

Il ne s'agit que d'une question de fait. La maison a-t-elle été construite pour l'intimée ?

L'appelant prétend qu'elle ne peut contredire par témoins l'énonciation contenue dans l'acte d'hypothèque, que : " O. Cossetet et " frère ont construit pour la dite Jasmin, en la paroisse de Saint- " Stanislas de Kostka, une maison en bois, pour et moyennant la " somme de \$1,220, y compris les extras, laquelle somme, il était " entendu que la dite dame devait payer comptant mais qu'elle n'a " pas pu encore payer et acquitter."

Il s'appuie sur l'article 1210 C. C. qui dit que l'acte authentique fait preuve complète entre les parties, non seulement de l'obligation qui y est exprimée, mais aussi de tout ce qui est exprimé en termes énonciatifs, pourvu que l'énonciation ait un rapport direct à telle obligation ou à l'objet qu'avaient en vue les parties en passant l'acte, et aussi sur l'article 1211 qui permet de contredire l'acte en tout ou en partie sur inscription de faux en la manière prescrite au code de procédure civile et non autrement.

Il est à remarquer que l'acte ne fait foi que des constatations du notaire, aussi, dans l'espèce, il établit que la déclaration ci-dessus citée a été faite en présence du notaire, mais il ne fait pas foi de la vérité ou de la sincérité des déclarations des parties, laquelle peut toujours être combattue par une preuve contraire, sans inscription de faux.

En outre la règle que l'acte authentique fait foi reçoit exception dans le cas où il est attaqué pour cause de fraude. La fraude à la loi autorise la preuve testimoniale contre les obligations écrites, qu'elles soient consignées dans un acte authentique ou non. Notre article 1234 qui déclare que la preuve testimoniale ne peut être admise pour contredire un écrit ou en changer les termes, ajoute : " un écrit valablement fait," or celui qui est entaché de dol ou de fraude, n'est pas valablement fait. Aussi, nos tribunaux ont-ils, dans plusieurs circonstances, déclaré que la femme pouvait établir par la preuve testimoniale qu'elle s'était obligée pour son mari, nonobstant sa déclaration au contraire dans l'acte notarié (*Mercille & Fournier* - 9 L. C. R., p. 300 ; *Mulhiot & Brunelle*, 15 L. C. J., p. 197).

Nous avons donc à apprécier la preuve telle qu'elle a été faite.

Les appelants admettent dans leur témoignage que c'est avec le mari qu'ils ont fait le marché pour la construction de la bâtisse. et il est établi que c'est sur un terrain du mari que la maison a été construite, et que la femme n'a consenti à donner des hypothèques qu'à la condition qu'elle deviendrait propriétaire, et que, pour s'assurer de son consentement, il a fallu faire effectuer une vente par le mari à sa femme en se servant de la mère de cette dernière comme personne interposée. Le mari a vendu à Madame Vinet, et Madame