

Extrait du Factum de l'Intimé.

Le 13 novembre 1835, l'appelant en cette cause agissant pour et au nom de feu l'hble. Louis Guky, son père, " fit " bail à loyer pour le temps et espace de vingt-et-une années à un nommé Moyse Legris d'une terre située dans " la paroisse d'Ymachiche, dans le fief Gros-Bois, avec " un bac et cables et le droit de bâtir un moulin sur cette " dite terre, substituant le dit preneur pour lui, ses hoirs " et ayant cause au droit de banalité sur la totalité de la " moitié du fief Gros-Bois, dont le dit Louis Guky était " alors propriétaire."

Il est convenu par ce bail que le dit Louis Guky " reprendra à l'expiration des dites vingt-et-une années le " moulin que Legris entend y bâtir, en lui remboursant la " valeur de ce moulin à dire d'experts.

Legris fit ensuite bâtir sur cette dite terre un moulin à farine tel qu'il en était convenu, et l'appelant, qui avait succédé à son dit père dans la propriété du fief Gros-Bos, fit vendre le 15 février 1843 le reste de ce bail avec le moulin de Legris, en vertu d'un jugement qu'il avait obtenu contre lui devant la cour des Trois-Rivières, le 24 septembre 1842, pour arrérages du dit bail consenti à Legris; et l'intimé s'en rendit l'adjudicataire pour la somme de £550 0 0. L'appelant, qui faisait vendre le reste du dit bail, énuméra fort au long dans les annonces de la vente de ce bail toutes les charges qu'il comportait en sa faveur et surtout la quantité de deux cents minots de blé que Legris s'était obligé de lui payer annuellement.

D'après ces faits de la cause, il est clair que l'action devait être déboutée avec dépens, car en admettant qu'elle n'eut pas été mal instituée, en réunissant deux actions parfaitement distinctes et qui doivent s'exercer séparément, et en admettant que l'intimé aurait eu droit de porter cette action, toujours devait il en supporter les dépens, puisque l'in-