

**PAGES**

**MANQUANTES**

# LA THÉMIS

REVUE DE LÉGISLATION, DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE.

RÉDIGÉE PAR

L'HON. T. J. J. LORANGER. | CHS. C. DE LORIMIER, Avocat.  
B. A. T. DE MONTIGNY, Avocat. | EDOUARD A. BEAUDRY, Notaire  
E. LEF. DE BELLEFEUILLE, Avocat. | JOSEPH DESROSIERS, Avocat.

VOL. II.

MAI 1880.

No. 4.

DISTRICT DE } COUR SUPERIEURE.  
RICHELIEU.

DÉCISIONS DE L'HON. JUGE LORANGER.

No. 952.

JOSEPH SALVAS,

Demdr.

vs.

AUGUSTIN H. LEMOINE,

Défdr.

(Suite.)

Que la permission donnée par la Couronne n'a pas justifié le Défendeur dans sa prise de possession violente de la pièce de terre en question, qui depuis près de cent ans a été en la possession du Demandeur et de ses auteurs.

Que le Défendeur a reconnu qu'il n'y avait pas de *vide* entre les terres des parties, en consentant un titre nouvel aux propriétaires de la seigneurie.

Que les titres de concessions accordés par les seigneurs reconnaissent la terre du Demandeur comme comprise dans les

limites décrites en la Déclaration, et que dans tous les actes de transmutation elle est ainsi décrite.

Que par un titre nouvel de concession passé le 11 juillet 1844, par Thomas Stevens agent de la seigneurie de Sorel, en faveur de John McGuire, un des auteurs du Demandeur, la dite terre est considérée comme corps certain et déterminé par les limites susdites, et non à la mesure, et que les cens et rentes sont fixés sur la totalité de l'immeuble et non à la mesure.

Sur la contestation ainsi liée les questions suivantes se sou-  
lèvent :

Le Demandeur a-t-il possédé par an et jour écoulés le 8 juin dernier ?

Cette possession a-t-elle été considérée comme une possession distincte de sa terre ou en a-t-elle fait partie ?

Cette possession a-t-elle été une possession précaire comme le prétend le Défendeur, et à titre de *tolérance* ou de *familiarité*, ou a-t-elle eu les caractères requis pour engendrer l'action en complainte ?

Si la possession du Demandeur a eu la qualité requise pour engendrer en particulier l'action en complainte, le fait que la Couronne aurait été propriétaire de la pièce de terre dont il s'est emparé peut-il en changer le caractère de façon à lui enlever cette action contre un tiers cessionnaire de la Couronne.

Le Défendeur ayant acquis cette pièce de terre de la Couronne, pouvait-il de son autorité privée s'emparer de la pièce de terre et troubler le Demandeur dans sa possession, sans s'exposer à l'action de complainte.

Sur la possession du Demandeur et son étendue, il n'y a qu'à lire le témoignage du Défendeur interrogé par le Demandeur : Il admet aussi explicitement que possible, et je dois ajouter avec une bonne foi qui lui fait d'autant plus d'honneur que les exemples en sont plus rares, il admet dis-je : que l'arpent et demi de terre possédé par le Demandeur et l'arpent et demi possédé par Narcisse Salvas ont toujours formé une seule et

même terre jusqu'à ce que le Demandeur et Narcisse Salvat l'aient acquis de Hugh McGuire, le 7 novembre 1857 ; que McGuire et ses auteurs l'ont toujours possédée comme une seule et même terre ; que cette terre a toujours été en la possession du Demandeur, de Narcisse Salvat et de leurs auteurs dans toute sa longueur à partir du chemin de front du rang Provost ou rang St. Robert, à venir jusqu'au cordon des terres de la concession de la deuxième rivière du Pot-au-beurre, qui n'ont toutes que vingt arpents de longueur. Que depuis dix-sept à dix-huit ans la dite terre a toujours été enclose par des clôtures, et que la profondeur de cette terre et la profondeur de la sienne ont toujours été séparées par une clôture de ligne ; qu'avant cette époque l'arrière de la dite terre était en bois debout. Cette admission du Défendeur est indubitablement suffisante pour établir la possession du Demandeur, au moins par ans et jours puisque la vente de McGuire au Demandeur et à Narcisse Salvat date du 7 novembre 1857.

Le Demandeur a-t-il possédé cette pièce de terre comme faisant partie de sa terre ou comme un immeuble distinct. Le témoignage du Défendeur qui dit que depuis dix-sept à dix-huit ans leurs terres ont été séparées par une clôture de ligne paraît encore concluant ; mais comme la prétention du Défendeur qu'il y a un *vide* entre les terres des parties, tient beaucoup de place dans le litige, il faut examiner l'ensemble de la preuve à cet égard. Pour soutenir sa prétention le Défendeur a produit le témoignage de l'arpenteur Robert Sewell Langley Hayden qui dépose : qu'en vertu de l'ordre à lui donné par les officiers du gouvernement provincial, il a fait une visite sur les lieux pour vérifier les rapports de l'arpenteur feu Frederick Weiss, dans lesquels il désignait comme non concédés les lieux en question. D'après le chaînage qu'il a fait et la connaissance qu'il a eu des papiers de la seigneurie jointe à sa connaissance personnelle et générale de la seigneurie, il considère qu'il y a un *vide* et le plan qu'il produit en fait foi.

Un nommé Louis Tucker a aussi été entendu, et sa déposition se réduit à exprimer son opinion qu'il y a un *vide* entre les deuxième et troisième concessions, c'est-à-dire à l'endroit

en litige, et sur transquestion il ajoute que le Demandeur et ses auteurs ont toujours possédé jusqu'au cordon des terres de la seconde concession.

Le reste de la preuve à cet égard consiste en documents produits par le Demandeur et le Défendeur mais particulièrement par le premier.

Il paraît que le premier concessionnaire de la terre du Demandeur savoir le numéro douze a été le nommé Jean-Bte. St. Martin qui l'a obtenue en 1795, du gouvernement du Bas-Canada pour services militaires.

Dans le contrat de concession fait par Lord Dorchester, à ce nommé St. Martin, le 1er décembre 1795, au château St. Louis à Québec, devant Badeaux, notaire, cette terre est décrite comme située en la seigneurie de Sorel, du côté nord-ouest de la troisième rivière du Pot-au-beurre, contenant trois arpents de front sur vingt arpents de profondeur allant *aboutir au bout de la profondeur des terres de la seconde rivière*. Il n'y avait certainement pas de *vide* alors.

Dans l'acte de vente par le même St. Martin, au nommé Antoine H. Lemoine, faite le 15 avril 1831, devant Crebassa, notaire, la terre est encore désignée comme bornée en profondeur par les terres de la seconde rivière. Pas de *vide* encore.

Dans un second acte de vente fait le 1er juillet 1844, par Antoine H. Lemoine, à Hugh McGuire, la terre est encore désignée comme bornée en profondeur par les terres de la deuxième concession.

Par une reconnaissance seigneuriale consentie par le même Hugh McGuire, en faveur de la seigneurie de Sorel, et contenant titre nouvel en faveur de McGuire, par Thomas Stevens, agent de la seigneurie de Sorel, le dit acte reçu devant Crebassa le 11 juillet 1844, la terre est encore désignée comme bornée en profondeur par les terres de la deuxième concession.

Enfin, l'acte de vente dont il a déjà été question, consenti par McGuire au Demandeur et à Narcisse Salvat, attribue à la même terre la même borne en profondeur.

Si à cette chaîne de titres qui se rapportent à la terre du

Demandeur l'on ajoute le titre de concession de la terre du Défendeur consenti au nommé Barthelemy H. Lemoine, par Lord Dalhousie, en date du 22 janvier 1822, Mondelet, notaire, qui désigne cette terre comme prenant pardevant à l'est de la seconde rivière et en profondeur à *terre concédée*, il semble que l'on aura une preuve peu douteuse que en tant qu'il s'est agi des titres l'on n'a jamais reconnu qu'il y avait de *vide* entre ces deux terres.

