

**COUR SUPERIEURE**

**Garanties.—Ventes.—Taxes de canaux d'égout.  
—Obligations de vendeur.—Taxes futures.**

---

CHARBONNEAU J.

---

MONTREAL, 2 juin 1913

PAUL CHAREST vs D. G. JOHNSON

JUGÉ.—Que le vendeur n'est pas tenu de garantir l'acquéreur contre les charges de droit commun et les charges municipales à venir; qu'ainsi l'acquéreur n'a pas de recours en garantie contre son vendeur lorsqu'il est appelé à payer une taxe spéciale après la date de l'acte de vente.

Code civil, articles 1508 et s.

Cette cause soulève de nouveau la question de savoir, dans un cas de vente d'un immeuble chargé d'une taxe spéciale, pour égoût ou autres améliorations, qui doit faire les paiements futurs ou le vendeur ou l'acheteur? La cour en cette cause a jugé en faveur du vendeur, refusant à l'acheteur aucun recours en garantie contre lui.

Sur l'action du Demandeur acquéreur d'un immeuble connu sous les numéros 249 et 250 de la subdivision du No. 488 des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse du Sault aux Récollets, réclamant garantie et remboursement de la part du défendeur jusqu'à concurrence d'une somme de \$164.00, en vertu des faits allégués dans la déclaration, à l'effet qu'ayant acquis le dit immeuble au chiffre de \$1400.00 par acte de vente, du 31 mars 1911, avec garan-