

## Technical and Bibliographic Notes / Notes techniques et bibliographiques

The Institute has attempted to obtain the best original copy. Features of this copy which may be bibliographically unique, which may alter any of the images in the reproduction, or which may significantly change the usual method of scanning are checked below.

L'Institut a essayé d'obtenir la meilleure copie originale. Les détails de cet exemplaire qui sont peut-être uniques du point de vue bibliographique, qui peuvent modifier une image reproduite, ou qui peuvent exiger une modification dans la méthode normale de numérisation sont indiqués ci-dessous.

- |                                     |   |                                     |   |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Coloured covers /<br>Couverture de couleur  | <input type="checkbox"/>            | Coloured pages / Pages de couleur   |
| <input type="checkbox"/>            | Covers damaged /<br>Couverture endommagée   | <input type="checkbox"/>            | Pages damaged / Pages endommagées   |
| <input type="checkbox"/>            | Covers restored and/or laminated /<br>Couverture restaurée et/ou pelliculée   | <input type="checkbox"/>            | Pages restored and/or laminated /<br>Pages restaurées et/ou pelliculées   |
| <input type="checkbox"/>            | Cover title missing /<br>Le titre de couverture manque  | <input checked="" type="checkbox"/> | Pages discoloured, stained or foxed/<br>Pages décolorées, tachetées ou piquées  |
| <input type="checkbox"/>            | Coloured maps /<br>Cartes géographiques en couleur  | <input type="checkbox"/>            | Pages detached / Pages détachées  |
| <input type="checkbox"/>            | Coloured ink (i.e. other than blue or black) /<br>Encre de couleur (i.e. autre que bleue ou noire)  | <input checked="" type="checkbox"/> | Showthrough / Transparence  |
| <input type="checkbox"/>            | Coloured plates and/or illustrations /<br>Planches et/ou illustrations en couleur   | <input checked="" type="checkbox"/> | Quality of print varies /<br>Qualité inégale de l'impression  |
| <input type="checkbox"/>            | Bound with other material /<br>Relié avec d'autres documents  | <input type="checkbox"/>            | Includes supplementary materials /<br>Comprend du matériel supplémentaire   |
| <input type="checkbox"/>            | Only edition available /<br>Seule édition disponible  | <input type="checkbox"/>            | Blank leaves added during restorations may<br>appear within the text. Whenever possible, these<br>have been omitted from scanning / Il se peut que<br>certaines pages blanches ajoutées lors d'une<br>restauration apparaissent dans le texte, mais,<br>lorsque cela était possible, ces pages n'ont pas<br>été numérisées. |
| <input type="checkbox"/>            | Tight binding may cause shadows or distortion<br>along interior margin / La reliure serrée peut<br>causer de l'ombre ou de la distorsion le long de la<br>marge intérieure. |                                     |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Additional comments /<br>Commentaires supplémentaires:  |                                     | Comprend du texte en anglais.<br>Pagination continue.   |



REVUE  
DE LÉGISLATION  
et de Jurisprudence.

---

---

QUÉBEC.—Banc de la Reine, avril 1848.—RAYMOND  
demandeur, vs. WALKER défendeur.



Le cautionnement donné au Shériff est nul, s'il contient la clause que la partie devra donner un cautionnement spécial au jour du retour et non en aucun temps avant ou après jugement ; le décès du défendeur, avant jugement, libère les cautions.

En septembre 1846, le demandeur, Joseph Raymond, fit arrêter le nommé William Morrow, au moyen d'un *writ de capias ad respondendum*, pour la somme de £17 14 6 courant. Morrow exécuta avec deux autres personnes en faveur du shériff un cautionnement, (*bail bond, bail to the sheriff*), et fut mis en liberté. Les conditions de ce cautionnement au shériff étaient de trois sortes, c'est à dire, que Morrow, Walker, (le défendeur,) et un nommé Ross s'obligèrent à payer au shériff la somme de £35 9, s'ils ne faisaient de trois choses l'une, savoir : 1<sup>o</sup> donner une reconnaissance de *special bail (bail to the action)*, pour la somme demandée, £17 14 6 et pour £30 pour les frais, le ou avant le premier jour d'octobre, (jour du retour de l'action,) 2<sup>o</sup> remettre entre les mains du shériff le o. avant le premier

octobre la personne de Morrow, ou 30 de payer la somme demandée avec les frais. Aucune des trois conditions ne furent accomplies de la part de Morrow et de ses co-obligés. Il ne se rémit pas entre les mains du shériff, il ne donna pas le cautionnement requis, (*recognizance of special bail or bail to the action*) et loin de payer la somme demandée, il parut, et contesta la demande. Le 21 juillet 1847, intervint un jugement en faveur de Raymond, qui condamnait Morrow à payer la somme de £17 14 6, et les frais.

Le 11 août 1847, Raymond fit émaner un *capias ad satisfaciendum* contre Morrow, et sur ce writ le shériff fit rapport que Morrow ne pouvait être trouvé dans les limites de sa juridiction. Dès le 24 juillet 1847, Raymond s'était fait transporter par le shériff le cautionnement consenti par Morrow, Walker et Ross ; et le 16 août de la même année il intenta contre Walker une action fondée sur ce cautionnement. Il alléguait l'émanation du *capias* contre Morrow, la confection du cautionnement, les conditions y contenues, le non-accomplissement d'aucune d'icelles, l'obtention du jugement contre Morrow, l'émanation d'un *capias ad satisfaciendum*, et le rapport sur icelui, et concluait à ce que la somme portée au cautionnement lui fut adjugée. A cette dernière action, le défendeur opposa comme moyens de défense, 1° que lors de la reddition du jugement contre Morrow, ce dernier était mort, et que lors de son décès la faculté qu'avait Walker de remettre sa personne entre les mains du shériff subsistait encore, et qu'en conséquence il se trouvait libéré de son obligation, la condition étant devenue impossible ; 2° que lors de la reddition du jugement contre Morrow et depuis, ce dernier avait droit suivant la loi de donner une reconnaissance, *special bail*, et que les conditions en auraient été que les cautions ne seraient tenues de payer la dette, que dans le cas seulement où Morrow laisseraient la Province ; et que par son décès, cette faculté de donner ce cautionnement devenait impossible ; 3° que par le statut de la 5e Geo. 4 ch. 2., il est permis aux personnes arrêtées pour dettes de donner un cautionnement, (*special*

bail), dont la condition serait de ne point sortir de la Province, en aucun temps avant ou après jugement, et que par conséquent le cautionnement que le shériff avait exigé, par lequel il contraignait Morrow à donner un tel cautionnement le ou avant le 1er octobre, jour du *retour* de l'action, était illégal, nul et de nul effet.

Le défendeur constata que Morrow était décédé le 12 juillet 1847, hors de la province.

Sur ces moyens de défense, que l'on peut résumer en deux points, la libération de la caution par le décès du débiteur poursuivi, et la nullité du cautionnement exigé par le shériff,—la cour à l'unanimité a renvoyé l'action du demandeur. Il est à-propos d'observer que lors de la reddition du jugement contre Morrow, sa mort n'avait pas été dénoncée, et que ce jugement avait été légalement rendu.

