

LE JOURNAL DES ETUDIANTS

DEO FAVENTE, HAUD PLURIBUS IMPAR DES

DEUX CENTS

since P. E. D. Mansfield 27

VOL. I

MONTREAL, SAMEDI, 23 NOVEMBRE 1895

No 7

SOMMAIRE

- PAGE 1. — Critique d'une opinion légale, par X... — Bouteade, par Jean de Laval.
- PAGE 2. — La Messe des Etudiants. — Une Perle, par Jean de Laval. — La Vie. — Carnet d'un Curieux. — Lettre ouverte, par Germain.
- PAGE 3. — Causerie, par Jman Moq. — Echos des Cours de Droit Civil, par Lex. — Tribune libre. Un mot à certain chroniqueur, par Cric-Crac. Etudiant en droit.
- PAGE 4. — Le clerc de 1re année, par Mireille. — Une cause célèbre, par Albert. — Les Etudiants nègres, par Guy Tomé.
- PAGE 5. — Les Domestiques. — Adieu! Espoir... par I. Zamba.
- PAGE 6. — Le vin de mon oncle, nouvelle, suite, Félien Pascal.
- PAGE 7. — Un arrêt judiciaire, suite, J. Lescape. — L'enseignement religieux, par XV.
- PAGE 8. — Entre deux plaidoyers.

Critique d'une Opinion légale

Un abonné du *Star*, pose à l'aviseur légal de ce journal, dans son numéro de samedi dernier, la question suivante :

“ Q. : En 1850 A acheta une terre en bois debout, dans la province de Québec, au nom de son fils aîné, alors âgé de cinq ans. A dégrèva la propriété, la paya, y bâtit une habitation (*homestead*), y vécut et paya les taxes continuellement depuis. Le fils devient majeur, se marie et vit sur une autre ferme. A vit encore sur la ferme mentionnée : 1.—A qui appartient la ferme ? 2.—La ferme répond-elle des dettes contractées par A ? 3.—Combien de temps un homme doit-il demeurer sur une ferme sans trouble avant de pouvoir en réclamer la propriété ? 4.—A qui appartiennent les meubles ? 5.—Un testament fait par A est-il valide ? ”

Réponse :—Les questions soumises par l'abonné sont très difficiles à trancher sans de plus amples informations et comme il s'y présente plusieurs jolis points de droit, les parties intéressées ne pourront sans doute être satisfaites que par un jugement d'une cour compétente. Cependant, basant notre opinion sur les faits mentionnés dans la lettre, nous répondons comme suit :

1.—Nous sommes d'avis que sous les circonstances relatées, le fils est le propriétaire de la ferme ; mais si l'on permet au père de continuer à demeurer en possession encore un an, et de compléter ainsi les trente ans de possession depuis la majorité du fils, il acquerra la propriété par prescription. 2.—Nous ne pensons pas que les créanciers du père puissent saisir la ferme pour ses dettes : dans le cas de saisie, le fils peut faire une opposition et contester la saisie. 3.—Une possession publique et ininterrompue durant trente ans confère la propriété, mais la possession sous un titre translatif de propriété et de bonne foi pendant

dix ans rend le possesseur propriétaire. La prescription ne court pas contre les mineurs. 4.—Nous voudrions connaître exactement de quels meubles vous voulez parler avant de pouvoir dire à qui ils appartiennent. Quelques meubles sont réputés immeubles et passent avec la ferme ; d'autres, au contraire, sont la propriété personnelle du fermier.

