

dant which is a corporation dealing with immoveables, buying and selling land, carrying on this business in the province and having one office therein.

There are two questions to be decided: 1st. Is this company defendant a civil or a commercial corporation? 2nd. Is it obliged to pay the tax imposed by the Revised Statutes of the province of Quebec [1909] art. 1345 and s., and liable, in default of payment to the penalty enacted by the article 1351 of this statute?

The Superior Court condemned the defendant with the following considerations:

“Considérant que les opérations de la défenderesse ont consisté, principalement durant le temps indiqué dans la déclaration et particulièrement en 1916 et 1917, à acheter des propriétés immobilières dans l'intention de les revendre après les avoir subdivisées en lots à bâtir, et que, durant le temps plus haut mentionné, la défenderesse a de fait vendu grand nombre de ces lots à bâtir;

“Considérant cependant que lesdites opérations, pas plus que les autres révélées par la preuve et ayant également pour objet des immeubles, ne sont des actes de commerce;

“Considérant que la preuve faite en cette cause établit que la défenderesse est une corporaion civile et non une corporation commerciale;

“Considérant que comme telle elle tombe néanmoins sous l'empire des dispositions des art. 1345 à 1359 des Statuts refondus de Québec;

“Considérant que le demandeur ès-qualité par reprise d'instance a réussi à prouver les allégations essentielles de sa déclaration, et que la défenderesse a failli de prouver les allégations essentielle de son plaidoyer;