*Per curriam :*

Il règne en ce pays dans la matière des arrestations pour dette beaucoup de confusion et d'incertitude, et à moins que la législature n'intervienne pour faire disparaître les défauts de nos lois sur ce sujet, le banc et le barreau devront rencontrer de grandes difficultés dans la solution de questions analogues à la présente :—Nos lois sur ce sujet sont bien différentes du système anglais, et néanmoins elles ont souvent été interprétées et mises à exécution d'après la pratique et les idées anglaises. En Angleterre le cautionnement donné au shériff (*the bail to the sheriff,*) est bien différent de celui exigé d'après nos statuts. La condition du cautionnement anglais est de comparaître et de donner une reconnaissance de *special bail* ; le défendeur ne serait pas admis à comparaître et à plaider s'il ne donnait cette reconnaissance ; tandis qu'en Canada, la condition du cautionnement au shériff doit être de livrer le défendeur ou de payer sa dette, ou de donner cautionnement, (*special bail,*) en aucun temps avant ou après jugement, conditions qui ne sont pas faciles à concilier. En Angleterre ce qu'on appelle reconnaissance de *special bail* est bien différent de

cé qu'on qualifie du même nom ici ; la condition de cette reconnaissance est que le défendeur paiera le jugement qui sera rendu contre lui, ou sera livré entre les mains de la justice ;—ici depuis la passation de la 5e Geo. 4. c. 2 s. 1, la condition de l'obligation de la caution, (*special bail*,) a été considérablement changée, en donnant la Province pour limites au défendeur, et ne rendant ses cautions responsables qu'au cas qu'il en sorte. (1)

Il est donc clair qu'il résulte de ces différences dans nos statuts, que la reconnaissance de *special bail*, peut se donner en aucun temps avant ou après jugement, et que le cautionnement pris par le shériff qui limitait cette faculté au jour du rapport de l'action, savoir au 10 octobre, 1846, est illégal et nul.

Le débiteur ayant pu par la loi donner un *cautionnement (special bail)*, en aucun temps, et ses cautions ne devant être responsables que lorsqu'il sortirait de la province, la mort avant la reddition du jugement et avant que tel cautionnement (*special bail*) ait été donné, a dû avoir l'effet de libérer le défendeur en cette cause, caution envers le shériff.



QUÉBEC.—Banc de la Reine, avril 1848, N<sup>o</sup> 543.—RYLAND demandeur, vs. GINGRAS défendeur.

Jugé qu'un carossier, qui a eu la garde d'une voiture, a un droit de *rétenion* sur icelle pour se faire payer de sa garde.

Ryland, le demandeur, avait confié au défendeur Gingras un carrosse pour en prendre soin durant l'hiver, et le mettre à l'abri dans ses hangars. Dans le printemps, Gingras refusa de lui laisser avoir sa voiture, à moins qu'il ne lui payât les frais de garde et de *hangarage* : sur quoi, Ryland

(1) Stewart vs. Hämel, Revue. Val. 1. p. 212.

intenta une action en revendication, et fit saisir revendiquer la voiture. A cette action le défendeur opposa son droit de rétention, prétendant que le demandeur ne pouvait obtenir sa voiture, qu'en payant les frais de garde.

La Majorité de la cour a maintenu les prétentions du défendeur sur le principe que celui qui contribue à la conservation ou l'amélioration d'une chose a sur cette chose, un droit de *rétention*, suivant la loi du pays. A l'appui de cette opinion, l'on a cité le Rép. de Juris. V<sup>o</sup> privilège et Pigeau, 1 vol. p. 683. Ces autorités vont à dire que celui qui a conservé la chose a sur icelle un droit de rétention. L'on a aussi assimilé cette garde à une espèce de contrat de louage, donnant lieu à un privilège analogue au droit de saisie-gagerie.

La minorité de la Cour, (SIR JAMES STUART,) a soutenu que la garde d'une chose, comme d'une voiture, est essentiellement différente de la *conservation* d'une chose ; que la comparaison du droit de *rétention* avec le droit de saisie-gagerie est erroné, en ce que la saisie-gagerie ne dépouille pas le propriétaire comme le fait le droit de *rétention* ; et que c'est à tort que l'on a voulu établir de l'analogie avec le contrat de louage du travail, qui est le cas présent, et le contrat de louage d'une chose. Le droit de rétention est un droit analogue au droit de *lien* du droit Anglais, mais applicable dans le système français à un très petit nombre de cas. Pour établir qu'il n'est pas applicable au cas actuel, un grand nombre d'autorités ont été citées, dont nous donnons plus bas la liste.

#### SUIT LE JUGEMENT MOTIVÉ :

“La cour vû les plaidoyers et la preuve de record, et après avoir entendu les parties par leurs procureurs respectifs, attendu que le défendeur en cette cause avait par la loi, au temps de la saisie revendication effectuée en la présente instance, un droit de rétention sur la voiture revendiquée, jusqu'au paiement de la somme de vingt-cinq chelins, cours

actuel de cette Province, valeur prouvée, de la garde et soins nécessaires à la conservation de la dite voiture, depuis le mois d'avril mil-huit-cent-quarante-deux, jusqu'au jour de la saisie de la dite voiture, et que le dit droit de rétention ne pouvait être détruit ou perdre son effet que par la preuve de l'acquiescement, par voie légale, de la dette susdite de vingt-cinq chelins courant, ce en quoi le demandeur a failli en la présente instance, la cour, (le juge en chef étant d'une opinion contraire) déboute le demandeur de sa présente action; met la dite saisie-revendication au néant, avec dépens en faveur du dit Edouard Gingras, contre le dit George Herman Ryland le demandeur."

Citations contre cette doctrine :

Voët. *ad Pand. de comp.* n° 20.—Poth. *Cout. d'Orl. Tit. 20.*—1. Tropl. *Priv. et Hyp.* n° 256 et seq.—10. Wolowski. *Rev. de Lég.* p. 430.—1. Tropl. *Louage.* n° 10.—2. Grenier. p. 36. 37. 38.—Zacch.—p. 369. 370.—*Whitaker on lien.*—*Montague. on lien.*—2 Selw. *N. P. Trover.*—2 East. 263. 236. 25.—2. Camp. 276.—Merw. 404.—2 Rose. 257. 4. Taunt. 642.—Holt. *N. P.* 384.—1. Atk. 228.—Ambler. 252.—1. Bl. Rep. 651.—4 B. and P. 485.

1. B. and A. 582. Cro. car. 571.—6. Term. R. 258.—14. 3. M. and S. 167.—7. Taunt. 14. 278.—7. 4. B. and A. 80.—1. Esp. 100.—7. Brand Cr. 202.—3. Esp. 81.—8. B. and P. 119. *McLeland vs. Young.*



**ANALYTICAL INDEX.**

*Of cases determined in the Court of King's Bench for the district of Quebec, from 1807 to 1822.*

(CONTINUED FROM PAGE 200.)

**MATTERS CONNECTED WITH THE PLEADINGS.**

If a rule to plead expires in vacation, and the plaintiff does not demand a plea, he must move in term for leave to proceed *exparte*. *Scholefield vs. Fortier*, 1821, no. 1154.

If a bill of particulars which is ordered in term is not delivered until the vacation, the rule to plead expires in vacation. *James vs. Goudie*, 1819, no. 909.

The court will not allow a trivial irregularity in the service of the copy of a plea to prevail if it appears that the plaintiff's attorney was aware of its contents. *Couillard vs. Eschambault*, 1818, no. 625.

Copies of pleas filed must be served on the plaintiff's attorney, if not, the plaintiff may move for leave to proceed *exparte*. *Sinclair vs. White*, 1816, no. 645.

If a rule to plead expires in vacation a demand of plea must be made before a foreclosure can be filed. *Lee vs. Whitefield, and al*, 1812, no. 540.

**Possession.**

Possession for a year and a day must be laid and proved in complainte. *Jourdain vs. Vigoureux*, 1809, no. 92.