Le Demandeur a produit en outre les titres originaux de concession, des lots 13, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27 et 31 des lots situés dans la même concession que la terre du Demandeur, accordés par le gouvernement du Bas-Canada, à divers concessionnaires, probablement en récompense de services militaires, à l'instar de la concession faite à Jean-Bte. St. Martin ; dans tous ces contrats de concession faits en décembre 1795, devant le même Badeaux, notaire, la borne assignée en profondeur est la seconde concession de la rivière du Pot-au-beurre.

Dans les titres relatifs aux concessions de la troisième rivière, et celui de la terre du Défendeur, vingt arpents sont donnés comme étant l'étendue de chaque terre en profondeur. Ce qui montre que la distance entre le chemin de front de la deuxième et celui de la troisième concession a été considérée par les proposés à la seigneurie de Sorel comme étant de quarante arpents.

Il peut se faire qu'elle soit plus grande, ce qui a probablement donné l'idée d'un *vide* entre les deux concessions. Mais en vérité quand même ce *vide* existerait, n'est-il pas certain que l'on ne s'en est pas aperçu, et que dans les titres de concession, aussi bien que dans les titres subséquents on n'y a jamais eu d'égard, que l'on a traité les deux concessions comme voisines, et il me semble qu'après soixante-et-treize ans écoulés, depuis les concessions primitives il n'était guère raisonnable d'attribuer un *vide* à cet endroit, du moins à l'encontre des anciens possesseurs.

Sous ces circonstances la conclusion que les terres des parties ont pour limite en profondeur une ligne de séparation

mutuelle, et qu'il n'y a pas de *vide* entre elles me paraît irrésistible.

La prétention du Défendeur que la possession du Demandeur a été une possession *précaire à titre de familiarité et tolérance*, prétention qui soulève la troisième question, est également sans fondement, et cette troisième question se trouve résolue par la seconde.

Si le Demandeur a d'après ses titres possédé jusqu'à la terre du Défendeur, sa possession a été une possession civile, et non précaire ou à titre de tolérance et de familiarité.

Mais supposant que le titre du Demandeur n'eût pas couvert sa possession, c'est-à-dire qu'il ait possédé sans titre, ou encore que le *vide* eût existé, la propriété en étant à la Couronne, le Demandeur a-t-il pu posséder contre elle de façon, à intenter la plainte contre le trouble apporté à la possession par un ayant cause de la Couronne ?

Si jusqu'ici j'ai discuté la question du titre, ce n'a été que pour rechercher le caractère de la possession du Demandeur, car sur une action possessoire, le titre ne peut se présenter que pour qualifier la possession, et c'est la seule modification que la jurisprudence ait apporté à la rigueur de la maxime *que l'on ne peut cumuler le pétitoire avec le possessoire*, maxime fondamentale dans la théorie des actions possessoires, et je trouve que la possession du Demandeur était une possession civile, il s'agit maintenant d'apprécier cette possession isolée de son auxiliaire, le titre que je mets de côté comme inutile, et cessant de fournir un élément à la contention.

En effet que le Demandeur ait possédé avec ou sans titre, il a possédé *animo dominantis*, ou plutôt sa possession n'a pas été précaire, et a eu le caractère suffisant pour engendrer l'action possessoire entre non privilégiés. Mais la Couronne est privilégiée, et son privilège est-il tel, qu'il se transmette à ses acquéreurs avec assez d'énergie pour lui permettre de s'emparer de la chose vendue, au mépris de la possession d'autrui ?

Ceci nous conduit à l'examen du privilège même de la Couronne. L'intérêt du fisc et les prérogatives du domaine public, et peut être un abus de pouvoir, ce qu'il ne m'appartient pas

de discuter ici, ont fait admettre comme maxime de *droit public* que le domaine de la Couronne est imprescriptible, ou en d'autres termes que l'on ne prescrit pas contre le Roi. Cette maxime je l'admets dans toute son étendue, et j'en fais autant du privilège qu'elle consacre. Mais il est une autre maxime également respectable, c'est que les privilèges sont personnels, ils s'attachent à la personne et ne pénètrent pas le sol. En sortant des mains du souverain, l'immeuble perd son imprescriptibilité, et il tombe déchu de son privilège dans le domaine du nouvel acquéreur. Il sera désormais sujet à la loi commune.

Il en a été du *vide* entre les deux concessions du Pot-au-beurre comme des autres biens de la Couronne. En l'achetant le Défendeur l'a pris dépouillé des prérogatives du Roi son vendeur. Son acquisition ne l'a pas fait sortir du droit commun. Or il est un principe de ce droit, principe dont l'origine remonte aux traditions du droit prétorien qui protège une possession annale, et à plus forte raison une possession presque certaine comme l'est celle du Demandeur, contre toute entreprise violente, contre l'agression du propriétaire lui-même, qui s'il est lésé, doit s'adresser aux tribunaux, et non se faire justice lui-même. Ce principe fait pour assurer la paix des citoyens et l'inviolabilité des possessions, enseignait au Défendeur que s'il avait des droits à exercer contre le Demandeur, il devait les faire en justice, ce qu'il n'a pas fait, préférant la forme plus sommaire de la dépossession.

Jusqu'ici j'ai mis en contraste la condition de l'immeuble aux mains de la Couronne et l'immeuble sorti de ses mains, mais cela sous le rapport de l'imprescriptibilité seulement. Est-il certain que sans violation du droit commun, la Couronne pourrait s'emparer sans forme de procès d'un immeuble à elle appartenant, qui aurait été en possession étrangère par an et jour ? J'ai des doutes sur cette proposition ; à plusieurs le contraire paraîtrait peut-être probable, sinon certain. Comme ils sont personnels les privilèges sont rigoureux et le droit étroit. Le droit public déclare sans efficacité la possession du bien de la Couronne, au regard de la prescription. C'est-à-dire qu'il ne veut pas que l'inaction de la Couronne tourne contre



elle en lui faisant perdre la propriété de son domaine. Mais il s'arrête là. Doit-on inférer que la possession d'un tiers contre la Couronne n'a aucune valeur quelconque. Je ne suis pas prêt à décider cette question, qui d'ailleurs ne se présente pas ici, et ce que j'en dis est simplement pour qu'on ne conclue pas de mes remarques que j'en admetts l'affirmative.

Comme la solution de la seconde question a décidé la troisième, il se trouve que la quatrième a aussi décidé la cinquième, fondée sur le droit du Défendeur de s'emparer de la pièce de terre en question de son autorité privée. Le tribunal lui denie incontestablement ce droit.

Quant aux défenses en autant qu'elles s'appuient sur le droit de propriété du Défendeur pour repousser l'action, elles sont sans fondement. La maxime ci-haut citée qui prohibe le cumul du pétitoire avec le possessoire, et qui veut que le premier soit vidé sans égard au second, doit le faire rejeter. C'est sur ces principes que repose le jugement qui va être rendu maintenant l'action du Demandeur.

Je n'ai rien dit jusqu'ici de la lettre écrite par le Demandeur au gouvernement lui demandant la concession du *vide* en question, parce que je crois cette lettre sans influence sur le litige. La plus grande inférence que l'on pourrait tirer de cette lettre contre le Demandeur serait qu'en l'écrivant il aurait reconnu le *vide*, et par là admis qu'il n'en était pas le propriétaire. Mais comme son action n'est pas fondée sur son droit de propriété mais sur la possession, cette admission serait sans effet contre la Demande.

Pour ce qui est des voies de fait, elles ne sont pas niées par le Défendeur qui admet franchement être entré sur le terrain en litige, pour faire valoir son droit de propriété.

