

La donation par le docteur à Dame Vve Ephrem Vinet, date du 18 janvier 1896, la donation par cette dernière à Mde Jasmin date du 19 janvier 1896 et l'acte d'obligation est du même jour, 19 janvier 1896. Immédiatement après, l'intimée hypothèque la propriété comme sûreté du remboursement d'un prêt de \$500 que lui a fait un nommé John Steele, somme qu'elle a employée, dit-elle, d'abord pour payer Laplante, le vendeur du terrain, et ensuite, les autres ouvriers qui avaient travaillé à la maison en sus des Cossette. Puis, à l'enquête, les intimés nous révèlent un nouveau fait, c'est que, dès le mois de février suivant, un jugement *ex parte* est rendu par la cour supérieure du district, annulant les deux actes de donation ci-dessus. C'est un nommé Laplante qui est le demandeur.

Résumant les faits ci-dessus, j'en conclus : 1° que les appelants pour les fins de leur contrat ont toujours transigé ou cru transiger avec Mde Jasmin, par l'entremise de son époux, qui agissait ou prétendait agir pour elle ; 2° que ce mandat pour eux a été ratifié ou a paru être ratifié par Mde Jasmin, qui en a accepté toutes les conditions quant au prix et aux modes et termes de paiement ; et, si l'on en croit le témoignage de O. Cossette et de Joron, notaire, non seulement elle n'a pas répudié le contrat, mais apparemment d'accord avec son époux à ce sujet, elle l'a formellement accepté, tel qu'il appert d'ailleurs et par ses déclarations écrites, ses billets et l'acte d'obligation attaqué ; 3° La maison en question a été construite pour procurer aux intimés et à leur famille un logement convenable et à la position professionnelle du mari et surtout à la position de fortune de l'épouse, et la construction en a été résolue par la femme après consultation avec son mari et avec la connaissance que ce dernier étant sans moyens pécuniaires, c'était elle seule qui pouvait et devait subvenir à la dépense nécessaire ; 4° Mde Jasmin comptait bien que prenant la responsabilité de fournir l'argent ou le crédit, la propriété serait sienne et elle a eu raison d'insister que son mari répare l'erreur qu'il admettait, de bonne foi ou non, avoir commise en prenant en son nom le titre du terrain ; 5° L'article 1301 n'a en vue que les engagements contractés par la femme avec ou pour son mari, et non les engagements qu'une femme séparée de biens juge à propos de prendre pour elle-même, dans son intérêt ou pour la subsistance, le logement et le confort d'elle-même et de sa famille.

Les articles 1317 et 1423 non seulement lui permettent de prendre tels engagements, mais lui font une obligation de pourvoir aux besoins de la famille si elle a des moyens et que son mari n'en a pas. Pourrait-on dire que la femme séparée de biens ne pourrait se rendre responsable du paiement du loyer du logement de la famille, même du loyer échû, lorsque le bail aurait été fait par le mari, mais dont le défaut de payer exposerait la famille à être jetée