Possession for thirty years *au-delà de son titre* is a valid title. *Graves vs. Fisette*, 1812, no. 546.

The beach of the St. Lawrence is the King's possession. *Morin vs. Lefebvre*, 1816, no. 45.

## Practice.

Service of process ad respondendum at the last domicile is not good. *Caldwell vs. Moffatt*, 1809, no. 189.

The declaration of a *tiers saisi* when summoned to declare what he owes to the defendant is conclusive until it is contested and disproved. *Smith vs. Bourne, and al*, 1809, no. 235.

Process ad respondendum may be amended. *Patterson vs. Bourne*, 1809, no. 238.

The King's subjects by conquest in Canada must be summoned in the french language, and subjects by birth in the english language. *Hamilton vs. Hausseman*, 1810, no. 105.

There must be an intermediate day for every five leagues of distance perfected on service of process ad respondendum. *Hamilton vs. Beaucher*, 1810, no. 185.

A plaintiff resident without the province cannot sue *in Forma Pauperis* in consequence of the statute 41st Geo. III, c. 7, sec. 2, which compels all plaintiffs resident without the province, (without distinction) to give security for costs. *Barry vs. Harris*, no. 333, no. 1810.

A motion to set aside an attachment must state the cause of nullity. *Barlow vs. Richardson*, 1810, no. 347.

No attachment for debt can be issued before judgment without an affidavit, except in cases of *saisie-gagerie* of the *dernier equipieur*. *Tiffany vs. Derling*, 1810, no. 324.

The defendant in a *reprise d'instance forcée* must be called into the cause by process ad respondendum. *Taché vs. Levasseur*, 1811, no. 187.

Service of process at an elected domicile is good, if it is

stipulated in the contract on which the suit be founded that such service shall be valid. *Oviat vs. McNabb*, 1811, no. 349.

A return of service of process ad respondendum upon a grown person on the timber attached is no service and cannot be proceeded upon. *McDonald vs. McDonnall*, 1811, no. 353.

A *garant formel* or *simple* must be called into the cause by process ad respondendum. *Gauthier vs. Tremblay*, 1811, no. 519.

Upon process ad respondendum, returnable in a preceding term, no rule upon the sheriff to make a return will be allowed if the writ has been filed. *Fielders vs. Hoyt*.

All joint owners in an action *in rem* must be joint plaintiffs in the process ad respondendum. *Bellet and al vs. Allison*, 1818, no. 298.

An answer by a *tiers saisie* which would be no answer to a *demande* by his creditor is no answer to the saississant. *Brehaut vs. Loupret and al*, 1812, no. 430.

The husband of a married woman who, as a *marchande publique*, sues out a process ad respondendum must be a party to the suit as joint plaintiff with his wife. *Young vs. Feehan*, 1812, no. 633.

A *saisie gagerie* may be had on the lease of a farm. *Hamilton vs. Constantineau*, 1812, no. 656.

A *tiers saisie* who refuses to deliver up articles seized in his possession is guilty of contempt. *Ferguson vs. Millar and Hooker*, 1813, no. 46.

The amount of a note payable to order cannot be attached in the hands of the drawer, as *tiers saisie*. *Thore vs. Hoyt and Trust*, 1813, no. 227.

The omission of the county or parish (in which the process ad respondendum has been served) in the sheriff's return, does not amount to a *nullité d'exploit*. Lambert vs. Roberge, 1813, no. 239.

A *capias* to hold to bail may be had, *pendente lite*, upon the usual affidavit that the defendant is about to leave the country. Collins vs. Hunter, 1813, no. 524.

The rule of practice which requires the plaintiff to indorse on a *capias ad respondendum* the sum for which bail is to be taken is only directory to the sheriff, and if it be not obeyed the omission does not operate a *nullité d'exploit*. Fitzgerald vs. Ellis, 1813, no. 547.

In every case of *saisie arrêt* the defendant must be summoned. If the defendant in an action against him and a *tiers saisie* is not summoned, no proceedings can be had against the *tiers-saisie*, not even if the *tiers-saisie* neglects to appear. Prior vs. Delamar and Heath, *tiers-saisie*, 1816, no. 378.

On a judgment of B. R. Q. a sum of money was attached in the hands of a *tiers saisie* by the plaintiff. The defendant pleaded an appeal pending from the judgment, plaintiff answered that the writ of appeal was not allowed for want of security and the court overruled the plea. Perrault vs. Borgia and Romain, *tiers saisie*, 1816, no. 503.

A practising attorney sued by bill, is well sued, especially if there be no exception taken to the form of proceedings against him. Perrault vs. Pléondon, 1816, no. 512.

Money in the hands of the officers of the admiralty cannot be attached. Perrault vs. McCarthy, 1816, no. 576.

A *capias ad respondendum* cannot be obtained in an action founded on a judgment of King's Bench Montreal. Hay vs. Caddy, 1817, no. 1053.

Return of service at the domicile of the defendant without saying that the officer spoke to any person is no service in a default cause. *Clouet vs. Bragg*, 1818, no. 771.

An affidavit for an *arrêt simple* must state the fact "that the defendant is about to secrete his effects" absolutely, or "that the plaintiff is informed, hath good reason to believe that the plaintiff is about to secrete his effects." *Lamoureux vs. Kimmerly*, 1819, no. 325.

There must be a full and complete distance of five leagues to give an additional day of delay in the case of service of process ad respondendum. Ex gr, there are five complete distances of five leagues in twenty nine leagues and no more. *Poulin vs. Plante*, 1819, no. 901.

Service of process ad respondendum by the sheriff, is good if the sheriff is not directly interested or concerned in the suit in which it is served, his interest must be positive not contingent. *Laurent vs. Vallières*, 1820, no. 133.

Service on a growing person is no service, a growing person may be a child of an hour's age, there is no certainty in the description. *Perrault vs. Binet*, 1820, no. 281.

The court refused to name a curator to an absent person to effect (as it was alleged) due service of a writ of summons in an action to be instituted against the absentee, as it appeared that a curator to the property of the absentee had already been appointed. *Bowen vs. Molson*, 1820, no. 564.

A *capias ad respondendum* sued out without a judge's order may be set aside on motion, and the defendant discharged from custody on filing a common appearance. *Desbarres vs. Chesner*, 1820, no. 1023.

If the defendant appears the non service of a copy of the

declaration will only authorise the defendant to move for a copy and that the rule to plead should date from the day of service. *Monminy vs. Tappin*, 1820, no. 1064.

Unless a *tiers saisi* be liable as to his creditors to a "*contrainte par corps*" no application on the part of the saisissant for a "*contrainte par corps*" could be made in France, a motion for *ca. sa*, the debt of the *tiers saisi* being due to the original creditor upon a notarial obligation, was therefore rejected. *Perrault vs. Leblond*, and *Quinn*, T. S. 1821, no. 1162.



Cour d'Appel, Québec, 1848.—GUGY, appellant, et CHOUINARD, intimé.

L'acte par lequel un seigneur donne la jouissance d'une terre, d'un emplacement, d'une place de moulin, du droit de prendre l'eau d'une rivière pour faire marcher un moulin banal, pour plus de neuf années, moyennant une redevance annuelle de deux cents minots de blé, avec la clause qu'il pourra reprendre le tout à l'expiration du terme, en payant l'estimation des améliorations, est-il un bail emphytéotique ?

Un pareil acte, qu'il soit bail emphytéotique ou non, donne-t-il ouverture au droit de lods et ventes, lorsqu'il y a cession par le preneur originaire ?

