

“Quibus SANCTISSIMO DOMINO NOSTRO PIO PAPÆ IX, per me infrascriptum S. I. C. a Secretis relatis SANCTITAS SUA decretum probavit, et promulgari præcipit. Inquorum fidem, etc.

“Datum Romæ, die 16 Julii, 1869.”

The pastoral letter containing this inclosure drew attention to that fact that two things were especially forbidden by this Decree:—1. To belong to the Institute while it taught pernicious doctrine. 2. To publish, retain, keep, or read the “Annuaire” of 1868. And the Bishop also pointed out that any person who persisted in keeping or reading the “Annuaire,” or in remaining a member of the Institute, would be deprived of the Sacrament, “même à l'article de la mort.”

The Institute held a meeting on the 23rd September, 1869, and resolved:—

“1. Que l'Institut Canadien, fondé dans un but purement littéraire et scientifique, n'a aucune espèce d'enseignement doctrinaire, et exclut avec soin tout enseignement de doctrines pernicieuses dans son sein.

“2. Que les membres Catholiques de l'Institut Canadien, ayant appris la condamnation de l'Annuaire de 1868 de l'Institut Canadien, par décret de l'autorité Romaine, déclarent se soumettre purement et simplement à ce décret.”

The concessions produced no effect.

The Bishop in a letter, the last which appears in the case, dated Rome, 30th October, 1869, to the Administrator of the Diocese of Montreal (which that officer received, he says, on the 17th November, the day before Guibord's death), denounces these concessions as hypocritical, and gives five reasons why they are insufficient, the third of which is—

“3. Parce que cet acte de soumission fait partie d'un rapport du comité approuvé à l'unanimité par le corps de l'Institut, dans lequel est proclamée une résolution tenue jusqu'alors secrète, qui établit en principe la tolérance religieuse qui a été la principale cause de la condamnation de l'Institut.”

The letter concludes—

“ Tous comprendront qu'en matière si grave, il n'y a pas d'absolution à donner, pas même à l'article de la mort, à ceux qui ne voudraient pas renoncer à l'Institut, qui n'a fait qu'un acte d'hypocrisie, en feignant de se soumettre au Saint Siège. ”

It is right to observe here that this “ principal ground of condemnation ” of the Institute, viz., That it had passed a resolution which established the principle of religious toleration, was entirely new, does not appear in any former document, and further, it would seem, could not have been known by Guibord.

It should also be mentioned, in order to complete the necessary history of the case, that Guibord, about six years before his death, being dangerously ill, was attended by a priest, who administered unction to him, but refused to administer the Holy Communion unless he resigned his membership of the Institute, which Guibord declined to do.

Guibord having died, as has been stated, on the 18th of November, 1869, suddenly of an attack of paralysis, on the 20th of November, the widow caused a request to be made on her behalf to the Curé and to the Clerk of the Fabrique, to bury Guibord in the cemetery, and tendered the usual fees.

Previously to this application, M. Rousselot, the Curé, having heard of the death of Guibord, and knowing that he was a member of the Institute, had applied to the administrator of the diocese for his directions. He replied that he had yesterday received a letter from the Bishop of Montreal, directing him to refuse absolution “ même à l'article de la mort ” to members of the Institute; he could not, therefore, permit “ la sépulture ecclésiastique ” to Guibord. The Curé, having received this letter, refused to bury Guibord in the larger part of the cemetery, where Roman Catholics were ordinarily buried, but offered to allow him interment in the other part, without the performance of any religious rites.

It seems that the agent of the widow offered to accept burial in the larger part without religious services; but this offer was rejected.

On the 23rd of November, the widow presented a petition to the Superior Court setting out the facts and prayed that a mandamus might issue as above stated.

On the 24th, one of the Judges of the Superior Court ordered a writ of mandamus to issue; but it must be observed that the writ issued was a writ of summons calling upon the Defendants to appear and answer the demand which should be made against them by the Plaintiff, for the causes mentioned in the said petition thereto annexed. The proceeding was in substance the same as a rule to show cause why a writ of mandamus should not be issued. The Defendants appeared and filed a petition praying that the writ might be annulled for irregularity, upon the ground that it was a writ of summons and not a writ of mandamus, and also upon other technical objections. The Defendants, at the same time, filed a traverse of the Plaintiff's petition and three pleas. The first plea was to the same effect as the petition of the Defendants, and set up the same alleged grounds of irregularity, and pointed out the same defects as those mentioned in that petition.

The second plea in substance denied that the Respondents had refused to bury the deceased, and alleged that they were entitled to point out the place in the cemetery where he should be buried, and that they were ready to do so, and to give him such burial as he was entitled to.

The third plea averred that the service (*culte*) of the Roman Catholic religion in Canada is free, and the exercise of its religious ceremonies of whatever nature is independent of all civil interference or control; that, for the purpose of assuring the freedom of that religion, the law recognizes the Respondents as proprietors of the Roman Catholic parish church of Montreal, and of its parsonage, cemeteries, and other dependencies, which are all Roman Catholic property devoted to the exclusive use and exercise of religion, and subject to the exclusive control and management of the Respondents, and of the Superior Roman Catholic ecclesiastical authority; that the Respondents, in such capacity, had for more than ten years been proprietors and in possession of

the Roman Catholic cemetery in question, and are empowered by law to point out the precise spot in the cemetery where each burial is to be made; that besides their above mentioned capacity the Respondents are also civil officers within certain limits, having to fulfil certain duties defined by law, and are legally responsible in that capacity and sphere only; that the Respondents, in their double capacity thus existing, are, by the Roman Catholic religious authority and by the law, set over the burial of persons of Roman Catholic denomination dying in the parish of Montreal, and are responsible to the religious and civil authorities respectively for the religious and civil portions of such functions; that the Respondents for the execution of their double duty, and in accordance with the immemorial custom of the Roman Catholic parishes throughout the country, have assigned one part of the cemetery for the burial of persons of Catholic denomination and belief who are buried with Roman Catholic religious ceremonies, and another part for the burial of those who are deprived of ecclesiastical burial; that Joseph Guibord was a member of a literary society at Montreal, called the Canadian Institute, and as such was at the time of his death, and had been for about ten years previous, notoriously and publicly subject to canonical penalties resulting from such membership and involving deprivation of ecclesiastical burial; that immediately after the death of Joseph Guibord, the Rev. Victor Rousselot, Roman Catholic priest, and curate of the parish of Montreal, submitted the question of his religious burial to the Rev. Alexis Frédéric Truteau, Vicar-General of the Roman Catholic diocese of Montreal, and administrator of the diocese, with supreme ecclesiastical authority therein, in the absence of the Bishop, by virtue of the rescript of the Pope, dated 4th October, 1868; and that the said administrator replied by a decree declaring that, since Joseph Guibord was a member of the Canadian Institute at the time of his death, ecclesiastical burial could not be granted to him; that the Plaintiff, by her agents, having required M. Rousselot and the Respondents to give to the body both religious and civil burial in the cemetery in ques-

tion, they repeatedly informed the said agents of such decree of the administrator of the diocese, and that in consequence thereof ecclesiastical burial could not be granted and was refused, but that they were ready as civil officers to bury the remains civilly, and authenticate the death according to law, which offer was never accepted by the Plaintiff or her agents, and that, having regard to the above facts, the Plaintiff could not claim from the Respondents for the remains of her late husband more than civil burial, and that under the conditions laid down by the ecclesiastical laws of the Roman Catholic Church, which the Respondents had never refused. The plea then concluded by saying that the Respondents had refused nothing but ecclesiastical burial, for the refusal of which they were responsible only before the religious and not before the civil authority.

The widow filed several answers to these pleas, some in the nature of demurrers, some of traverses of the facts alleged, and to the third plea also a special answer, setting out the facts with respect to the dispute between the Institute, the Bishop, and the Court of Rome,—which have been already mentioned.

The Respondents joined issue on these answers, and also, by leave of the Court, filed a special replication to the Petitioner's third answer to the Respondent's third plea; in which, after repeating that the Civil Courts were incompetent to question a decision of the ecclesiastical authorities on ecclesiastical matters, and could not inquire into the grounds upon which ecclesiastical burial had been refused to Guibord, they, nevertheless, cited the decrees of the Council of Trent with regard to the Index and the proceeding relating to the Institute, and concluded by an averment that, in consequence of the premises, Guibord at the time of his death must be considered as "un pécheur public," and, as such, obnoxious to the canonical penalties by the Roman Catholic ritual, among which was privation of sepulture.

That the members of the Institute having refused to obey the pastoral, and persisted in their refusal, "le jugement de l'Évêque imposant la peine canonique sus-mentionnée est demeuré en pleine force et effet."

It then avers, after stating the proceeding relating to an appeal to Rome, that the Administrator-General, taking into consideration all the facts relating to Guibord, "comme membre du dit Institut," had "justement rendu le décret qui l'a privé de la sépulture ecclésiastique," and further, "que ce décret, rendu dans la forme où il se trouve, est d'ailleurs un décret nominal."

Issue was joined on this special replication.

It is to be notified that in this replication it is for the first time alleged that, on the ground of his being "pécheur public," Guibord was disentitled to ecclesiastical burial.

The case was argued before Mr. Justice Mondelet in the Superior Court, on the demurrers and on the merits.

The Court gave judgment for the widow on the merits, and on the demurrers to the first and third pleas, and ordered a peremptory writ of mandamus to issue; but declared that it did not pay any regard either to the widow's special answer to the third plea or the special replication, which it seems to have considered as improperly pleaded.

There was an Appeal to the Court of Revision, before three Judges, who reversed the Judgment of the Court below, quashed the writ originally issued, and dismissed the writ of mandamus with costs.

From this judgment, the widow appealed to the Court of Queen's Bench, and presented petitions of recusation against four of the Judges, which the Judges refused to admit. It is unnecessary to enter upon this part of the case, as in the course of the argument, their Lordships fully expressed their opinion that these petitions could not be sustained.

The Court of Queen's Bench affirmed the Judgment of the Court of Revision; but the Judges did not agree as to the grounds upon which their decision was founded. They discussed at some length the matters raised upon the third plea; but they decided against the Appellant upon the question as to the form of the writ and the regularity of the proceedings.

The questions of form, which are not unimportant, may be dis-

posed of before the graver questions which arise out of the third plea are considered.

And first, is the mandamus had upon the ground of uncertainty, or upon any other ground?

Their Lordships are of opinion that the writ was in proper form according to the Code of Procedure for Lower Canada; the procedure therein pointed out, though called a mandamus, was not a writ of mandamus in the first instance, but, in effect, a summons to answer a petition praying for an order upon the Defendants to do certain specified acts. The first thing to be done by the Defendants was not, as in the case of a writ of mandamus in England, to make a return to the writ, but to appear to the summons, and plead to the petition. The sections of the Code of Procedure bearing upon this point are 1023, 1024 and 1025. Article 1023 evidently contemplates a writ of summons. It says the application is made by petition, supported by affidavits setting forth the facts of the case presented to the Court or a Judge, who may thereupon order the writ to issue, clearly meaning a writ of summons, for it goes on, "and such writ is served in the same manner as any other writ of summons." This is rendered more clear by Article 1024, which directs the subsequent proceedings to be had in accordance with the provisions of the first chapter of that section. That refers to Articles from 997 to 1002, both inclusive; which, in cases similar to our *quo warranto*, require an information to be presented to the Court or a Judge, supported by affidavits, upon which the issue of a writ of summons may be ordered. The writ of summons commands appearance upon a day fixed, and is to be served in the manner pointed out. The Defendants are to appear on the day fixed (Article 1011), and to plead specially to the information (Article 1012.) In the case of mandamus under the Code, therefore, the parties are not to make a return to the summons; the pleadings are to commence with a plea to the petition, and not a plea to the return to the writ. In our opinion, therefore, the objection to the writ, so far as it related to its being a mere writ of summons, and not a writ of mandamus,

was untenable, and the practice of the Court in this respect, which has always been adopted, is in compliance with the directions of the Code. The other technical objections to the writ have no substantial foundation. Three of the Judges of the Court of Queen's Bench held that the writ was correct in point of form, although one of them, Mr. Justice Badgley, being of opinion that the writ asked for too much, held that a peremptory writ could not issue commanding the Defendants to do the one thing only, viz., to bury, which, according to his view, they were legally bound to do. The procedure therefore requiring a petition and plea to the petition, it appears to follow that the applicant for the writ is not so strictly bound by the prayer of his petition as he is in this country to the command contained in the first writ of mandamus, and that the Court may mould the order for the peremptory writ in the same manner as the Court here may mould the rule for a mandamus. There being no rule which requires a peremptory writ of mandamus to be granted in the precise terms of the first writ, it seems to follow that the general rule applicable to pleadings, either in equity or at common law, may be acted upon. According to them, a Plaintiff may generally obtain a decree for less than that for which he asks, and for relief in more distinct and specific form than that for which he has prayed, provided it is within the scope of the prayer.

In the present case the prayer of the petition was—that the Defendants might be commanded to bury or cause to be buried the body of the deceased Joseph Guibord, in the Roman Catholic Cemetery, conformably to usage and to law. That was, doubtless, as pointed out by the Court of Review, extremely vague.

The objection to issuing a peremptory writ in that form was clearly stated by Mr. Justice Mackay (Record, pp. 270, 271).

“Under such vague conclusion,” he observes, “the point really meant to be tried is hidden. That the Defendants are bound to bury Guibord in the Roman Catholic Cemetery, according to the usage and the law, is indisputable, and is not disputed. Peremptory mandamus to do this would nevertheless leave things just as

unsettled between Plaintiff and Defendants as they were the day before the Plaintiff presented the requête."

But if the principle above laid down be acted upon, the Court may, in a peremptory writ, specify distinctly what they consider the Defendants are bound to do according to usage and law, and may peremptorily command the Defendants to do it. If they consider that the Defendants are bound to provide ecclesiastical burial with the rites and ceremonies of the Roman Catholic Church, they may say so. If they consider that the Defendants are bound to bury the body in that part of the cemetery in which bodies of those interred with ecclesiastical burial are usually buried, the peremptory writ may be worded accordingly. If they think the Defendants are bound to register the burial, the writ may go on to order such registration; or, if they think that the Defendants are not bound to register the burial, they can order the burial alone.

The next point of form relates to the question, who are the Defendants to this writ? Are they the "Curé" and "Marguilliers" personally, or in their corporate capacity? The name used in the conveyance of the land for the cemetery, and that used in the plaint and writ of summons are identical. And their Lordships upon the whole are clearly of opinion that the writ was against "les Curé et Marguilliers," for the time being, in their corporate capacity as holders of the land and administrators of the cemetery; and that the Curé in his individual or spiritual capacity is not a party to this suit.

It now becomes necessary to determine the merits of the case, and the grave questions of public and constitutional law which are raised by the third plea, and the subsequent pleadings.

In order to do this, it is desirable to consider shortly the status of the Roman Catholic Church in Lower Canada, both before and after the cession of the Province of Quebec in 1762.

It is certain that before the cession the Established Church of that Province, as in the Kingdom of France itself, was the Roman Catholic Church; its law, however, being modified by what were

known as "les libertés de l'Eglise Gallicane." There seem also to have been regular Ecclesiastical Courts, and besides them there was vested in the Superior Council of Canada the jurisdiction recognized in French jurisprudence and enforced by the Parliaments of France as the "appellatio tanquam ab abusu," or the "appel comme d'abus."

In Dupin's *Manuel du Droit Public Ecclésiastique Français*, ed. 1845, the celebrated work of Pithou is set forth, with notes of the learned editor, in the 79th Article. Pithou's treatise defines the "appel comme d'abus" as that—

"Appellation précise que nos pères ont dit estre quand il y a entreprise de jurisdiction ou attentat contre les sainets décrets et canons receux en ce royaume, droits, franchises, et privilèges de l'Eglise Gallicane, concordats, édits, et ordonnances du Roy, arrests de son Parlement : bref, contre ce, qui est non-seulement de droict commun, divin ou naturel, mais aussi des prérogatives de ce royaume et de l'Eglise d'iceluy."

The following are the public documents which show how the Catholic Church in Lower Canada was dealt with on the conquest and cession of the province :—

The 27th Article of the Instrument of Cession is in these terms :—

"Le libre exercice de la religion Catholique, Apostolique et Romaine subsistera en son entier, en sorte que tous les états et le peuple des villes et des campagnes, lieux et postes éloignés, pourront continuer de s'assembler dans les églises et de fréquenter les sacrements comme ci-devant, sans être inquiétés d'aucune manière directement ou indirectement. Ces peuples seront obligés par le Gouvernement Anglais à payer aux prêtres qui en prendront les dîmes et tous les droits qu'ils avaient coutume de payer sous le Gouvernement de Sa Majesté Très Chrétienne. Accordé pour le libre exercice de leur religion, l'obligation de payer les dîmes aux prêtres dépendra de la volonté du Roi."—(Page 15, "Actes Publics.")

Again, in the Treaty of 1763 it is said :—

“Sa Majesté Britannique consent d'accorder la liberté de la religion Catholique aux habitants du Canada, et leur permet de professer le culte de leur religion, autant que les lois de l'Angleterre le permettent.”

And, lastly, by an Act of Parliament passed in 1774 (14 Geo. III, c. 83). intituled, “An Act for making more Effectual Provision for the Government of Quebec, in North America,” it was declared by section 5 that, for the more perfect security and ease of the minds of the inhabitants of the said province, His Majesty's subjects professing the religion of the Church of Rome of and in the said province of Quebec might have, hold, and enjoy the free exercise of the religion of the Church of Rome, subject to the King's supremacy, declared and established by an Act made in the first year of the reign of Her Majesty Queen Elizabeth, over all the dominions and countries which then did, or should thereafter belong to the Imperial Crown of this realm, and that the clergy of the said Church might hold, receive, and enjoy their accustomed dues and rights with respect to such persons only as should profess the said religion,

And by the 5th section, it is enacted :

“That all His Majesty's Canadian subjects within the province of Quebec, the religious orders and communities only excepted, may also hold and enjoy their property and possessions, together with all customs and usages relative thereto, and all other their civil rights, in as large, ample, and beneficial manner as if the said Proclamation, Commissions, Ordinances, and other Acts and Instruments had not been made, and as may consist with their allegiance to His Majesty, and subjection to the Crown and Parliament of Great Britain ; and that in all matters of controversy, relative to poverty and civil rights, resort shall be had to the laws of Canada as the rule for the decision of the same.” &c.

From these documents, it would follow that, although the Roman Catholic Church in Canada may on the conquest have ceased to be an Established Church in the full sense of the term, it, nevertheless, continued to be a Church recognized by the State ;

retaining its endowment, and continuing to have certain rights (e. g., the perception of "dimes" from its members) enforceable at law.

It has been contended on behalf of the Appellants that the effect of the Act of Cession, the Treaty, and subsequent legislation, has been to leave the law of the Roman Catholic Church as it existed and was in force before the Cession, to secure to the Roman Catholic inhabitants of Lower Canada all the privileges which their fathers, as French subjects, then enjoyed under the head of the liberties of the Gallican Church; and, further, that the Court of Queen's Bench, created in 1794, possessed, and that the existing Superior Court now possesses, as the Superior Council heretofore possessed, the power of enforcing these privileges by proceedings in the nature of "appel comme d'abus." Considering the altered circumstances of the Roman Catholic Church in Canada, the non-existence of any recognized ecclesiastical Courts in that Province, such as those in France which it was the office of an "appel comme d'abus" to control and keep within their jurisdiction; and the absence of any mention in the recent Code of Procedure for Lower Canada of such a proceeding, their Lordships would feel considerable difficulty in affirming the latter of the above propositions. Mr. Justice Mondelet, indeed, (Record 227, 236) refers in his judgment to various cases of a mixed character in which the Civil Courts appear at first sight to have recently exercised a jurisdiction somewhat analogous to that exercised in the "appel comme d'abus." But on examination these cases prove to be suits of a different character, actions for damages against spiritual persons for wrongs done by them in their spiritual capacities.

Their Lordships do not, however, think it necessary to express any opinion as to the competence of the Civil Courts to entertain a suit in the nature of the "appel comme d'abus," as they agree with Mr. Justice Mackay and other Judges of the Court of Revision, that in such a suit the procedure must be different from the present, and that at least it would be necessary to bring the proper ecclesiastical authorities before the Court as Defendants.

It is another and a different question, to be considered hereafter, whether the jurisprudence and precedents relating to the "appel comme d'abus" may not be considered by their Lordships as evidencing the law of the Church in Canada, by the maladministration of which the Appellant complains that he has been wronged.

Nor do their Lordships think it necessary to pronounce any opinion upon the difficult questions which were raised in the argument before them touching the precise *status*, at the present time, of the Roman Catholic Church in Canada. It has, on the one hand, undoubtedly, since the cession, wanted some of the characteristics of an Established Church; whilst, on the other hand, it differs materially in several important particulars from such voluntary religious societies as the Anglican Church in the Colonies, or, the Roman Catholic Church in England. The payment of "dimes" to the clergy of the Roman Catholic Church by its lay members; and the rateability of the latter to the maintenance of parochial cemeteries, are secured by the law and statutes. These rights of the Church must beget corresponding obligations, and it is obvious that this state of things may give rise to questions between the laity and clergy which can only be determined by the Municipal Courts. It seems, however, to their Lordships to be unnecessary to pursue this question, because even if this Church were to be regarded merely as a private and voluntary religious society resting only upon a consensual basis, Courts of Justice are still bound, when due complaint is made that a member of the society has been injured as to his rights, in any matter of a mixed spiritual and temporal character, to inquire into the law or rules of the tribunal or authority which has inflicted the alleged injury.