Comme le dit bien l'aviseur légal du *Star*, les faits fournis par le correspondant sont bien insuffisants et il est difficile de donner une réponse juste à une question aussi vague. Cependant, la réponse, si elle est possible, devrait, ce me semble, être tout autre que celle donnée par le juriconsulte du *Star*. Je vais essayer de démontrer pour quoi ; heureux si mes raisons paraissent concluantes :

Comment le père a-t-il pu acheter au nom de son fils ? Je vois deux hypothèses : il faut, ou qu'il ait figuré à l'acte comme acheteur en sa qualité de tuteur d'un mineur nommé à son fils mineur, car il ne peut refuser cette tutelle (art. 282 C. C.), ou que le père achetant en son nom personnel, ait transporté sur le champ, par cet acte s'il est notarié, ou par un autre, cette propriété à son fils. Cette dernière hypothèse est la plus en harmonie avec les faits exposés. Quoi qu'il en soit, il y a nécessairement donation, car le père se dépossède de la propriété de la terre, ou si l'on prend l'autre hypothèse, de son équivalent en argent, au profit de son fils, qui, lui, ne fait en retour aucune prestation quelconque. C'est tout ce que la loi exige du donateur pour qu'il y ait donation (art. 755). Mais, d'après ce même article, l'acceptation est requise pour rendre parfaite la donation. Est-il possible, dans le cas présent, qu'il y ait eu acceptation ?

Qui peut accepter cette donation ? Le fils ne peut certainement le faire avant sa majorité (art. 303 et 789) ; le père non plus, car il se trouve déjà donateur. Grenier dit à ce sujet : “ Si la donation est faite ou par le père ou par tout autre ascendant au fils mineur, le donateur ne pourrait lui-même autoriser le donataire pour l'acceptation. (1). Il est clair qu'une acceptation par le père ne pourrait valoir, car ce serait manquer à l'une des règles les plus essentielles des contrats, qui requiert deux parties contractantes (2). Il ne peut pas non plus être nommé un tuteur *ad hoc* pour faire telle acceptation, car on ne fait pareille nomination que dans le cas d'intérêts à discuter en justice (art. 269) entre tuteur et pupille. Je croirais plutôt, quoique cela ne ressorte peut-être pas *prima facie* de l'article 267, que c'est au subrogé tuteur à accepter une donation faite à son pupille par le tuteur. C'est l'opinion de Ricard, Poujol, Toullier, etc., et l'hon. Juge Meredith a paru, dans la cause de *Walsh vs La Banque Union*, accepter cette opinion (3).

Quoi qu'il en soit, le correspondant ne fait mention d'aucune acceptation avant la majorité du pupille. Qu'arrive-t-il après cette majorité ? Le fils

devenu majeur se marie et va vivre ailleurs, sur une ferme également ; le père demeure sur la ferme qu'il a achetée au nom de son fils, qu'il a cultivée et où il s'est bâti. L'acceptation d'une donation faite autrement que par contrat de mariage ne se présume pas : tout au plus peut-elle s'inférer de certains actes ou de certaines circonstances (art. 788). Or, ici, tous les actes du père et du fils, et toutes les circonstances, tendent à nous convaincre qu'il y a eu ou révocation de la part du père ou renonciation de la part du fils. Or, c'est Poujol qui le dit : “ Le défaut d'acceptation est radical : il empêche qu'il y ait donation ; donc il n'y a pas restitution possible au profit du mineur, puisque le majeur n'est pas lié et qu'il peut retracter la donation. ” (4)

La cause de *Walsh vs qual. vs The Union Bank* (5 Q. L. R. p. 289), me semble se rapprocher du cas actuel autant qu'il est possible étant donné le vague des faits soumis. Dans cette cause, un père, tuteur à ses fils mineurs, avait transporté au nom de ces derniers un certain nombre d'actions de banque lui appartenant. L'honorable juge en chef Meredith a déclaré qu'un pareil transport était nul, faute d'acceptation valide.

Cette décision me paraît concluante (2) et je suis donc obligé de conclure contrairement au juriconsulte du *Star*, que la propriété a toujours, depuis 1850, appartenu au père.

Mais si, sortant des faits énoncés par le correspondant, nous supposons une acceptation valable faite par le mineur devenu majeur, le subrogé tuteur (en admettant qu'il ait ce pouvoir), et un enregistrement de la donation acceptée au nom du fils, serait-il juste de dire avec l'aviseur légal du *Star*, que le père, en occupant la propriété pendant trente ans à compter de la majorité de son fils, en deviendra propriétaire par prescription ? Ici encore, je crois que le *Star* fait erreur, et je base mon dissentiment sur les articles 2195, 2196 et 2198 de notre code civil.

