

Mais attendu qu'il résulte des documents de la cause qu'au jour du partage, 20 novembre 1879, et antérieurement à cette époque, la cave dépendant de la maison, attribuée à Adrien Habert, se composait de deux parties : l'une située sous cette maison ; l'autre sous la maison voisine ; que ces deux parties communiquaient par un passage voûté à ce spécialement destiné, pratiqué dans le passage commun, de 1 m. 30 c. de largeur et de 1 m. 90 c. de hauteur, construit en maçonnerie ; que cette cave était entourée, dans toute son étendue, d'un mur en maçonnerie, d'une épaisseur de 60 cent. environ ; que ce mur ne formait des deux parties qu'une cave unique réunie à la maison d'Adrien Habert ; qu'enfin la maison voisine n'avait avec cette cave aucune communication ;

Considérant qu'Adrien Habert a toujours eu la jouissance exclusive de cette cave depuis le partage de 1879 ; que, si cette jouissance a pu être considérée par l'appelant comme ayant lieu, de la part de son frère, à titre d'usufruitier, elle a perdu à ses yeux, ce caractère, le 23 septembre 1883, date de la cessation de l'usufruit ; que, pendant plus de trois années, depuis cette époque jusqu'au jour du procès, Adrien Habert a donc joui exclusivement de la cave comme propriétaire, au vu et au su de l'appelant ;

Attendu que l'art. 552 C. civ. invoqué par ce dernier, n'établit qu'une présomption de droit qui peut être détruite par des présomptions contraires ; qu'il résulte des constatations ci-dessus faites, non-seulement des présomptions qui annihilent celle de l'art. 552 ; mais encore la preuve que, malgré les termes insuffisants de la désignation de la cave dans l'acte de partage de 1879, la commune intention des parties contractantes a été de comprendre cette cave entière dans les dépendances de la maison attribuée à Adrien Habert ; que, s'il en avait été autrement, les contractants auraient indiqué la séparation de cette cave, comme ils ont indiqué, avec grand soin, toutes les autres séparations de la maison voisine ; qu'on ne s'explique pas comment cette cave n'aurait pas été comprise dans la désignation très exacte du cahier des charges du 23 novembre 1884, si elle avait dû être réunie, pour une portion, aux biens à adjuger ; qu'enfin il a été stipulé dans l'acte

du 20 novembre 1879, que l'adjudicataire prendrait les biens dans l'état où ils se trouveraient au moment de l'entrée en jouissance tels qu'ils se poursuivraient et comporteraient à cette époque, et qu'il est à remarquer que les parties avaient une connaissance particulière de la maison dont se poursuivait et comportait la cave en litige ;

Par ces motifs,

Confirme.

NOTE.—V. conf. sur le principe : Cass. 30 novembre 1853 (S.54.1.679—J. du P. 55.2.576—D.54.1.17) ; 24 novembre 1869 (S.70.1.32—J. du P. 70.50—D.70.1.274).

#### THE AUTHORITY OF A GENTLEMAN'S GARDENER.

At the Halifax County Court, on June 14, before His Honour Judge Snagge, the case of *Eastwood v. Wheelwright* was heard, and it was decided that a gardener has no implied authority to pledge his master's credit for plants and flowers. This was an action brought by Charles Eastwood, nurseryman, to recover from J. G. Wheelwright, banker, Halifax, the sum of 7*l.* 8*s.* for goods sold and delivered under the following circumstances : In 1883, Mr. Wheelwright, who has somewhat extensive gardens and conservatories attached to his house, had a gardener of the name of Robinson, who ordered goods, chiefly consisting of greenhouse plants, from the plaintiff to the amount of 7*l.* 8*s.* The invoice was made out to Mr. Wheelwright, but was sent to Robinson, 'care of Mr. Wheelwright,' and was never brought to the notice of Mr. Wheelwright until some two months afterwards, when Robinson showed it to him. Mr. Wheelwright at once told him that he had never had any transaction with Eastwood, ordered Robinson to return the goods, and declined to pay for them, but made no communication to the plaintiff until July, 1884, when an invoice was for the first time sent by plaintiff direct to the defendant, after Robinson had left defendant's service. The defendant then returned the invoice, and denied all liability for any goods supplied to Robinson.

Evidence was adduced on behalf of plaintiff to show an express authority, which was