In the case of "Long v. the Bishop of Cape-Town," their Lordships said:—

"The Church of England, in places where there is no Church established by law, is in the same situation with any other religious body—in no better, but in no worse position; and the members may adopt, as the members of any other communion may adopt, rules for enforcing discipline within their body which will

be binding on those who, expressly or by implication, have assented to them. It may be further laid down that, where any religious or other lawful association has not only agreed on the terms of its union, but has also constituted a tribunal to determine whether the rules of the association have been violated by any of its members or not, and shall be the consequence of such violation; the decision of such tribunal will be binding when it has acted within the scope of its authority, has observed such forms as the rules require, if any forms be prescribed, and if not, has proceeded in a manner consonant with the principles of justice."—(1 Moore, N. S., 461.)

Their Lordships will bear in mind these principles in the judgment which they are about to pronounce.

Now, what is the question to be here decided? It is the right of Guibord to interment in the ordinary way in the cemetery of his parish, a right enforceable by his representative. It may be observed that the Curé and Marguilliers are only proprietors of the parochial cemetery, in the sense in which a Parson in England is the owner of the freehold of the churchyard, that is to say, subject to the right of the parishioner to be buried therein. The Respondents do not contest that Guibord had that right, but say that they have refused nothing but ecclesiastical burial, for the refusal of which they are responsible only to the religious, and not to the civil authority. They admit, however, that the consequence of the refusal of ecclesiastical burial is that the remains of the deceased can be interred only in the smaller or reserved portion of the cemetery. It cannot be doubted on the evidence that this qualification of the general right of interment, this separation of the grave from the ordinary place of sepulture, implies degradation, not to say infamy.

That forfeiture of the right to ecclesiastical burial, involving these consequences, may be legally incurred, is not denied by the Appellants. Their contention is, that it was not so incurred by Guibord; that, according to the law of the religious community to which he belonged, he retained at the time of his death his

right to be buried in the larger portion of the cemetery in the usual manner.

Their Lordships are disposed to concur with one qualification, in the opinion expressed by Mr. Justice Berthelot as to the mixed character of these questions. He says:—

“Le baptême, le mariage, et la sépulture sont de matière mixte, et les ecclésiastiques ne peuvent se refuser de les administrer à ceux de leurs paroissiens qui y ont droit, comme résidants dans l'enclave de sa paroisse, à moins cependant qu'il n'y ait des peines ecclésiastiques prononcées contre eux par l'évêque ou autre autorité ecclésiastique compétente.”

If this passage is to be taken to imply that it is competent to the Bishop to deprive a Roman Catholic subject of his rights, by pronouncing against him *ex mero motu* ecclesiastical penalties, their Lordships are of opinion that the proposition is too wide. They conceive that, if the act be questioned in a Court of Justice, that Court has a right to inquire, and is bound to inquire, whether that act was in accordance with the law and rules of discipline of the Roman Catholic Church which obtain in Lower Canada, and whether the sentence, if any, by which it is sought to be justified, was regularly pronounced by an authority competent to pronounce it.

It is worthy of observation, as bearing both upon the question of the *status* of the Roman Catholic Church in Lower Canada, and the manner of ascertaining the law by which it is governed, that in the Courts below, it was ruled, apparently, at the instance of the Respondents, that the law, including the ritual of the Church, could not be proved by witnesses, but that the Courts were bound to take judicial notice of its provisions.

The application of this ruling would be difficult, unless it be conceded that the ecclesiastical law which now governs Roman Catholics in Lower Canada is identical with that which governed the French province of Quebec. If modifications of that law have been introduced by any legislative authority. They must have been the subject of something tantamount to a consensual contract.

binding the members of that religious community, and, as such ought, if invoked in a Civil Court, to be regularly proved.

It seems, however, to be admitted on both sides that the law upon the point in dispute is to be found in the Quebec ritual, which was certainly accepted as law in Canada before the cession of the province, and does not differ in any material particular from the Roman ritual also cited in the Courts below. The Quebec ritual is as follows :

“ On doit refuser la sépulture ecclésiastique,—1o. aux Juifs, aux infidèles, aux hérétiques, aux apostats, aux schismatiques, et enfin à tous ceux qui ne font pas profession de la religion Catholique. 2o. Aux enfants morts sans baptême. 3o. A ceux qui auraient été *nommément* excommuniés ou interdits, si ce n'est qu'avant de mourir ils aient donné des marques de douleur, auquel cas on pourra leur accorder la sépulture ecclésiastique, après que la censure aura été levée par nos ordres. 4o. A ceux qui se seraient tués par colère ou par désespoir, s'ils n'ont donné avant leur mort des marques de contrition ; il n'en est pas de même de ceux qui se seraient tués par frénésie ou accident, auxquels cas on la doit accorder. 5o. A ceux qui ont été tués en duel, quand même ils auraient donné des marques de repentir avant leur mort. 6o. A ceux qui, sans excuse légitime, n'auront pas satisfait à leur devoir pascal, à moins qu'ils n'aient donné des marques de contrition. 7o. A ceux qui sont morts notoirement coupables de quelque péché mortel, comme si un fidèle avait refusé de se confesser, et de recevoir les autres sacrements avant que de mourir, s'il était mort sans vouloir pardonner à ses ennemis, s'il avait été assez impie pour blasphémer sciemment et volontairement sans avoir donné aucun signe de pénitence. Il ne faudrait pas user de la même rigueur envers celui qui aurait blasphémé par folie ou par la violence du mal, car en ce cas les blasphèmes ne seraient pas volontaires, ni par conséquent des péchés. 8o. Aux pécheurs publics qui seraient morts dans l'impénitence ; tels sont les concubinaires, les filles ou femmes prostituées, les sorciers et les farceurs, usuriers, etc. A l'égard de ceux dont les crimes seraient

secrets, comme on ne leur refuse pas les sacrements, on ne doit pas aussi leur refuser la sépulture ecclésiastique. Pour ce qui est des criminels qui auront été condamnés à mort et exécutés par ordre de la justice, s'ils sont mort pénitents, on peut leur accorder la sépulture ecclésiastique, mais sans cérémonie. Le curé ou vicaire y assiste sans surplis, et dit les prières à voix basse. Quand il y aura quelque doute sur ces sortes de choses, les curés nous consulteront ou nos grands vicaires."

The refusal of ecclesiastical burial of Guibord is not justified, and could not have been justified by either the 1st, 2nd, 4th, or 7th of the above rules.

To bring him within the 3rd rule, it would be necessary to show that he was excommunicated by name. That such a sentence of excommunication might be passed against a Roman Catholic in Canada and that it might be the duty of the Civil Courts to respect and give effect to it their Lordships do not deny. It is no doubt true, as has already been observed, that there are now in Canada no regular ecclesiastical Courts, such as existed and were recognized by the state when the province formed part of the dominions of France. It must, however, be remembered that a Bishop is always a *judex ordinarius*, according to the canon law; and according to the general canon law, may hold a Court and deliver judgment if he has not appointed an official to act for him. And it must further be remembered that, unless such sentence were recognized, there would exist no means of determining amongst the Roman Catholics of Canada the many questions touching faith and discipline which, upon the admitted canons of their Church, may rise amongst them. There is, however, no proof that any sentence of excommunication was ever passed against Guibord *nominatim* by the Bishop or any other ecclesiastical authority. Indeed, it was admitted at the Bar that there was none; their Lordships are, therefore, relieved from the necessity of considering how far such a sentence, if passed, might have been examinable by the Temporal Court, when a question touching its legal effect and validity was brought before that Court.

It should be borne in mind that an issue was distinctly raised by the pleadings upon the fact of such a sentence; and the necessity of such a sentence to justify the refusal seems to be, to some extent, admitted by the allegation in the Defendant's pleading that le (*décret,*) as it is there called, of the Administrator-General was an *décret nominal*.

In the course of the argument it was suggested, rather than argued, that the refusal of ecclesiastical burial in Guibord's case might be brought within the 6th of the above rules, and justified on the ground that, without legitimate reason, he had failed to communicate at Easter. But upon this their Lordships have to observe that this failure was not the ground on which ecclesiastical burial was denied to him, and that so far from wilfully abstaining from receiving the sacraments of the Church those sacraments were refused to him when he desired to receive them, simply because he continued to be a member of the Institute.

The cause of refusal finally insisted upon was that Guibord was "un pécheur public" within the meaning of the 7th rule.

This defence was set up for the first time in the replication.

The Administrator-General's evidence on the point should be noticed:—

"*Question.*—Pour quelle raison feu Joseph Guibord, comme membre de l'Institut Canadien, ne pouvait-il pas être admis aux sacrements de l'Eglise ?

"*Réponse.*—Parce que, comme tel, il est considéré comme pécheur public. On entend par pécheur public celui qui, pour une raison connue publiquement, ne peut participer aux sacrements de l'Eglise. M. Joseph Guibord, en appartenant à l'Institut Canadien, appartenait à un Institut qui se trouvait, comme il se trouve encore sous les censures de l'Eglise, par la raison qu'il possède une bibliothèque contenant des livres défendus par l'Eglise sous peine d'excommunication, *latæ sententiæ* encourue *ipso facto*, et réservée au Pape, par le fait de la possession des dits livres. Cette espèce d'excommunication s'encourt par le fait même, dès que l'on connaît la loi de l'Eglise qui en défend la lecture et la retenue, dès

que cela parvient à la connaissance de ceux qui les possèdent. Cette excommunication a atteint M. Guibord par le fait même qu'il était membre de l'Institut. Lorsqu'on est sous l'effet de la dite excommunication, quoique l'on puisse continuer à être membre de l'Église Catholique, et que, de fait, l'on continue à en être membre, l'on est privé de la participation aux sacrements, ce qui entraîne la privation de la sépulture ecclésiastique. Voilà pourquoi cette espèce de sépulture a été refusée à M. Guibord."

The evidence continues—

"*Question.*—Le dit feu Joseph Guibord, comme membre de l'Institut Canadien, était-il sous l'effet de l'excommunication, en vertu de quelque règle générale de l'Église seulement, ou en conséquence de quelque décret particulier ?

"*Réponse.*—Il y était d'abord en vertu de la loi générale de l'Église, et en vertu de l'application qu'en a fait l'Évêque de Montréal par son mandement."

The evidence further continues.

"*Question.*—A quel mandement faites-vous allusion ?

"*Réponse.*—C'est à celui produit en cette cause comme l'Exhibit B. de la Demanderesse.

"*Question.*—Est-il déclaré quelque part dans aucun mandement ou lettre pastorale émanant de l'Évêque de Montréal que le fait d'appartenir à l'Institut Canadien entraîne l'excommunication, et si vous répondez affirmativement, veuillez indiquer les termes qui décrètent telle chose ?

"*Réponse.*—Ceci est déclaré dans l'annonce de Monseigneur de Montréal, que, en ma qualité d'administrateur, j'ai fait publier le quatorze Août, mil huit cent soixante-et-neuf, laquelle annonce est produite comme pièce D. de la Demanderesse. Voici dans quels termes ceci est déclaré : "Ainsi, nos très chers frères, deux choses sont ici spécialement et strictement défendues, savoir : 1, de faire partie de l'Institut Canadien tant qu'il enseignera des doctrines pernicieuses ; et 2, de publier, retenir, garder, lire l'*Annuaire* du dit Institut pour 1868. Ces deux commandements de l'Église sont en matière grave, et il y a par conséquent un grand péché à

les violer sciemment. En conséquence, celui qui persiste à vouloir demeurer dans le dit Institut, ou à lire ou seulement garder le susdit *Annuaire*, sans y être autorisé par l'Église, se prive lui-même des sacrements, même à l'article de la mort, parce que, pour être digne d'en approcher, il faut détester le péché, qui donne la mort à l'âme, et être disposé à ne plus le commettre."

" *Question.*—Être privé des sacrements et être excommunié, est-ce la même chose ?

" *Réponse.*—Dans le cas présent c'est la même chose ?

" *Question.*—L'excommunication peut-elle être prononcée sans qu'il soit même fait usage du mot ?

" *Réponse.*—Je ne suis pas prêt à répondre à cette question."—
(Record, 146, 7.)

It is impossible wholly to avoid a suspicion that it had originally been intended to rely on an *ipso facto* excommunication, and that the subsequent defense of "pécheur public" was resorted to when it became manifest that a sentence of excommunication was necessary and that none had been pronounced.

What is this category of "pécheur public" to include? Is the category capable of indefinite extension by means of the use of an *et cætera* in the Public Ritual? Or, if the force of an *et cætera* is to be allowed to bring a man within the category of persons liable to what in ecclesiastical law is a criminal penalty must it not be confined to offences *ejusdem generis*, as those specified? Guibord's case did not come within any of the enumerated classes.

Some argument was raised as to the effect of the words, "quand il y aura quelque doute sur ces sortes de choses les Curés nous consulteront ou notre grand Vicaire;" but their Lordships are of opinion that these words can at most imply a duty on the part of the Curé to consult the Ordinary as to the application of the law in doubtful cases, not a power on the part of the Ordinary to enlarge the law in giving these directions, or to create a new category of offenders.

To allow a discretionary addition to, or an enlargement of, the

categories specified in the Ritual, would be fraught with the most startling consequences. For instance, the *et cætera* might be, according to the supposed exigency of the particular case, expanded so as to include within its bann any person being in habits of intimacy or conversing with a member of a literary society containing a prohibited book ; any person sending his son to a school in the library of which there was such a book ; going to a shop where such books were sold ; and many other instances might be added. Moreover, the index, which already forbids Grotius, Pascal, Pothier, Thuanus, and Sismondi, might be made to include all the writings of jurists and all legal reports of judgments supposed to be hostile to the Church of Rome ; and the Roman Catholic lawyer might find it difficult to pursue the studies of his profession.

Their Lordships are satisfied that such a discretionary enlargement of the categories in the Ritual would not have been deemed to be within the authority of the Bishop by the law of the Gallican Church as it existed in Canada before the cession ; and, in their opinion, it is not established that there has been such an alteration in the *status* or law of that Church founded on the consent of its members, as would warrant such an interpretation of the Ritual, and that the true and just conclusion of law on this point is, that the fact of being a member of this Institute does not bring a man within the category of a public sinner, to whom Christian burial can be legally refused.

It would further appear that, according to the ecclesiastical law of France, a personal sentence was in most cases required in order to constitute a man a public sinner.

Jean de Pontas (Article 2, des Cas de Conscience, vo. Sépulture, A. D. 1715, Récord 245) says :—

“ Un homme en France n'est point censé pécheur public, et ne peut être traité comme tel, à moins qu'il n'y ait une sentence déclaratoire rendue par le jugement ecclésiastique contre le coupable.

“ A propos d'un concubinaire public, pendant près de dix ans, mort endurci dans le crime, sans avoir voulu se confesser, Pontas décide que “ le curé doit enterrer cet homme en observant toutes

les formalités pratiquées par l'Église, sans pouvoir ni s'absenter, ni feindre de refuser la sépulture ecclésiastique, sous prétexte d'intimider les autres pécheurs semblables, ni enfin ordonner à un autre prêtre de l'enterrer sans observer les cérémonies ordinaires."

Durand de Maillane (Droit Canonique, t. 5, p. 442) says:—

"On ne reconnaît pour véritables excommuniés à fuir, que les Payens et les Juifs, ou les hérétiques condamnés et séparés ainsi totalement du corps des fidèles. Les autres coupables de différents crimes qu'ils n'expiant point avant leur mort ne sont privés de la sépulture que lorsqu'ils sont dénoncés excommuniés, ou que leur impénitence finale est tellement notoire qu'on ne peut absolument s'en déguiser la connaissance. Le moindre doute tire le défunt hors du cas de privation, parce que chacun est présumé penser à son salut.

"Suivant les maximes du royaume, on ne prive de la sépulture ecclésiastique que les hérétiques séparés de la communion de l'Église, et les excommuniés dénoncés. La notoriété sur cette matière n'est pas absolument requise, parce qu'il y a des cas où il est très nécessaire de faire respecter à cet égard les saintes lois de l'Église; mais elle n'est pas aisément reçue, à cause des inconvénients qui pourraient en résulter; car le refus de la sépulture est regardé parmi nous comme une telle injure, ou même comme un tel crime, que chaque fidèle, pour l'honneur de la religion, et la mémoire ou même le bien de son frère en Jésus Christ, est recevable à s'en plaindre. Cette plainte se porte devant des juges séculiers, parce qu'elle intéresse en quelque sorte le bon ordre dans la société, et l'honneur même de ses membres."

Héricourt (Lois Ecclésiastiques, p. 174:—)

"Avant de dénoncer excommunié celui qui a encouru une excommunication *lata sententia*, il faut le citer devant le juge ecclésiastique, afin de justifier le crime qui a donné lieu à la censure et d'examiner s'il n'y aurait pas quelque moyen de défense légitime à proposer."

No personal sentence, such as is contemplated by these authorities, was, as already pointed out, ever passed against Guibord.

It is also to be borne in mind that no sentence, whatever might have been its value, was passed even after Guibord's death. There is indeed a letter called a *décret* of the Administrator-General to the Curé, which, after referring to a letter of the Bishop, written before Guibord's death, refuses ecclesiastical sepulture to him as a member of the Institute. The representatives of Guibord were neither summoned nor heard. This so-called *décret* had none of the essential elements of a judicial sentence.

It remains for their Lordships to consider what is the substantive law upon which the Respondents rely in support of their contention that Guibord is to be considered a public sinner within the terms of the Quebec ritual.

They appear to place their principal reliance on Rule X of the Council of Trent :—

“Omnibus fidelibus præcipitur ne quis audeat contra harum regularum prescriptum, aut hujus Indicis prohibitionem libros aliquos legere aut habere.

“Quod si quis libros hereticorum vel cujusvis auctoris scripta ob heresim vel ob falsi dogmatis suspicionem damnata, atque prohibita legerit vel habuerit, statim in excommunicationis sententiam incurrat.”

Various observations arise on this citation, which seem to deprive it of all authority in the present case.

In the first place it is a matter almost of common knowledge, certainly of historical and legal fact, that the decrees of this Council, both those that relate to discipline and to faith, were never admitted in France to have effect *proprio vigore*, though a great portion of them has been incorporated into French Ordinances; in the second place, France has never acknowledged nor received, but has expressly repudiated, the decrees of the Congregation of the Index.

Gibert, in his Institutes, says that the *ipso facto* excommunication inflicted by the Council of Trent, as the punishment of reading or possessing prohibited books, would have no effect in France *dans le for extérieur*. *Dupin*, a jurist already mentioned, denies the au-

thority in France of the decrees of the Congregation. He says:—

“ En effet, en consultant les précédents, on trouve un célèbre arrêt du Parlement de Paris qui l'a jugé ainsi en 1647, après un éloquent plaidoyer de l'Avocat Général Omer Talon :

“ ‘ *Nous ne reconnaissons point en France,*’ dit ce Magistrat ‘ l'autorité, la puissance, ni la juridiction des congrégations qui se tiennent à Rome ; le Pape peut les établir comme bon lui semble dans ses États ; mais les décrets de ces congrégations n'ont point d'autorité ni d'exécution dans le royaume ’..... Il est vrai que dans ces congrégations se censurent les livres défendus, et dans icelles se fait l'*index expurgatorius*, lequel s'augmente tous les ans ; et c'est là où autrefois ont été censurés les arrêts de cette Cour rendus contre Chastel, les œuvres de M. le Président de Thou, les libertés de l'Église Gallicane, et les autres livres qui concernent la conservation de la personne de nos rois et l'exercice de la justice royale.”—&c.—(Dupin, Droit Public Ecclésiastique, avertissement sur la 4ème édition.)

No evidence has been produced before their Lordships to establish the very grave position that Her Majesty's Roman Catholic subjects in Lower Canada have consented, since the cession, to be bound by such a rule as it is now sought to enforce, which, in truth, involves the recognition of the authority of the Inquisition, an authority never admitted but always repudiated by the old law of France. It is not, therefore, necessary to enquire whether since the passing of the 14 Geo. III, c. 83, which incorporates (s. 5) the 1st of Elizabeth, already mentioned, the Roman Catholic subjects of the Queen could or could not legally consent to be bound by such a rule.

The conclusion, therefore, to which their Lordships have come upon this difficult and important case is that the Respondents have failed to show that Guibord was, at the time of his death, under any such valid ecclesiastical sentence or censure as would, according to the Quebec ritual, or any law binding upon Roman Catholics in Canada, justify the denial of ecclesiastical sepulture to his remains.

It is, however, suggested that the denial took place, in fact, by the order of the Bishop or his Vicar-General ; that the Respondents are bound to obey the orders of their ecclesiastical superior ; and, therefore, that no mandamus ought to issue against them. Their Lordships cannot accede to this argument. They apprehend that it is a general rule of law in almost every system of jurisprudence that an inferior officer can justify his act or omission by the order of his superior only when that order has been regularly issued by competent authority.

The argument would, in fact, amount to this : that even if it were clearly established that Guibord was not disentitled by the law of the Roman Catholic Church to ecclesiastical burial, nevertheless the mere order of the Bishop would be sufficient to justify the Curé and Marguilliers in refusing to bury him in that part of the parochial cemetery in which he ought on this hypothesis to be interred ; or, in other words, the Bishop, by his own absolute power in any individual case, might dispense with the application of the general ecclesiastical law, and prohibit upon any grounds revealed, satisfactory to himself, the ecclesiastical burial of any parishioner. There is no evidence before their Lordships that the Roman Catholics of Lower Canada have consented to be placed in such a condition.