Les offres réelles faites par le défendeur et consignées en cour, pour lods et ventes sur un pareil contrat, justifient-elles la cour à les déclarer bonnes et valables, quoiqu'elle soit d'avis qu'il n'en est pas dû, et nonobstant que le défendeur soutienne la même opinion ?

**Extrait du Factum de l'Appelant.**

L'action qui a donné occasion au présent appel fut portée par l'appelant, comme seigneur du Fief Gros-Bois, contre l'intimé, nouvel acquéreur d'un immeuble situé dans l'enclave du dit fief, dans le but d'obtenir du défendeur, l'exhibition de ses lettres d'acquisition, reconnaissance censuelle, et ensuite paiement des lods et ventes qui pourraient être dûs sur la propriété, d'après les titres qui seraient produits.

Dans la déclaration le demandeur allègue qu'il est seigneur en possession du dit Fief Gros-Bois, situé dans le district des Trois-Rivières, que depuis à peu près deux mois le défendeur est devenu acquéreur d'un immeuble dont il donne la description, situé dans la mouvance du dit fief, et tenu à titre de cens (1) et sujet à divers droits et redevances seigneuriaux envers lui dit demandeur, seigneur du dit fief; que comme nouvel acquéreur du dit immeuble, le dit défendeur est tenu de donner au demandeur reconnaissance censuelle, de payer les droits et redevances dûs sur icelui; et afin de les constater de produire ses titres relatifs au dit immeuble; mais que le dit défendeur se refuse à l'accomplissement de ces diverses obligations, et pour l'y contraindre le dit demandeur conclut à ce que le défendeur soit condamné: 1°. à consentir la dite reconnaissance; 2°. pour y parvenir à exhiber ses titres; 3°. à défaut de consentir la dite reconnaissance et faire la dite exhibition, le défendeur soit condamné à payer la somme de deux cents livres courant (£200) aux lieu et place de ce qui pourrait être dû au dit demandeur; mais au cas où la dite exhibition serait faite, et le dit titre consenti, le dit demandeur se réservait le droit de prendre, en la dite cause, telles conclusions ultérieures qui seraient nécessaires pour le recouvrement de ce qui pourrait être constaté être dû d'après les titres qui seraient alors exhibés.

---

(1) *Tenu à titre de cens* :—Ce point est contesté.

En réponses à cette demande, le défendeur a d'abord produit une défense au fonds en fait, et une exception péremptoire en droit perpétuelle, en date du sept du dit mois d'avril, dans laquelle il allègue en substance, qu'il a acquis l'immeuble en question le quinze de février précédent, pour s'en être rendu adjudicataire à la vente judiciaire qui en fut faite ce jour, par le shérif du district des Trois-Rivières, ainsi que constaté, par le contrat qui lui a été donné, par le dit shérif, en date du trente-et-un mars de la dite année 1843, et qu'il produit avec son exception ; que ce titre d'acquisition, qui est le seul, qui soit en la possession du défendeur, relatif à la dite propriété acquise, a été exhibé au dit demandeur, par l'ordre du défendeur, *ainsi que voulu par la loi*, et de plus copie lui en a été fournie et laissée, ainsi que le constate un acte dressé à cet effet, et signifié au dit demandeur, en date du trente-et-un mars de la dite année, jour de la susdite exhibition, duquel acte de signification copie est aussi produite avec la dite exception.

Que par le même acte le dit demandeur a été notifié, que lui le dit défendeur comme nouvel acquéreur, était prêt à *passer titre nouvel, et à donner reconnaissance et déclaration censuelle, requise en pareil cas, au dit demandeur seigneur du dit fief*. Que le quatre avril suivant (4 avril 1843) le dit défendeur a, de fait, fourni au dit demandeur le susdit titre nouvel ou reconnaissance censuelle, *que le dit demandeur avait droit d'exiger de lui*, contenant toutes les charges auxquelles était assujetti le dit immeuble, et que copie du dit titre a été signifiée au dit demandeur, par acte, à cet effet, en date du cinq du dit mois d'avril, par lequel acte, duquel copie est aussi produite de la part du défendeur, le demandeur est requis de blâmer et contredire la dite reconnaissance censuelle, à défaut de quoi elle sera tenue pour suffisante et correcte.

Le défendeur ajoute en la dite exception que, pour toutes les raisons y contenues, le défendeur a satisfait à toutes les

obligations auxquelles il est tenu, envers le dit demandeur. Il ne parle nullement des frais de l'action, ni des lods et ventes qui sont dus sur le dit immeuble, mais il conclut au renvoi de l'action avec dépens.

Après ces défenses produites, le neuf juin de la dite année (1843), il fut fait motion de la part du demandeur pour acte de ce qu'il se déclarait satisfait de l'exhibition de titre faite par le dit défendeur, aussi bien que de la reconnaissance censuelle, que lui avait fait signifier le dit défendeur depuis l'institution de l'action, ainsi qu'allégué en la dite exception ; avec réserve en faveur du dit demandeur, du droit de procéder ultérieurement en la dite cause, pour le paiement des lods et ventes dûs, ainsi que pour les dépens de la dite action.

Le même jour (9 juin 1843) sur motion de cette date, il fut permis au demandeur de produire en la dite cause, suivant le droit qu'il s'en était réservé, des conclusions supplémentaires, dans lesquelles il demandait que le défendeur fut condamné à lui payer la somme de deux cents douze livres, deux chelins (£212-2-0) courant, pour droit de lods et ventes dûs sur l'acquisition du dit défendeur faite, à raison de deux mille cinq cent cinquante livres savoir £550 courant, réellement payée et déboursée par le dit défendeur, et deux mille livres courant, valeur des charges existant sur la propriété acquise, et auxquelles le dit défendeur s'était assujetti, en sus du dit prix d'acquisition, d'après le titre par lui exhibé au dit demandeur, et faisant partie du records en la dite cause.

En réponse à ces conclusions nouvelles, le défendeur a plaidé une seconde fois à l'action, et outre l'issue générale, a filé une nouvelle exception péremptoire en droit perpétuelle, alléguant que l'adjudication de l'immeuble en question lui a été faite pour la somme de cinq cent cinquante livres (£550) courant, à la charge de payer au demandeur le canon emphytéotique ou redevance stipulée par l'acte de

concessionnaire, *“ et que partant le dit demandeur a seulement le droit d'exiger des lods et ventes sur le prix de la dite vente du dit bail, et non sur la dite redevance stipulée en faveur de lui dit demandeur et de ses auteurs, ”* que le dit défendeur ne devant des lods et ventes que sur la dite somme de cinq cent cinquante livres (£550) courant, faisant quarante cinq livres seize chelins et seize sols (£45-16 8) courant, avait offert cette dernière somme, avant l'institution de l'action, au procureur légal du demandeur, par protêt en date du vingt quatre mars, mil huit cent quarante-trois, (24 mars 1843) mais que ces offres avaient été refusées, par la raison que le demandeur prétendait qu'il était dû des lods, non-seulement sur le prix de l'acquisition, mais encore sur les charges portées au bail originaire ; le dit défendeur ajoutant, en la dite exception, qu'il avait toujours été prêt à payer au demandeur les lods et ventes sur la dite somme de cinq cent cinquante livres (£550) courant, savoir, quarante-cinq livres seize chelins et seize sols (£45-16-8) courant, avec intérêt sur icellé à compter du neuf juin lors dernier, formant en tout quarante-six livres onze chelins et douze sols (£46-11-6) courant, lesquelles dites offres le dit défendeur réitérait ; ce dont il demandait acte. Et le dit défendeur concluait en la dite exception, de la manière suivante, *“ que jugement soit prononcé en faveur du dit demandeur pour la dite somme de quarante-six livres, neuf chelins et deux pence (£46-9-2) courant, et que le dit demandeur soit débouté avec dépens du surplus de la dite demande. ”*

Avec cette exception, le défendeur a produit copie authentique du bail consenti par le demandeur du terrain en question, au nommé LOUIS MOYSE LEGRIS, le dit acte, ayant date le treize novembre mil huit cent vingt-cinq, aussi copie de l'acte d'offres réelles, signifiées de la part du dit défendeur à l'agent du dit demandeur, en date du vingt-quatre mars, mil huit cent quarante-trois (24 mars 1843), dans lequel se trouve la déclaration suivante : *“ mais il (le*

“ défendeur) admet qu’il doit payer celle de quarante-cinq livres, seizé chelins et huit pence courant, pour lods et ventes sur le dit prix d’adjudication, laquelle dernière somme le dit JULIEN CHOUINARD, est prêt à payer.”