Ces articles posent les règles suivantes : 1.—Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre ; 2.—Les actes de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription ; 3.—On ne prescrit pas contre son titre.

D'après ces règles tirées des trois articles cités, il semble clair que la propriété de la terre, si elle a vraiment appartenu au fils, lui appartiendra encore quand même le père l'aurait occupée trente ans depuis la majorité de son fils. En effet, le père n'a pu, après la donation, occuper cette terre pour lui-même. Troplong dit : “ Si un tuteur possède des immeubles appartenant à son pupille, il sera censé les avoir possédés pour ce dernier, et non à titre de propriétaire. (3) ” Or, 2203 dit : “ Ceux qui possèdent pour autrui, ou avec reconnaissance d'un domaine supérieur, ne prescrivent jamais la propriété, pas

même par la continuation de leur possession après le terme assigné. ” Le père est donc censé, après la majorité de son fils, occuper la ferme par tolérance de ce dernier, si toutefois il a rendu compte, et tout ce qui pourra se prescrire au bout de trente ans, en faveur du tuteur contre le pupille, c'est l'action en reddition de compte (art. 2243). Le père aurait donc simplement un titre d'occupant par tolérance, titre précaire, contre lequel il ne peut prescrire.

Si nous revenons maintenant à la question de propriété, il est clair que si, comme je l'ai soutenu, la propriété appartient au père, il faudra donner à la question 2 une réponse différente de celle fournie par le *Star*, et dire que la terre répond des dettes contractées par le père.

Tout en trouvant un peu hors de propos la distinction que fait l'aviseur légal du *Star*, je suis d'avis que c'est une question de faits, mais qu'à moins de preuve du contraire, les meubles sont la propriété du père. Nous ne nous arrêterons pas à distinguer entre les meubles et les immeubles par destination.

La cinquième question est restée sans réponse ; mais d'après les principes posés, il semble clair que le père peut léguer la terre dans un testament.

Je soumetts humblement ces considérations à tous ceux qui ont eu la bonté de me lire, les donnant pour ce qu'elles valent, ce qui ne doit pas signifier grand-chose. Que mon opinion soit bonne ou mauvaise, il est de mon devoir de remercier l'écrivain du *Star* d'avoir fourni à un étudiant peu laborieux l'occasion de revoir bon nombre d'articles du code.

X***

Etudiant en droit.

Montréal, novembre 1895.

BOUTADE

A propos du *Drill Shed*, l'honorable juge Jetté nous en a dit une bonne.

On sait que lors de la construction de cet élégant (?) édifice, la toiture, à peine terminée, s'est effondrée. On ne se pressa pas pour réparer les dégâts, et pendant longtemps la salle d'exercices militaires présenta l'aspect d'un amas de décombres.

Un jour, parait-il, un ancien élève de l'Université Laval—pour me servir des expressions du savant professeur—passant par la rue Craig en compagnie d'un visiteur étranger, celui-ci lui demanda en désignant la bâtisse en question, quel était ce monument. Et son interlocuteur de répondre :

“ Ce sont des ruines que la *corporation* a fait bâtir, pour les montrer aux étrangers. ”

JEAN DE LAVAL.

Pour tout ce qui concerne les abonnements au journal, veuillez, s'il vous plaît, vous adresser à M. J. O. Lacroix, E. E. D.

(1) Grenier, *Tronçons* vol. 1, p. 67, No. 401.

(2) Fergole, *Deinologie*, vol. 3, Don, encrevis, p. 181, No. 197.

(3) 3 Québec Law Reports, p. 229.

(1) Poujol, vol. 1, p. 265.

(2) Voyez aussi une cause de *Florancé vs Adams*.

(3) Robinson Louisiana Reports, p. 550.

(3) Prescription, No. 375.