Their Lordships do not think it necessary to consider whether, if the parties and circumstances of the suit had been different, they would or would not have had power to order the interment of Guibord to be accompanied by the usual religious rites, because the widow finally forewent this demand, and Counsel at their Lordship's bar have not asked for it, and also because the Curé, is not before them in his individual capacity ; but they will humbly advise Her Majesty that the Decrees of the Court of Queen's Bench and of the Court of Review be reversed. That the original Decree of the Superior Court be varied, and that, instead of the order made by that Court, it should be ordered that a peremptory writ of mandamus be issued, directed to "Les Curé et Marguilliers de l'Œuvre et Fabrique de Notre Dame de Mont-

réal, " commanding them, upon application being made to them by or on behalf of the Institut Canadien, and upon tender or payment to them of the usual and accustomed fees, to prepare, or permit to be prepared, a grave in that part of the cemetery in which the remains of Roman Catholics, who receive ecclesiastical burial, are usually interred, for the burial of the remains of the said Joseph Guibord ; and that, upon such remains being brought to the said cemetery for that purpose at a reasonable and proper time, they do bury the said remains in the said part of the said cemetery, or permit them to be buried there. And that the Defendants do pay to the Canadian Institute all the costs of the widow in all the lower Courts, and of this Appeal, except such costs as were occasioned by the plea of *recusatio judicis*, which should be borne by the Appellants.

Their Lordships cannot conclude their Judgment without expressing their regret that any conflict should have arisen between the ecclesiastical members of the Roman Catholic Church in Montreal, and the lay members belonging to the Canadian Institute.

It has been their Lordships' duty to determine the questions submitted to them in accordance with what has appeared to them to be the law of the Roman Catholic Churches in Lower Canada.

If, as was suggested, difficulties should arise by reason of an interment without religious ceremonies in the part of the ground to which the mandamus applies, it will be in the power of the Ecclesiastical authorities to obviate them by permitting the performance of such ceremonies as are sufficient for that purpose, and, their Lordships hope that the question of burial, with such ceremonies, will be reconsidered by them, and further litigation avoided.

ACTION POSSESSOIRE (*en complainte*).—PREUVE DE POSSESSION
ANNALE.

COUR DU BANC DE LA REINE. (En Appel.)

MONTRÉAL, 21 SEPTEMBRE 1874.

Coram DORION J. EN C., TASCHEREAU, J., RAMSAY, J., SANBORN, J., ET MACKAY, J., *ad hoc*.

LOUIS ADAM,

vs.

DAME A. G. A. DE GASPÉ *ès-qual et al.*

MOYENS DE L'APPELANT. LOUIS ADAM (1).

Par leur déclaration, les Intimés alléguaient : Que les Intimés ont pris possession de l'universalité des biens délaissés par feu l'Honorable de Beaujeu, comme ses seuls représentants et héritiers légitimes, et qu'ils jouissent, comme tels, des fiefs et seigneuries de Soulanges et de la Nouvelle Longueuil, ainsi que des quatre mille arpents de terre et au-delà, dans le quatrième rang du Township de Newton, et de tous les droits attachés à ces dits terrains ; que notamment pendant plus d'un an et un jour avant les troubles et voies de fait dont ils se plaignent en cette cause, les Intimés avaient été les seuls propriétaires *animo domini* et en possession paisible, publique et continue, comme tels des numéros quatorze, quinze, seize et dix-sept, dans le quatrième rang du Township de

(1) Cette cause est semblable aux causes suivantes : Xavier Levar, *appelant et* Dame A. G. A. de Gaspé *ès-qualité et al.*, *Intimés*.

Joseph Marcou	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Issaïe Lortie	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Charles Asselin	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Antoine Bessener	.	.	.	.	.	.	.	.	.

Toutes ces causes ont eu le même sort, nous ne mentionnons les faits que d'une seule.

Newton ; que cette possession remonte à un nombre considérable d'années et est immémoriale ; que l'appelant, sans aucun droit quelconque, mais dans le but malicieux de troubler les Intimés dans leur possession, est entré illégalement et forcément sur les dits lots en question, vers le vingt-trois du mois de Décembre dernier (1868), et que là avec divers autre individus, ses complices ou employés, il a commis toutes sortes de voies de fait et déprédations sur les dits lots, et que notamment, il a renversé, détruit et brisé une clôture qui se trouvait sur les dits lots et les séparait en front d'avec le chemin de la Reine, et a démoli une maison ou bâtisse que les intimés faisaient construire sur l'un des dits lots, et qu'il a pris et emporté les matériaux de cette clôture et de cette bâtisse pour se les approprier ; que plus tard, vers le 25 Mars dernier (1869), l'Appelant est entré de nouveau illégalement et forcément sur les dits lots, et que là, avec divers autres individus, ses complices ou employés, il s'est porté à de nouvelles voies de fait et déprédations, et que notamment il a pris, enlevé et emporté furtivement durant la nuit une quantité considérable de bois et de pieux appartenant aux Intimés, et dont ils étaient en possession sur les dits lots ; que plus tard encore, vers la fin du mois de Mai dernier (1869), l'Appelant est entré forcément et illégalement sur ces dits lots ; et que là avec divers autres individus, ses complices ou employés, il a labouré, hersé et ensemencé partie des dits terrains, sans aucun droit quelconque et contre le gré et volonté des Intimés, seuls possesseurs légaux des dits lots ; que de fait durant tout le cours du mois de Décembre dernier (1868), et durant tout le cours des mois de Janvier, Février, Mars, Avril et Mai en suivant (1869), et même durant tout le cours du mois Juin jusqu'au moment de l'institution de l'action, l'Appelant est entré à plusieurs reprises sur les dits lots, sans aucun droit et contre le gré des Intimés, et que là tantôt seul, tantôt avec d'autres individus, ses complices ou employés, il a coupé, brûlé et saccagé le bois qui se trouvait sur les dits lots, et qu'il ne cesse d'y commettre des voies de fait et déprédations de toutes sortes ; que même durant toute la

période de temps ci-dessus mentionné, l'Appelant a constamment troublé et inquiété les locataires et employés des Intimés qui se trouvaient et allaient sur les dits lots par l'ordre des Intimés, et qu'il a essayé par toutes sortes de menaces, d'injures, de voies de faits et d'assauts même à empêcher les dits locataires et employés des Intimés d'exécuter les travaux qui leur étaient commandés par ces derniers; que par cette conduite injustifiable et ces voies de fait, troubles et procédés illégaux, l'Appelant a causé et cause aux Intimés des dommages de \$1,000, au moins. Conclusions en conséquence.

L'Appelant rencontra cette action : 1o. par une *Défense en Droit*, alléguant que les Intimés ne font pas voir qu'ils aient un droit d'action, n'alléguant pas que les troubles dont ils se plaignent aient eu lieu dans l'année qui a précédé l'institution de leur action; 2o. par une *Exception péremptoire*, alléguant que les lots 14, 15, 16, et 17, sur lesquels les Intimés prétendent que l'Appelant a commis des impiétements et voies de fait, sont situés dans le troisième rang et non dans le quatrième rang du Township de Newton, ainsi qu'il est allégué en la Déclaration; que la prétendue ligne de démarcation, sur laquelle s'appuient les Intimés, pour distinguer le troisième rang d'avec le quatrième rang du dit Township de Newton, n'a jamais existé légalement, et qu'il n'a jamais existé de démarcation propre à constater d'une manière certaine l'étendue de la possession respective des parties en cette cause; que la dite action des Intimés est vexatoire et mal fondée; que l'Appelant, plus d'un an avant cette action, était en possession *animo domini* du lot sur lequel les Intimés l'accusent d'avoir fait des actes de possession et que l'Appelant n'a jamais troublé les intimés, ainsi qu'allégué en leur déclaration; qu'il est faux que l'Appelant soit entré forcément et illégalement sur les dits lots en question, et qu'il y ait commis des déprédations et des saccages au détriment des Intimés; que ces accusations sont mal fondées, et qu'elles doivent plutôt retomber sur les Intimés, qui, eux, se sont rendus coupables de ces voies de fait, s'étant présentés sur les terrains du dit Appelant avec un grand

nombre de personnes soudoyées et à leur service, pour causer des dommages aux lots en question, que ces personnes, malgré la volonté et contre la défense de l'Appelant, ont depuis le ou vers le quinze Décembre dernier employé la force pour empêcher l'Appelant de jouir paisiblement de sa propriété; 30. par une *Défense en fait générale*.

Les Intimés répondirent à l'exception péremptoire, que l'Appelant possède dans le troisième rang du Township de Newton une certaine étendue vis-à-vis une partie du terrain dont les Intimés sont en possession, de temps immémorial, tant par eux que par leurs auteurs ou prédécesseurs dans le quatrième rang du dit Township; que la ligne de division, entre le troisième et quatrième rang du dit Township, est bien marquée et définie par un chemin public dûment verbalisé et établi par l'autorité municipale du lieu, et dont l'existence remonte au-delà de trente années; que ce chemin public, qui sépare les terrains respectifs des parties en cette cause, et qui leur sert de chemin de front, a toujours été la seule limite connue et apparente de leur possession respective; que l'Appelant a reconnu lui-même, à différentes reprises, l'existence de ce chemin comme étant la limite de sa possession, et notamment par une Requête présentée par lui et par quelques autres en 1864 au Conseil Municipal du Township de Newton pour faire changer et déplacer le dit chemin, laquelle requête fut rejetée finalement par le dit Conseil à l'unanimité, le 4 Juin 1868; que l'Appelant n'a jamais eu de possession *animo domini* d'aucune partie des lots en question que les Intimés possèdent ainsi dans le quatrième rang du dit Township, et que lorsque l'Appelant est entré sur ces lots, il n'y a allé qu'à titre précaire et par tolérance de la part des Intimés, ou bien dans le but d'y commettre des voies de fait et des déprédations de la nature de celles alléguées en la Déclaration; que de fait tous les actes de possession que l'Appelant a pu faire sur les lots en question dans le quatrième rang du dit Township ont été, soit des actes précaires, soit des voies de fait clandestines et injustifiables; que de tout temps, les bois et les forêts qui se

trouvent sur les vastes terrains que les Intimés possèdent dans le Township de Newton et dans leurs seigneuries de Soulanges et de la Nouvelle Longueuil, ont été pillés, dévastés et volés; mais que ce pillage pratiqué furtivement et sur une grande échelle ne saurait établir une possession légale au profit de leurs auteurs; que l'Appelant et ses complices poursuivis comme lui par autant d'actions différentes devant cette Cour ont passé un acte de compromis entre eux, devant le Notaire Adam, leur chef, et complice, le 16 Novembre 1868, dans le but de se joindre ensemble et à frais communs pour faire la guerre aux Intimés; et que dans cet acte même produit avec cette réponse, l'Appelant et ses complices ont reconnu que ce n'était pas eux, mais bien les Intimés qui étaient en possession jusqu'au chemin de tout le terrain du côté sud du chemin en question qui divise le troisième rang du quatrième rang du dit Township; et que le dit notaire Adam lui-même, dans le but de s'associer avec l'Appelant et ses complices dont il était ainsi le conseiller et le chef, acheta dans le même temps sans aucune considération les prétentions d'Honoré Sauvé sur le terrain du côté sud du chemin sans désignation de contenance, duquel achat un acte fut passé quelques jours après, le 21 Novembre 1868, devant le notaire Tisdale; que les Intimés ont toujours été les seuls possesseurs légaux des lots Nos. 14, 15, 16, et 17, dans le quatrième rang du dit Township; qu'ils y ont fait faire des chantiers de bois; qu'ils ont vendu des quantités considérables de bois et billots sur ces lots, ainsi qu'il appert aux deux actes ou ventes de bois consentis par eux à François Olivier Watier, cultivateur et commerçant de bois de la Paroisse de Soulanges, devant le notaire Charlebois, le premier en date du 28 Septembre 1865, et le second en date du 30 Novembre 1866, et dont copie est produite; qu'ils ont loué à différentes reprises le front de ces lots, ainsi qu'il appert au bail en date du 17 Novembre 1866, consenti par eux à Abraham Sauvé, cultivateur de la Paroisse de St. Ignace du Côteau du Lac, devant le notaire Charlebois et au bail en date du 9 Mars 1867, consenti par eux à Paul Arseneault dit Garault, père, cultivateur de la paroisse de St. Clet, devant le notaire Char-

lebois, et à un autre bail en date du 22 Décembre 1868, consenti par eux à Gélasse Montpetit et Pierre Montpetit, tous deux cultivateurs, de la paroisse de Ste. Justine de Newton et devant le notaire Ranger.

La vente de bois faite à Watier, le 28 Septembre 1865, est décrite comme suit: " A prendre les dits bois dans le Township de Newton, sur les lots 14, 15, 16, 17 et 18 dans le quatrième et le cinquième rangs du dit Township de Newton qui appartient aux héritiers de feu l'Honorable de Beaujeu, qui sont bornés en front par le cordon qui sépare le dit quatrième rang et le troisième rang par derrière par le cordon qui sépare le cinquième rang de la Seigneurie de la Nouvelle Longueuil. " Il est à remarquer ici que ce n'est pas le chemin, ainsi que l'allèguent les Intimés, qui sépare ici le troisième du quatrième rang, mais bien le cordon, c'est-à-dire la ligne de division faite par le gouvernement en vertu des Lettres-Patentes d'Etablissement du Township de Newton, dont il sera ci-après question.

L'autre vente de bois au même Watier, le 30 Novembre 1866, est dans les mêmes termes.

Le bail de Paul Arsenault dit Garault, du 9 Mars 1867, mentionne aussi le cordon et non le chemin comme divisant le troisième du quatrième rang.

Le bail à Gélasse et Pierre Montpetit, du 22 Décembre 1868, mentionne pour la première fois le chemin, mais il faut remarquer sa date, il a été préparé dans l'année du trouble dont les Intimés se plaignent et pour servir aux besoins de cette cause.

La Requête des propriétaires du troisième rang au nombre desquels est l'Appelant indique que le chemin de la Reine, au lieu de suivre le cordon de division, fait un croche à un certain endroit, sur leur propre terrain, et demande le redressement du chemin. Cette requête est en date du 25 Octobre 1864, ce qui indique que quatre ans avant la poursuite des Intimés, l'Appelant reconnaissait que le chemin lui enlevait une partie de son terrain, et que le cordon seul de division devait servir d'indication aux limites de son terrain.

La Requête des Opposants est du 27 Mai 1868. Ils ont pris

quatre ans pour réfléchir sur la requête de l'Appelant: le redressement du chemin coûtera trop cher, de plus il y a quinze ans que ce croche existe! En effet pourquoi paieraient-ils pour redresser un chemin qui n'est irrégulier que sur les lots de trois ou quatre propriétaires. Il faut aussi remarquer la date de cette requête; elle est préparée dans l'année du trouble et signé par des censitaires heureux de prêter leurs noms à cette procédure utile à leur Seigneur, sur une question qui leur est indifférente. Et le 4 Juin 1868, le Conseil Municipal composé de six Conseillers se rend au désir des Opposants et refuse de redresser le chemin.

Les Intimés produisent de plus le procès-verbal du chemin séparant le troisième du quatrième rang, en date du 19 Août 1852. On y lit ce qui suit: "1o. Un chemin de front entre les quatrième et troisième rangs du dit Township de Newton, qui sera fait sur les lots du dit troisième rang depuis la ligne qui sépare le dit Township d'avec la Seigneurie de Rigaud, etc." On doit supposer que ce chemin devait suivre en ligne droite la ligne de division des troisième et quatrième rangs, et non pas faire un croche, pour empiéter sur le terrain de l'Appelant, placé dans le troisième rang, et par là s'éloigner du quatrième rang à une distance de plusieurs arpents.

Les Intimés produisent le compromis de l'Appelant en date du 16 Novembre 1868, avec les autres Défendeurs dans les actions possessoires dirigées contre eux par les Intimés. C'est l'acte des pauvres censitaires luttant contre leur haut et puissant Seigneur: ils se réunissent pour être plus forts, voilà tout!

La vente du 21 Novembre 1868, faite par Thomas Sauvé à l'Appelant, a pour effet de mettre ce dernier aux droits de Sauvé pour le lot No. 17.

Les Intimés produisent de plus une déclaration et un jugement en bornage, *in re*. Beauchamp vs. de Beaujeu en 1857. Beauchamp propriétaire du No. 17 du troisième rang, demandait un bornage à l'auteur des Intimés, son voisin sur le quatrième rang; la Cour le déboute de sa demande sur le principe que le chemin servait de division entre les parties. C'était cinq ans après l'ouverture du chemin, ce chemin n'avait probablement fait aucun

croche, et suivait en ligne droite le cordon de séparation du troisième et du quatrième rangs. Mais ce qu'il y a de plus important à signaler c'est que l'auteur des Intimés dans sa défense reconnaît que ce chemin est conforme aux Lettres Patentes du Township de Newton, c'est-à-dire qu'il suit le cordon de division.

Tels sont les actes produits par les intimés au soutien de leur plaidoirie et qui leur serve de preuve littéraire.

La preuve testimoniale des Intimés est très volumineuse. Voici les parties essentielles de chaque déposition, sur lesquelles l'Appelant désire attirer l'attention de cette Honorable Cour.

Jules Grégoire Biron fait remonter la possession des Intimés à 27 ans, il y avait alors des poteaux pour diviser les rangs. Il ne peut dire si le chemin est dans la bonne ligne. Il y a un croche (angle) dans ce chemin, mais suivant lui il y en a dans tous les chemins. L'angle commence vers le No. 12 ou 13. Si le chemin était en droite ligne, le lot No. 17 aurait $1\frac{1}{2}$ arpent à 2 arpents de plus. Il n'y a plus de bois là où la maison a été démolie, le bois ayant été enlevé depuis 3 ans; le feu y a passé. Les Intimés n'ont jamais fait travailler aux fossés le long du chemin, ni sur le chemin en question, mais ont fait travailler dans les montées. Les Intimés n'ont jamais été troublés dans leur possession, si ce n'est par une action en bornage de Beauchamp, il y a 10 à 12 ans; action déboutée; et par la requête des propriétaires du 3e rang pour faire redresser le chemin, quelques années avant 1868. Il dit que les Intimés ont fait bâtir la maison habitée par Pierre Montpetit pour surveiller le bois, qu'il a reconnu ne plus exister depuis trois ans!

François Custin, garde-forêt depuis 26 à 27 ans. Quand Adam et les autres démolissaient, c'était dans l'avant-midi, ils ne se cachaient pas. Quelques jours avant Adam s'était disputé avec Quiqueraud de Beaujeu devant une vingtaine de personnes. Le chemin n'est pas droit, il fait un angle vers le No. 11 ou 12. Si le chemin allait en droite ligne, le No. 17 aurait 3 ou 4 arpents de plus. Il en parle à la vue seulement. Depuis 1868, les gens du troisième rang prétendent avoir du terrain de l'autre côté du chemin. Si le chemin était tiré en ligne droite la bâtisse et la

clôture enlevées se trouveraient sur le terrain Adam. Lors de l'enlèvement, Adam a dit au témoin qu'il avait fait son possible pour arranger l'affaire et borner, mais que les de Beaujeu ne voulaient pas. Il ne sait pas pourquoi l'action de Gatien Beauchamp a été renvoyée.

Frs. Ol. Watier. Ses hommes lui ont dit que l'Appelant avait été surpris volant du bois, quand à lui il ne l'a pas vu. Il ne connaît pas la ligne entre les 3e et 4e rangs, mais il connaît le chemin. Il ne sait pas si le chemin est en droite ligne.

Abraham Sauvé. Le chemin n'est pas droit. Il n'a jamais vu faire d'acte de possession par feu M. de Beaujeu. Les Intimés ont fait de la clôture il y a deux ans, vis-à-vis chez H. Sauvé et Xavier Lévac. La maison a été construite en Décembre 1868. Il ne connaît pas d'autres actes de possession, excepté le bail qui lui a été fait et un autre bail fait à Paul Arsenault et celui fait à Montpetit. Watier a fait chantier vis-à-vis chez Antoine Bessener, mais n'a pas coupé de bois près du chemin. Le fossé des deux côtés du chemin était fait par les gens du 3e rang pour égoutter leur terrain. Le matin du jour que les pieux ont été enlevés, vers 8 à 9 heures, M. Adam est arrivé avec les défenseurs et ont essayé d'enlever les pieux, malgré Gélasse Montpetit, disant que ces pieux étaient la propriété de M. Adam, Montpetit a touché M. Adam pour le repousser. Vers midi, Montpetit a été arrêté, conduit à Ste. Marthe et condamné avec Julien Martin. Le procès a été terminé vers 4 heures p.m. C'est le même soir que les pieux ont été enlevés.

Charles Biron est parent avec les Intimés, et est généralement employé par eux. Lorsqu'il aperçut l'Appelant coupant du bois il y a six ou sept ans de l'autre côté du chemin, il y est allé accompagné de deux ou trois hommes, et ils auraient pu chasser l'Appelant s'il n'avait consenti à s'en aller. L'Appelant avait creusé un puits à 2 ou 3 pieds du chemin ; mais il ne peut dire s'il y a de cela un an ou quinze ans ! C'est le témoin qui a rempli le puits en Décembre 1868, quand la clôture s'est faite. Il avait avec lui quatre ou cinq hommes pour remplir le puits et faire de la clôture.