Le demandeur a joint issue sur ces nouvelles défenses, et les parties, pour toute preuve, sont convenues d’une admission dans laquelle elles regardent comme prouvés les faits suivants, savoir :

1°. Que le demandeur représente, pour les fins de la présente cause, l’honorable LOUIS GUGY, son père, au nom de qui a été fait à LEGRIS, le bail emphytéotique du treize novembre mil huit cent vingt-cinq.

2°. Qu’avant l’institution de l’action, savoir le vingt-quatre mars, mil huit cent quarante-trois, la somme de quarante-cinq livres, seizé chelins et seizé sols courant, a été offerte à M. PANET, agent du demandeur *pour les lods et ventes dûs sur la dite acquisition.*

3°. Que ces offres ont été refusées parce qu’elles n’étaient pas suffisantes, le demandeur prétendant que les lods et ventes étaient aussi dûs sur le canon emphytéotique porté au dit bail.

4°. Que le défendeur a offert et déposé en cour, lors de la dite exception, la somme de quarante-six livres, onze chelins et douze sols que le demandeur a refusée.

C’est dans cet état que la cause a été arguée au mérite le dix-sept février mil huit cent quarante-quatre ; (1) gardée en délibéré pendant près de deux ans, la cour a ordonné le vingt novembre, mil huit cent quarante-cinq que les parties seraient entendues de nouveau, ce qui a eu lieu le vingt

---

(1) Lors de l’audition, le demandeur réduisit sa demande au montant des offres, en insistant en sus seulement sur les frais.

neuf juillet mil huit cent quarante-six, et après un second délibéré de douze mois, est enfin intervenu le jugement dont nous nous plaignons, rendu le vingt-quatre juillet dernier, par deux juges seulement, quoique la cause ait été plaidée devant quatre, l'un des deux autres étant contre le jugement rendu, et le quatrième n'y ayant pris aucune part.

Ce jugement qui renvoie l'action du demandeur *in toto*, avec frais et dépens, contient pour motifs, 1°. que le demandeur a dans sa déclaration uni illégalement deux actions différentes incompatibles, savoir, une action pour reconnaissance ou déclaration censuelle, et une action en exhibition de titres ; 2°. que la preuve offerte de la part du demandeur est insuffisante et illégale ; 3°. que les conclusions supplémentaires prises par le demandeur ont été illégalement reçues et doivent être considérées comme non avenues. Voyons si ces motifs sont fondés en loi ; si d'après la plaidoirie, la cour pouvait en faire la base de sa décision, et si les faits prouvés et admis dans la cause justifient la conclusion à laquelle en est venue la cour.

Ce qui paraît certain, c'est qu'il n'aurait pas fallu autant de temps à la cour inférieure pour décider cette cause, si elle se fut contentée de diriger son attention sur les questions qui lui étaient soumises, et si elle n'eût pas cru de son devoir, non seulement de suppléer des exceptions que le défendeur n'avait pas invoquées, mais encore de soulever des difficultés auxquelles les deux parties, d'un commun accord, avaient reconcé d'une manière positive. Rien de plus facile que de faire voir que cette intervention gratuite et illégale de la cour inférieure, a été la seule cause des embarras et des hésitations de cette cour, et des erreurs qu'elle a commises en rendant le jugement dont nous demandons la révision.

L'action dans sa forme originale tendait à deux fins, demandait deux choses, *exhibition de titres, reconnaissance censuelle*, avec réserve de conclure au paiement des lods et

vèntès, et autres droits que les titres exhibés pourraient faire découvrir. Avant ces conclusions prises, la question de lods et ventes ne s'élevait pas ; le défendeur l'a senti, puisqu'en plaidant la première fois à l'action, il n'a fait nulle mention de cette question, et s'est contenté de répondre aux deux demandes, qui alors lui étaient faites ; et qu'elle est sa réponse ? prétend-t-il que ces deux demandes sont incompatibles ; que leur union dans une seule et même action est illégale ; que les conclusions prises par le demandeur sont *irrégulières et insuffisantes* et qu'elles ne peuvent légalement lui être accordées ; plaide-t-il qu'il ne peut se défendre convenablement et avec avantage, et que sous sa forme actuelle, l'action du demandeur doit être renvoyée, sans qu'il soit tenu d'examiner jusqu'à quel point sont fondées les prétentions qui y sont contenues ? Non. Le défendeur ne dit rien de pareil, il n'a jamais eue cette idée, et la preuve en est, que passant, sans mot dire, sur la forme de l'action, abordant de suite le mérite de la question et admettant le droit du demandeur et la justice de ce qu'il réclame, il allègue, et par sa défense en fait, et par son exception, que ces deux obligations auxquelles il était tenu envers le dit demandeur, et dont on lui demande l'accomplissement au moyen de la présente action, il y a satisfait avant la poursuite, de façon à la rendre inutile, et à faire en sorte qu'elle n'aurait pas dû être portée.

En effet, par sa défense au fonds en fait, le défendeur, ne disant rien du droit du demandeur, nie tous les faits allégués dans la déclaration, excepté le refus d'exhiber son titre, et de donner reconnaissance censuelle ; ses expressions sont : “ le dit défendeur n'a jamais refusé d'exhiber son dit titre, ni de donner reconnaissance ou déclaration censuelle, tel et ainsi qu'allégué dans la dite déclaration.”

Ces mots, loin d'être une dénégation du droit du demandeur, paraissent en être une admission aussi positive qu'on pouvait la désirer, et suffirait au demandeur, si elle n'était accompagnée des aveux bien plus explicites encore, conte-

nus dans l'exception et dans les papiers qui l'accompagnent.

Dans cette exception, et ces papiers, dont l'analyse a été donnée plus haut, le défendeur allègue que quant à l'exhibition de titre, *qu'il devait au demandeur*, il y avait satisfait le 31 mars 1843 savoir, trois jours après avoir reçu l'action qui la lui demandait, (la présente action signifiée le 28 mars, 1843); que quant à la reconnaissance censuelle, à laquelle il admet avoir été également tenu, il plaide avoir rempli cette obligation, en signifiant au demandeur, le 5 avril, 1843, un acte qu'il produit, en date du 4 du même mois, c'est-à-dire un acte passé sept jours, et signifié huit jours après la réception de l'action par le défendeur.

