

restaurant et de la propriété du restaurant, les créanciers ne sauraient avoir plus de droits que lui. Le premier jugement a été confirmé.

La morale à tirer de ce jugement est que le commerce de gros y regardera à plusieurs reprises avant d'accorder crédit aux acquéreurs de fonds de commerce qui consentent à se livrer pieds et polarges liés aux mains des vendeurs.

Il y a lieu, en outre, d'examiner le point de savoir s'il ne conviendrait pas de protéger les créanciers autres que le vendeur du fonds, en exigeant l'enregistrement, avec toutes leurs clauses résolutives, des actes de vente ou de promesse de vente de fonds de commerce.

La légalité de ces clauses étant admise par les tribunaux, elles n'offrent plus guère qu'un seul danger, celui d'être tenues secrètes par les intéressés directs, le vendeur et l'acquéreur.

Nous admettons que le vendeur d'un fonds de commerce prenne les garanties les plus étendues que la loi lui accorde et que l'acquéreur de bonne foi qui ne peut payer au comptant la valeur totale du fonds acquis en passe par les exigences du vendeur. Mais, d'un autre côté, il nous paraît nécessaire que la transaction se passe au grand jour pour éviter les abus possibles que peut entraîner le secret des clauses suspensives ou résolutives.

Canadian Breweries Co. vs Gariépy. Juge, Hon. Lavergne.

Le demandeur en première instance a vendu son restaurant licencié, y compris toutes les marchandises disponibles, l'ameublement, les fournitures de bar et tout autre matériel d'usage se rapportant à l'exploitation du commerce, aussi bien que ses droits sur le loyer du dit restaurant, jusqu'à l'expiration du dit loyer. Subséquemment, il a adressé une pétition aux commissaires de licences pour résilier et annuler la dite vente, alléguant que certaines conditions de cette vente, auxquelles l'acquéreur, Meyer Hershman, s'était engagé, n'avaient pas été remplies. Par la vente, l'acquéreur s'engageait à payer le loyer, le renouvellement de la licence et en outre, à payer au vendeur le prix de la vente, c'est-à-dire \$8.500, dont \$2.000 ont été dûment payées, et la balance devait être payée au moyen de 65 billets de \$100 chacun. Le premier de ces billets était dû le 1er juin, le second, le 1er juillet suivant, et ainsi, chaque mois, un billet de \$100 était dû et payable. Au cas où l'acheteur ne pourrait payer un des dits billets à son échéance, le vendeur aurait le droit de reprendre possession de son restaurant, sans avis et sans procédures légales, ainsi que des accessoires, tels que licence, ameublement, et tout le reste, tel que mentionné dans l'acte de vente; aucune indemnité n'étant due à