#### JUGEMENT.

Considérant que le 8 juin 1868, le Demandeur avait par an et jour et par plus de dix ans au moins été, paisiblement, publiquement et à titre non précaire, en possession d'un héritage connu sous le numéro douze de la troisième concession

du Pot-au-beurre, d'un arpent et demi de front sur vingt arpents de profondeur, tenant à une extrémité du chemin du rang appelé rang St. Robert, rang Provost ou rang de la troisième concession du Pot-au-beurre, à l'autre à une terre appartenant au Défendeur, connue cette dernière terre sous le numéro onze de la seconde concession du Pot-au-beurre, et que le dit jour et les suivants le Défendeur est sans droit et par voie de fait entré sur la dite terre et y a commis des empiètements et déprédations sous le prétexte insuffisant pour justifier son acte qu'il était propriétaire de la partie de la dite terre dont il a dépossédé le Demandeur.

Considérant qu'en vertu de la maxime que l'on ne peut cumuler le pétitoire avec le possessoire, le dit Défendeur est mal fondé à invoquer son titre de propriété pour repousser l'action du dit Demandeur, et qu'il n'a nullement justifié de sa défense, pendant que le Demandeur a prouvé sa Demande.

A débouté et déboute le Défendeur de ses défenses et faisant droit à la Demande le maintient et en conséquence déclare : que le Demandeur avait été lors des empiètements susdits possesseur par an et jour publiquement et paisiblement de l'héritage ci-haut décrit, et le maintient en possession et saisine d'icelui, que le Défendeur a troublé le Demandeur dans sa possession le dit jour et les suivants par voie de fait et nouvelleté, lui fait défense de le troubler à l'avenir et condamne le dit Défendeur à \$10 de dommages et intérêts avec dépens.

No. 853.

JOHN O'HEAR,

Demdr.

vs.

LOUIS LATAILLE,

Défdr.

Le Demandeur qui se prétend propriétaire, en possession d'un terrain qu'il décrit comme suit : " Une terre sise en la " seigneurie de Sorel, de la contenance d'environ trente trois

“ arpens de front sur environ deux arpens cinq perches et demie de profondeur, tenant pardevant aux terres de la Concession d'Hauteville, savoir à la terre du Défendeur, et diverses autres terres possédées par divers autres propriétaires, en profondeur, à la ligne de division entre la seigneurie de Sorel et le fief Bourg-Marie de l'Ouest, d'un côté, au nord, à des terres non concédées et de l'autre côté, au sud, à la continuation des terres de Prescott, formant quatre-vingt quatre arpens en superficie, ” pour l'avoir acquis le 19 octobre 1837, de John K. Wells, l'agent de la seigneurie de Sorel, intente une action de bornage contre le Défendeur comme propriétaire, en possession d'une terre située dans la Concession d'Hauteville, de trois arpens de front sur vingt de profondeur. qui suivant la Déclaration, est contigue en profondeur et sur toute la longueur à la terre du Demandeur.

La prétention du Demandeur ainsi que la contestation le révèle, est que la terre par lui acquise de l'agent de la Seigneurie de Sorel, est composée d'un vide laissé par les seigneurs de Sorel et de Bourg-Marie Ouest, entre la Concession de Hauteville et la ligne de division du dit Bourg-Marie Ouest autrement appelé Fief Fitzeret.

Le Défendeur a plaidé par deux Exceptions. Par la première il dit : Que le Demandeur n'est pas et n'a jamais été voisin du Défendeur.

Que le Demandeur n'a jamais été en possession ni civile ni naturelle des terres décrites en la Déclaration.

Que depuis plus d'un an et jour et même depuis au-delà de trente ans, sa terre s'étendait depuis le rang de Hauteville jusqu'à Bourg Marie Ouest, de sorte que si le Demandeur est propriétaire d'une pièce de terre située entre la ligne du Bourg-Marie Ouest et la terre du Défendeur (ce que ce dernier nie) il n'est pas recevable à en demander le bornage avant de s'être pourvu au pétitoire.

Que l'action du Demandeur étant une simple action de bornage fondée sur sa possession comme propriétaire, ne peut être maintenue vu que le Demandeur n'a jamais été en pos-

session de son terrain, possession qu'il doit recouvrer avant de demander un bornage.

Par sa seconde Exception, il plaide prescription trentenaire de tout son terrain, s'étendant depuis le chemin de Hauteville jusqu'à Bourg-Marie Ouest, renfermant le terrain dont le Demandeur se dit propriétaire.

Le Demandeur répond : Qu'il a été depuis le 10 octobre 1839 voisin du Défendeur dont la terre a vingt arpents de profondeur.

Que le Défendeur n'a jamais été en possession du terrain situé entre la ligne qui termine la terre du Défendeur à vingt arpents de profondeur et le fief Bourg-Marie Ouest.

Que c'est le Demandeur qui a été en possession de ce terrain qui lui a été concédé le 10 octobre 1839, et qu'il en a payé les rentes à Sa Majesté.

Que le Défendeur ne peut plaider prescription de ce terrain antérieurement à la concession faite au Demandeur, vu que ce terrain faisait partie du domaine de la Couronne.

Que cette concession a été précédée d'un arpentage du terrain, dont le Demandeur a pris possession à la connaissance du Défendeur qui savait bien qu'il n'en était pas propriétaire et qui a fait demande à la Couronne d'un titre à ce terrain même.

Que par acte fait le 27 septembre 1834, Jean-Bte. Gatineau dit Brindamour, a vendu au Défendeur la terre dont il est en possession et qui est le No. 64, comme contenant vingt arpents seulement en profondeur.

Que le dit Jean-Bte. Gatineau dit Brindamour, avait acquis cette terre par concession à lui faite par John Kent Wells, en sa qualité d'agent de la seigneurie de Sorel par acte du 27 septembre 1834, passé devant Crébassa, notaire.

Que le Défendeur ne peut invoquer la possession ni la prescription d'une étendue de terrain plus considérable que celle que lui donne le titre de son auteur et le sien, c'est-à-dire plus que vingt arpents en profondeur.

Que par le cadastre de la seigneurie de Sorel, il a été convenu entre le seigneur et le Défendeur que ce dernier n'avait

que vingt arpents pour profondeur de sa terre. Il est à propos de dire que le Demandeur n'a fait aucune preuve de cette allégation.

Nous allons maintenant examiner la valeur de ces divers moyens des parties.

Quant aux chefs d'Exception du Défendeur fondés sur le défaut de possession du Demandeur et sur sa prescription trentenaire, il ne sera pas difficile d'en disposer. Pour former l'action de bornage, il n'est pas nécessaire que le nouvel acquéreur ait été mis en possession réelle de l'héritage. La possession de fait n'est pas une des conditions de l'action. A tout événement le voisin à qui l'on demande le bornage est sans intérêt à dire au propriétaire, je ne bornerai pas avec vous, parce que vous n'êtes pas en possession réelle, puisqu'un des objets que recherche le Demandeur par son action est cette possession même, que la confusion résultant du défaut de bornes ou les empiètements du Défendeur rendent impossible ou incertaine. Il est surtout mal fondé à dire au Demandeur comme le Défendeur le fait ici : Je suis en possession de votre héritage, avant de me poursuivre en bornage, vous devez tenter et faire maintenir contre moi une action pétitoire.

L'action de bornage qui de sa nature est une action personnelle, et qui n'emprunte son caractère mixte qu'à des conclusions réelles quand elles sont formées, devient elle-même une action pétitoire ou en tient lieu quand le titre du Demandeur est dénié, puisque sur cette dénégation rien n'est plus naturel que de le constater.

D'ailleurs comme point de fait le Demandeur a prouvé des actes de possession suffisants bien qu'ils ne soient pas continus, pour établir une possession réelle.

Pour ce qui est de la prescription nous avons vu dans la cause de Salvat, contre Augustin H. Lemoine, que l'on ne prescrit pas contre le domaine de la Couronne, et c'est ici le cas d'appliquer la maxime. Si la pièce de terre concédée par la Couronne au Demandeur lui appartenait avant la concession, le Défendeur n'a pu prescrire contre elle, et trente ans ne se sont pas écoulés depuis l'acquisition du Demandeur.

Aussi, là n'est pas le point contentieux. Il porte sur le titre même du Demandeur et il en sera traité sur le débat relatif à l'existence du vide entre les terres de la Concession de Hauteville, et celles de Bourg-Marie Ouest et Fitzeret.