D'après cette réponse faite à la demande, les deux parties, demandeur et défendeur, se sont tout bonnement imaginé, que sur ces deux articles, tout ce qu'il restait à faire était de savoir si le demandeur admettait les faits allégués par le défendeur, et s'il était satisfait de l'exhibition faite, et de la reconnaissance consentie. C'est sous cette impression, et pour satisfaire à la requisition qui lui en était faite, que le demandeur a fait sa motion du neuf juin, dans laquelle il se déclare satisfait et content des dites exhibition et reconnaissance censuelle, et met par là fin à toute difficulté sous ces deux rapports, en acceptant ce qui lui était offert par le défendeur, et rendant irrévocable entre les parties, par cette acceptation, l'espèce de contrat judiciaire que leurs déclarations respectives avaient formé entr'elles.

Si le demandeur, renonçant alors au droit qu'il s'était réservé de prendre des conclusions ultérieures, eut insisté à obtenir un jugement définitif, sur les issues existantes entre les parties et dans l'état où était la cause, après la déclaration du neuf juin, l'appelant soumet respectueusement qu'il aurait eu droit à un jugement, que ce jugement n'aurait pas pu débouter son action, puisque le défendeur, admettant la justice de la demande, n'y avait pourtant satis-

fait qu'après la signification de l'action ; mais il aurait dû être dit pas ce jugement, que l'exhibition de titre faite, et la reconnaissance censuelle consentie, étaient déclarées suffisantes et valables, que le défendeur était exonéré de toute recherche sous ces rapports ; mais qu'il était condamné aux dépens de l'action, vû que le demandeur avait été dans la nécessité de le poursuivre pour le forcer à remplir deux obligations auxquelles il aurait pu et dû satisfaire dès avant ; à tout évènement, dans le cas posé, la question des frais aurait été la seule sur laquelle la cour aurait été appelée à délibérer ; les parties étant d'accord sur tout le reste.

Si l'appellant est correct dans la supposition qu'il vient de faire, nous soumettons, respectueusement, que les procédures ultérieures, adoptées de sa part, dans la cause, ne peuvent avoir eu l'effet de changer sa position une fois acquise ; que s'il n'était pas fondé dans sa demande pour les lods et ventés réclamés, par ses conclusions supplémentaires, il devait être renvoyé de cette demande additionnelle, avec les frais qu'elle aurait occasionnés ; et la cour alors, retournant à la cause dans l'état où l'avait laissée cet incident, aurait dû rendre le jugement qu'elle aurait rendu, s'il n'avait pas eu lieu.

Mais nous soutenons que la procédure adoptée était régulière et que le demandeur aurait dû obtenir, pour partie du moins, ce qu'il demandait dans ses conclusions supplémentaires.

L'on ne prétendra surement pas que ce soit chose nouvelle de voir un demandeur, surtout s'il s'en est réservé le droit, adopter dans le cours de l'instance des conclusions qu'il n'avait pu prendre d'abord, soit parce qu'il ne possédait pas les données nécessaires, soit que cette nécessité soit résultée des moyens de défense employés dans la cause, ou de la découverte de faits nouveaux ; chacun sait qu'il y a ce que l'on appelle en termes de pratique, *conclusions subsidiaires*, *conclusions incidentes*, *conclusions rectificatives*.

*CATIVES et conclusions ADDITIONNELLES*, qui, toutes peuvent être prises pendant l'instance suivant les cas et les circonstances qui les rendent nécessaires; l'action en reddition de compte et celle en exhibition de titres sont probablement celles dans lesquelles les conclusions additionnelles ou supplémentaires sont le plus souvent prises; ceci suffit pour démontrer qu'en concluant au paiement des lods et ventes, que l'exhibition de titres avait fait connaître, le demandeur n'a fait que ce qui se pratique journellement en France, et ici, et ce qui était tout à fait d'accord avec les règles de la procédure. Au reste, la cour a sanctionné cette démarche, elle a accordé la demande qui lui en a été faite, et le défendeur d'abord ne s'y est pas opposé, et ensuite y a consenti formellement.

Si ces conclusions, en dépit de l'assertion contenue au jugement, ont pu et dû être reçues, le demandeur avait-il droit d'obtenir ce qu'il y demandait? Sur cette question encore le demandeur et le défendeur se sont entendus, et sont devenus d'accord sur le montant dû; tous deux ont prié la cour inférieure de rendre jugement contre le défendeur pour ce montant reconnu par l'un et accepté par l'autre, et malgré leurs instances communes, elle a refusé d'accorder la somme offerte par le défendeur, et dont le demandeur se déclarait satisfait; cette assertion toute singulière qu'elle soit, n'en est pas moins véritable.

Par les conclusions supplémentaires l'on demandait la somme de deux cents douze livres, dix chelins courant, savoir, quarante-cinq livres, seize chelins, seize sols courant, pour lods et ventes sur le prix d'achat déboursé par le défendeur, et le reste cent soixante-et-six livres, treize chelins et quatre pence courant, sur la rente emphytéotique et autres redevances, à la charge desquelles, la dite acquisition avait été faite. En réponse à cette nouvelle demande, le défendeur dit qu'il ne doit que la première, quarante cinq livres, seize chelins et seize sol.

courant, sur le prix d'achat, mais que celle-ci il la doit bien ; qu'il l'a offerte avant l'action, qu'il réitère ses offres, qu'il consigne la dite somme afin d'en être déchargé et qu'il la dépose en cour, demandant à ce que jugement aille contre lui pour ce montant, et que l'action ne soit déboutée que pour le surplus. Le demandeur, alors, encore, croyant qu'il lui était dû plus qu'on ne lui offrait, soutient l'insuffisance de ces offres en répondant généralement à l'exception du défendeur ; les faits tels qu'ils viennent d'être exposés sont admis, et la cause est plaidée. La seule question soumise à la cour est de savoir si le jugement sera pour quarante-cinq livres, seize chelins et seize sols courant, ou bien pour deux cents douze livres, dix chelins courant ; si les lods sont dûs sur le prix d'achat seulement, ou sur les charges en sus, et aussi qui du demandeur ou du défendeur payera les frais de l'action. C'est sous cette forme que la question a été posée aux juges de la cour inférieure, et c'est pour cette raison que les parties peuvent difficilement s'expliquer pourquoi le jugement se faisait tant attendre, et surtout pourquoi la cour avait jugé à propos d'ordonner une nouvelle audition, après un délibéré de deux ans. Lors de cette audition, le demandeur croyant faciliter et accélérer, la décision de la cause, déclarera qu'il restreignait sa demande à la somme offerte, et qu'il se désistait de ses conclusions, pour ce qu'il avait réclamé en sus. Cette déclaration faite par écrit est en date du vingt-neuf juillet mil huit cent quarante-six jour où la cause a été plaidée pour la dernière fois, et fait partie du records.

Le demandeur n'admet pas qu'avant cette acceptation positive de ses offres, le défendeur aurait pu les révoquer ; et retirer des mains du consignataire, l'argent qu'il y avait déposé pour le demandeur ; s'il était nécessaire d'établir qu'il n'avait pas ce droit, la procédure et divers papiers qui en font partie, serviraient à cette fin ; mais il suffit pour notre thèse, qu'il soit constaté qu'avant cette acceptation, il n'y avait eu de la part du défendeur aucune révocation soit

directe ou indirecte des offres et de la consignation ; que depuis, cette révocation aurait été vaine et inutile, si elle eut été tentée, ce qui cependant n'a pas eu lieu.

Ainsi lorsque la cour inférieure, après cette dernière audition, a repris la cause en délibéré, elle avait devant elle et par écrit, l'aveu du défendeur qu'il devait une certaine somme, celui du demandeur que cette somme était tout ce qui lui était due, et une réquisition commune, que jugement fût rendu pour ce montant, et cependant la cause a été renvoyée.

