

“ Considérant que la demanderesse a allégué et prouvé que la dite rente viagère qu'elle a, aux termes du dit acte de donation, droit d'obtenir des héritiers du dit feu Ferdinand Bergeron, s'élève à \$55 par année, eu égard aux biens donnés à celui-ci ;

“ Considérant que la demanderesse pour avoir droit à cette dite rente, n'est pas tenue de montrer aucune cause spéciale de mésintelligence, mais qu'il lui suffit de laisser le toit des héritiers du dit Ferdinand Bergeron, et de s'en aller résider ailleurs où il lui semble bon ;

“ Considérant que les moyens de défense du défendeur es-qualité ne sont fondés ni en fait ni en droit, qu'il n'a pas même demandé la nomination d'experts ou d'arbitres sous l'autorité de cette Cour, en cette cause, pour fixer cette dite rente, et qu'il a eu tort de conclure au renvoi de l'action ;

“ Considérant que la dite action doit être maintenue, mais que la demanderesse n'a démontré aucune raison pour obtenir des arrérages antérieurs à l'action, la seule mise en demeure légale de fixer la dite rente étant la présente action ;

“ Condamne le défendeur es-qualité à payer à la demanderesse la somme de \$51.03, pour la dite rente viagère, à compter du 27 mai dernier (date de l'assignation) à aller au 1er mai prochain, 1885 ; et en outre condamne le dit défendeur es-qualité à payer à la demanderesse annuellement une somme de \$55 pour lui tenir lieu de rente viagère, telle que stipulée au dit acte de donation, la dite somme de \$55 payable en trois paiements égaux de \$18.33 1-3 chacun, lesquels paiements se feront tous les ans d'avance, aux ler de janvier, de mai et de septembre, à commencer le 1er mai prochain, la dite rente viagère devant s'éteindre au décès de la demanderesse, et condamne le défendeur es-qualité à payer à la demanderesse les frais de l'action distracts, etc.”

C. Angers, proc. de la demanderesse.

J. S. Perrault, proc. du défendeur es-qualité.

(C. A.)

COUR DE CIRCUIT.

SAGUENAY, 28 janvier 1883.

Coram A. B. ROUTHIER, J.

B. DUFOUR v. J. DUFOUR.

Saisie-revendication—Rétenteur—Fruits et revenus.

Jugé :—*Que le rétenteur d'un immeuble jusqu'à liquidation et remboursement de ses dépenses et améliorations, a droit d'en percevoir les fruits et revenus, sauf à en rendre compte au propriétaire.*

Le demandeur alléguait dans son action :
Que par jugement du 12 mai 1882, il avait été déclaré propriétaire d'un certain immeubles, les impenses et améliorations faites par le défendeur et les fruits et revenus qu'il avait perçus devant être évalués par experts ;

Que dans le cours de mars et avril 1882, alors que la cause était en délibéré, le défendeur prévoyant que le jugement lui serait défavorable, avait fait couper sur la dite terre cinquante cordes de bois valant \$75 ;

Que le premier février 1883, des experts avaient été nommés avec instructions d'évaluer les impenses et améliorations et les fruits et revenus, à venir à l'institution de l'action seulement, savoir : au 12 mai 1882 ;

Que conséquemment les dits experts ne pourraient légalement évaluer le dit bois ;

Et le demandeur conclut à ce que la saisie-revendication du dit bois pratiqué par lui fut déclarée valable, etc.

Le défendeur invoqua le jugement l'autorisant à garder la possession de l'immeuble jusqu'à ce que les impenses et fruits fussent liquidés, et prétendit que tout au moins il avait droit de garder la possession du dit bois jusqu'au jugement final.

Jugement :—La Cour, etc....

“ Considérant que le demandeur n'a pas prouvé les allégués de son action en cette cause ;

Qu'en vertu du jugement de la Cour Supérieure de ce district, en date du 12 mai 1882, invoqué dans l'action en cette cause, et qui a déclaré le demandeur propriétaire de l'immeuble décrit en la dite action, le défendeur a droit de rétention sur le dit immeuble jusqu'à ce qu'il soit remboursé des impenses et