Les terres de Hauteville qui se trouvent vis-à-vis le prétendu vide et plus particulièrement le lot 64 possédé par le Défendeur d'après les titres et Concessions s'étendent-elles en profondeur jusqu'à la ligne entre Hauteville et Bourg-Marie Ouest, ou s'arrêtent-elles à vingt arpents du chemin de Hauteville, en d'autres termes ont-elles été concédées à la mesure, ou comme corps certain s'étendant du chemin de Hauteville jusqu'à Bourg Marie. Voilà toute la question.

Si elles ont été concédées à la mesure, le Demandeur doit avoir gain de cause, au cas contraire le Défendeur doit gagner son procès.

J'avoue que cette question m'a offert de sérieux embarras. Pour la résoudre il m'a fallu compulsier les titres, examiner les procès-verbaux, comparer les actes produits.

Voici en succincte analyse les points saillants de la preuve des parties. Je parle de la preuve documentaire, car je mets de côté les opinions sur l'existence du vide, ou sur le fait contraire. Deux procès verbaux d'opérations furent faits en 1802 et 1803 par l'Arpenteur Dépincier et la requisition de Robert Jones Ecuier, agent de la Seigneurie de Sorel, concernant l'arpentage des lignes d'en haut Est et Ouest de la Concession de Hauteville et de la ligne d'en bas à l'Est de la même Concession. Je trouve dans l'un " que le prolongement d'un " cordon que l'arpenteur Beaupré a tiré formera la ligne " pour le Sud d'Est de Hauteville en descendant pour " aboutir dans le prolongement de la ligne d'en haut et en " montant jusqu'à l'extrémité du fief Fitzeret et le cordon de " Beaupré ainsi prolongé déterminant la profondeur de " cette concession à environ vingt arpents plus ou moins " sera le Nord-Est susdit." Dans l'autre, parlant de la ligne d'en haut du Nord-Est de Hauteville il est dit : " elle est " censée être continuée dans la direction susdite jusqu'au

“ bout de la profondeur aux environs vingt arpents si  
 “ le fief Fitzeret veut permettre pareille étendue, ce sera lui  
 “ qui va déterminer la profondeur de tous nos lots depuis le  
 “ numéro cinquante-six en montant jusqu’à la ligne d’en haut  
 “ à l’Est de Hauteville.” Ce qui me fait croire que lors de ces  
 arpentages le fief Fitzeret ou Bourg-Marie Ouest, était désigné  
 comme arrière borne de Hauteville et que l’on supposait que  
 les terres de cette concession devaient avoir vingt arpents de  
 profondeur, si le fief Fitzeret pouvait permettre telle étendue.

La même année 1803, le même Dépincier arpenta à la réquisition de l’agent de la seigneurie de Sorel, les lots 41, 46, 62, 64, 65 et 68 de Hauteville. Tous ces lots sont désignés comme ayant leur front sur le chemin de Hauteville, et vingt arpents de profondeur. Trois d’entre eux, les lots 62, 64 (celui du Défendeur) et 68 sont mentionnés comme se continuant dans la direction de leurs bornes jusqu’au bout de la profondeur d’environ vingt arpents jusqu’à ce qu’ils rencontrent le cordon du fief de Mademoiselle Fitzeret qui leur donne leurs limites de derrière à perpétuité.

Deux autres, les lots 41 et 46 sont mentionnés comme ayant environ vingt arpents de profondeur qui s’étend jusqu’à ce qu’elle rencontre le cordon tiré par l’arpenteur Beaupré, et le lot 65 est mentionné comme ayant vingt arpents de profondeur qui s’étend jusqu’à ce qu’elle rencontre le cordon tiré par l’arpenteur Dépincier lui même qui leur donne leurs limites de derrière à perpétuité au bout de la dite mesure.

Si l’on se rappelle que l’arrière ligne de Hauteville est le prolongement du cordon de Beaupré ainsi que du lieu, cité par Depincier dans son procès-verbal d’arpentage de Hauteville, ci-haut mentionné, on verra que le cordon tiré par Beaupré et Depincier n’est rien autre chose que la ligne de division entre Hauteville et Fitzeret, et que ces six lots dont cinq ont une profondeur approximative de vingt arpents, le sixième seul ayant cette mesure précise, sont mentionnés dans les procès-verbaux comme tenant en profondeur au fief Fitzeret.

Le numéro 63 fut le 11 septembre 1805, concédé au nommé Hyacinthe Roi, il est mentionné comme ayant vingt arpents

de profondeur ou environ, sans indiquer sa borne en profondeur, et ayant été arpenté par Depincier. Le numéro 66 est le même jour concédé au nommé François Chapdelaine, comme arpenté par le même Depincier et ayant vingt arpents de profondeur sans garantie de mesure. En 1827, l'arpenteur Arcand toujours à la réquisition de l'agent de la seigneurie, a vérifié les bornes des numéros 53, 55, 56 et 57 et a trouvé qu'ils avaient leur borne de profondeur au fief Bourg-Marie ou Fitzeret.

Le 23 septembre 1827, le numéro 59 est concédé à Pierre LaBrèche comme ayant vingt arpents de profondeur sans aucune garantie de mesure précise et comme tenant par derrière à la ligne de Bourg Marie Ouest.

Le 6 juillet 1831, LaBrèche vend cette même terre au nommé Desroches avec la même désignation.

Le 27 septembre 1834, le numéro 64 (celui dont il est question) est concédé au nommé Jean-Bte. Gatineau dit Brindamour, comme contenant trois arpents de front sur vingt arpents de profondeur sans aucune garantie de mesure précise, le tout suivant procès-verbal de Beaupré en date du 2 avril 1817. La borne en profondeur n'est pas indiquée, et le procès-verbal n'est pas produit.

En présence de cette preuve je ne puis pas hésiter à dire que la borne en profondeur de la concession Hauteville a été le fief Fitzeret ou Bourg-Marie Ouest, que les terres de ce rang et en particulier le numéro 64 ont été concédées non comme ayant une mesure de vingt arpents précis ; (les termes sans garantie et mesure précises qui se trouvent dans le titre de Brindamour excluent cette hypothèse) ; qu'ils ont au contraire été concédés comme corps certain ayant pour borne en profondeur le fief Fitzeret que l'on croyait éloigné de vingt arpents du chemin de Hauteville ; qu'il n'y a jamais eu de vide entre les deux concessions, à tout événement entre la terre du Défendeur et le fief Bourg-Marie ; que la possession du Défendeur a été conforme au titre de concession ; qu'en 1839, les seigneurs de Sorel n'avaient pas le droit d'enlever aux tenanciers de Hauteville et en particulier au Défendeur



une partie de leurs terres pour les concéder au Demandeur, sous prétexte d'un vide qui n'existait pas, que cette seconde concession a été sans effet par rapport au Demandeur qui n'a rien acquis par icelle, qui partant n'a jamais possédé de terrain contigu à celui du Défendeur, et a mal à propos dirigé une action de bornage contre lui.

Il est bien vrai que dans le titre de Brindamour il est dit que la terre a été arpentée par Beaupré, dont procès-verbal en date du 17 avril 1817, mais ce procès-verbal n'est pas produit, et je trouve que si le Demandeur croyait pouvoir en retirer quelque avantage pour démontrer que la borne en profondeur n'était pas le fief Fitzeret, il l'aurait exhibé ; car les seigneurs dépositaires des arpentages de la seigneurie ont dû lui livrer tous les titres relatifs à sa terre.

Il serait cependant surprenant que l'arpenteur Beaupré dont la ligne prolongée a servi d'arrière ligne au fief de Hauteville, aurait donné une autre borne en profondeur à la terre au Défendeur.