Ce jugement inexplicable se comprendrait si par ses motifs ou autrement, l'on découvrait que les juges qui l'ont rendu, ont été d'avis, que la vente du bail emphytéotique ne donne pas ouverture au droit de lods et ventes, que les offres du défendeur faites par erreur, avaient révoquées avant acceptation et partant ne le liaient plus ; ou que l'argent consigné pouvait être repris après acceptation ; mais lorsque l'on sait que la grande majorité de la cour était d'avis, et avec raison, que les lods sont dûs sur la vente du bail emphytéotique, lorsque pas un mot n'est dit sur l'effet, et la valeur des offres et de la consignation, mais que ce jugement est uniquement fondé sur de prétendus défauts de forme, qui auraient dû, s'ils étaient réels, faire le sujet de défenses préliminaires, qui non seulement n'ont pas été plaidées mais, ont été abandonnées spécialement, l'on a lieu d'espérer que cette décision qui ne peut être attribuée qu'à l'inadvertance, sera réformée par cette honorable cour, qui rendant le jugement qui aurait dû être rendu d'abord, dira que l'action de l'appelant était bien portée pour la demande en exhibition de titres et pour celle en reconnaissance censuelle, ainsi que l'a reconnu et admis le défendeur ; que vû que le défendeur a rempli ces deux obligations, à la satisfaction du demandeur, en exhibant son titre et en consentant déclaration censuelle en la manière mentionnée en son exception en premier lieu plaidée, il sera dit que l'exhibition faite et la reconnaissance consentie seront

déclarées bonnes; valables et suffisantes, sans qu'il en soit besoin d'autres; mais vû que le tout n'a été fait que depuis la signification de l'action, et par suite de la dite action, le dit défendeur sera condamné aux frais et dépens de la procédure, à venir jusqu'au seize avril, mil huit cent quarante-trois, jour de la réitération et consignation des offres en cour; et cette honorable cour fesant en outre droit sur l'incident élevé par les conclusions supplémentaires produites, après et par suite de la dite exhibition de titres, déclarera les offres faites par le défendeur, et acceptées par le demandeur, bonnes et valables, et en conséquence dira que le dit demandeur sera tenu de se contenter de la somme déposée en cour par le dit défendeur, que l'officier dépositaire sera tenu de la lui payer à première requisition, débouterà le demandeur du surplus de ses conclusions, avec dépens contre lui à compter du dit seize avril mil huit cent quarante-trois, jour des offres faites en cour, et les frais d'appel.

CARON et BAILLAIRGÉ;

Proc. de l'Appelant.

NOTES DES AUTORITÉS CITÉES PAR L'APPELANT.

Sur l'obligation d'exhiber les titres:—

C. de Paris. art. 73. 77. Hervé. v. 5. p. 555. Pothier. cens. p. 342.

Sur l'obligation de donner reconnaissance censuelle:—

Hervé. v. 7. p. 655. 56. 57.—683. 85. 87. Despeisses v. 3. p. 46. Pothier, cens, p. 344. Les autorités opposées à celles-ci, sur la nécessité d'une sommation préalable avant de pouvoir poursuivre pour reconnaissance censuelle, sont:—A. Dén. v. 6 p. 29. Prudhomme, p. 417. Fréminville, p. 853, 54.

L'exhibition de titres est indubitablement due sans sommation :

C. de P. art. 73. 77. Poquet de Livonière, p. 212. N. D.

v. 8. p. 309. 310. Guyot—des fiefs. v. 4, p. 151.

Quant au prétendu cumul d'actions incompatibles :—

Encyclopédie du droit, v. 4, p. 297.—Le Séminaire vs. Simpson, les Ursulines vs. Jones, causes jugées en appel.

Sur la légalité des conclusions supplémentaires :—

Encyclopédie de droit, v. 6, p. 456, 57. V<sup>o</sup>. conclusion.

Sur l'effet des offres opérant comme aveu judiciaire :—

Pigeau, v. 1, p. 436. Dalloz. offres réelles et consig. n<sup>o</sup>. 208, 209. Toullier, v. 7. n<sup>o</sup>. 234.

Qu'il est dû L. et V. sur cession du bail emphytéotique :—

N. Dén. p. 538. emphytéote, n<sup>o</sup>. 1 et 2. Argou, v. 2, p. 300 à 304.—Dunod. p. 339. Poquet. p. 234. Guyot Rep. V<sup>o</sup>. Emphi. p. 680. Guyot tr. des fiefs, p. 423. Fonmaure, n<sup>o</sup>. 120, p. 98. Renauldon V<sup>o</sup>. Emp. p. 260. 261. Dict. des Dom. V<sup>o</sup>. B. Emp. p. 181. Henrys. liv. 3 et 5, quest. 21. Lacombe, L et V, p. 425. Lemaître p. 99.—Prudhomme, p. 301, 7.—Et Brodeau sur Paris, art. 73, Tronçon. Duplessis, Bourjon.—Le N. Dén. combat l'opinion d'Hervé et explique la cause de son erreur.



### 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 Gogy, 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'Yamachiche, 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 Gogy était " alors propriétaire."

Il est convenu par ce bail que le dit Louis Gogy " 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-

timé n'avait manqué à aucune des obligations auxquelles il était tenu envers l'appelant. Car quant à l'exhibition de titres qui forme le premier chef de l'action, l'article 73 de la coutume ne prescrit pas le délai, dans lequel elle doit se faire. Cet article donne bien au Seigneur le droit de faire exhiber les titres du nouvel acquéreur, dans sa censive, mais il faut que ce dernier en soit requis.

Quiconque, dit le nouveau Denizart à la page 309, paragraphe 1er, colonne première, du vol. 8, "acquiert un bien fonds est tenu *lorsqu'il en est requis* d'exhiber ses titres de propriété au seigneur dans la justice duquel le bien est situé," or jamais l'appelant n'avait fait une telle requisition à l'intimé. Son action était donc vexatoire et injuste dans ce premier chef, et il devait en supporter les frais.

Quant à la seconde partie de l'action demandant la reconnaissance censuelle, le même auteur au vol. 6, à la page 29, paragraphe 8, dit, "il n'y a point de tems fixé dans lequel les censitaires soient tenus de passer déclaration, mais il doivent le faire lorsqu'ils en sont sommés par le seigneur. Le seigneur a deux manières de sommer ses censitaires de venir lui passer déclaration. 1°. s'il est dans la volonté de l'exiger de tous les censitaires, il faut un papier terrier, il doit les avertir par affiches et publication à l'issue de la messe de paroisse qu'ils aient à lui représenter leurs titres de propriété, dans tel tems et par devant l'officier qu'il a choisi. Cette publication se fait par un sergent de la justice du seigneur, ou un huissier, assisté de témoins afin que le seigneur ait une preuve par écrit de l'avertissement. Le seigneur doit donner un tems suffisant à compter de cette publication. L'article 93, de la coutume accorde quarante jours et ce délai peut-être regardé comme le moindre qui puisse être fixé par le seigneur. Dans le cas où le seigneur n'a intention de demander de déclaration qu'à quelques-uns de ses censitaires, il suffit qu'il leur fasse sommation en leur domicile de comparaître devant un notaire pour re-

“ présenter leurs titres et donner la déclaration des biens qu'ils possèdent. Or jamais l'appelant n'a sommé ou requis ou même manifesté d'aucune manière quelconque l'intimé de lui donner la déclaration censuelle, qui fait la base de la seconde partie de son action. L'appelant devait donc en supporter les frais.

