

soit vendu à la charge de son bail, savoir, un bail passé à Napierville devant Mtre A. Barrette, notaire, le 29 novembre 1878, par lequel le défendeur loua à l'opposant pour huit années à compter de la date du dit acte, l'immeuble saisi en cette cause, lequel bail a été enregistré le 30 novembre 1878, au bureau d'enregistrement du comté de Napierville.

Attendu que le nommé Octave Pinsonneault, s'instituant opposant afin de conserver, conteste la dite opposition afin de charge en autant que le dit bail ne forme pas une charge sur le dit immeuble, et allègue qu'il est créancier du défendeur en vertu de l'acte de vente d'immeuble par le dit Pinsonneault au défendeur, passé le 23 de mai 1868, à St. Michel Archange, devant Mtre. Labelle, notaire et témoin, et en vertu du jugement obtenu par lui contre le dit défendeur, le 22 de novembre 1879, dans une cause mue devant la Cour Supérieure du district d'Iberville, sous le numéro 1881, pour la somme de \$500.00, étant les trois versements en capital de mille francs, ancien cours chaque, échus respectivement en mars 1877, 1878 et 1879, en vertu du dit acte de vente ; "

Attendu que le dit opposant afin de charge répond au dit contestant qu'il est sans droit de contester la dite opposition, en autant qu'il n'est pas partie en cause ;

Considérant que d'après l'article 1663, l'acquéreur d'un immeuble loué ne peut expulser le locataire à moins de stipulation spéciale à cet effet dans le bail ;

Considérant que d'après l'article 2128, le bail excédant un an peut être opposé aux tiers s'il a été enregistré ;

Considérant que l'effet de ces dispositions est de faire du bail *une charge* sur l'immeuble loué, ainsi que s'exprimaient les codificateurs dans leur rapport sur ces articles, et qu'en conséquence la contestation du contestant et les conclusions prises par lui sont mal fondées ;

Mais attendu que sur permission de la Cour le dit contestant a amendé les conclusions par lui prises originairement et a pris des conclusions subsidiaires demandant que dans le cas où la dite opposition afin de charge serait admise, la vente n'ait pas lieu soumise à telle charge, à moins que bonne et suffisante caution ne lui soit fournie que l'immeuble sera vendu à un prix suffisant pour lui assurer le montant de ce qui

lui est dû, et attendu que la Cour a réservé d'adjuger sur les frais du dit amendement en même temps qu'au mérite ;

Considérant que le dit contestant allègue et fait voir par sa dite contestation qu'il est créancier pour la somme de \$1,500.00, savoir : \$500.00 en vertu du dit jugement, et \$1,000.00 pour les versements de 1880, 1881, 1882, 1883 et 1884 en vertu du dit acte de vente outre les intérêts au taux de huit par cent sur le montant de chacun des dits termes de paiement, à compter de leur échéance respective par privilège de vendeur avec hypothèque antérieure à la créance du dit opposant afin de charge, plus \$102.15 pour frais sur le dit jugement ;

Considérant que l'imposition de la dite charge aurait l'effet de léser les intérêts du dit contestant, déboute le contestant de ses conclusions principales, mais maintient ses conclusions subsidiaires ou additionnelles, ne maintient l'opposition afin de charge et n'ordonne la vente de l'immeuble saisi soumise à telle charge qu'à la condition que le dit opposant afin de charge fournira au dit contestant bonne et suffisante caution sous un délai de quinze jours, que l'immeuble sera vendu à un prix suffisant pour lui assurer le paiement de ce qui lui est dû savoir : la somme de \$1,500.00 en capital et \$102.15 de frais, moins les intérêts sur les paiements à échoir, et à défaut par le dit opposant afin de charge de fournir le dit cautionnement sous le dit délai de quinze jours et ce délai passé, sa dite opposition sera renvoyée purement et simplement ; et adjugeant sur les frais, vu l'amendement permis et la réserve faite quant aux frais, a Cour condamnée le dit opposant afin de conserver et contestant, à payer les frais de contestation depuis la production de sa contestation inclusive ment dans tous les cas, distraits à M. J. E. Robidoux, avocat de l'opposant afin de charge, les frais de la dite opposition afin de charge devant être pris sur le produit de la vente après paiement du dit contestant dans le cas où le dit opposant afin de charge fournirait le dit cautionnement, et le dit opposant afin de charge devant supporter les frais de production d'opposition dans le cas où il ne fournirait pas le dit cautionnement.

J. E. Robidoux, pour l'opposant.

Piché & Bureau, pour le contestant.