Pour ce qui est des lettres que le Défendeur et ses voisins, gens simples et illettrés ont fait écrire en anglais au gouvernement, je les ai lues et relues, et je ne considère pas qu'elles aient un grand poids sur le litige. Dans cette lettre le Défendeur et ceux qui se sont joints à lui, ne reconnaissent pas qu'ils n'ont pas de droit au terrain en question. C'est au contraire pour revendiquer ce droit qu'ils écrivent ; seulement qu'ils croient n'y avoir pas de titre, et la concession faite au Demandeur était bien de nature à produire chez eux cette impression. Ils se trompaient et ils en avaient un. Leur erreur a-t-elle pu le leur enlever. L'erreur d'une énonciation semblable ne peut nuire. *Error erranti non nocet.* Elle ne nuit pas même en un contrat. *Qui errat non consentit. Nam quid contrarior consensui quam error qui imperitam detegit.*

Sur le tout j'estime donc que le Demandeur doit être renvoyé de sa Demande.

L'on m'a cité une cause où le présent Demandeur a obtenu un jugement contre un des propriétaires du rang de Hauteville dont la terre est située vis-à-vis le prétendu vide. Mais ce

jugement ne peut préjudicier au Défendeur. C'est par rapport à lui *res inter alios acta*. Et il est de maxime *res inter alios acta, nec nocere nec prodesse potest*. J'ai d'ailleurs examiné cette cause qui quoi qu'ayant le même objet que la présente n'en diffère pas moins essentiellement par la preuve. Si le Défendeur dans cette autre cause eut fait la preuve que le Défendeur a faite dans celle-ci, je ne puis concevoir que le jugement qui a été rendu eût pu être prononcé. Chaque cause se juge par son mérite, et l'événement de l'une ne peut influencer sur l'autre.

Considérant que la terre décrite en la Déclaration du Demandeur, comme appartenant au Défendeur et contigue à celle du Demandeur aussi y décrite, a été concédée le 27 Septembre 1834, par l'agent de la Seigneurie de Sorel au nommé Jean-Bte. Gatineau dit Brindamour l'auteur du Défendeur, non à la mesure mais comme corps certain étant censé s'étendre de fait quoique la chose ne soit pas dite explicitement par l'acte, depuis le chemin de la concession du rang de Hauteville en haut jusqu'à la ligne du fief du Bourg-Marie Ouest au fief Fitzeret en profondeur, et que depuis elle a toujours été tenue et possédée ainsi.

Considérant qu'entre cette terre et le dit fief Bourg-Marie Ouest ou Fitzeret, il n'y a jamais eu de résidu de terrain communément appelé vide, et que par la concession faite au Demandeur de tel résidu ou vide en 1839, le dit Demandeur n'a rien requis, les Seigneurs étant sans droit à concéder un terrain qui l'était déjà, telle seconde Concession ne pouvant à tout événement préjudicier au Défendeur.

Considérant enfin que le Demandeur n'est pas et n'a jamais été propriétaire d'aucun terrain situé entre la terre du Défendeur et le dit fief Bourg-Marie Ouest ou Fitzeret, et contigu au Défendeur, et que partant il est nul fondé en sa présente action de bornage.

A débouté et déboute le dit Demandeur de son action avec dépens.

No. 970.

FELIX ADOLPHE TOUPIN,

Demdr.

vs.

LA COMPAGNIE DES MINES DE ST. FRANÇOIS,

Défresse.

Le 14 avril 1868, La Compagnie des Mines de la Rivière St. François fut incorporée par lettres patentes émanées sous le grand sceau de la Province de Québec, en vertu du Statut 28 V. Chap. 70 de la ci-devant Province du Canada. Il est décrété par la charte que le bureau principal de la Compagnie sera en la cité de Montréal, au désir de la Requête des fondateurs qui avaient énoncé que le siège des opérations serait la Rivière St. François et la Rivière-aux-Vaches, en ce district de Richelieu, où devait se faire et où de fait s'est fait l'exploitation. Le Demandeur, un des fondateurs, et qui a été l'agent de la Compagnie et le gérant de l'exploitation, au moins il le dit dans sa Déclaration devant cette Cour, assigne la Compagnie, à raison de son agence et de sa gestion, comme ayant un bureau principal et le siège de ses opérations sur la Rivière St. François et la Rivière-aux-Vaches susdites. L'exploit a été signifié à Aimé Champagne, un des agents employés ou commis de la Compagnie au bureau et principale place d'affaires de la Compagnie, en la paroisse de St. Pie Deguire, en ce district.

La Compagnie plaide par Exception à la forme, qu'elle est mal assignée. Que son bureau principal n'est pas à St. Pie Deguire, mais en la cité de Montréal, en vertu de sa charte et de ses règlements ; que l'établissement qu'elle a en la paroisse de St. Pie Deguire, existe dans le but de fabriquer la fonte seulement et non pour la transaction des affaires qui se font en la cité de Montréal, au bureau de la Compagnie, où ont lieu les assemblées des directeurs.

Que l'action n'a pas été signifiée au bureau d'affaires de la Compagnie, en parlant à un employé du bureau, ni ailleurs n parlant à son président, secrétaire ou agent, le nommé

Champagne n'étant que le surintendant ou gérant de l'usine à St. Pie Deguire, et non l'agent de la Compagnie pour la transaction des affaires générales, et que ces faits étaient à la connaissance du Demandeur, qui était un des pétitionnaires pour l'obtention de la charte et qui avait souscrit aux règlements.

Le Demandeur répond que la Compagnie a le siège de toutes ses opérations en la paroisse St. Pie Deguire, lieu où elle a été assignée, qu'elle y a un bureau d'affaires important, et plusieurs commis et agents employés au dit bureau et place d'affaires.

Que le bureau principal que la Compagnie prétend avoir à Montréal ne l'empêche pas d'en avoir un autre également sinon plus important en la dite paroisse St. Pie Deguire, où toute assignation peut se faire aussi valablement qu'au prétendu bureau de Montréal.

Qu'en fait le prétendu bureau principal de Montréal n'est nullement le principal, ni le plus important bureau et place d'affaires de la Compagnie.

Quatre témoins ont été produits par la Compagnie, le Demandeur, Joseph Barsalou, trésorier, Ovide Antoine Richer, son secrétaire et le nommé Aimé Champagne.

Il résulte tant de la preuve orale que de la preuve écrite, que le 28 mai 1868, les Directeurs ont établi le bureau principal de la Compagnie au désir de leur charte, en la cité de Montréal, à l'encoignure des rues Craig et St. Laurent, No. 308, et que depuis ce temps ce bureau a toujours été au même endroit, et que c'est là que s'est faite toute l'administration. Il est bien vrai que l'appartement destiné à ce bureau est une pièce de l'atelier de photographie tenu par Ovide Antoine Richer, le secrétaire, qu'il n'y a pas d'enseigne sur la maison pour l'indiquer, que la disposition de cet appartement n'offre pas l'apparence d'un bureau d'affaires, et qu'ayant antérieurement servi d'antichambre à l'atelier de photographie. il en sert encore, mais les livres de la Compagnie sont là, c'est là que se réunissent les Directeurs, c'est là que se sont vendues des parts non payées parmi lesquelles s'est trouvée celle du Demandeur après annonces publiées dans les journaux avec

indication du bureau, que la Compagnie n'a pas d'autre bureau à Montréal, qu'il est reconnu par ceux qui ont des rapports avec la Compagnie, et le Demandeur l'a reconnu lui-même, en assistant aux assemblées qui s'y sont tenues.

Le règlement 22 de la Compagnie porte : " Que les directeurs feront choix d'un intendant ou gérant dont le devoir consistera à avoir le soin et la gestion de toutes propriétés, mines, affaires et transactions de la Compagnie ayant rapport à la conservation et exploitation des dites propriétés, mines et au fonctionnement de son usine. Qu'il fera tous les marchés et contrats nécessaires et inhérents à la dite gestion et administration. Qu'il aura l'entière direction de tous les employés dans l'usine de la dite Compagnie, demeurant en tous temps responsable au nom des Directeurs pour l'exécution de ses devoirs. Qu'il devra avoir son bureau et se tenir sur les lieux où se trouve l'usine de la Compagnie à St-Pie Deguire. Qu'il devra expédier suivant les ordres du bureau à Montréal la fonte manufacturée, faire au bureau de Montréal un rapport hebdomadaire et détaillé de tout ce qui s'est fait durant la semaine dans son bureau, des argents reçus et payés, des affaires et des contrats qu'il a passés, et les Directeurs auront le droit et pouvoir de répudier tels contrats en donnant avis par écrit au Gérant dans les huit jours du dit rapport, auquel cas le dit Gérant sera responsable personnellement de ses actes."