Joseph Amable Charlebois est le notaire de la famille de Beaujeu depuis 35 ans. Il ne sait pas à quelle distance du chemin les actes de possession mentionnés ont eu lieu, à un arpent ou un demi arpent de chemin, plus ou moins. Le chemin est croche.

Augustin Bélanger a vu l'Appelant en 1869, à 4 ou 5 arpents du chemin, charger du bois, qu'il disait à lui. Avant que le chemin fut fait, il y avait des bornes dans la même ligne et une ligne d'abattis du No. 17 au No. 1. Il a vu un pu-ts vis-à-vis l'Appelant depuis deux ans.

Damase Merleau n'a jamais vu ni feu M. de Beaujeu, ni les Intimés faire des actes de possession avant 1868. Il ne sait pas où le 3e et 4e rangs se joignent.

Roderick Morrison ne connaît aucun acte de possession des Intimés, si ce n'est qu'il y a deux ans, Biron lui a vendu du bois à $\frac{1}{2}$ acre du chemin vis-à-vis d'un Lortie, qui n'est pas celui qui est poursuivi. Depuis 1864, l'Appelant et autres ont demandé un nouvel arpentage, disant que le chemin n'était pas dans la ligne, et demandant qu'il fut placé dans la ligne marquée sur le plan du township.

Pierre Montpetit a vu en 1869 l'Appelant labourer et semer $2\frac{1}{2}$ arpents au-dehors du chemin. En 1870, non seulement il a labouré et semé ces mêmes $2\frac{1}{2}$ arpents, mais une grande étendue. Le témoin a été arrêté pour avoir frappé un des Défendeurs lorsqu'ils ont enlevé le bois, et a été condamné pour assault.

Alexandre Lamarre ne sait pas si les Intimés sont en possession et ne sait pas si le chemin est dans la ligne. Il sait que M. Adam a averti M. de Beaujeu d'enlever le bois qu'il mettait sur le terrain, sinon il l'enlèverait lui-même. Il lui a offert de tirer la ligne aussi devant le témoin.

Antoine Lévesque dit que les propriétaires du 3e rang l'empêchaient d'égoutter dans le chemin, lorsqu'il travaillait sur le côté sud.

Joseph Martin a vu dans le printemps de 1869, du terrain semé vis-à-vis le terrain de l'Appelant, mais ne sait pas par qui il l'a été. Le chemin n'est pas droit. L'Appelant fait le fossé des deux côtés du chemin.

Olivier Hamelin. Le chemin est croche. C'est l'Appelant qui a toujours fait le fossé des deux côtés du chemin.

Jean Bte. Daoust. Il y avait des bornes depuis trente ans entre les rangs. C'étaient des poteaux qui servaient de bornes. Avant le chemin qui existe depuis, on voyait la ligne et le témoin a pris du bois jusqu'à cette ligne. Le chemin a été pris sur les terres du 3e rang. Vu le biaisement du chemin vers le 19e lot, le 21e ne contient presque rien. Il a passé, il y a une couple d'années, dans le chemin et a vu que les gens du 3e rang avaient presque tous fait un morceau de terre dans le 4e rang, ou du moins de l'autre côté du chemin.

Jean B. Brunet, évaluateur de Newton, a vu un puits vis-à-vis chez l'Appelant depuis deux ou trois ans.

La preuve littérale de l'Appelant consiste dans le Plan et les Lettres Patentes du Township de Newton.

La preuve testimoniale se résume comme suit :

Jean-Bte. Asselin. L'auteur du défendeur est Gatien Beauchamp, qui avait poursuivi feu M. de Beaujeu pour l'entretien du chemin et pour faire les fossés du côté sud du chemin, et il a été débouté de son action. En sorte que Beauchamp a fait des actes de possession du côté sud.

Joseph Lalonde. Le Défendeur a acquis d'Honoré Sauvé, qui avait acquis de Gatien Beauchamp et qui possédait le côté sud du chemin depuis 5 ans, Sauvé a fait paccager ses animaux et a pris du bois du côté sud. Le Défendeur a défendu à Montpetit de prendre du bois sur son terrain. Depuis sept ans, le témoin n'a jamais vu les Demandeurs faire des actes de possession sur le terrain du côté sud du chemin.

Honoré Sauvé explique bien comment est la ligne et combien le chemin s'en écarte. Le Défendeur possède le côté sud du chemin, c'est lui qui a vendu au défendeur.

Le témoin avait fait de la terre neuve, en présence des garde-forêts du Demandeur. Il avait paccagé, pris de la terre, et entretenu les fossés. A payé les taxes municipales pour le côté sud.

Joseph Lortie. Le Défendeur a nettoyé un morceau de terre

du côté sud du chemin, il y a 2 à 3 ans de cela (1868 ou 1869). Le témoin a vu prendre par le Défendeur en 1868 du bois de chauffage sur ce côté du chemin, ce qu'il a répété dans le printemps de 1869, et cela publiquement. Avant le Défendeur il a vu Gatien Beauchamp et Honoré Sauvé paicager leurs animaux et prendre du bois du côté sud du chemin.

Les Intimés se plaignent d'avoir été troublés dans la possession des lots Nos. 14, 15, 16 et 17 du quatrième rang, par certaines voies de fait de l'Appelant et autres personnes. L'Appelant reconnaît ces voies de fait, qu'il qualifie d'actes justifiables de possesseur et propriétaire sur les Nos. 14, 15, 16 et 17, non du quatrième rang, mais du troisième rang qui n'appartient pas aux Intimés. Toute la question est donc de savoir quelle est la ligne de division du troisième et du quatrième rang du Township de Newton. L'Appelant dit que la ligne de division est celle mentionnée dans les Lettres-Patentes et le Plan du Township de Newton. Les Intimés, qui n'ont d'autre titre à la possession du quatrième rang du dit Township que ces mêmes Lettres-Patentes, répudient ce titre et ne veulent accepter comme ligne de division qu'un chemin public. Or, ce chemin, entièrement construit sur le 3e rang, est si peu droit, qu'il s'éloigne du quatrième rang en face de certains lots, de manière à morceler graduellement et en augmentant tous les jours, les lots Nos. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, et à supprimer complètement le lot 21 du 3e rang, s'il était la ligne de division des deux rangs. Ce qu'il y a de plus étrange, c'est qu'en vertu des Lettres-Patentes, les Intimés n'ont pas de lot No. 16 dans le quatrième rang; et qu'en prenant le chemin comme ligne de division, les Intimés se taillent un No. 16, à même le No. 16 du troisième rang, appartenant aux propriétaires de ce rang.

Le chemin doit suivre le quatrième rang sur le troisième rang et ce n'est certes pas au quatrième rang à suivre le chemin.

Les rangs et les lots de Newton n'existent pas en vertu des chemins qui ont été ouverts dans le Township, mais bien en vertu des Lettres-Patentes qui l'ont établi.

Les Intimés, s'ils avaient des droits de possession sur la partie

sud du chemin coupant les lots Nos. 14, 15, 16 et 17 du troisième rang, et s'il avaient à se plaindre de troubles et voies de fait de la part de l'Appelant et autres personnes sur les terrains, ils auraient dû bien définir l'objet de leur plainte.

“ Pour établir la possession d'un terrain il faut en préciser l'étendue de manière à ne laisser aucun équivoque.” (Curasson, *Actions possessoires.*)

Les Intimés ne revendiquent aucune possession sur le troisième rang, ils demandent que le Tribunal fasse défense à l'Appelant de les troubler sur le quatrième rang. L'Appelant au contraire maintient son droit de possession sur le troisième rang et n'a jamais troublé les Intimés dans leur possession du quatrième rang.

La Cour de première instance n'était nullement autorisée, sous prétexte qu'il y avait un chemin, à changer l'étendue des lots du quatrième rang du Township.

Ces lots sont définis par les Lettres-Patentes et le plan du Township. Le chemin n'a jamais servi et ne peut pas servir de bornes au quatrième rang, puisque les bornes de ce rang existent ailleurs, en vertu de ses Lettres-Patentes. La Cour de première instance devait tenir compte de l'étendue de chaque lot, établie par le Plan et ne pas accepter une ligne imaginaire de division.

Le Juge était tenu de consulter les titres pour éclairer sa décision.

CARRÉ ET CHAUVEAU, t. I, p. 97. Question 101 bis : “ Tout juge a le droit de s'éclairer par tous les moyens possibles, il peut prendre les éléments de sa décision partout où il les trouve. Si donc ce n'est que dans les titres que se rencontrent les éléments nécessaires pour juger les points que nous venons d'indiquer, où est la loi qui lui défend de les consulter, de les apprécier? etc.”— “ Or, continuent les auteurs en question, il est beaucoup de cas où les titres seuls peuvent faire connaître le caractère de la possession.”

Sur l'Appel d'une sentence de la justice de paix, le tribunal de la Seine avait rejeté la demande en complainte relative à un sentier, en se fondant sur les titres du Défendeur ; et le pourvoi

contre ce jugement a été rejeté par arrêt du 20 Mai 1828 : " Attendu que le jugement attaqué a jugé d'après l'examen des titres respectifs, que le tribunal avait le droit d'apprécier, sous le rapport que la possession, que celle de Descoins et consorts prétendaient avoir de traverser les héritages du sieur Astruc, était une possession précaire et contraire au titre du sieur Astruc."

Dans l'espèce d'un autre arrêt à la date du 19 Juillet 1830, le sieur Grasset, cité en complainte, à la requête du maire d'Anconne, avait été maintenu dans la possession d'un terrain servant de chemin de halage, pour le motif " que, dans tous procès au possessoire, lorsque les parties font également preuve de possession, comme elle ne peut cependant rester incertaine et qu'elle doit nécessairement être attribuée à l'une d'elles, les juges, sans violer le principe qui prohibe de cumuler le possessoire et le pétitoire, doivent prendre en considération les titres représentés par les parties, pour attribuer la possession à celle des deux qui a le mieux justifié de la propriété." Le pourvoi contre le jugement motivé fut également rejeté, " attendu qu'il n'avait statué que sur le possessoire, et qu'il n'avait pris les titres en considération que pour mieux reconnaître la nature des faits." On peut voir dans les recueils, une multitude d'arrêts semblables que la Cour Suprême a rendus, en matières de servitudes, d'entreprises sur les eaux, etc., toutes les fois enfin qu'une lutte s'engageant entre deux possesseurs, l'examen des titres est indispensable pour discerner le précaire de la possession à titre de maître : " attendu, disent les arrêts, que le juge, quoique chargé de prononcer seulement définitivement sur le titre, ne peut se dispenser de déterminer le caractère de la possession, et dès lors d'examiner le titre qui, lui servant de base, peut prouver qu'elle n'a rien de précaire."

Le titre le plus important à consulter était les Lettres-Patentes jointes au Plan du Township de Newton. (Pièce No. 47.) En le consultant le juge de première instance serait convaincu que le quatrième rang n'est pas borné par un chemin, mais par une ligne de division, antérieure au chemin. En vertu de cette ligne de division, les Intimés n'avaient aucun droit sur la partie sud du che-

min à l'endroit où il biaise et s'éloigne du quatrième rang.

En supposant que la prétention des Intimés de prendre le chemin comme limite du quatrième rang serait admissible, voyons maintenant quels caractères doit avoir la possession des Intimés pour supporter l'action possessoire.

L'Art. 23 du C. P. français, incomplètement reproduit dans les arts. 946 et 947 du C. P. C. du Bas Canada, dit : " Les actions possessoires ne sont recevables qu'autant qu'elles auront été formées dans l'année du trouble, par ceux qui, depuis une année au moins étaient en possession *paisible*, par eux ou les leurs à titre précaire."

CARRÉ ET CHAUVEAU, t. I, p. 96, observent : " D'après cet article, la possession s'acquiert par un an, et il en faut conclure qu'elle se perd aussi par le même laps de temps, puisqu'il ne faut que ce délai pour qu'un possesseur soit substitué au premier."

Id., à la p. 93, disent : " La possession dont il s'agit ici ne consiste pas dans la simple occupation d'une chose, elle doit avoir non-seulement le caractère de la possession décrite dans l'art. 2229 du C. C., mais il faut encore qu'elle ait été continuée pendant un an au moins ; c'est ce qu'on appelait autrefois *saisine*."

Cet article 2229 est reproduit dans notre Code Civil par l'Art. 2193 qui dit : " Pour pouvoir prescrire au moyen de la possession, il faut qu'elle soit *contenue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque* et à titre de propriétaire."

Bioche. Action possessoire, No. 109 : " Une possession paisible et celle qui n'est ni violente, ni violente."

Troplong. Prescription, t. 1er. du No. 243 au No. 376, passe en revue les qualités que doit avoir la possession.

Currasson. Actions possessoires, Nos. 14, 15, 17.

Aulanier. Actions possessoires, Nos. 22 et suiv.

Quant à la possession des Défendeurs, opposée à la prétendue possession des Défendeurs :

Bioche. Action possessoire, No. 98 : " La possession continue est celle qui est exercée régulièrement sans intermittences anormales. Il ne s'agit pas d'une continuité rigoureusement absolue, ou ne

peut pas exiger des actes de possession répétés à chaque instant. J'ai labouré mon fonds, je l'ai ensemencé ; j'en ai fait la récolte. On aurait tort de prétendre que ma possession n'est pas continue sous prétexte qu'elle ne s'est exercée que par intervalles."

Il est peu de questions sur lesquelles on pourrait accumuler autant d'autorités que sur celle agitée en cette cause et toutes courraient à appuyer les prétentions de l'Appelant.

La possession des Intimés, pour réussir même en l'absence de toute preuve de la part de l'Appelant, doit être, ainsi qu'ils l'allèguent eux-mêmes, *continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque*. Elle ne possède aucun de ces caractères, n.ême sans tenir compte de ce que l'Appelant a prouvé.

Continue : S'il s'agit d'un champ, surtout d'un pré, qui ne se laboure pas et que j'en aie perçu les récoltes, je suis censé avoir conservé la possession, jusqu'aux récoltes de l'année suivante, quoique entre les deux récoltes, je n'aie manifesté par aucun acte extérieur ma volonté de posséder. On ne pouvait ni opposer qu'il y avait discontinuité *qu'autant que dans le cours de l'année, un autre aurait fait, sur le champ ou sur le pré que j'avais récolté, des actes de maître tels que ceux de labour ou autres.*" (Curasson. Actions possessoires 55.) Dans le cas actuel, les actes de maître sont tous du côté de l'Appelant, il laboure, retire les récoltes et coupe du bois.

Non interrompue. C. C. Art. 2223 : " Il y a interruption naturelle lorsque le possesseur est privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose, soit par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers." La privation de la jouissance des Intimés remonte au-delà d'un an; l'Appelant depuis plusieurs années cultive, récolte sur le terrain, et en use et abuse, comme s'exprime Curasson, sans interruption.

Paisible. C. C. Art 2197 : " Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription." Art. 2198 : " Dans les cas de violence et de clandestinité, la possession utile à la prescription commence lorsque le vice a cessé.

Troplong, t. I. No. 136, 350, 418 : " Si cette possession avait

été l'objet d'agressions continuelles, de contestations éclatantes et géminées, qu'elle ne fut qu'une longue dispute, accompagnée de voies de fait, de rixes, d'entreprises successives, alors elle manquerait de ce caractère pacifique qu'exige l'Article 2229 du Code." C'est l'Art. 2193 de notre Code, qui veut la possession continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.

Dès le jour que les Intimés ont voulu prétendre posséder le terrain en question, l'Appelant leur a contesté et il ne s'est pas passé une année sans que ce dernier ait fait valoir ses droits par des actes ostensibles de possession. La prétendue possession des Intimés a été l'une des moins paisibles qu'il soit possible de supposer.

Publique. " Il nous semble que la voie de la complainte doit être admise, si le Demandeur justifie clairement qu'il a joui pendant une année au moins, du sillon qu'on lui reproche d'avoir usurpé. Le labourage de ce sillon, la semence et la récolte faite en conséquence, sont des actes éclatants qui avertissent suffisamment le propriétaire de l'héritage voisin de veiller à ses intérêts et la possession annuelle de son adversaire ne peut être considérée comme clandestine." *Currasson*. Action possessoire, 94. Ce sont là les actes de l'Appelant et non ceux des Intimés; et si quelqu'un peut se prévaloir d'une possession publique du terrain en question, c'est plutôt l'Appelant que les Intimés, car c'est lui qui a labouré, cultivé et récolté.

Non équivoque. Les Intimés n'ont fait que des actes de possession équivoque: dès 1869, voyant que l'Appelant persistait dans sa possession ils ont été brusquement construite une maison en bois sur le terrain en question. Il est demandé au témoin Jules Grégoire Biron, dans quel but cette maison a été construite, il répond que c'était pour surveiller le bois, qui avait été de son propre aveu, enlevé trois ans avant. Le véritable but de la construction clandestine de cette maison était de se créer des actes de possession. Ces actes sont trop équivoques pour pouvoir valoir en faveur des Intimés, surtout lorsque dès que la maison a été construite elle a été de suite démolie.

A qui incombeait la preuve de la possession ? Tous les auteurs sont d'accord à rejeter *l'onus probandi* sur celui qui la revendique. Il ne suffit pas de dire : *Possideo quia possideo*. Les Intimés sont demandeurs : *actoris est probare ; actore non probante, reus absolvitur*.

POULLAIN-DU-PARC, tome 10, page 693 : “ Le Demandeur doit prouver, et le Défendeur n'est assujéti à aucune preuve, suivant la maxime : *actore non probante reus absolvitur*. Ainsi, faute de preuve de la possession déniée, le Demandeur en complainte ou en réintégrande doit être débouté.”

Les Intimés ont prouvé, non une possession réelle et annale, mais une simple présomption de possession, résultant de ce qu'ils passaient pour être propriétaires du 4e rang. On a prétendu qu'ils avaient vendu du bois il y a 8 à 10 ans, à M. Watier et autres sur les terres du 4e rang, et que les terres du 4e rang étaient réputées s'étendre jusqu'au chemin. Or ceux même qui ont fait chantier dans le quatrième rang établissent qu'il n'y avait pas de bois sur plusieurs arpents de profondeur, en partant du chemin. Au reste, ces faits sont antérieurs de 8 à 10 ans au trouble prétendu causé par l'Appelant. Les Intimés n'ont ni coupé du bois dans le voisinage du chemin, ni fait de clôture ou fossé, ni cultivé. En quoi consisterait donc cette possession ? Si la Cour scrute de près les témoignages des Intimés, elle ne trouvera pas autre chose que les affirmations gratuites des témoins des Intimés. Elle ne trouvera pas la mention d'un seul fait de possession, sauf les actes de violence du mois de Décembre 1868, savoir l'érection d'une cabane et d'une clôture par des hommes commandés par M. Quiquerand de Beaujeu, le pistolet au poing.

Ce n'était pas là, au reste, le commencement des faits qui détraisaient tous les caractères de la possession voulue par la loi. Les Intimés se sont chargés de prouver que depuis que le chemin est fait, leur possession, aussi bien que leur propriété, a été constamment disputée. L'Appelant a commencé par s'adresser au Conseil Municipal pour faire redresser le chemin, et les Intimés produisent les Requêtes de l'Appelant. Après cela, Gatien Beau-

champ, l'un des auteurs de M. Adam, poursuit feu M. de Beaujeu, en bornage, et les Intimés produisent la preuve de ce fait.

En addition à ces circonstances, l'Appelant a prouvé une possession de 3, 4 et 5 ans, immédiatement avant les actes de violence des Intimés, en Décembre 1868, non pas par de vaines affirmations mais en particularisant des faits de possession tels que les suivants. De tout temps l'Appelant a fait les fossés des deux côtés du chemin et entretenu seul le chemin ; il a paccagé et enclos son terrain pour cet objet ; il a cultivé, c'est-à-dire, labouré, semé et récolté. Il avait son puits et sa souille, et il y prenait régulièrement son bois de chauffage et ce au grand jour.

Les témoins des Intimés, Castin et Lamarre et plusieurs autres, ont prouvé que si le chemin était droit entre les deux rangs, l'Appelant se trouverait incontestablement chez lui, dans ces faits de possession. Le plus conclusif de tous les témoignages sur cet ordre de faits est celui de Laroque, le Secrétaire-Trésorier du Township. Il résulterait de ce témoignage que les propriétaires du troisième rang, taxés pour toute l'étendue indiquée dans le plan et les Lettres-Patentes, perdaient l'un un quart, un second un tiers et d'autres une moitié de leur terrain, dont les Intimés se prétendaient propriétaires,—l'Appelant paierait donc les cotisations pour le terrain dont il est dépouillé et serait chargé de tous les travaux des deux côtés du chemin ! Peut-il rester un doute dans l'esprit de la Cour ? Un dernier incident le fera disparaître. Les Intimés ont tenté de prouver qu'ils possédaient un lot No. 16 dans le 4e rang. Or ce lot n'existe pas,—attendu que la pointe de la Seigneurie, perçant dans le township, supprime entièrement le lot No. 16 dans le 4e rang. Où donc les Intimés ont-ils pu trouver ce lot, s'ils ne l'ont pas usurpé du 3e rang ?

Encore une fois, si l'attention de la Cour n'est pas dérouterée par les affirmations emphatiques des témoins des Intimés sur la possession de ces derniers, si la Cour cherche un fait de possession réelle, elle n'en trouvera pas en la personne des Intimés,—mais seulement chez l'Appelant.

