

sion of the personal debtor; and that, in the present case, the interval between the 30th January, 1875, date of the purchase by Cyrille Vallée, and the 1st May, 1875, the date of Cyrille Vallée's obtaining possession from George Lessard, will not be reckoned to make up the period of ten years.

3rd. That, upon such a plea by a defendant, and under the circumstances disclosed in this case, the plaintiff may, without previous permission from the court, engraft, upon the pending suit, a hypothecary demand against the actual owner of the hypothecated immovable.

4th. That under the circumstances, both defendants should be condemned jointly and severally to pay the costs of both suits in both courts.

The following is the judgment of the Court below, confirmed in Review:—

“Considérant que le défendeur, Richard Lessard, a été poursuivi hypothécairement en cette cause, le 18 avril, 1885, comme détenteur de l'immeuble hypothéqué, et qu'alors l'acte de la vente qu'il en avait faite le 6 avril, 1885, à James Foy, l'autre défendeur, *mis en cause*, n'était pas enregistré; que partant l'institution de la présente action date du 18 avril, 1885;

“Considérant que la possession utile avec titres du défendeur, James Foy, par lui-même, par Richard Lessard et par Cyrille Vallée, comme tiers-acquéreurs de bonne foi de l'immeuble hypothéqué ne remonte qu'à la date du 1er mai, 1875, aux termes de l'acte de vente du 30 janvier, 1874, par George Lessard, *débiteur personnel* de la dette portant l'hypothèque invoquée en cette cause, à Cyrille Vallée, et que partant le dit James Foy n'a pas acquis la prescription de 10 ans invoquée en son plaidoyer;

“Considérant que le dit défendeur, Foy, n'a point fait de preuve légale de son plaidoyer de paiement;

“Vu la vente par Augustin Morin à George Lessard, du 26 septembre 1872, dûment enregistré le 17 juin 1873, le transport par le dit Morin à Onézime Létourneau, du 30 août 1873, accepté par George Lessard, de \$300 du prix porté en la dite vente, et enregistré le 30 octobre 1873, portant les dits actes hypothé-

ques sur l'immeuble décrit en la déclaration en cette cause;

Vu le testament dûment enregistré d'Onézime Létourneau, instituant la demanderesse sa légataire universelle et le décès du dit Onézime Létourneau;

Vu la preuve que le défendeur, James Foy est détenteur, à titre de propriétaire, de l'immeuble hypothéqué;

“Déclare le dit immeuble décrit comme suit: (description of immovable) hypothéqué, &c.”

Daniel Doran, for the plaintiff.

Sévère Thérberge, for the defendant.

(J. O'R.)

COUR DE CASSATION (CH. CIVILE)

4 août 1886.

Présidence de M. Barbier, premier président.

FAILLITE DES KAOLINS DE BRETAGNE V. EPOUX DEPAUL.

Louage—Vente mobilière—Carrière—Droit d'extraction—Prix fixé à tant la tonne—Location d'usine—Conventions connexes—Prix distincts—Privilège du bailleur.

L'acte, portant concession du droit d'extraire les kaolins à exploiter dans une carrière, moyennant le paiement d'une certaine somme par chaque tonne de kaolin extraite, sans que la somme totale à payer puisse être inférieure à un certain chiffre, fixé comme minimum, constitue une vente d'objets mobiliers et non un simple bail.

Et le dit acte conserve ce caractère, alors même qu'il n'est que le complément d'une autre convention intervenue le même jour entre les mêmes parties, et ayant pour objet la location, moyennant un prix d'ailleurs distinct, d'une usine, qui forme avec les carrières, dont l'exploitation est concédée, une seule et même propriété.

Le privilège accordé au bailleur par l'art. 2102 § 1 C. civ. garantit donc uniquement, en ce cas, le paiement du loyer de l'usine, sans pouvoir être étendu à la garantie du paiement du prix du droit d'extraction concédée.

LA COUR,

Sur le moyen unique du pourvoi:

Vu les art. 2102, § 1 et 2903 C. civ.;