Le Gérant nommé aux termes de ce règlement à été le nommé David Bourque, qui a ainsi que prescrit, établi un bureau en la paroisse de St. Pie Deguire, où se fait l'exploitation de la Compagnie, et où le bref d'assignation a été signifié en parlant au nommé Aimé Champagne, un commis du dit bureau.

Ce bureau a-t-il le caractère requis pour constituer une demande d'assignation de la Compagnie. Je n'hésite pas à dire que non, et que le seul bureau où la Compagnie pouvait être assigné, le bureau principal était à Montréal, à l'encoignure des rues Craig et St. Laurent, au No. 308, et que la Compagnie à été mal assignée. Je dois donc maintenir l'Exception à la forme.

Considérant que le bureau principal de la Compagnie Défenderesse a été en vertu de la Charte d'incorporation établi le 28 Mars 1868, en la cité de Montréal, à l'encoignure des rues Craig et St. Laurent, ce qu'ont connu tous les actionnaires de la Compagnie et en particulier le Demandeur, et qu'il n'a pas depuis cessé d'être au même lieu, et que la Compagnie n'a pas eu de bureau principal ailleurs.

Considérant que le bureau établi en la paroisse de St. Pie Deguire, au dire de l'article 22 des règlements de la Compagnie n'a été que le bureau du Gérant de l'usine et la Compagnie ne pouvait pas être valablement assignée et que l'assignation donnée là a été nulle et de nul effet.

Maintient l'Exception à la forme, déclare la Compagnie Défenderesse mal assignée, et l'exploit d'assignation irrégulier et sans valeur, et partant donne congé de l'assignation à la dite Compagnie Défenderesse avec dépens.

---

No. 926.

JAMES ARMSTRONG,

Demdr.

vs.

GEORGE ISIDORE BARTHE,

Défdr.

La présente Demande a été portée par le Demandeur, Avocat de cette ville, contre le Défendeur, Propriétaire et Rédacteur du papier-nouvelles la *Gazette de Sorel*, en recouvrement de \$4,000 de dommages et intérêts pour libelles préten dus publiés dans le dit papier-nouvelles, contre le Demandeur, dans le numéro du 29 Janvier 1868. Les libelles allégués sont contenus dans un article éditorial et dans deux correspondances, l'une signée "inconstitutionnelle" et l'autre "communiqué."

Le Défendeur a produit une Exception dilatoire par laquelle il prétend que l'auteur de la correspondance "inconstitutionnelle" est Monsieur Louis Alphonse DeBlois, Etudiant en droit,

et de celle " communiqué " Charles Dorion, Ecuier, Avocat, de cette ville, qu'il a intenté une action en garantie contre eux, à l'effet d'être garanti de la partie de la Demande principale fondée sur ces deux correspondances.

Et il conclut à ce que les délais pour plaider à la Demande principale ne courent contre lui qu'après la mise en cause du Défendeur en garantie, et qu'après l'expiration des délais pour plaider à la Demande en garantie.

La question est de savoir si le propriétaire-rédacteur d'un journal, poursuivi pour libelle inséré dans ses colonnes sous forme de correspondances, à la réquisition de tierces personnes et écrites par elles, est censé vis-à-vis le Demandeur qui se plaint de libelle, avoir des garants, et s'il est dans le cas d'invoquer le bénéfice de l'article 122 du Code de Procédure qui porte : " Si le Défendeur a des garants à mettre en cause, il " peut au moyen d'une Exception dilatoire, obtenir que les " délais pour plaider à l'action ne courent qu'après que les " garants ont été mis en cause et tenu de plaider au mérite, " quand il a intenté semblable action en garantie."

Nul doute que cet article ne donne au Demandeur en garantie le droit de ne plaider à l'action principale que lors de l'expiration des délais pour plaider à la Demande en garantie. Mais à mon avis cette règle reçoit une modification essentielle de la distinction entre l'action purement civile et l'action pour délit. Tous ceux qui participent à un délit sont tenus solidairement aux dommages. *In maleficio rei in solidum mulcantur.*

Le propriétaire d'un journal qui publie une correspondance contenant un libelle, est vis-à-vis la partie offensée solidairement avec les correspondants, tenu des dommages. Ils peuvent être poursuivis conjointement, ou séparément pour le tout. Le choix appartient au Demandeur comme en toute autre matière de délit. De là le brocard que je n'ai pu retrouver en étudiant cette cause, mais que je suis bien certain d'avoir lu quelque part : *En délit point de garantie.*

En effet de quoi se garantiraient mutuellement les auteurs d'un délit ? La peine est entre eux solidaire et indivisible.

Chacun d'eux la doit pour le tout. La participation de l'un ne peut servir d'excuse à l'autre : Et la morale publique ferme la bouche à celui qui dit à quelqu'un : Nous avons ensemble commis un délit, je suis poursuivi en dommage, venez me garantir de la part que vous devez en supporter ! Une semblable répartition de dommages outre qu'elle serait impossible en pratique, est proscrite en théorie.

Le Défendeur a senti la force de cette objection, et admettant la règle générale, il a tenté de se réfugier dans l'exception, tirée de ce que les correspondances n'ont pas un caractère diffamatoire à leur face, et que si elles contiennent un libelle, il n'existe que par inférence.

Je ne puis admettre cette distinction. Si le libelle n'existe que par l'inférence de faits inconnus au Défendeur, et qu'il ait publié sans malice les articles incriminés, il obtiendra gain de cause, et il n'a pas besoin de garant. Sa bonne foi le mettra à l'abri de la Demande. Si au contraire le libelle apparaît à la face même des écrits, il tombe sous le coup de la règle générale. Admettre la doctrine du Défendeur serait ignorer les principes qui prévalent aujourd'hui, sur la matière des délits de la presse.

J'ai examiné le chap. 55 des S. R. B. C., cité par le Défendeur, et je ne vois pas qu'il ait d'influence sur le point litigieux. Il ne contient de dispositions que sous le rapport des pénalités, laissant de côté la responsabilité civile, dont dispose le droit commun. Et le droit commun rend le propriétaire d'un journal, qu'il en soit l'Éditeur, le Rédacteur ou l'Imprimeur, ou qu'il ne le soit pas, responsable des libelles que peuvent contenir les articles qui y sont publiés.

Naturellement j'ai traité cette question au point de vue des principes légaux, sans préjuger le fonds du procès. Les articles incriminés peuvent contenir ou ne pas contenir de diffamation. La question sera jugée plus tard. En attendant il me faut rejeter l'Exception.



## JUGEMENT.

Considérant que le Défendeur poursuivi à raison de libelles que le Demandeur prétend avoir été publiés contre lui dans le papier-nouvelles *La Gazette de Sorel*, dont le dit Défendeur est allégué être le propriétaire-rédacteur, ne peut avoir en garantie, contre les auteurs de quelques-uns des articles incriminés, le délit rendant tous les participants solidairement tenus du dommage qu'il engendre ;

Considérant que le Défendeur n'étant pas dans le cas de l'article 122 du Code de Procédure Civile, ne peut en invoquer le bénéfice pour demander la suspension des délais pour plaider à l'action principale jusqu'à ce que les Défendeurs en garantie aient été eux-mêmes mis en demeure de plaider à la Demande en garantie, et que partant le dit Défendeur est mal fondé dans son Exception dilatoire, a débouté et déboute le Défendeur de la dite Exception avec dépens.

---

DISTRICT DE } COUR SUPERIEURE.  
JOLIETTE.

INDUSTRIE, LE 19 MAI 1869.

*Coram* LORANGER, J.

No. 407.

AMIREAU ET AL.

vs.

MARTEL ET UX.

