

Attendu qu'il est constaté, en fait, par l'arrêt attaqué, que le même jour 15 septembre 1877, il a été passé entre la dame Carré-Kérisouet, aujourd'hui épouse Depaul, et le sieur Hautet, aux droits duquel se trouve aujourd'hui la Société des kaolins de Bretagne, deux conventions dont la première a pour objet la location de l'usine appartenant à la dite dame, moyennant un loyer annuel de 5,000 francs et dont la seconde fixe à 0 fr. 60 par tonne extraite et à 6,000 francs au minimum, le droit de fortagage ou droit d'extraction pour les kaolins à exploiter dans une carrière, faisant partie de la même propriété ;

Attendu que, si la première de ces deux conventions constitue incontestablement un louage, et si, par suite, les loyers stipulés de ce chef sont garantis par le privilège de l'article 2102, § 1 du C. civ., il en est autrement de la seconde ; qu'en effet, le prix de 6,000 fr. stipulé par celle-ci représente expressément la valeur des matériaux qui devront être extraits de la carrière, et ne peut, dès lors, être considéré que comme un prix de vente d'objets mobiliers ;

Attendu qu'il importe peu que les deux actes aient été faits le même jour, et se complètent l'un l'autre ; que les deux conventions, quoique connexes, n'en restent pas moins distinctes, puisqu'elles ont stipulé, pour chacune d'elles, un prix séparé ;

Attendu que les privilèges sont de droit étroit et ne peuvent être étendus d'un cas à un autre ; que dès lors, en accordant à la dame Depaul un privilège du bailleur pour la totalité de sa créance, l'arrêt attaqué a faussement appliqué l'art. 2102, § 1, et par suite violé l'article 2093 C. civil ;

Casse.

NOTE.— De nombreux arrêts, rendus en matière fiscale, avaient décidé, antérieurement à l'arrêt ci-dessus, que la concession du droit d'extraction de matériaux dans une mine, minière ou carrière, moyennant un prix proportionnel à la quantité de matériaux extraits, constitue non un simple bail, mais une véritable vente, passible, au point de vue de la perception des droits d'enregistrement, du droit proportionnel, applicable aux ventes mobilières. V. Cass. 22 août 1842 (S. 42.1.790 — J. du P. 42.2.329) ; 17 janvier 1844 (S. 44.1.174 — J. du P. 44.1.171) ; 23 avril 1845

(S. 45.1.576 — J. du P. 45.2.85 — D. 45.1.197) ; 6 mars 1855 (S. 55.1.379 — J. du P. 55.1.252) ; 28 janvier 1857 (S. 57.1.640 — J. du P. 57.249 — D. 57.1.319). V. également Cass. 31 décembre 1856 (S. 57.1.641) et la note de M. Capantous. Cette solution a été cependant vivement combattue par M. Pont, Revue critique, t. I, p. 747 et suiv.

Dans l'espèce, la question se présentait avec cette complication de fait, que la concession du droit d'extraction avait eu lieu en même temps que la location d'une usine, formant avec les carrières à exploiter un seul et même domaine. Les deux conventions étaient connexes, et l'une évidemment n'aurait pas été conclue sans l'autre. Le lien entre elles n'a point toutefois paru à la Cour de cassation assez étroit pour qu'elle ait cru pouvoir les confondre, alors surtout que les parties les avaient elles-mêmes distinguées, en stipulant pour chacune un prix distinct. L'arrêt décide donc que chacune des deux conventions devait être appréciée isolément, au point de vue de sa nature et de ses conséquences juridiques.

Dès lors, une des conséquences nécessaires du caractère de contrat de vente, reconnu à l'acte de concession du droit d'extraction des kaolins des carrières, était évidemment le refus du privilège de l'art. 2201 § 2 C. civ. pour le paiement du prix de la dite concession.—*Gazette du Palais.*

#### CHANCERY DIVISION.

LONDON, June 24, 1886.

Before NORTH, J.

*In re* WHORWOOD. OGLE *v.* LORD SHERBORNE.

*Will*—*Construction*—*Specific Bequest to Lord Sherborne*—*Death of Lord Sherborne*—*Lapse.*

Dr. Whorwood, who died in August, 1884, by his will made the following bequest : 'To Lord Sherborne and his heirs my Oliver Cromwell cup, presented to our common ancestress, Dame Ursula Whorwood, for an heirloom.' The cup to which the bequest related had been given to Dame U. Whorwood by General Ireton, who had received it from Oliver Cromwell. The testator was not personally acquainted with Lord Sher-