Et pour conclure, l'Appelant soumet humblement que dans une

action possessoire, il s'agit moins de savoir si la possession du Défendeur est prouvée que de constater si elle ne réunit pas tous les caractères de l'Art. 2193 du C. C., et dans ce cas l'action doit être renvoyée.

Sous ces circonstances, l'Appelant a toute confiance dans l'affirmation du Jugement de la Cour de première instance.

Dans une cause, absolument semblable, celle d'Asselin et de Gaspé, jugée le 23 Juin 1873, cette Honorable Cour a renversé le jugement de la Cour Supérieure. La preuve est la même dans les deux causes, sauf les faits spéciaux de la possession de l'Appelant; et cette Cour ne pourrait confirmer ce jugement sans se déjuger elle-même.

MÉMOIRE DES INTIMÉS, DANS LA CAUSE DE LOUIS ADAM.

Nous sommes maintenant en présence de celui qui est l'auteur principal des procès qui ont pris des proportions gigantesques, grâce aux conseils et avis qu'il a cru devoir donner à des gens qui, jusque-là, avaient voilé leurs spoliations et leurs voies de fait dans le décret. Aujourd'hui ces spoliations se font au grand jour, à main armée; et pour leur donner un faux cachet de légalité, l'Appelant, homme de loi et notaire, a lié son sort aux autres en acquérant en son nom propre et personnel des droits chimériques.

Cette cause se rattache, en effet, comme quatre autres du même genre, à celle de Asselin et de Gaspé, dans laquelle les Intimés exprimaient leurs prétentions comme suit :

“ Jamais encore, en Canada, le droit de propriété n'a été violé d'une manière aussi audacieuse et outrageante que par l'Appelant, qui est appelé à rendre compte aux tribunaux de ce pays de sa conduite et de ses prétentions, par une action possessoire que les Intimés ont intentée contre lui dans la Cour Supérieure à Montréal en Juin 1869. Et l'on peut s'étonner à bon droit que le jugement du tribunal de première instance, qui a justement réprouvé les voies de fait et les actes de violence de l'Appelant, ait pu donner l'idée à ce dernier, et lui prêter un seul instant l'espoir du succès devant cette Honorable Cour d'Appel.

“ Voici dans quels termes la Cour Supérieure, présidée par

l'Honorable Juge Beaudry, à Montréal, le 30 Juin 1871, s'est exprimée sur le débat élevé entre les parties en cette cause :

“ La Cour, après avoir entendu les parties par leurs Avocats, tant sur la défense en droit que sur le mérite de cette cause, examiné la procédure, pièces produites et preuve, et sur le tout mûrement délibéré ; considérant que la déclaration énoncée suffisamment un droit d'action, déboute la dite défense en droit avec dépens : Et adjugeant sur le mérite de la demande ; considérant que les Demandeurs ont suffisamment prouvé qu'ils étaient en possession ouverte, publique et paisible des lots 14, 15, 16 et 17 du quatrième rang du Township de Newton, et que dans l'an et jour précédant immédiatement la signification de la demande en cette cause, le Défendeur les a troublés dans leur possession ; et considérant que le Défendeur n'a pas prouvé une possession contraire, déclare que les Demandeurs sont les légitimes possesseurs des dits lots 14, 15, 16 et 17 dans le quatrième rang du dit Township de Newton, tel que borné par le chemin du troisième rang du dit Township, et en conséquence fait défense au dit Défendeur de les troubler ou inquiéter dans leur possession des dits lots ou terrains, et condamne le dit Défendeur aux dépens, dont distraction est accordée à Mr. D. D. Bondy, procureur des Demandeurs, renvoyant le surplus de la demande. ”

“ Ce jugement est strictement juste au double point de vue du droit et du fait ; et s'il pêche en quelque chose, ce n'est que par son extrême douceur et l'indulgence extraordinaire qu'il témoigne à l'Appelant. Un coup d'œil rapide jeté sur l'ensemble de la cause nous amène forcément à cette conclusion.

“ Les Intimés possèdent une vaste étendue de terres incultes dans leurs seigneuries de Soulanges et de la Nouvelle Longueuil, ainsi que dans le Township de Newton, dont près du tiers leur appartient en leur qualité d'héritiers de feu l'Honorable George René Saveuse de Beaujeu, décédé en son manoir seigneurial, au Côteau du Lac, le 29 Juillet 1865. Ce dernier voulait à tout prix conserver le bois de ses immenses forêts, dont la valeur s'accroissait

d'une manière sensible chaque année, grâce à l'incroyable imprévoyance de nos cultivateurs canadiens qui, dans ce pays en général, et plus particulièrement dans le comté de Soulanges, ont dépouillé leurs terres de tout le bois qui s'y trouvait, sans souci de l'avenir, et sans se mettre en peine de réparer le vide causé par cette dévastation malheureuse. Mais pour conserver intact le bois de ses forêts, Monsieur de Beaujeu avait à lutter contre une foule de pillards et de gens sans aveu et sans responsabilité aucune, qui se faisaient un plaisir et une spéculation d'abattre ce bois durant la nuit, et de le vendre ensuite à vil prix à des commerçants peu scrupuleux, dont les notions sur le droit de propriété étaient passablement élastiques. En vain employa-t-il une quinzaine de garde-forestiers disséminés çà et là, et s'adressa-t-il tant à la justice locale qu'aux tribunaux supérieurs pour réprimer ce pillage; tout fut inutile. Le plus beau bois de ses domaines disparaissait devant une conspiration occulte, dont il était impossible de saisir le fil et d'atteindre les auteurs principaux, mais qui n'avait pas moins l'effet de ruiner d'immenses forêts dont la richesse faisait l'honneur du comté. Et cela est si vrai, que les successeurs de Monsieur de Beaujeu, convaincus qu'une lutte prolongée d'avantage avec ces pillards ne pourrait pas compenser la centième partie des dommages qu'on lui causait, se sont résolus à regret de vendre le bois de leurs vastes terrains pour le soustraire au vol dont ils étaient ainsi les victimes.

“ Et c'est ici que va poindre la difficulté qui a donné lieu au procès actuel. L'Appelant est l'un de ces pillards qui, depuis nombre d'années, s'appropriait sans gêne tout le bois qui se trouvait à sa portée dans les forêts des Intimés, dans le 4e rang du Township de Newton. Ce brigandage fut d'abord pratiqué en secret et avec d'autant plus d'aise, que les Intimés résident à 15 ou 20 milles de l'endroit, et qu'il leur est fort difficile d'exercer une surveillance active efficace sur une aussi grande étendue de terrain que celle qu'ils possèdent dans ce Township; tandis que lui, l'Appelant, qui réside dans le 3e rang, n'avait qu'à traverser le chemin pour se rendre sur le terrain des Intimés. Et l'on a une

idée du soin et des précautions dont s'entourait l'Appelant pour se cacher et ne pas être vu, lorsque l'enquête nous révèle que les nombreux garde-forestiers de la famille de Beaujeu n'ont pu le surprendre qu'une fois ou deux dans son œuvre ténébreuse et clandestine.

“ L'Appelant n'en était pas rendu, alors, au point de se prétendre chez lui lorsqu'il commettait ces voies de fait; il n'était encore qu'un pillard timide, marchant dans l'ombre et choisissant l'heure et le moment favorables. Aussi implora-t-il son pardon lorsqu'il fut surpris par les garde-forestiers, qu'il supplia de se taire et de ne pas le dénoncer à M. de Beaujeu. Ce ne fut que dans le mois de Décembre 1868 que l'idée lui vint de s'emparer ouvertement et à main armée du terrain des Intimés. Et voici sous quelles circonstances :—

“ Un Notaire à qui les loisirs de sa profession permettaient de se promener dans les deux comtés de Vaudreuil et de Soulanges, pour inaugurer la pratique de *l'Avocat de Campagne* dans ces localités, avisa l'Appelant et quelques autres voisins, dans le 3e rang du Township de Newton, que les voies de fait qu'ils avaient ainsi commises depuis nombre d'années, secrètement et furtivement, sur le terrain des Intimés, qui leur fait face dans le 4e rang, leur créait un droit de possession sur ce terrain; que dans cet endroit, le chemin public qui sépare les deux rangs depuis plus de 20 ans déviait de la ligne droite, et que nécessairement l'Appelant et ses voisins devaient avoir du terrain du côté sud du chemin; qu'en conséquence ils étaient justifiables de traverser le chemin et de faire tous les actes de possession et de propriété qu'ils voudraient sur le terrain des Intimés, aussi longtemps que ces derniers se refuseraient à un bornage.

“ Cette théorie souriait trop à l'Appelant et à ses complices pour ne pas l'adopter avec empressement: surtout lorsque leur insolvabilité les mettait à l'abri de toute responsabilité, et lorsqu'ils virent le notaire en question leur prêter les conseils de sa longue expérience et de sa haute science légale, et même se joindre à eux en achetant pour un prix nominal les prétentions de Honoré Sauvé,

le seul homme solvable de cette bande, et qui, pour cette raison, s'est tenu prudemment à l'écart et à l'abri de toute responsabilité, en trouquant son rôle de plaideur contre celui de témoin. Aussi l'Appelant ne manqua pas de mettre cette belle théorie en pratique à la première occasion qui se présenta bientôt.

“ En effet, les Intimés voulant tenter un dernier effort pour protéger les bois de leurs forêts dans les 4e et 5e rangs du Township de Newton, firent commencer, en Décembre 1868, la construction d'une maison sur le front du lot No. 17 dans le 4e rang, à un arpent ou deux du chemin, dans le but d'y placer un locataire ou gardien qui, résidant sur les lieux, veillerait à mettre un frein au pillage de leur terrain. Et les Intimés firent élever, en outre, une clôture en front des lots 14 et 17 le long du chemin public. Ce fut le signal de la guerre ; car l'Appelant et ses complices furent exaspérés de ce dessein des Intimés, présentant avec raison que la présence du gardien en cet endroit gênerait sensiblement l'enlèvement furtif du bois qu'il leur avait été si facile de prendre jusqu'alors sur le terrain du 4e rang, sans être retenus par une surveillance incommode et dangereuse. Et c'est alors que de pillards cachés jusqu'à ce temps là, l'Appelant et ses complices, ayant pour guide légal et généralissime (car il cumulait les deux charges) Monsieur le notaire Adam du Côteau du Lac, levèrent le masque, se rendirent en force armée sur les lieux, démolirent la maison que les Intimés faisaient construire en cet endroit, ainsi que la clôture qui se trouvait le long du chemin ; et fiers, triomphants, glorieux de cet exploit, enlevèrent les pièces de bois et se les partagèrent pour s'indemniser de ce travail herculéen, ont-ils prétendu dans la suite, lorsqu'ils furent appelés à expliquer leur conduite devant le tribunal criminel.

“ Il n'est pas clairement établi dans l'enquête que l'Appelant Charles Asselin était, présent à cette œuvre de démolition qui eut lieu le 23 Décembre 1868 ; car il était difficile de reconnaître les auteurs de cette voie de fait, qui avait choisi à dessein un des plus mauvais temps, une des journées les plus neigeuses de la saison, et qui étaient encapuchonnés et paraissaient se cacher, au

point que les trois témoins de cette scène n'ont pu connaître que le chef de la bande, monsieur le notaire Adam, et son premier lieutenant, Antoine Bessener, père. Mais néanmoins la preuve des Intimés établit que l'Appelant, rencontré dans le chemin, à quelques pas de là, par les témoins en question, leur a déclaré qu'il allait aider ses dignes compères. Et, en effet, il avait dans le temps un traîneau vide tiré par un cheval. Ajoutons foi à cette déclaration, car il y mettait réellement trop de bonne volonté; et l'on doit vraiment lui en tenir compte et accepter sa parole à cet égard.

“ Au reste, si la complicité de l'Appelant Charles Asselin, dans la voie de fait du 23 décembre 1868 n'était passablement établie aux yeux du Tribunal, il n'en saurait être ainsi de celle du 25 Mars 1869 lorsque l'Appelant et ses complices sont allés, durant la nuit, sur le lot No. 17 du 4e rang sur lequel les Intimés avaient rebâti leur maison occupée par leurs locataires et gardiens (les Montpetit père et fils), enlever des pieux et du bois de corde que ces derniers avaient là à leur porte. Ici encore, l'on retrouve monsieur le notaire Adam, à la tête de l'Appelant Charles Asselin et de Xavier Levac, Joseph Marcou et Isaïe Lortie, trois autres héros qui attendent une condamnation prochaine dans le tribunal de première instance, et de quelques autres individus qui n'ont pu être reconnus et appréhendés, procéder lui-même à l'enlèvement furtif du bois des intimés et de leurs locataires, à la faveur des ombres de la nuit. Ce devait être chose curieuse de voir ce notaire et ses dignes complices, dans la forêt, au milieu de la nuit, s'atteler eux-mêmes à un traîneau (car ils avaient dételé le cheval et l'avaient laissé à quelques pas de là pour faire moins de bruit), le charger de bois et s'enfuir ensuite prudemment avec leur dépouilles. Ce n'est assurément pas dans *Pothier* ni dans le *Parfait Notaire* que M. Adam a dû puiser ses notions de droit sur la manière légitime de prendre possession d'un terrain.

“ L'Appelant Charles Asselin est le seul, avec Isaïe Lortie, qui paraît avoir labouré et semé sur le terrain des Intimés en 1869; c'est la voie de fait ou trouble dont ces derniers se plaignent en

troisième lieu dans leur action. Ce n'était de la part de l'Appelant qu'une tentative timide, d'abord, qu'un commencement de culture sur ce terrain ; car l'on peut dire, en copiant le bon *Lafontaine*, " qu'il sema de ce pré la largeur de sa langue, " ce printemps-là. Mais la preuve nous révèle que l'année suivante, en 1870, depuis l'action des Intimés contre lui, l'Appelant a agrandi un peu sa culture sur ce terrain-là. Et depuis lors, chaque année, encouragé par l'impunité et par le fait que les Intimés n'ont pas encore pu faire exécuter leur Jugement contre lui, grâce à l'appel chicaneur qu'il leur a suscité, l'Appelant pénètre plus avant et davantage, dans les forêts des Intimés. Et il se gêne si peu que, rencontré en décembre 1869 sur le terrain des Intimés, à une profondeur de 7 à 8 arpents du chemin, il a fait, pour expliquer sa conduite cette magnifique réponse : que tout était au pillage. Cet aveu est significatif ; et il indique assez à quelle honorable individualité les Intimés ont affaire dans la présente cause et les autres du même genre.

" Quant aux autres griefs qui sont l'objet de l'action en complainte des Intimés, c'est-à-dire les troubles que l'Appelant leur cause dans leur possession en molestant leurs locataires et gardiens et en pillant continuellement le bois de leurs forêts, ils se trouvent suffisamment démontrés par les remarques ci-dessus, ainsi que par l'enquête à laquelle cette Honorable Cour devra nécessairement référer à cet égard.

" Deux choses restent à examiner : la possession des Intimés et celle que l'Appelant prétend s'arroger sur le terrain en question. Ce n'est point la partie la moins importante du débat élevé entre les parties ; car de fait toute la cause se résume dans cette seule phrase : Les Intimés étaient-ils en possession légitime de ce terrain, et l'Appelant a-t-il voulu apporter quelque trouble ou obstacle à cette possession ?

" Ici la tâche des Intimés est facile.

" Nul doute qu'eux, et eux seuls, avaient toujours été en possession de tout le terrain compris dans les 3ème et 4ème rangs de

Township de Newton, jusqu'au chemin public qui sépare les 3ème et 4ème rangs depuis au-delà de 20 ans.

“ En effet, l'établissement de ce chemin a été ordonné par le conseil municipal du comté de Vaudreuil en Décembre 1852 (Page 15 de l'appendice). Ce sont les propriétaires mêmes du 3ème rang, au nombre desquels se trouve l'Appelant, qui ont ouvert et fait ce chemin, et qui l'ont toujours entretenu depuis lors, conformément à l'ordonnance municipale. L'Appelant et ses autres complices ont reconnu eux-mêmes ce chemin comme limite de leur possession dans divers actes, et notamment: 1o. dans une requête qu'ils ont présentée au conseil de Newton le 22 Octobre 1864, pour en obtenir le redressement et un changement de direction; 2o. dans le compromis du 16 Novembre 1868, passé devant le Notaire Adam lui-même, par lequel l'Appelant et ses complices se lient ensemble pour poursuivre les Intimés ou la municipalité de Newton, soit en bornage, soit au possessoire ou au pétitoire (pages 9 et 19 de l'Appendice).

“ Dès 1857, les mêmes individus dont l'Appelant a épousé la cause avaient poursuivi en bornage feu l'Honorable George René Saxeuse de Beaujeu, par une action intentée dans la Cour de Circuit de Soulanges, au nom de Gatien Beauchamp, alors propriétaire du lot No. 17 dans le 3e rang du Township de Newton, précisément le même lot appartenant aujourd'hui à Honoré Sauvé, qui, comme on l'a vu plus haut, pour mettre sa responsabilité à l'abri, a eu la bonne tactique de vendre ses prétentions à Monsieur le Notaire Adam; ce dernier se sentant sans doute à l'abri de toute éventualité et parfaitement cuirassé contre les jugements qui pourraient être rendus contre lui. Or, dans ce temps, comme aujourd'hui, ces messieurs avaient l'indécente idée de prétendre, contre l'évidence des faits, que leur terrain dans le 3e rang de Newton, dont ils avaient eux-mêmes, ouvert et fait le chemin de front comme ligne de séparation entre les 3e et 4e rangs, devait, franchissant la limite de ce chemin, se prolonger sur le terrain des Intimés du côté sud du chemin dans le 4e rang, et cela d'une manière indéfinie, et sans même se préoccuper d'indiquer la profondeur où devait s'ar-

rêter leur prétendu droit de propriété. A quoi bon, d'ailleurs, indiquer des limites, lorsqu'il était si commode de les ignorer pour traverser le chemin et piller un peu partout sous le prétexte qu'il n'y avait pas de bornes. Mais, en vérité, l'Appelant et ses amis semblent vouloir mettre de côté les principes élémentaires du droit pour les fins de leur cause. Un chemin public tracé entre deux rangs, et qui leur sert de division comme de voie de communication, n'est-il plus une ligne de démarcation suffisante entre les propriétaires de ces deux rangs? Peut-il exister un droit d'action en bornage au sujet de deux propriétés divisées par un chemin de roi? Y a-t-il là contiguité, voisinage, quelque chose enfin qui nécessite une délimitation? Mais non, assurément non: et l'Avocat actuel des Intimés, qui se trouvait l'Avocat de la partie adverse dans le temps, se doit à lui-même et à sa réputation de déclarer ici qu'il n'aurait jamais intenté semblable action en bornage, si on l'eût informé alors que le chemin avait été ouvert par les gens mêmes du 3e rang, et que ce chemin existait de fait plus de 4 ans auparavant comme ligne de démarcation entre les deux rangs en question. Aussi la Cour de Circuit de Soulanges, présidée par l'Honorable Juge Smith, le 7 Juillet 1858, a-t-elle basé sa décision sur le considérant suivant: " qu'il est bien connu qu'il existe là un chemin verbalisé séparant les propriétés du Demandeur et du dit Défendeur, au moyen duquel les dites propriétés sont complètement séparées. " (page 24 de l'appendice.)

" C'était d'ailleurs l'opinion de tout le monde du Comté dans le temps; et ce jugement a été accepté tacitement par toutes les parties comme réglant finalement cette difficulté de terrain, jusqu'en 1868, temps auquel les Intimés ont cru nécessaire de placer des locataires et gardiens sur le terrain même pour protéger leurs propriétés. Et ils sont convaincus que s'ils eussent consenti de souffrir l'ancien état de choses, et de laisser faire le pillage secret de leurs bois comme par le passé, jamais on n'aurait tenté de leur contester ostensiblement la possession et propriété d'une partie de leur terrain dans le 4e rang de Newton.

“ Trois choses, en effet, ont engagé l'Appelant et ses malheureux compagnons à prendre la position qu'ils ont adoptée à l'égard des Intimés, et à leur faire la guerre: 1o. la décision unanime du conseil de Newton, en date du 4 Juin 1868, (page 12 de l'Appendice) ordonnant que le chemin restât dans la même direction et tel qu'il fut ouvert originairement; 2o. le jugement en question du 7 Juillet 1868, décidant dans le même sens et détruisant leurs dernières espérances; 3o. la détermination des Intimés de faire mettre à exécution et de faire respecter cette double décision de l'autorité judiciaire, et de l'autorité municipale, en faisant garder leurs terrains par des locataires placés sur les lieux mêmes. Or, tous ces échecs successifs dérouterent complètement l'Appelant et ses complices, et les exaspérèrent au point que, voyant toutes ces portes légales fermées devant eux, ils se jetèrent avec empressement dans les bras de Monsieur le Notaire Adam, qui venait leur tendre la main dans leur détresse, en leur démontrant avec une éloquence irrésistible, que le pillage secret et furtif des forêts des Intimés créait un droit de possession reconnu par la loi en faveur des auteurs de ce brigandage.