- JUGE :—10. Que les époux qui par leur contrat de mariage, se font donation mutuelle en usufruit au cas de non survenance d'enfants, peuvent affranchir cette donation du cautionnement.
20. Ils peuvent la subordonner valablement à la simple caution juratoire.
30. En ce dernier cas, l'usufruitier qui a rempli la condition, c'est-à-dire qui a fourni sa caution juratoire, a, vis-à-vis des nu-propriétaires, la même liberté que s'il eût été dispensé de tout cautionnement ou que si ayant été assujetti à un cautionnement fidéjusseur, il l'avait donné.
40. En ce cas la femme usufruitière ne perd pas par le fait seul de son convol en seconde noces le bénéfice de sa caution juratoire, et ne peut être assujettie à un cautionnement fidéjusseur en faveur des héritiers de son mari.
50. Elle peut cependant le devenir par les conventions de son second mariage, la stipulation de communauté par exemple, qui l'aurait dépouillée de l'administration des biens usufruités, pour en revêtir son mari, constituant par là une abdication de son administration.
60. Si cette abdication est précédée ou suivie de circonstances qui mettent en péril les droits des maîtres de la propriété, ou constituent un abus de jouissance de la part de la femme et de son mari ou de tous deux, ils pourront être contraints à donner cautionnement fidéjusseur ou à subir le séquestre des biens dont l'usufruit est entré dans leur communauté.

70. Le retrait de créances considérables fait par la femme pendant sa viduité, sans emploi au nom de l'usufruit et sans indication de leur origine quand elle les a remplacées en son nom propre, joint à semblable retrait fait par la femme conjointement avec son mari lequel n'offre aucune garantie, et les a placées en son nom seul, constituent un abus de jouissance.
80. Si outre les créances, la femme et son second mari ont employé le prix de vente du mobilier pour faire des placements de deniers au nom de la femme avant le second mariage et au nom du mari seul après, cette circonstance ouvre un moyen additionnel aux héritiers pour exiger le cautionnement.

LORANGER, J. :—Le neuf février 1846, François Amireau et Eulalie Lemire dit Marsolais contractèrent mariage, dont les principales conventions civiles consistèrent dans l'établissement du régime de la communauté, la constitution d'un douaire préfix de trois cents francs et la stipulation d'une donation mutuelle et viagère en usufruit en faveur du survivant, et à sa caution juratoire, de tous les biens meubles et immeubles, acquêts, conquêts et propres du premier mourant, au cas de non-survenance d'enfants, avec la seule exception faite par le mari d'une terre à lui appartenant.

Le premier janvier 1864, François Amireau mourut intestat et sans enfants.

Sa veuve, Eulalie Lemire dit Marsolais, la défenderesse, procéda le 10 mars de la même année, contradictoirement avec les héritiers collatéraux du défunt à l'Inventaire des biens de leur communauté, dont l'actif mobilier, composé de meubles, meubles meublants, linge, instruments d'agriculture, grains, argent monnayé, créances actives et autres semblables choses qui se consomment de suite ou se détériorent peu à peu par l'usage, fut arrêté, déduction faite du passif, à 43,355 frs et 9 sous, a-c; l'actif mobilier consistant en deux immeubles, qui devaient appartenir pour moitié en propriété et pour l'autre moitié en jouissance à la Veuve, cette dernière moitié devant, à sa mort, retourner en propriété aux héritiers de son mari. Le 28 avril de la même année, elle donna, en justice sa caution juratoire, et, le 30, il fut procédé à un partage éta-

blissant la part réciproque de la Veuve et des héritiers dans la communauté ; celle de la Veuve s'élevant, y compris son douaire, à 25,774 frs et 16 sols, a-c, et la portion des héritiers, à 25,906 frs et 3 sols partageables entr'eux suivants leurs droits respectifs dans la succession du défunt ; les conquêts immeubles devant être partagés par moitié.

La Veuve Amireau reste en possession du tont à titre d'usufruitière, et, le 2 mars 1865, elle convola en seconde noces avec Louis Jérémie Martel le Défendeur, sous le régime de la communauté

Une action est aujourd'hui intentée par les héritiers Amireau contre les époux Martel demandant qu'ils soient condamnés à leur donner caution fidéjussoire pour leur assurer la restitution intacte des biens sujets à l'usufruit de la Défenderesse, lors de son extinction, sinon leur mise en séquestre.

Deux motifs appuient cette demande : le convol en seconde noces de la Veuve usufruitière et la dissipation et divertissement allégués des biens chargés d'usufruit.

Subsidiairement, les héritiers Amireau demandent aux époux Martel caution suffisante pour le douaire de 300 francs, que la défenderesse a déclaré avoir reçu par le partage du 30 avril 1864.

Par leurs défenses, les époux Martel soutiennent que la seule condition apposée par son contrat de mariage à l'usufruit de la survivante ayant été sa caution juratoire, qu'elle a donnée, elle ne peut être tenu d'en donner une seconde, ni à raison de son convol en seconde noces, ni des prétendus faits de dissipation et divertissement qui sont imputés aux défendeurs et, qu'au surplus, ils nient ; prétendant qu'au lieu d'avoir appauvri les biens chargés d'usufruit, il en ont augmenté la valeur. Que quant à ce qui a rapport au cautionnement qu'on leur demande, à raison du douaire de 300 frs, ils ne peuvent être contraints de le fournir, parceque, malgré ce qui peut être exprimé au partage, la douairière n'a point reçu son douaire, dont le prélèvement ne devait pas se faire sur la part des héritiers dans la communauté absorbée tout entière par son usufruit, mais qu'elle a le droit de prendre sur les biens

propres restés dans la succession de son premier mari et exempts d'usufruit, biens à leur dire suffisants pour faire valoir le douaire. Qu'ayant un double émolument à titre de donataire usufruitière et de douairière, elle ne peut être tenue de les faire valoir tous deux, sur des biens assujettis en entier à la prestation de l'un d'eux ; en perdant ainsi l'autre.

Il résulte, de la preuve authentique et des admissions des parties, que dans l'intervalle de son entrée en jouissance au second mariage, la défenderesse a retiré des créances au montant de 8,800 francs, pour la plus grande part formé des capitaux de la première communauté et assuré par hypothèques, et, depuis son second mariage, elle a reçu avec son second mari une autre somme de 3,411 francs, ayant la même origine, formant en tout la somme de 12,211 livres.

De cette somme les défendeurs prétendent cependant qu'il faut défalquer celle de 2,534 livres que la défenderesse a payée pour acquitter les dettes passives de la première communauté, pour son deuil et les frais funéraires du défunt, laissant une balance de 9,677 livres dont la moitié représente la part des Demandeurs dans les capitaux retirés et qui étaient chargés d'usufruit.

C'est de ce prétendu divertissement que les demandeurs se font, entr'autres, un moyen pour demander un cautionnement fidéjusseur.

Les Défendeurs, en fait, constatent ce moyen par une espèce de remploi qu'ils prétendent avoir fait de la somme retirée ; et ils produisent une série de titres hypothécaires, moins un, qui constatent qu'avant son second mariage la demanderesse avait prêté, à diverses personnes la somme de 7,260 francs, et que depuis, la seconde communauté a fait d'autres prêts au montant de 5,300 livres, formant une somme totale de 12,500 livres, et qu'ils ont en mains une somme de 1,115 livres en voitures, meubles et animaux, acquis par la seconde communauté ; ce qui fait un excédant de 3,037 livres 14 s., a-c., sur les capitaux déplacés.

Par rapport aux placements faits par la seconde communauté, un fait remarquable et qui forme un des principaux

éléments du litige, est qu'ils ont été faits au nom de Louis Jérémie Martel seul, et que c'est en sa faveur que sont consentis les titres de créances qui les constituent. De plus, une somme de quatre cents francs a été prêtée sur un simple billet chirographaire, celle prêtée au nommé Théo. Mazuret.

Ainsi, sur cette somme de 5,300 frs. retirée de la première communauté et prêtée au nom du second mari, la moitié savoir : 2,650 frs. et 10 sls., appartiendrait aux demandeurs, si elle avait été placée au nom de l'usufruit. Incident digne de remarque !

