'Article 142 du Code Marillac que Pothier appelle *la belle Ordonnance de 1629*, mais qui eut le défaut d'être en avant des idées du siècle, et que les contemporains ne surent pas apprécier. On sait qu'elle fut rejetée presque partout, et que les préjugés parlementaires se roidirent avec obstination contre ses dispositions. Cependant, il en est quelques unes qui échappèrent à ce naufrage. On peut citer l'article 142 qui soumettait les fermages et loyers à la prescription de cinq ans, à compter du jour de l'expiration des baux. Cette prescription fut reçue à Paris, malgré la défaveur que