“ Et, cependant, il était nécessairement et logiquement impossible aux autorités judiciaire et municipale, ainsi qu'aux Intimés, d'agir autrement qu'ils n'ont fait. L'on a vu, en premier lieu, que la Cour de Circuit ne devait pas admettre une demande en bornage entre deux propriétés séparées par un chemin public. En deuxième lieu, le conseil municipal de Newton, en décidant, comme il l'a fait, de laisser au chemin sa direction actuelle, avait pris le parti le plus sage, le plus sûr et le plus équitable: car, 1o. c'était l'opinion de la majorité des propriétaires du 3ème rang qui, au nombre de 41 s'étaient prononcés contre le redressement du chemin en question demandé par 13 personnes seulement de ce même rang (pages 10 et 11 de l'Appendice). 2o. Ce redressement ne pouvait s'effectuer sans jeter un désordre et une confusion extrêmes dans le Township entier de Newton qui contient 9 rangs, dont tous les chemins biaisent également, en sorte qu'il aura fallu refaire la carte entière du Township et changer inté-

géralement l'état de choses actuel. 3o. Il est évident que les lettres patentes et le plan du Township de Newton produits par l'Appelant donnent à ce Township une étendue beaucoup plus considérable que celle qu'il renferme en réalité. Cette divergence entre le plan et l'état réel des lieux est-elle due à une erreur du département des terres de la Couronne, ou à la ligne seigneuriale de Rigaud qui coupe en biais le Township de Newton, ou encore à la ligne de division tirée récemment entre le Haut et le Bas-Canada ? Les Intimés l'ignorent, et cette Honorable Cour d'Appel ne trouvera rien dans la cause actuelle qui puisse la renseigner à ce sujet. 4o. L'Appelant et ceux qui se trouvent dans le même cas que lui n'éprouvent aucun préjudice du déficit qui pourrait se rencontrer dans leurs terrains, puisqu'eux-mêmes avouent que leurs auteurs, sous l'Honorable Robert Unwin Harwood et Dame Charlotte Chartier de Lotbinière, son épouse, leur ont promis une réduction proportionnelle du prix de vente, en raison de la quantité qui se trouvait à manquer dans l'étendue du terrain vendu.

“ Cette preuve littérale des Intimés, déjà si précieuse, se complète par deux actes de vente de coupe de bois faits par les Intimés à Monsieur Watier, l'un en date du 28 Septembre 1865, et l'autre du 30 Novembre 1866, ainsi que par trois baux dont le premier fut consenti à Abraham Sauvé, le 17 Novembre 1866, le deuxième à Paul Arseneau dit Gareau le 6 Mars 1867, et le troisième à Gélasse et Pierre Montpetit, le 22 Décembre 1868. (Pages 1 et 9 de l'Appendice.)

“ Et maintenant, si l'on ajoute à cette preuve littérale le poids de la preuve testimoniale faite par les Intimés dans la cause, dans laquelle il est établi que feu l'Honorable George René Savenuse de Beaujeu avait fait faire des chantiers de bois, et il y a plus de 30 ans, et à différentes reprises depuis lors, sur ses terrains du 4ème rang de Newton, jusqu'à la ligne même où passe actuellement le chemin ; qu'il y avait là, entre les 3e et 4e rangs de ce Township, des poteaux ou bornes indiquant la ligne de division des deux rangs, et dont l'origine remontait à plus de 30 ans passés ; que feu l'Honorable Harwood, qui était originairement proprié-

taire du 3e rang, et qui se trouve être ainsi l'auteur premier de l'Appelant et de ses voisins, n'avait jamais dépassé cette ligne-là ; qu'il l'avait vérifiée et se l'était fait montrer, alors qu'il avait lui-même un chantier de bois dans le 3e rang vis-à-vis de celui de feu l'Honorable de Beaujeu dans le 4e rang ; que M. Watier a fait des chantiers de bois considérables sur les lots en question du 4e rang, durant les deux hivers de 1866 et 1867 précédant immédiatement les voies de fait ouvertes de l'Appelant qui remontent à l'hiver de 1868 ; que les trois locataires des Intimés exploitent et cultivent le front de ces lots depuis les années 1866 1867 et 1868 respectivement ; que ce sont les Intimés qui ont, payé les impôts municipaux, scolaires et du culte, lesquels se sont élevés à des sommes fabuleuses pour leurs vastes terrains dans Newton ; qu'ils ont employé constamment et à grands frais des gardes-forestiers pour la surveillance et la conservation de leurs bois dans cet endroit. L'on conviendra qu'il y a là une succession de faits, un enchaînement de preuves, le cadre complet de toute une enquête claire, convaincante et irrécusable qui ne peut laisser aucun doute raisonnable sur la légitimité, la continuité et la publicité de la possession des Intimés à l'égard de ces terrains.

“ Et que peut opposer l'Appelant à cette preuve écrasante de vérité ? Vraiment, c'est pitié de le dire. Toute l'enquête de l'Appelant consiste dans la preuve de voies de fait, de pillage, de vols de bois faits secrètement, à l'in-sçu des Intimés et en l'absence de leurs gardes-forestiers. Qu'on lise, entre autres, la déposition de M. Watier, qui a fait des chantiers étendus de bois sur les terrains en question des Intimés durant les deux hivers successifs de 1866 et de 1867, l'on aura une idée de la valeur légale de ce brigandage que l'Appelant veut aujourd'hui présenter comme des actes de possession. La nuit, dans ses chantiers, M. Watier entendait distinctement le bruit des haches dont se servaient ces pillards pour abattre les arbres. Il envoyait ses hommes ou employés pour donner la chasse à ces misérables qui n'ont jamais pu être atteints ; car ils se sauvaient avec tant de précipitation, que souvent ils laissaient là sur les lieux leurs haches, et quelques fois

même leurs voitures ou traîneaux. Sans doute ils ont aussi pris du bois durant le jour ; mais c'était en l'absence des gardes-forestiers des Intimés. Et cela est tellement vrai que Honoré Sauvé, dont le notaire Adam a acheté les prétentions (si toutefois l'on peut appeler de ce nom des droits dans la lune) refusait de déclarer aux gardes forestiers le nom des pillards qu'il disait ne pas connaître et ne pas avoir vus. Et ce même individu vient aujourd'hui se faire leur allié et leur complice, en s'offrant comme leur témoin, et en venant qualifier d'actes de possession un pillage auquel il avait largement contribué pour sa part, et dont il n'avait pas voulu dévoiler les auteurs, sans doute parce qu'il appartenait lui-même à cette glorieuse phalange.

“ L'enquête de l'Appelant parle bien aussi de puits, de bâtiments, de clôtures, construits par lui et ses voisins *ejusdem farinae*, sur le terrain des Intimés, près de la limite sud du chemin public, ainsi que de pâturage, semences et travaux de culture. Et même le talent de ses avocats a su donner un coloris à l'examen en chef sous ce rapport. Avec des témoins de bonne volonté, l'on réussit sans doute à donner une teinte, une apparence, un semblant de vérité à la cause que l'on veut servir. Mais rarement cet échafaudage d'une preuve éphémère sait résister à l'arme de la transquestion. Et c'est le cas ici. Et si l'on ajoute aux aveux de la transquestion la contre-preuve des Intimés, l'on demeure renseigné, et édifié même, sur la légalité des prétendus actes de possession invoqués par l'Appelant. Ainsi les puits en question n'étaient pas des trous faits sur l'extrême limite du front du terrain des Intimés, près du chemin ; ils n'avaient pas de valeur appréciable, ayant été faits en un demi-journée d'homme. Il en était de même des bâtiments qui n'étaient que des cabanes ou abris faits avec des branches ou bouliins, pour permettre aux animaux de s'y réfugier en temps de pluie. L'on peut en dire autant des clôtures, composées également de branches, bouliins et rebus de bois, pour retenir les animaux et les empêcher de s'égarer dans la forêt. Quant au pâturage, c'était l'habitude générale de tous les propriétaires du 3ème rang de laisser errer leurs animaux

sur le terrain et dans les bois des Intimés, sans aucunement prétendre exercer par là un droit de possession ou de propriété. Tous ces actes de la part de l'Appelant et des autres occupants du 3ème rang de Newton n'étaient que des actes de simple tolérance; et jamais avant le procès actuel, il n'était venu à l'idée de qui que ce soit de s'en faire un titre de possession. Et cela est si vrai que tous en ont agi ainsi; là où ils ont tout leur terrain, comme là où ils prétendent exister un défaut de contenance; et quo même il n'y a eu de leur part aucune opposition, aucun obstacle, aucune récrimination lorsqu'il a plu aux gardes-forestiers de défaire ces constructions d'une journée et ces amas de branches, et de remplir ces trous ou puits en présence même de ceux qui les avaient faits. Enfin quant aux semences et travaux de cultures, il n'y en a réellement pas eu d'autres de faits par l'Appelant que ceux dont les Intimés se plaignent dans leur action. Un ou deux de ses témoins parlent bien avec quelq'hésitation, il est vrai, d'une tentative de culture de quelques perches de terrain faite l'année précédente; mais ça ne consistait en réalité qu'en quelques graines de citrouilles et de tabac jetées au hasard çà et là au milieu des souches et des broussailles, et qui constituaient une culture si imperceptible que les gardes-forestiers des Intimés ne l'ont pas remarquée et ne s'en sont jamais aperçus."

"Quelle est, d'ailleurs, l'étendue de terrain que l'Appelant prétend posséder du côté sud du chemin? Est-ce une perche, un arpent, ou plus ou moins? L'Appelant ne s'est jamais donné le trouble de nous renseigner à cet égard, ni dans sa défense, ni dans son enquête. Il prétend pouvoir traverser impunément le chemin qui sépare les deux rangs, et se rendre en profondeur aussi loin que son caprice le voudra; et cela, dit-il, tant que les Intimés n'auront pas consenti à un bornage avec lui. Avec cette élasticité de principe et cette doctrine commode, l'Appelant pourra traverser toute la profondeur du terrain des Appelants à Newton, jusqu'à la paroisse voisine à St. Polycarpe. Et c'est effectivement cette belle théorie qu'il met en pratique, et dont il se glorifie même cyniquement en disant que *tout est au pillage.*

“ C'est ici le lieu de lui rappeler que notre droit canadien n'admet pas de pareilles doctrines, et qu'ici le droit de possession et de propriété repose sur d'autres bases.

“ Jamais les actes de simple tolérance n'ont constitué un droit de possession, encore moins le vol est les voies de fait clandestines.

“ Le pâturage ne saurait être considéré comme un acte de possession utile, surtout sur le terrain non défriché.

“ Il faut préciser l'étendue du terrain que l'on prétend posséder ; et les anticipations successives et presque imperceptibles sur un terrain avoisinant, ne fondent qu'une possession que la loi réproouve comme équivoque et clandestine.

“ La séparation de deux héritages par la voie publique et la ligne de division la meilleure et la plus apparente ; elle repousse nécessairement toute idée ou possibilité de bornage ; et il ne peut y avoir lieu dans ce cas qu'à une action en revendication.

“ Le paiement des impôts et la surveillance exercée par les gardes-forestiers des Intimés sur leurs terres incultes dans Newton suffiraient seuls pour leur constituer une possession légitime et légale ; à plus forte raison, cette possession est-elle devenue plus publique, plus certaine et plus accentuée par les nombreux chantiers de bois que les Intimés ont fait faire sur ces terrains.

“ Tous ces principes incontestables de notre droit sont appuyés de citations et d'autorités dans les notes que les Intimés ont soumises au tribunal de première instance. Ils ont cru devoir faire imprimer ces notes comme partie de ce mémoire ; car, en outre des autorités dont il y est fait mention, l'on y trouve tous les extraits essentiels et un résumé exact et impartial de l'enquête, ce que l'on n'a pas mis ici pour ne pas se répéter. Les Intimés bornent pour le présent leur tâche à considérer l'ensemble de la cause, et à la présenter sous un jour, favorable sans doute à l'Appelant, mais certainement véritable et sans exagération.

Néanmoins, les Intimés ne voudraient pas s'arrêter ici sans faire remarquer que leur enquête se compose de témoins de la plus haute respectabilité, de citoyens éminents de la localité et des environs, parmi lesquels l'on remarque des maires, des

conseillers municipaux, des juges de paix, des notaires, des cultivateurs distingués, etc. Quel contraste avec l'enquête de l'Appelant qui ne se compose que de quatre témoins, tous pillards émérites, appartenant à la confraternité de ceux qui dévorent les forêts des Intimés. Ce sont des parents, des amis, des intimes, de braves gens qui ont contracté une sainte alliance pour le pillage, et qui, plus tard, ont resserré les liens de cette alliance en s'engageant par l'acte ou compromis du 15 Novembre 1868, de plaider à frais communs contre la famille de Beaujeu (p. 18 et 19 de l'Appendice). Et dire que sur ces quatre témoins, trois d'entre eux ne résident pas sur les lieux à Newton : l'un d'eux même, J.-Bte. Asselin, un sien cousin que l'Appelant a fait venir à grands frais de l'étranger avait quitté le pays depuis 5 ans ! Et l'on voudrait prétendre sérieusement que c'est avec de semblables témoins que l'Appelant a pu établir une possession contraire à celle des Intimés, dont la preuve est si claire, si positive et si convaincante. Assurément l'Appelant, s'il est sincère, doit être en proie à de singulières hallucinations. Pour s'en convaincre, il suffit de lire l'analyse et la critique de son enquête dans les notes qui suivent le présent Mémoire.

“ Il n'y a qu'une chose de regrettable dans le Jugement qui a frappé l'Appelant ; c'est comme on l'a dit au commencement de ce mémoire, que la condamnation n'ait pas été plus sévère. En effet, les Intimés ont prouvé qu'ils avaient souffert des dommages réels d'au-delà de \$2,000 par le sacage et le dépouillement de leurs forêts dans le seul 4e rang du Township de Newton. Que l'on ajoute à ce chiffre tout ce que les Intimés ont dû dépenser en frais de garde et de surveillance, et tout ce qu'il leur en a coûté de troubles, d'embarras, de difficultés pour tâcher d'arrêter ce brigandage ; et l'on conviendra qu'une simple condamnation aux frais de l'action contre l'Appelant, ne saurait être ni un châtiment suffisant pour ce dernier, ni une indemnité pour les Intimés. Mais en réalité, dans une seule année de pillage, l'Appelant devait réaliser le double des frais qu'il a été condamné de payer ! Et de fait ce Jugement, loin d'exercer une répression

salutaire sur la conduite de l'Appelant et de ces complices, n'a fait qu'augmenter leur audace. Jamais le pillage n'a été plus considérable que depuis le Jugement ; et l'enquête en offre une preuve surabondante.

“ Il est vrai que l'Appelant n'est pas le seul criminel à qui l'on puisse reprocher de pareils faits : Mais enfin lui-même s'est vanté qu'il ne connaissait pas de limites au pillage qui se pratiquait d'une manière indéfinie sur le terrain des Intimés dans le Township de Newton. Et vraiment il doit en porter la responsabilité entière, puisque la loi dit qu'il y a solidarité dans le délit, et que d'ailleurs, dans de semblables circonstances, il suffit de prouver la participation du Défendeur au fait incriminé pour qu'il soit tenu d'amoindrir sa culpabilité en désignant à la justice ses compagnons et ses complices. Or, loin de là, l'Appelant assume toute la responsabilité ; non-seulement de sa conduite, mais de celle de ses confrères dans le pillage ; et ce serait vraiment cruel de séparer sa cause de celle de ses dignes amis.

“ Il y aurait eu une grave erreur en n'accordant aux Intimés que la valeur intrinsèque du bois, c'est-à-dire le prix que les concessionnaires du 3ème rang le vendraient là, sur le lieu, à Newton. L'on comprend, en effet, que les acheteurs de lots dans la forêt s'empressent d'abattre le bois et de le vendre à n'importe quel prix, pour réaliser une somme qui leur permette de vivre tout en continuant leur œuvre de défrichement. Mais pour les Intimés, il en est bien autrement ; ils désiraient conserver leurs forêts, et cela avec d'autant plus de raison et d'espoir dans l'avenir, que le bois environnant disparaissait sensiblement sous la hache du bûcheron.

“ Les Intimés ne soumettent ici ces quelques réflexions, en passant, que pour démontrer que le Jugement du tribunal de première instance, loin d'être injuste à l'égard de l'Appelant, ne l'a pas condamné comme il le méritait. Car, les Intimés n'ont pas appelé de ce Jugement qui leur refuse toute compensation et indemnité, parce qu'ils ne voulaient pas augmenter le chiffre déjà trop élevé des frais que l'Appelant ne pourra jamais leur rembourser. Les Intimés espèrent avoir leur revanche dans les cinq

autres causes actuellement en délibéré dans le tribunal de première instance, surtout dans celle où le Notaire Adam est Défendeur, et dans laquelle il devrait être condamné à des dommages exemplaires et à la contrainte par corps pour lui donner occasion de rectifier ses notions de droit sur la possession et la propriété.

“ Singulière cause que celle-ci, dans laquelle l’Appelant semble avoir accumulé à plaisir les hérésies légales les plus monstrueuses pour le succès de sa défense ! Comme si de pareils moyens pouvaient jamais trouver grâce devant le premier tribunal de ce pays.

“ Car, enfin, toute la défense, telle que disséquée dans sa plaidoirie, son enquête et son argumentation, se résume dans les propositions suivantes : 1o. les voies de fait et le vol constituent une possession légitime. 2o. l’absence de bornage entre deux propriétés qui ne sont pas contiguës autorise le pillage sans répression sur ces propriétés.

“ C’est la première fois, et sans doute la dernière aussi, que les Intimés entendent proclamer au palais cette étrange doctrine, que la possession peut s’acquérir par le vol et le pillage. Et les faits de la cause ne peuvent laisser aucun équivoque sur cette prétention de l’Appelant, puisqu’il s’en vante ouvertement, et qu’il se place sur le même terrain que son chef de file, M. le Notaire Adam.

“ Or, qu’on nous pardonne de parler ici du rôle que ce digne tabellion, dont le nom revient pour la dernière fois sous notre plume a joué dans toute cette affaire. D’abord, il achète des prétentions qui en réalité n’existent pas, sur un terrain imaginaire, et cela moyennant cent piastres payées comptant en services professionnels, qui ne consistent que dans les tracasseries et les chicanes qu’il avait suscitées aux Intimés jusqu’alors. Joignant ensuite l’action à la parole, ce monsieur va dans la forêt des Intimés, à Newton ; et là il tire au moyen d’entailles et de marques faites avec sa hache sur les arbres, ce qu’il indique comme la limite approximative d’un terrain que son auteur Sauvé a dit lui vendre, sans cependant en avoir jamais eu la possession ni la propriété, ni même sans lui en indiquer l’étendue. Un mois après, on le trouve

l'avant-veille de Noël, occupé à démolir la maison et la clôture des Intimés dans cet endroit, et s'en approprier le bois qu'il partage avec ses amis, avec d'autant moins de scrupule qu'il lui coûte moins cher. Enfin, dans une nuit du mois de Mai 1869, on l'aperçoit aux rayons de la lune, dans les bois de Newton, occupé à l'enlèvement furtif et clandestin de pieux et de bois de corde appartenant aux Intimés ou à leurs locataires et gardiens sur les lieux.

“ Chose incroyable, l'auteur même de ces manœuvres, qui avait échoué dans la première tentative qu'il avait faite, la veille, d'enlever ce bois de force, a été jusqu'à porter plainte contre les gardiens et locataires des Intimés pour assault, pour l'avoir repoussé, et pour voie de fait (*trespass*) sur leur propre terrain. Singulière accusation dans la bouche d'un homme de loi qui se plaint d'être mis à la porte lorsqu'il se présente pour s'approprier le bien d'autrui ! Prétention plus singulière encore que celle d'accuser un propriétaire de voie de fait sur son propre terrain ! Comment M. Adam et trois autres de ses aides et complices ont-ils pu formuler une plainte *sous serment* sur de pareils faits ? Comment surtout a-t-il pu se rencontrer un juge de paix pour les écouter et leur donner gain de cause ? La chose est inexplicable : mais ce que l'on conçoit mieux, c'est que toute cette force judiciaire, ces abus d'une autorité inférieure, ces jugements ont été cassés ignominieusement en appel par la Cour Supérieure à Montréal.

“ Tout cela est pitoyable : ce serait même fort drôle si la farce coûtait moins cher, et si les Intimés avaient à rencontrer sur le terrain judiciaire des adversaires sérieux et responsables. Malheureusement il n'en est rien ; et les frais énormes qu'ils sont obligés d'encourir pour obtenir une justice, déjà trop indulgente et tardive, ne leur seront jamais remboursés, pas plus que ne l'ont été ceux des appels des juridictions inférieures dont on vient de parler. Il serait vraiment temps que la législature intervint pour imposer au plaideur en appel l'obligation d'un cautionnement hypothécaire, au lieu du cautionnement purement personnel usité jusqu'à ce jour.

“ Et dire que ces gens-là se prétendent sérieux lorsqu'ils parlent

d'un bornage entre des terrains séparés par la voie publique, et qu'ils offrent même d'en payer les frais! Il est vrai qu'une semblable offre coûte peu, tant qu'elle n'est faite qu'en paroles et que l'argent fait défaut.

