

*Industrie—Fours à chaux—Fumée—Odeurs—Propriété voisine—Dommage—Préoccupation—Prix d'acquisition—Spéculation.*

*Jugé*:—10. Qu'une personne a le droit de tirer de sa chose toute l'utilité non prohibée par les lois, mais qu'en ce faisant elle n'a pas le droit de rien introduire ou faire passer aucune chose sur la propriété voisine qui puisse lui nuire, en diminuer la valeur ou modifier sensiblement le droit de propriété du propriétaire.

20. Que, quoique dans les centres peuplés, il soit juste que les citoyens endurent des inconvénients de voisinage plus grands des établissements industriels que des habitations particulières, néanmoins, les industriels doivent éviter de causer du dommage à leur voisin en prenant toutes les précautions que la pratique et la science enseignent, quand même cela les entraînerait à des sacrifices pécuniaires.

30. Que le voisinage d'un four à chaux doit être considéré comme dangereux, insalubre ou incommode et de nature à faire du tort aux propriétés voisines.

40. Que le fait qu'un propriétaire de four à chaux ou autre établissement industriel avait établi et commencé à exploiter son industrie avant que le voisin qui se plaint ait acquis sa propriété, n'empêche pas l'industriel d'être responsable des dommages qu'il cause; cette préoccupation ne pouvant tout au plus que le protéger contre la suppression de son établissement en certains cas, et donner au tribunal une certaine discrétion dans l'appréciation du dommage.

50. Que dans l'appréciation des dommages que souffre un propriétaire voisin dans les circonstances susdites, le fait qu'il aurait acquis sa propriété pour un prix moindre que sa valeur réelle, ne fait pas obstacle à son droit de réclamer des dommages, vu qu'il est en droit de tirer de sa chose, en tout temps, tout le bénéfice dont elle est susceptible. Il n'y a lieu d'en excepter que le cas de mauvaise foi, et l'intention bien établie d'acquisition de la propriété voisine dans le seul but de faire une spéculation ou d'exercer une vengeance.—*Gravel v. Gervais, Taschereau, J.*, 8 mai 1891.

*Banking—Clearing house rules—Return of unaccepted cheque—Usage.*

*Held*:—That a custom of trade or banking in derogation of the common law must be strictly proved. And where a bank sought to excuse itself from taking back an unaccepted cheque on another bank, which had been sent to the clearing house in the morning, on the ground that by a rule of the association a cheque for which there were no funds should be returned to the presenting bank before noon of the day of presentation, whereas the cheque in question was not offered back until 3.30 p.m., and it appeared that the rule in question was of a temporary character only, and was not usually followed by the banks which belonged to the clearing house association, it was held that such rule could not derogate from the ordinary rule of law as to the return of cheques for which there are no funds.—*Banque National v. Merchants Bank of Canada, Davidson, J.*, June 30, 1891.

#### DISTRICT MAGISTRATE'S COURT.

SHERBROOKE, Oct. 22, 1891.

Before G. E. RIOUX, D.M.

TOWNSHIP OF COMPTON v. J. E. SIMONEAU.

*Sale of intoxicating liquors—Mining Inspector's License—R.S.Q. 1095 et seq.—R.S.Q. 1477.*

*HELD*:—1. That the right of prohibiting the sale of intoxicating liquors given to municipalities by the former legislature of Canada comprising the two provinces of Quebec and Ontario, possessed by them ever since, and continued by the Temperance Act, Revised Statutes of Quebec, Art. 1095 et seq., and the Municipal Code, cannot directly or indirectly be taken away or modified in any manner by the legislature of the province of Quebec.

2. Where in a municipality a by-law exists under the authority of the Temperance Act or Municipal Code, prohibiting the sale of intoxicating liquors within the municipality, the right which a mining inspector may possess in ordinary cases to issue licenses ceases.

*Seem*, such licenses, where permitted to be issued, should be issued for the term of one month only, and not otherwise.

G. E. RIOUX, D.M.—The Corporation of the