Le fait que dans les prêts, tant ceux faits par la défenderesse pendant sa viduité que ceux faits par son second mari, l'origine des deniers prêtés est dissimulée, mérite également observation. Il est aussi constant que ces derniers provenaient de la première communauté, puisque le défendeur Martel n'a apporté aucuns biens en mariage ; du moins n'est il fait aucune preuve à cet égard.

Rien non plus ne fait voir que les créances retirées fussent échues, cependant, en l'absence de preuves contraires, il y a lieu à la présomption légitime qu'elles l'étaient.

Nulle détérioration n'a été prouvée par rapport aux immeubles, et toute la preuve de dissipation des objets mobiliers consiste dans l'admission donnée par les défendeurs qu'ils les ont vendus, sans dire à quel montant, ni à quelle quantité.

De la part des héritiers Amireau, qui, si on en juge par leur déclaration, semblent avoir principalement fondé leur demande sur le convol de la veuve en seconde noccs, comme ayant frappé de caducité la caution juratoire, et n'invoquent qu'en second lieu le retrait des capitaux et la dissipation des objets mobiliers, MM. Olivier et Baby leurs défenseurs ont pourtant fait de ce dernier moyen un des éléments importants de leur plaidoirie. Ils ont prétendu que ce n'était pas à titre de peine contre le convol en seconde noce de la veuve, qu'ils réclamaient la déchéance des immunités que lui avait assurées sa caution juratoire et qu'ils demandaient un cautionnement fidéjussoire, mais bien parce que, par son second mariage, elle

s'était dépouillée de l'administration des biens chargés d'usufruit, et en avait revêtu un tiers, son second mari.

Que bien que le titre à l'usufruit, ses charges et ses émoluments reposent encore sur la tête de l'usufruitière, l'exercice en appartient au défendeur, comme chef de la seconde communauté. Que, quand son premier mari lui a fait donation de l'usufruit de ses biens à charge de caution juratoire, il ne pouvait prévoir un second mariage par lequel elle substituerait à l'administration des biens de ses héritiers une personne étrangère, un second mari, personnage dont la pensée est toujours odieuse au premier.

Que, s'il avait supposé un tel mariage, il n'eut point restreint la stipulation d'un cautionnement au serment de sa femme. Qu'en n'exigeant que cete caution juratoire, il avait donné sa confiance à sa femme, qu'il s'était contenté de sa foi, ne doutant point de sa fidélité à conserver à ses héritiers les biens dont il lui donnait la jouissance. Comment aurait-il pu en agir ainsi vis-à-vis d'un inconnu qui se trouve aujourd'hui le seigneur et maître de son hérédité? Car en se remarquant, la veuve Amireau a renoncé à toute administration pour en revêtir son second mari qu'elle a rendu maître de ses biens, en stipulant le régime de la communauté, aussi bien que de sa personne en l'épousant. Les biens appartenant aux demandeurs, sont donc tombés virtuellement sous la puissance du défendeur Martel qui peut en user à sa volonté, en abuser de même, et les dissiper jusqu'à entière extinction. Et quelle sûreté Martel, qui est devenu l'usufruitier de fait, peut-il donner de sa bonne administration?—Aucune, puisqu'il n'a aucuns biens personnels. De quelle utilité peut-être aux héritiers la caution juratoire de sa femme? Elle a juré qu'elle administrerait fidèlement et qu'elle restituerait les biens, mais elle ne les administre plus et s'est mise hors du pouvoir de les conserver. Les nu-propriétaires se trouvent donc sans cautionnement aucun, sans sûreté quelconque vis-à-vis l'administrateur de leurs biens!

Il est contre tout principe de droit et d'équité qu'un usufruitier entre en possession de biens, dont la propriété appartient

à un tiers sans donner cautionnement, ont continué ces Messieurs. La maxime contraire a toujours prévalu, et à l'appui de cette prétention, aussi bien que de la première, ils citèrent de nombreuses autorités.

Si l'usufruitier est, aux termes du droit commun, tenu de donner cautionnement, la femme usufruitière, qui se remarie et fait entrer dans une seconde communauté les biens que ces héritiers seront à sa mort tenus de rendre à leurs maîtres légitimes, a-t-elle pu, par l'effet de son cautionnement, dispenser son second mari, chef de cette communauté ou cette communauté elle-même, de l'obligation d'en fournir un nouveau ? S'il en était ainsi, la nécessité d'un cautionnement ne serait qu'illusoire, et rien ne serait plus facile que de s'en jouer, d'éluder les sages dispositions du droit à cet égard, et d'en pervertir l'esprit !

Et que l'on remarque, ont ajouté ces messieurs : que le cautionnement donné ici par la femme, est une simple caution juratoire, qui n'a pas emporté hypothèque, et n'a conféré aux héritiers Amireau, aucune sureté additionnelle à celle que la loi leur accordait contre l'usufruitière, qui, elle-même, a cessé de leur offrir des garanties qu'ils avaient lieu d'attendre de sa bonne administration, et de ses soins à conserver les choses léguées, puisque ce n'est plus elle qui administre.

Ainsi donc, vous avez d'un côté des nu-propriétaires, qui sont sans garantie pour la restitution de leurs biens, et de l'autre, des administrateurs infidèles qui les dissipent ; puisqu'il est prouvé, par les aveux mêmes des défendeurs, qu'ils ont diverti de larges sommes, provenant des créances actives de la première communauté, et qu'ils n'en ont point fait de emploi qui puisse assurer leur remboursement aux héritiers, lors de l'extinction de l'usufruit.

Après avoir passé en revue les diverses créances retirées par les défendeurs, et être entré dans les considérations de fait, dont la reproduction serait sans intérêt ici, puisqu'elles sont analysées plus tard ; les défenseurs des Amireau ont soutenu que les prétendus emplois faits par les défendeurs, qui ont prêté au nom de la défenderesse seule pendant sont veu-



vage, et à celui de Martel seul, depuis leur mariage, les capitaux retirés, n'étaient point le remploi voulu pour garantir les héritiers ; que c'était la seconde communauté qui restait créancière des sommes prêtées, qui sont devenues le gage des créanciers de cette seconde communauté, aussi bien que de ceux de Martel lui-même ; que ces seconds prêts n'étaient d'aucune importance pour les demandeurs, qu'ils n'amélioreraient en rien leur condition, et empiraient la cause des défendeurs ; que ces retraits de capitaux et leur placement subséquent avaient constitué des faits de détournement et de divertissement, constituant un abus de jouissance.

D'ailleurs, quelle est la demande des Amireau ? est-ce la déchéance du droit d'usufruit ? Non. La dépossSESSION des défendeurs, et notamment de l'usufruitière, comme condamnation directe ? non ; nous n'exigeons rien de semblable, ont dit ces Messieurs ; nous demandons simplement la conservation de nos droits ; nous voyons nos droits passer entre les mains d'un tiers, ne nous offrant aucune sûreté, et qui les dissipe. Une partie a déjà fait naufrage, le reste est en péril ; avant l'entière consommation de notre ruine, nous demandons qu'on nous garantisse que ce qui reste de la succession du défunt nous sera restitué.

Les mesures conservatoires, sont toujours vues d'un œil favorable par les tribunaux, en ce que leur objet, n'est pas de trancher sur les droits des parties, mais de les conserver, d'en priver une au profit de l'autre, mais de les protéger toutes. La loi et l'équité doivent marcher de pair dans les matières contentieuses, leur autorité doit être la même ; la première ne doit jamais être sourde à la voix de la seconde. Ce serait une preuve pénible de l'insuffisance de nos lois, qu'un cas où les tribunaux leur demanderaient, en vain, les moyens de rendre justice.

Et c'est cette justice que nous réclamons, en demandant un cautionnement, qui tout en conservant à l'usufruitière les bénéfices de sa jouissance, pendant sa vie, garantisse aux héritiers, la restitution de leur propriété, à sa mort.

(A continuer.)