“ Que dirait-on des propriétaires du côté sud de la rue Notre-Dame qui fait face au palais de justice, s'il leur prenait fantaisie de prétendre que leur terrain s'étend au-delà du chemin, et que, sous ce prétexte et celui du refus du Gouvernement de consentir à un bornage avec eux, ils iraient prendre possession forcément de la moitié de l'espace qui se trouve devant le palais, et qu'ils en couperaient et enlèveraient les arbres? Cette prétention serait tout aussi bien fondée que celle de l'Appelant et de ses voisins, lorsqu'ils entendent traverser le chemin pour étendre leur possession sur le terrain des Intimés. La division du chemin n'est pour rien dans cette difficulté, puisque tous les chemins dans Newton ont la même division. Le pillage n'y regarde pas de si près et n'y met pas tant de formes; car tout le front du terrain des Intimés dans le quatrième rang a été dépouillé de son bois, là où le chemin est droit comme là où il biaise.

“ Tirons maintenant le voile sur ce tableau; et attendons patiemment que cette Honorable Cour vienne fléchir et stigmatiser, comme elle le mérite, la conduite de l'Appelant, qui n'a pas d'autre excuse à offrir que celle d'avoir été conseillé par Monsieur le Notaire Adam. Pauvre excuse que celle-là, on devra l'avouer!”

Ajoutons ici quelques mots à ce mémoire de la première cause, maintenant que la route parcourue en premier lieu vient de l'être pour la deuxième fois, et qu'ici les faits sont condensés de manière à former un tableau complet; et laissons tomber de notre plume avant la lecture de l'Appendice qui se rapporte à toutes les causes en question, quelques dernières remarques applicables spécialement à l'Appelant.

Néanmoins, laissons d'abord parler le Tribunal, de première instance qui, sous la présidence de l'Honorable Juge Johnson, a rendu le Jugement suivant, le 28 Février 1873 :

“ The Court having heard the parties by their Counsel respec-
R. L. VOL. 6.

“ tively, as well upon the *Défense en droit* by the Defendant
 “ pleaded to the Plaintiff's declaration, as on the merits; having
 “ examined the proceedings and documentary and other evidence
 “ of record, and on the whole deliberated; considering that the
 “ allegations of the said Plaintiff's declarations are sufficient in
 “ law, doth dismiss the said *Défense en droit* with costs; and
 “ proceeding to adjudge upon the merits of the action and *demaun-*
 “ *de*; considering that the Plaintiffs have sufficiently established
 “ by evidence that they were in open, public and peaceable pos-
 “ session of the lots 14, 15, 16 and 17 in the 4th range of the
 “ Township of Newton, and that within the year and day imme-
 “ diately preceding the service of the present action, the Defen-
 “ dant disturbed and troubled them in their said possession; and
 “ considering that the Defendant has failed to prove a contrary
 “ possession, declares and adjudges that the Plaintiffs are the
 “ legitimate and rightful possessors of the said lots 14, 15, 16
 “ and 17, in the 4th range of the Township of Newton, as bound-
 “ ed by the public road in the 3rd range of the said Township,
 “ and doth in consequence strictly forbid the said Defendant from
 “ disturbing or troubling the said Plaintiffs in their said posses-
 “ sion of the said lots of land, and doth condemn the said Defen-
 “ dant to pay the costs of the present action—distraction where-
 “ of to Mr. D. D. Bondy, Plaintiff's Attorney.”

Les Intimés soumettent ici respectueusement qu'il y a erreur dans l'appréciation des faits de la première cause. Et puisque le présent appel donne aux parties l'avantage d'une ré-audition, ils en prennent occasion pour signaler ces erreurs qu'il n'est pas étonnant de voir se glisser dans des causes où l'enquête est si compliquée et si volumineuse.

Ainsi, l'un des points principaux sur lesquels cette honorable Cour s'est appuyée dans la première cause d'Asseliu pour lui donner gain de cause, est que l'un des Intimés, M. Quiquerand de Beaujeu, avait demandé à J. Bte. Asselin, propriétaire de partie du No. 15, dans le troisième rang, de louer de ce dernier ce qu'il occupait du côté sud du chemin. Or, c'est précisément le con-

traire qui est arrivé. M. de Beaujeu n'a pas offert de louer de J. Bte. Asselin ; mais il a offert à ce dernier de louer de lui M. de Beaujeu. Il est bien vrai que Jean Bte. Asselin, l'un des témoins de l'Appelant, avait parlé dans ce sens dans son examen en chef ; mais il a avoué, en transquestions, s'être trompé, et il s'est rectifié en disant :—

“ Quand j'ai dit que Mr. de Beaujeu est venu m'offrir de louer du terrain du côté sud du chemin, je veux dire qu'il m'a demandé si je voulais louer de lui du terrain du côté sud du chemin.....Ce n'est pas du terrain que M. de Beaujeu voulait louer de moi, mais c'est du terrain qu'il m'offrait de louer de lui du côté sud du dit chemin.”

L'on a dit, en outre, que l'action des Intimés était une poursuite en dommages : autre erreur. Cette action est purement possessoire, et c'est comme telle qu'elle a été intentée et jugée. Les dommages que l'on y réclame ne sont qu'un incident, un accessoire, une conséquence de l'action possessoire qui est l'âme de tout le procès : et si l'on considère que cette réclamation de dommages, qui n'est pas subsidiaire dans les conclusions prises par les Intimés dans leur déclaration, est incompatible avec une action de ce genre (ce qui n'a jamais été plaidé d'ailleurs), qu'on fasse comme le tribunal de première instance en méconnaissant et élaguant cette réclamation de dommages.

Et la nature de l'action ainsi expliquée nous amène forcément à la question de ce plan, de ce fameux plan du Township de Newton, qui semble avoir été le point capital, le pivot sur lequel la décision de cette honorable Cour s'est assise finalement. Sans doute que d'après ce plan, tous les chemins dans les huit rangs de ce Township doivent être droits et parallèles ; sans doute qu'en contradiction à ce plan le chemin public qui divise le 3e et 4e rangs depuis près de 20 ans dévie de la ligne droite, de même que les 7 autres chemins des 7 autres rangs de ce township. Mais que conclure de là ? Sinon que le plan est inexact ; ou que des circonstances furtives et inexplicées dans la cause, comme le changement de limite dans la ligne de séparation tirée dans la suite entre

le Haut et le Bas-Canada, ou le biaisement de la ligne seigneuriale de Rigaud qui vient frapper en flanc le Township de Newton, ou toute autre cause enfin, ont changé l'état des lieux.

Ne vaut-il pas mieux, en définitive, laisser, sur une simple question de possession, l'état des lieux tel qu'il est, au lieu de permettre aux plaideurs d'ouvrir un champ de bataille pour y combattre à outrance ? Qui a fait le chemin qui divise les deux rangs ? C'est l'Appelant et ses autres compagnons. Ce chemin est-il dans la véritable ligne entre les deux rangs ? Oui, a dit la double autorité judiciaire et municipale ; et nos adversaires se sont soumis à cette décision deux fois répétée en faisant eux-mêmes les travaux dans cette direction-là. Comment ces derniers ont-ils voulu, après dix ans passés, changer cet état de choses et se procurer une possession nuageuse et imperceptible ? Uniquement par des voies de fait pratiquées en secret, en l'absence des Intimés et de leurs gardes-forestiers ? Exigera-t-on des propriétaires de plus de quatre mille acres de terre non défrichés dans un township, qu'ils aient là, d'arpent en arpent, des sentinelles pour empêcher l'enlèvement furtif de leur bois, le creusement de trous, l'amas de broussailles, et la semence imperceptible de quelques graines de citrouilles au milieu des souches, au bord du chemin ? Assurément non. Et si tout cela est vrai—un examen approfondi du dossier nous en convainc,—comment qualifier la prétendue possession de l'Appelant et de ses complices ? Quels témoins ont-ils amenés ? Quatre seulement qui ont tous pratiqué le même système et commis les mêmes voies de fait furtives. Et de ses quatre témoins, l'un réside en Haut-Canada depuis cinq ans, deux autres demeurent dans la troisième paroisse éloignée de l'endroit ; et le quatrième Honoré Sauvé, le seul résidant à Newton, est le même individu qui recevait chez lui les gardes-forestiers des Intimés lorsqu'ils venaient s'informer du nom des pillards, qui leur cachait les noms de ces pillards, en disant qu'il ne les connaissait pas, et qui lui-même a été un des principaux acteurs secrets et cachés de cette déviation. Cet homme là a toujours été d'une prudence consommée ; car sentant la position mauvaise et plus que coûteuse, il a vendu sa

droits imaginaires à M. le notaire Adam. D'ailleurs sa déposition n'est qu'un tissu de contradictions, ainsi que le démontrent les transquestions. Tous ces témoins, sans en excepter aucun, examinés en chef sur la question de possession, voient les objets gros comme les montagnols ; et lorsque l'heure de la transquestion arrive, les objets sont devenus si imperceptibles qu'il faut une lunette d'approche pour en soupçonner un point, une ombre à l'horizon. Est ce que d'ailleurs, des témoins qui ne résident pas sur les lieux sont des personnes compétentes pour apprécier et décider une question de possession ?

Voyons ! soyons calmes et remontons aux véritables principes de l'action possessoire. Il ne s'agit pas de titres ici, puisque la possession est le seul objet du litige, et qu'il est question conséquemment de la position respective des parties en fait, c'est-à-dire de l'endroit apparent et précis où se termine leur occupation à chacune d'elles. A ce point de vue de la cause, s'il est exact, l'importance du plan s'efface et disparaît complètement ; et il ne reste dans le dossier que comme explication de l'état des lieux tel que projeté originairement par le Département des Terres de la Couronne, et non comme devant servir dans une question de possession qui remonte à plus d'un demi-siècle quant à ce qui concerne les Intimés et leurs prédécesseurs. Ce n'est pas parce qu'une ligne droite est tracée sur le papier qu'on doit permettre à des individus d'employer la violence et le pillage, et de recourir à des voies extra-judiciaires, pour faire prévaloir des droits plus que douteux. Pourquoi l'Appelant et ses complices ne se sont-ils pas adressés aux tribunaux du pays, comme ils l'avaient fait il y a 18 ans passés, au lieu de chercher à acquérir une possession par des voies clandestines d'abord, et ensuite par la force ? Peut-être ont-ils raison ; mais que ce soit par la loi qu'ils le démontrent, et non par le bâton et au moyen d'enlèvement furtif de bois à la faveur des ombres de la nuit.

Pourquoi reprocherait-on aux Intimés de ne pas avoir adopté la voie de l'action en bornage quand, à part du fait que les deux terrains sont séparés par la voie publique, ils avaient en leur

faveur la suprême autorité d'un Jugement qui avait renvoyé une poursuite en bornage intentée contre eux par leurs spoliateurs il y a 15 ans passés. Devaient-ils assumer l'inconséquence de contredire ce premier Jugement qui leur avait donné gain de cause, et demander un bornage que le Tribunal avait refusé ? Ou bien n'était-ce pas plutôt le devoir des Intimés de renouveler leur demande, au lieu de prendre la voie, plus profitable sans doute mais aussi plus injuste et plus criminelle, de s'emparer du terrain par l'enlèvement furtif du bois qui s'y trouvait ?

Et quant aux puits construits sur l'extrême limite du chemin, et qui n'étaient que des trous pratiqués dans la terre et valant au plus trois chelins ; quant aux cabanes et amas de branches de la même valeur qualifiés du nom pompeux de constructions ; quant au pâturage dans les terres incultes qui n'a jamais été considéré par la loi que comme un acte de tolérance, les Intimés espèrent démontrer à l'évidence à cette honorable Cour que la prétendue possession invoquée par l'Appelant et ses amis et basée sur ces faits, n'est qu'une misérable farce inventée pour les besoins d'une cause perdue d'avance, si l'on veut bien y regarder à deux fois.

Les Intimés auront l'honneur de soumettre au Tribunal de nombreuses autorités sur ce point important de la cause, autorités qu'ils font imprimer pour la facilité des recherches et l'appréciation de leurs citations.

Que l'on veuille bien pardonner à l'Avocat des Intimés la hardiesse et l'âpreté de son langage. La première cause d'*Asselin* était à ses yeux une de celles dont le succès paraissait lui sourire d'avance. Celle-ci est encore meilleure : et sans doute, cette Honorable Cour ne refusera pas de reconsidérer la cause entière dans une affaire de cette importance : surtout en lui rappelant que sur sept juges qui ont entendu la cause, trois d'entre eux, les Honorables Juges Beaudry et Johnson en première instance, et l'Honorable Juge-en-Chef Duval en Appel, se sont prononcés dans le sens des Intimés. Que de fois pourtant ce Tribunal a déclaré qu'il ne renverserait pas les Jugements des juridictions inférieures sur une question de faits dans un cas de doute. N'y a-t-il pas doute ici

lorsqu'on voit trois juges d'un côté et quatre juges de l'autre ?

Enfin que le sort en soit jeté: *Alca jacta est*. Mais les Intimés ont une confiance trop illimitée dans la bonté de leur cause, pour ne pas avoir tout lieu d'espérer qu'un second examen de cette cause, si longue et si volumineuse, leur sera favorable en définitive.

Une dernière remarque, néanmoins, à l'adresse de l'Appelant Adam, en terminant ce mémoire. Lui n'a jamais rien possédé dans Newton. Mais plaideur entêté et incorrigible; n'ayant pas dans ses propres affaires suffisamment pour satisfaire son goût du litige; préparé d'avance à la lutte, sans conséquence pour lui, à raison de la pâle ombre de ses ressources, il a cru se poser en héros en achetant les prétendus droits de Honoré Sauvé qui n'en avait aucuns, puisque son propre titre produit dans la cause dément son affirmation sous serment. Et c'est ce même homme qui est la cause de toute cette querelle judiciaire, qui menace de s'éterniser, si cette honorable Cour lui donne un deuxième encouragement par le jugement qu'elle rendra en cette instance. Franchement, sont-ce de pareilles gens que l'on doit accueillir en gants blancs et le sourire sur les lèvres ?

Montréal, 18 Septembre 1873

D. D. BONDY,

Avocat des Intimés.

Vide. Notes pour le délibéré à la page suivante :

DANS LA COUR SUPÉRIEURE.

DAME A. C. A. DE GASPÉ *ès-qualité et al.*

vs.

CHARLES ASSELIN, XAVIER LEVAC, ANTOINE BESSENER
(PÈRE), LOUIS ADAM, JOSEPH MARCOU, ISAIE LORTIE,

NOTES DES DEMANDEURS POUR DÉLIBÉRÉ.

Les demandeurs qui possèdent au-delà de 4,000 arpents de terre dans le 4ème rang du Township de Newton ont intenté une action en complainte contre chacun des six défendeurs ci-dessus, pour avoir troublé les Demandeurs dans leur possession des lots Nos. 14, 15, 16 et 17 dans le 4ème rang.

Ces actions accusent les Défendeurs : 1o. d'avoir vers le 23 Décembre 1868, défait une clôture le long du chemin de ces lots, et démoli une maison en voie de construction, et d'en avoir pris et

emporté les matériaux. 2o. D'avoir, vers le 25 Mars 1869, pris et enlevé furtivement sur ces lots une quantité considérable de bois et de pieux. 3o. D'avoir, vers la fin de Mai 1869, labouré, hersé et ensemencé partie de ces lots. 4o. D'avoir, en Décembre 1868 et en Janvier, Février, Mars, Avril, Mai, et Juin 1869, commis des voies de fait et des déprédations de toutes sortes sur ces lots, en y coupant et saccageant le bois, etc. 5o. D'avoir, durant le même temps, troublé et inquiété les locataires et employés des Demandeurs et essayé à les empêcher d'exécuter leurs travaux, et ce par toutes sortes de menaces, d'injures, de voies de fait et d'assauts.

Les Défendeurs prétendent dans leurs Défenses: 1o. que les lots 14, 15, 16 et 17 en question sont situés dans le 3ème rang et non dans le 4ème rang. 2o. " Qu'il n'a jamais existé de démarcation propre à constater d'une manière certaine l'étendue " de la possession respective des parties. " 3o. Que ce sont eux les Défendeurs (et non les Demandeurs) qui sont en possession de ces lots, et que ce sont les Demandeurs qui cherchent à troubler les Défendeurs dans leur possession.

Les Demandeurs dans leur réponse spéciale ont invoqué divers actes et documents, établissant leur possession sur les lots en question dans le 4ième rang jusqu'au chemin public qui sépare le 4ième d'avec le 3ième rang.

La prétention des Défendeurs, qui possèdent chacun une partie de lot dans le 3ième rang vis-à-vis les lots correspondants 14, 15 16 et 17 des Demandeurs dans le 4ème rang (sauf toutefois le Notaire Adam qui ne possède pas de terrain dans le 3ème rang, mais qui n'a fait qu'acheter les prétentions de Honoré Sauvé propriétaire du lot No. 17 dans le 3ème rang, sur le terrain qu'il pourrait avoir du côté sud du chemin vis-à-vis) est que le chemin n'est pas en droite ligne, mais qu'il biaise dans cet endroit, et que la direction de ce chemin, s'il était adopté comme ligne de division entre les terrains respectifs des parties, donnerait aux Demandeurs plus de terrain qu'ils n'ont le droit d'avoir.

Les demandeurs ont fait, tant par titres que par témoins, la

preuve la plus complète de leur possession des lots en question jusqu'au chemin qui divise les 2 rangs.

La preuve *littérale* des Demandeurs consiste : 1o. Dans l'acte de vente de bois en date du 28 Septembre 1865, par les Demandeurs à Frs. Olivier Watier, devant le Notaire Charlebois, à prendre à partir du chemin en question sur toute l'étendue des lots 14, 15, 16, 17 et 18 dans le 4ième et 5ième rangs du Township de Newton. 2o. Dans un acte subséquent de vente de 4,000 billots de bois, en date du 30 Novembre 1866, par les Demandeurs au même Frs. Olivier Watier, devant le Notaire Charlebois, à prendre à partir du chemin en question sur toute l'étendue des mêmes lots. 3o. Dans un bail, en date du 17 Novembre 1866, devant le Notaire Charlebois, pour l'espace de 4 ans consenti par les Demandeurs à Abraham Sauvé, de 3 arpents de front sur 3 arpents de profondeur sur le lot No. 14 du 4ième rang, à partir du chemin en question. 4o. Dans un bail en date du 6 Mars 1867 devant le Notaire Charlebois, pour l'espace de 3 ans, consenti par les Demandeurs à Paul Arsenault dit Carreau père, de 4 arpents de front sur 5 arpents de profondeur du lot No. 14 dans le 4ème rang. 5o. Dans un bail, en date du 22 Décembre 1866, devant le Notaire Ranger, pour l'espace de 3 ans, consenti par les Demandeurs à Géralde et à Pierre Montpetit, de toute la largeur du lot No. 17, à partir du chemin en question sur 4 arpents de profondeur dans le 4ème rang. 6o. Dans une requête, en date du 25 Octobre 1864, faite au Conseil Municipal de Newton par 13 individus du 3ème rang, au nombre desquels se trouvent tous les Défendeurs ci-dessus (moins le Défendeur Louis Adam, qui n'avait pas encore acheté es prétentions du dit Honoré Sauvé qui est l'un des signataires de a dite Requête), demandant le redressement du dit chemin en question "qui fait (dit cette requête) le front des terres de Mr "de Beaujeu dans le 3ème rang." 7o. Dans la contrerequête faite au dit Conseil à l'encontre de la précédente, demandant à laisser le chemin tel qu'il existe, contre-requête qui est signée par 41 propriétaires du 3ème rang, et par 17 propriétaires du 4ème rang. 8o. Dans la résolution unanime du dit Conseil, en date du

4 Juin 1868, décidant de laisser le chemin dans la direction actuelle. 9o. Dans le procès-verbal en date du 13 Décembre 1852, par le Conseil Municipal du Comté de Vaudreuil établissant le chemin de front en question entre les 4ème et 3ème rangs de Newton, à être fait par les propriétaires du 3ème rang sur les lots du 3ème rang, et à être réparé et entretenu par eux. 10o. Dans le compromis du 16 Novembre 1868 devant le Notaire Louis Adam (l'un des Défendeurs), signé par tous les Défendeurs (moins le dit Louis Adam qui a reçu l'acte et qui devait acheter les prétentions du dit Honoré Sauvé) lesquels s'unissent solidairement "pour faire décider par la Cour le bornage de leurs terres du 3ème rang, soit avec la municipalité du Township, soit avec les héritiers de Beaujeu, ou de prendre contre eux toutes voies légales pour se faire mettre en possession des terrains qu'ils prétendent leur appartenir au sud du chemin de la Reine qui coupe leurs terrains, tel que maintenant ouvert."..... "Et par les présentes ils autorisent aucun des propriétaires ou possesseurs des dits terrains de se mettre en possession de son terrain en front de sa terre, ou de poursuivre la municipalité du dit Township, ou les dits héritiers de Beaujeu, ou de prendre une action pétitoire ou possessoire contre eux."..... 11o. Dans l'acte en date du 21 Novembre 1868, devant le Notaire Thisdale, par lequel le dit Honoré Sauvé a vendu au dit Louis Adam (l'un des Défendeurs.) sans aucune garantie qu'il conque, tout le terrain qu'il a, peut avoir, demander et prétendre du côté sud du chemin de la Reine du 3ème rang sur tout le front de sa terre lot No. 17 du 3ème rang, pour le prix de cent piastres (\$100) payées en argent et par services professionnels. 12o. Dans le jugement en date du 7 Juillet 1858 de la Cour de Circuit de Soulanges déboutant l'action en bournage No. 324, intentée contre feu Mr. de Beaujeu le père des Demandeurs, par Gatien Beauchamp alors propriétaire du lot No. 17 dans le 3ème rang (l'auteur premier du dit Honoré Sauvé qui a vendu ses prétentions au dit Défendeur Louis Adam) vû, dit ce jugement, "qu'il est bien connu qu'il existe là un chemin verbalisé séparant les propriétés du dit Demandeur et du dit Défendeur au moyen duquel chemin les

“ dites propriétés sont complètement séparées. ” 13o. Dans l'acte en date du 29 Septembre 1866, devant le Notaire Phaneuf, par lequel Jean Bte. Mongenais qui avait acheté du Shérif de Montréal le dit lot No. 17 du 3ème rang, vendu judiciairement sur le dit Gatien Beauchamp, vend ce lot au dit Honoré Sauvé (le même qui a vendu ses prétentions au-delà du chemin en question au dit Défendeur Louis Adam) *comme s'étendant au front jusqu'au chemin du 3ème rang, et en arrière jusqu'à la ligne seigneuriale de Rigaud, avec cette stipulation expresse*: “ Le vendeur ne “ garantit en rien la précision de mesure du dit terrain. S'il y a “ moins (que la mesure donnée par le Shérif) quelle qu'en soit “ la différence ou le déficit, ce moins sera à la perte du dit acqué- “ reur qui y consent. ”..... (Cet acte est produit à l'enquête du Défendeur Louis Adam, lors de la déposition du dit Honoré Sauvé, l'un de ses témoins.)