l'acheteur, et les paiements faits jusqu'à l'époque du défaut de paiement de la part de l'acheteur, devant être et rester la propriété du vendeur comme dommages liquidés. Il était en outre stipulé et agréé que, bien que le dit acheteur dût entrer en possession immédiate du dit restaurant et des dits accessoires, la vente était faite expressément sous une condition restrictive ayant pour effet que, tant que la vente n'aurait pas été payée complètement, tel que prévu par l'acte, la propriété ainsi vendue serait et resterait sa propriété. Il était encore stipulé que le dit acte était simplement une promesse de vente et que l'acquéreur de la dite propriété aurait un titre parfait seulement à partir du jour où il aurait payé au vendeur le plein montant du prix convenu. Le répondant allègue que le dit Meyer Hershman a fait faillite le 31 mai 1905 et qu'il n'a pas payé le billet dû le 3 juin 1905, qu'il a aussi négligé de payer le renouvellement de la licence pour l'année 1905-1906 et le loyer du dit restaurant, que Alexandre Desmarteaux a été nommé curateur aux biens du failli et en a pris possession et qu'il a renouvelé la licence, pour la somme de \$413. Pour ces raisons, le répondant a offert de rembourser au dit curateur la dite somme de \$413 et de lui remettre les dits 65 billets de \$100 chacun, et il a renouvelé son offre avec sa demande. Il conclut en demandant qu'il soit déclaré propriétaire et remis en possession de la dite maison d'affaires et que la licence lui soit rendue. Le dit curateur et le dit Meyer Hershman reçurent avis tous les deux de contester les dites pétitions, mais Hershman fit défaut. Le curateur comparut, mais n'a pas plaidé à l'action. Le 29 juin 1905, jugement fut rendu, accordant les conclusions de la dite pétition. Le 17 novembre suivant, l'appelant, un des créanciers du dit Hershman, fit opposition au dit jugement en alléguant, entre autres raisons, que le dit jugement avait été rendu en partie pour protéger Hershman contre ses créanciers et pour causer un préjudice à ses créanciers; que l'acte de vente en question est nul et sans effet et qu'il est contraire à la loi des licences de la province; qu'une licence est une propriété personnelle; qu'elle a été obtenue par Hershman, qu'elle est toujours en son nom et que lui seul peut en être propriétaire; qu'étant donné que le dit Hershman est le propriétaire du dit restaurant, plusieurs créanciers, et en particulier l'opposant, lui ont avancé des marchandises et accordé crédit, que ses créanciers étaient sous l'impression que la dite licence ne pouvait pas être transférée jusqu'à ce que le montant de leurs réclamations ait été payé complètement, comme c'est la coutume dans la cité de Montréal; que Hershman était le propriétaire des mar-

chandises et effets mentionnés dans le dit acte de vente, et plus généralement, de la licence, et que ces effets constituaient le gage ordinaire de ses créanciers et que la vente en question avait été en réalité une vente pure et simple; que quand il fit cesser de ses biens, Hershman comprit dans son bilan la dite licence et les marchandises disponibles; que la dite licence, depuis le 1er juin 1905, a toujours été en possession sous le nom de Hershman, sur le registre tenu par le greffier des commissaires de licences et sur le registre du receveur du Revenu de l'Intérieur. L'appelant conclut en demandant la suspension de l'exécution du dit jugement et que le dit jugement soit déclaré nul et soit annulé. Le répondant a contesté la dite opposition et a allégué, entre autres choses, que les inspecteurs des biens du failli connaissaient les prétentions du répondant et avaient résolu de ne pas y résister; qu'ils avaient acquiescé à ses demandes; qu'un des inspecteurs était le gérant de l'appelant; que l'appelant avait été représenté dans l'administration des dits biens par le failli lui-même et par le curateur dans toutes les procédures prises par le répondant et que généralement, les allégations de la dite opposition ne sont pas fondées. Par jugement en date du 23 décembre 1905, l'opposition a été renvoyée. Le présent appel est fait de ce jugement. La condition restrictive ou clause spéciale stipulée dans l'acte de vente de Gariépy à Hershman n'est pas illégale. Ce n'est pas notre devoir d'examiner la question suivante, à savoir si les commissaires de licences devaient confirmer le transfert d'une licence. La demande présentée par le répondant ne concerne que le répondant lui-même, le failli et le curateur aux biens du failli. Les avis exigés par la loi des licences, ne me semblent pas être stipulés en faveur des créanciers, mais c'est une mesure prise purement dans les intérêts du public en général. Les créanciers ne peuvent pas demander en suite du caractère public des exigences de la loi des licences, des privilèges plus grands qu'ils n'en auraient eu sans elle. La transaction entre Gariépy et Hershman me paraît être régulière et légale et de celles qui peuvent et devraient avoir plein effet entre les parties contractantes. Il n'y a aucun caractère frauduleux dans la transaction. Les créanciers de Hershman qui portent plainte maintenant sont des créanciers subséquents au transfert du restaurant; ils ne peuvent donc pas avoir des droits plus grands que le débiteur, en ce qui concerne le restaurant et sa propriété. Leur débiteur a aucun droit en ce qui concerne le répondant, par conséquent, ses créanciers n'ont aucun. L'appelant n'avait nullement le droit de faire opposition au jugement.