De plus ces droits de la part du seigneur de faire exhiber les titres de son censitaire et de lui faire donner une déclaration censuelle doivent s'exercer d'une manière raisonnable. Ils ne doivent pas être dans la personne du seigneur un moyen de vexation et d'injustice. Dans le cas présent l'intimé demeure à Québec, l'appelant réside à Montréal; il n'a pas de manoir dans le fief Gros-Bois. La vente a lieu le 15 février et le 29 mars suivant l'appelant poursuit l'intimé sans aucune notice préalable.

Le 12 juin l'appelant fit motion pour qu'il lui fut permis de prendre des conclusions qu'il appelle, conclusions supplémentaires, pour le paiement des lods et ventes qu'il prétendait lui être dûs sur l'acquisition que l'intimé avait faite du dit bail. Cette étrange procédure fut accordée par la cour qui permit, *instanter*, à l'appelant de filer ces conclusions, par lesquelles il demande que l'intimé soit condamné à lui payer £212 10 0.

A cette nouvelle demande qui était vraiment une nouvelle action, que l'appelant voulait amalgamer dans la première pour éviter une condamnation des dépens de la première action, l'intimé plaida, que sans aucunement acquiescer au dit jugement du 12 juin, mais tout en se réservant formellement le droit de se pourvoir contre icelui, il ne pouvait tout au plus devoir que les lods et ventes sur la somme de £550, prix de l'acquisition du dit bail, mais qu'il ne devait rien sur les charges portées dans le bail, qu'il avait offert avant l'institution de l'action les lods et ventes que le dit prix de son acquisition avait pu créer, savoir £46 11 6, qu'il réitérait les mêmes offres, et l'intimé accompagna cette exception d'une défense au fonds en fait. L'appelant fila

des répliques générales à ces deux plaidoyers et inscrivit sa cause au mérite, après que les faits allégués eurent été admis dans le document qui est cotté sous le no. 24, du record. Le 17 février, 1844 la cause fut plaidée au mérite et le 29 novembre 1845, la cause fut plaidée de nouveau, conformément à un ordre de la cour du 20 du même mois.

L'appelant lors de cette seconde audition, fit motion pour acte qu'il acceptait les offres qui avaient été faites et que l'intimé fut condamné à tous les frais ; mais l'intimé ne voulut pas y consentir et la cause fut entendue en entier et prise de nouveau en délibéré.

Le 24 juillet dernier la cour inférieure, déclara illégales l'enfilure des conclusions supplémentaires prises par l'appelant et débouta son action avec dépens.

Quelques soient les motifs que comporte ce jugement il faut que l'appelant pour en obtenir le redressement établisse qu'il avait droit à la somme offerte et que son acceptation des offres était légale.

Il est d'abord nécessaire d'observer que rien ne constate que sa motion du 29 juillet ait été faite ce jour ou plus tard et qu'elle ait jamais été soumise à la considération de la cour inférieure, car il n'est pas constaté si elle a été enfilée avant ou après le jugement, mais en admettant qu'elle ait été vraiment enfilée le 29 juillet, ne devrait-elle pas demander premièrement à restreindre les conclusions de l'action à la somme de £46 11 6, au lieu de laisser ces conclusions telles qu'elles étaient, et déclarer ensuite que l'Appelant acceptait les offres. Au reste cette motion est parfaitement insuffisante en loi, car on ne peut pas accepter une partie des offres ; il faut les recevoir pour le tout ou les rejeter entièrement. Dans le cas présent l'offre de l'intimé était une somme de £46 11 6 à condition que l'appelant paya tous les frais ; ce dernier déclare qu'il accepte cette offre en par l'intimé payant tous les frais. Ceci n'est certainement pas une ac-

ception telle que la loi l'entend. C'est bien accepter pour partie. Cette déclaration ne vaut donc rien.

Maintenant la vente du bail a-t-elle créé des lods et ventes ?

L'article 78 de la coutume qui adjuge les lods et ventes ne les accorde que dans le cas de vente d'héritage, et non autrement ; comme dit Hervé en son troisième volume des matières féodales, à la page 4. " C'est le contrat de vente, " *véritable, parfait et efficace*, qui donne lieu à ce droit," or la vente d'un bail pour dix ans qui ne fait que conférer un droit de jouissance et d'usufruit dans la personne du fermier qui peut être expulsé à chaque jour de sa jouissance par un tiers, à qui le propriétaire peut vendre l'héritage, est-il acquéreur *véritable, parfait et efficace* tel que le veut la loi ? Il n'est pas possible qu'il existe un instant de doute pour répondre à cette question, qui décide formellement la dernière difficulté en cette cause. Il est bien vrai que plusieurs feudistes disent que les lods et ventes sont dus dans ce cas ; mais si l'on veut bien voir de quelles coutumes ces écrivains parlent, on s'apercevra que le plus grand nombre d'eux commentent les coutumes de Rheims, de Peronne, de Montdidier, de Blois, de Meaux, de Berry, etc., qui avaient des dispositions expresses à ce sujet, ou parlent de certains parlements qui accordaient aussi les lods dans ce cas, tel que ceux de Provence, de Grenoble, de Bordeaux, de Normandie, etc.

Il faut avouer que quelques auteurs prétendent assimiler ces coutumes à celles de Paris, mais comme le dit le répertoire de Guyot, au volume 10, à la page 367 "les sophismes, les contradictions et les erreurs de ces jurisconsultes ne peuvent pas faire plier le texte formel de la loi."

JOS. N. BOSSÉ,  
*Proc. de l'intimé.*

---

*Per curiam.*—Nous sommes d'avis que l'action en exhibition de titres et celle en reconnaissance censuelle peuvent se cumuler, avec la réserve de prendre de nouvelles conclusions pour lods et ventes, s'il y a lieu. Dans le cas actuel, nous n'avons pas à décider si l'intimé devait à l'appellant l'exhibition et la reconnaissance, car l'intimé s'y est soumis de lui-même ; le demandeur a pris de nouvelles conclusions demandant des lods et ventes, droit que l'intimé a encore admis en faisant des offres réelles au montant de £45, et en concluant par ses exceptions à ce que jugement fut rendu contre lui pour cette somme. Le défendeur pourra-t-il nier aujourd'hui un droit qu'il a admis ? C'est un aveu judiciaire, c'est une transaction judiciaire que le juge ne peut rejeter ; qu'importe qu'il soit douteux que des lods et ventes soient dus ou non, le défendeur a reconnu ce droit, et nous ne pouvons réformer sa défense. Le demandeur devait ou prouver son droit, ou prouver l'admission formelle de son droit par le défendeur ; cette admission résulte du plaidoyer et des offres de ce dernier.—Le jugement, sur ce motif, accorde le montant des offres au demandeur avec les dépens de l'appel.

Nous avons aussi examiné si de droit l'exhibition, la reconnaissance, des lods et ventes étaient dus. C'est une question controversée s'il est dû des lods et ventes sur un bail emphytéotique, mais dans tous les cas les auteurs sont d'accord qu'il n'en est dû que sur les deniers d'entrée, la vente du bail, et non sur le canon emphytéotique. Mais le bail actuel fait par le seigneur, par la nature des choses même dont la jouissance est donnée, n'est pas le bail d'une censive, ne saurait produire des lods et ventes : ce n'est de fait qu'un bail à loyer. Guyot, V<sup>o</sup>. emphytéote, Hervé, Merlin, V<sup>o</sup>. emphy., Dén. et Loyseau, sont cités à l'appui de cette opinion.

De ce jugement l'hon. Juge Smith diffère. Il dit en substance qu'alors que tous sont d'accord que de droit et originairement le demandeur n'avait pas d'action, il devrait être débouté de sa demande, nonobstant les offres, acceptées d'ailleurs avec restriction.