Cette preuve littérale de possession de la part des Demandeurs aurait seule suffi pour le succès de leurs causes; car l'on y voit démontré de la manière la plus évidente: 1o. que dès 1852, il y a plus de 18 ans, le chemin public qui divise le 3ème rang d'avec le 4ème rang a été verbalisé par le Conseil du Comté de Vaudreuil, dont la décision n'a jamais été renversée ni altérée; que ce chemin est fait, réparé et entretenu par les propriétaires mêmes du 3ème rang dont il est le chemin de front; que le Conseil local de Newton a refusé de changer la direction de ce chemin; que le propriétaire d'alors du No. 17 dans le 3ème rang (et c'est sur le lot correspondant No. 17 dans le 4ème rang que l'enlèvement de la maison a eu lieu le 23 Décembre 1868, et l'enlèvement des pieux le 25 Mars 1869) Gatien Beauchamp a vu son action en boruage contre feu Mr. de Beaujeu déboutée le 7 Juillet 1858; que le titre même du dit Honoré Sauvé, en date du 28 Septembre 1866 (vente par Mongenais à lui), lui donne le chemin comme limite de sa propriété et de sa possession du dit lot No. 17. 2o. Que les Défendeurs eux-mêmes avaient reconnu et admis dans des actes authentiques, à 2 reprises différentes, par les termes et expressions dont ils se sont servis dans ces actes, que la possession des De-

mandeurs dans le 4ième rang s'étendait jusqu'au chemin ; la première fois dans leur requête présentée au Conseil local en disant que le chemin en question dont ils demandaient le redressement *fait le front des terres de Mr. de Beaujeu dans le 4ième rang* ; et la seconde fois dans leur acte de compromis en date du 16 Décembre 1868, reçu devant le Notaire Adam l'un d'eux, dans lequel ils s'unissent pour prendre toutes les voies légales pour *se faire mettre en possession des terrains qu'il prétendent leur appartenir au sud au chemin de la Reine*. 30. Que les Demandeurs aient fait des actes publics de possession sur les lots en question jusqu'au chemin, par les chantiers de Frs. O. Watier durant les hivers 1866 et 1867, et par les baux du 17 Novembre 1866, du 9 Mars 1867 et du 22 Décembre 1868.

Mais les Demandeurs ont voulu fortifier davantage leur position et ne laisser aucun doute sur la *légitimité et l'étendue* de leur possession, en ajoutant à cette preuve *littérale*, déjà si forte et si complète, la preuve par témoins de faits de possession dont l'origine remonte à plus de 30 ans.

Ainsi le témoin Jean-Bte. Daoust, âgé de 70 ans, dit qu'il a acheté de feu Mr. de Beaujeu, il y a 31 ans passés, une étendue de bois de 12 arpents, et que l'année suivante il a acheté de lui tout le bois qu'il pourrait faire dans les 4ième et 5ième rangs de Newton, et qu'il a pris du bois sur les lots Nos. 5 à 19 inclusive-ment dans le 4ième rang, jusqu'à l'endroit où passe le chemin public qui divise le 3ième et le 4ième rang. Il prouve que plus tard, il y a 15 ans, feu Mr. de Beaujeu lui a fait couper du bois pour une valeur de cent louis (£100.00) sur le 4ième rang. Et il ajoute : " La possession des Demandeurs et de leur père avant eux sur le terrain du 4ième rang s'est toujours étendue jusqu'à l'endroit où passe le chemin. La direction de ce chemin est celle des bornes existant sur le 4ième rang ; ces bornes existaient au même endroit dès le temps où j'ai fait chantier pour la première fois, il y a environ 31 ans.

“ Il y a deux ans passés on voyait encore des poteaux qui indiquaient la ligne entre les 2 rangs.

“ Ces poteaux-là existaient depuis plus de 30 ans : nous avons déboisé la ligne lorsque j’y ai fait chantier.

Frs. Castin âgé de 60 ans et garde-forestier des demandeurs depuis 27 ans, prouve que feu Mr. de Beaujeu a fait faire chantier là, il y a 25 ans et il y a 15 ans.

Jules Grégoire Biron, Maire de St. Polycarpe, âgé de 50 ans, garde-forestier des Demandeurs et leur agent pour la vente de leur bois, prouve que le chemin est dans la ligne ; qu’il a vu lui-même en 1854 les bornes existant de 10 acres en 10 acres (largeur des lots) ; que ce chemin a toujours été la limite de la possession des parties ; que feu Mr. de Beaujeu a fait faire chantier en cette endroit il y a 27 ans, et qu’il y a fait chantier pour lui durant les 7 années suivantes ; que Mr. Harwood (alors propriétaire du 3ième. rang) a fait faire chantier pendant 1 ou 2 ans dans le 3ième. rang, vis-à-vis le chantier de Mr. de Beaujeu dans le 4ième. rang et que tous deux reconnaissent comme séparation la ligne ou endroit où passe aujourd’hui le chemin ; que depuis lors, il a fait chaque année pour feu Mr. de Beaujeu et pour sa succession des billots sur le 4ième. rang, et notamment, en 1867 et 1868 ; que François Olivier Watier a fait chantier sur les lots en question du 4ième. rang, durant les hivers 1866 et 1867 ; que ce sont les Demandeurs qui ont payé les taxes et cotisations municipales et scolaires et qui ont fait faire les travaux de cours d’eau et de chemin (de montée) auxquels les lots du 4ième. rang étaient assujettis ; que les deux locataires des Demandeurs en cet endroit, Paul Arsenault dit Gareau et Abraham Sauvé, y ont semé et récolté chaque année depuis leur baux ; qu’il a fait faire pour les Demandeurs en Décembre 1868 la maison sur le lot No. 17 et la clôture le long du chemin, qui ont été démolies quelques jours après ; mais que cette maison a été reconstruite de suite en Janvier 1869 et qu’elle a été habitée depuis par les Montpetit comme locataires des Demandeurs ; qu’avant Décembre 1859 il n’avait jamais vu les Défendeurs aller sur les lots des Demandeurs. Ce

témoin prouve aussi que dans *l'automne* de 1838, Honoré Sauvé (celui-là même qui a vendu ses prétentions au Défendeur Louis Adam) a demandé à louer des Demandeurs 3 ou 4 arpents de profondeur du côté sud du chemin.

FRANÇOIS OLIVIER WATIER, âgé de 54 ans, cultivateur, commerçant de bois et Juge de Paix, de la paroisse de Soulanges, prouve qu'il a fait chantier durant les hivers 1866 et 1867 sur toute l'étendue des lots Nos. 14, 15, 16, 17 et 18 des Demandeurs dans le 4ème rang, et suivant les ventes de bois que les Demandeurs lui avaient faites par les actes du 28 Septembre 1865 et du 30 Novembre 1866, produits en cette cause, qu'il a fait, le 1er hiver, 2,000 billots et 50,000 pieds cubes de bois en plançons, et le 2ème hiver, 3,750 billots; qu'il a pris du bois jusqu'au chemin en question partout où il en trouvait; qu'il n'a reçu aucune opposition, protestation ni réclamation de la part des Défendeurs, malgré que ces chantiers se fissent à leur vû et su; que durant ces deux années-là, les Demandeurs ont été les seuls possesseurs de ces lots jusqu'au chemin en question.

JOSEPH AMABLE CHARLEBOIS, âgé de 69 ans, Notaire du Côteau du Lac, parle aussi des divers chantiers que feu Mr. de Beaujeu a fait faire dans le 4ème rang.

Il prouve aussi qu'un des locataires des Demandeurs, Antoine Lévac (le frère du Défendeur Xavier Lévac), a cultivé sur le front du 4ème rang, vis-à-vis le terrain de son frère le Défendeur Xavier Lévac dans le 3ème rang, et de son père François Lévac; et qu'Abraham Sauvé, un autre des locataires des Demandeurs, a semé et cultivé aussi une autre partie du front du 4ème rang vis-à-vis le terrain du Défendeur Joseph Marcou et de son père.

Pressé en transquestions sur ce point, il ajoute: " Il a été fait " de la terre neuve en 1867 et 1868, et il a été semé du grain " dans cette terre neuve par Antoine Lévac, Benjamin Lévac et " Abraham Sauvé comme locataires des Demandeurs, vis-à-vis les " terrains de Xavier Lévac et vis-à-vis les Marcou, et ils ont " ainsi semé à partir du chemin; je les ai vu travailler.

CHARLES BIRON, âgé de 44 ans, cultivateur du St. Zo-

tique, parle également des chantiers que feu Mr. de Beauvilliers a fait faire en cet endroit : il dit y avoir travaillé lui-même il y a 27 ans ; il y a été employé comme gardien ou garde-forestier sur ce terrain-là. Il y a 6 ou 7 ans (vers 1864 ou 1863) il a surpris le Défendeur Charles Asselin avec un de ses beaux-frères après y bûcher de bois. " Le beau-frère s'est sauvé en me voyant, et Asselin m'a prié de ne pas le dénoncer."

" Dans la circonstance en question, le Défendeur Charles Asselin était accompagné de Isaac Lortie (l'un des Défendeurs) et de son frère."

Ailleurs, le témoin avait dit : " le Défendeur Charles Asselin, lorsqu'il est allé sur le terrain des Demandeurs et qu'il y a pris du bois, s'est toujours caché, il m'a demandé à moi-même comme garde-forestier des Demandeurs, à différentes reprises, la permission de prendre du bois là, et je lui ai refusée. Il reconnaissait lui-même dans le temps que le chemin dont j'ai parlé était la limite de sa possession ; et lorsqu'il me demandait la permission de prendre du bois, c'était sur le terrain des Demandeurs le long du chemin."

Après avoir dit que c'est depuis Décembre 1868 seulement que le Défendeur Charles Asselin chercha à prendre possession d'une lisière ou partie du terrain des Demandeurs dans le 1ème rang, le témoin ajoute : " Quelques jours après les Demandeurs ayant appris qu'on pillait leurs bois avec plus d'audace qu'au paravant, firent commencer, en Décembre 1868, la construction d'une bâtisse sur leur lot No. 17 dans le 4ème rang du dit Township à environ 1½ arpent du chemin, pour y placer un locataire ou gardien, et ils ont fait faire une clôture le long du chemin d'environ 7 à 8 arpents pour enclore leur terrain."

Le témoin parle aussi des locataires des Demandeurs, (*Sauré, Arsenault, Montpetit,*) qui ont nettoyé et semé le terrain des Demandeurs, et il ajoute : " J'ai vu les locataires travailler sur leur terrain, et j'ai vu les grains qu'ils y avaient semés."

Et comme en transquestion les Défendeurs voulaient établir que les Demandeurs ou leur père n'avaient pas fait d'acte de pos-

session jusqu'à l'endroit précis où passe le chemin, le témoin leur répond : " Je suis positif à dire que feu Mr. de Beaujeu ainsi que " Daoust ont coupé du bois dans la lisière même du chemin sur " chacun des dits lots."

Augustin Bélanger, âgé de 52 ans, cultivateur de St. Polycarpe, et résidant depuis 27 ans auprès de la route ou chemin de montée qui conduit de la concession Ste. Marie au chemin public qui divise le 4e et le 3e rangs de Newton (c'est-à-dire résidant à 26 arpents de ce dernier chemin), prouve aussi les chantiers qui ont été faits sur le terrain des Demandeurs dans le 4e rang. Il parle aussi du chantier fait par Monsieur Harwood dans le 3e rang, il y a 18 ou 19 ans ; et il a indiqué lui-même la ligne entre les 2 rangs à Monsieur Harwood qui le lui demandait. " Je la lui ai montrée, dit-il, et elle était là où passe aujourd'hui le chemin en question. Monsieur Harwood n'a pas dépassé cette ligne-là. Je lui ai montré les bornes divisant les 2 rangs ; et c'est dans la ligne tracée par ces bornes-là que le chemin passe."

Abraham Sauvé, âgé de 50 ans, cultivateur du Côteau-du-Lac, qui a loué des Demandeurs par le bail du 17 Novembre 1866, produit en cette cause, 3 arpents de front, à partir du chemin, sur 3 arpents de profondeur sur le lot No. 14 du 4e rang, est le frère même de Honoré Sauvé, qui a vendu ses prétentions au Défendeur Louis Adam. Le terrain qu'il a ainsi loué se trouve partie vis-à-vis le Défendeur Joseph Marcou, partie vis-à-vis le père de ce dernier, Louis Marcou, et partie vis-à-vis le Défendeur Xavier Lévac. A la page 54 de l'Appendice, il dit : " Depuis le bail en " question, j'ai semé et récolté tous les ans sur le terrain que j'ai " ainsi loué des Demandeurs : voilà 4 ans que je sème ce terrain- " là." (1867, 1868, 1869, 1870.)

En transquestions, il dit en parlant de son frère Honoré Sauvé : " Non, il n'a jamais pris possession d'aucun terrain de l'autre côté " du chemin."

Il avait dit aussi que lors de la construction de leur bâtisse (en automne 1868) les Demandeurs avaient fait faire 15 arpents de clôture le long du chemin sur la largeur des lots.

Antoine Lévac, le frère même du Défendeur Xavier Lévac, vient prouver qu'il avait loué des Demandeurs $1\frac{1}{2}$ arpent de largeur sur le front, à partir du chemin, sur $2\frac{1}{2}$ arpents de profondeur dans le 4e rang.

Ce terrain se trouvait pour moitié vis-à-vis le terrain du Défendeur Xavier Lévac, et pour l'autre moitié vis-à-vis le terrain de leur père François Lévac dans le 3e rang.

C'était un bail verbal pour 3 ans à la charge de défricher et aire le terrain, et de l'ensemencer à son profit pendant ces 3 années-là.

Il restait vis-à-vis le Défendeur Xavier Lévac qui le voyait travailler. Il a vu Abraham Sauvé (un autre locataire des Demandeurs) semer et récolter à partir du front sur le terrain voisin du sien.

En transquestions, il dit : que ce n'est que depuis une couple d'années que le Défendeur Xavier Lévac se prétend propriétaire d'une partie de ce terrain-là.

Jean-Baptiste Brunet, cultivateur de Newton, demeure dans le 3ème rang même, sur le lot No. 13, et a fait les évaluations des terrains du Township de Newton pour les années 1865 et 1869 pour les fins municipales et scolaires.

“ Nous avons, dit-il, estimé les terrains des Demandeurs jusqu'au chemin qui divise d'avec le terrain du 3e rang ; car nous avons toujours compris que la possession des Demandeurs s'étendait jusqu'au chemin en question. Nous avons aussi estimé leurs terrains respectifs (parlant des Défendeurs et de Honoré Sauvé) s'étendant jusqu'au chemin seulement...”

“ Nous n'avons pas estimé le terrain comme appartenant à Louis Adam ; nous ne lui connaissons pas de terrain dans cette localité-là.”

En transquestions, il dit qu'il n'a jamais vu le Défendeur Charles Asselin semer de l'autre côté du chemin.

Finlay Morrison, aussi cultivateur de Newton, un autre des évaluateurs, tient le même langage : “ In fact, the public road in question has been the division line adopted by said valuers to value

“ the properties on each side of the road. This road is the
 “ public highway between the 2 ranges, and used as the division
 “ line between the 2 ranges, and used as the division line between
 “ them for all purposes.”

RODERICK F. MORRISON, âgé de 43 ans, cultivateur de Newton, et l'un des Conseillers Municipaux de ce Township depuis plus de 8 ans, se trouvait dans le Conseil lorsque la requête des Défendeurs et autres pour le redressement du chemin qui divise le 3ème rang d'avec le 4ème rang fut rejetée unanimement le 4 Juin 1868. Il nous dit que Mr. McMillan (le membre actuel pour les Communes du Comté de Vaudreuil dans lequel est situé le Township de Newton) et Mr. Mongenais (l'ancien représentant du Comté de Vaudreuil) étaient là présents et furent consultés.

La très grande majorité est en faveur de l'état actuel. Le chemin a été ouvert dans l'endroit que l'on considérait être la ligne entre les deux rangs.

“ Le chemin, dit-il, n'est pas droit dans tout son parcours ;
 “ mais il en est de même de tous les chemins qui se trouvent dans
 “ le Township de Newton qui ont tous plus ou moins une équerre.
 “ Au meilleur de ma connaissance, le Township de Newton com-
 “ prend 8 rangs.”

En transquestions, il dit : “ Les requêtes (pour redresser le che-
 “ min) ne furent pas accueillies par le Conseil sur le motif que
 “ si cette ligne était dérangée, cela jetterait peut-être tout le
 “ Township dans la confusion.

Il est impossible de faire une preuve de possession effective plus complète que celle ci-dessus analysée, au sujet de forêts et de terrains incultes comme ceux des Demandeurs dans le Township de Newton. “ Le terrain des Demandeurs, dit le témoin
 “ Roderick F. Morrison, est en bois debout. La famille de
 “ Beaujeu demeure au Côteau-du-Lac, à une distance d'environ
 “ 15 milles du terrain qu'elle possède dans le 4ème rang du
 “ Township de Newton.”

Or ici, rien ne manque dans l'enchaînement de la preuve ; dans la légitimité, la publicité, la continuité de la possession des

Demandeurs. La preuve des bornes existant il y a plus de 30 ans entre les deux rangs ; l'établissement du chemin dans la ligne indiquée par ces bornes ; l'admission et la reconnaissance de cette ligne par Mr. Harwood lui-même, avant les ventes qu'il a faites aux propriétaires actuels du 3ème rang ; les divers chantiers faits par les Demandeurs sur leur terrain du 4ème rang, dont le premier remonte à plus de 30 ans et le dernier vient se terminer à l'année 1867, précisément l'année qui a précédé le trouble et les voies de fait ouvertes commencées par les Défendeurs, en Décembre 1868 ; les commencements de défrichement et de culture faits par Abraham Sauvé, Paul Arsenault dit Gareau, Antoine Lévac, locataires des Demandeurs durant les années 1866, 1867 et 1868 sur le front des lots du 4ème rang à partir du chemin, vis-à-vis les lots ou parties de lot des Défendeurs dans le 3ème rang, et tout cela (chantiers et culture) faits au grand jour, en la présence de ces derniers, sans aucune réclamation ni protestation de leur part, sont des actes de possession tellement patents et importants qu'il est impossible de ne pas admettre de suite que les Demandeurs avaient été, sans conteste, les seuls possesseurs légitimes et connus de tout le terrain du 4ème rang jusqu'au chemin, de tout temps, jusqu'à l'époque où les Défendeurs ont cru devoir démolir leur bâtisse en voie de construction et leur clôture le long du chemin en Décembre 1868.

Quant aux voies de fait et aux troubles dont les Demandeurs accusent les Défendeurs, la preuve en est complète.

La démolition de la bâtisse des Demandeurs sur leur lot No. 17, l'enlèvement des pièces de bois qui la composaient ainsi que de la clôture sont prouvés par les témoins *Castin, Lamarre et Merleau*.

Le premier de ces témoins, François Castin, n'a reconnu que les Défendeurs Antoine Bessener et Louis Adam qui était le chef de la bande qui se composait d'une dizaine d'individus.

Le témoin, Alexandre Lamarre, n'a reconnu que le chef de la bande (le Défendeur Louis Adam). Ils avaient là 8 voitures qui chargeaient le bois. " Ces individus, nous dit ce témoin, ont paru surpris en nous voyant, et ont cessé de travailler malgré les

ordres de leur chef (Adam) de charger... Il faisait bien mauvais, il neigeait et poudrait ; ils avaient des capuchons et se cachaient."

Le témoin Damase Merleau n'a reconnu lui aussi que le chef de la bande (Louis Adam) ; "dépêchons-nous, disait ce dernier "à ses complices, il faut achever le tout aujourd'hui."

Mais, en s'en retournant, le témoin a rencontré le Défendeur Charles Asselin avec une voiture, qui lui vit qu'il s'en allait aider les autres Défendeurs. Ainsi la complicité de trois des Défendeurs (Asselin, Adam et Bessener) dans cette voie de fait du 23 Décembre 1868 se trouve prouvée et établie.

La preuve de l'enlèvement de pieux et de bois de corde par les Défendeurs, le 25 Mars 1869, sur le même lot No. 17, se trouve faite par les témoins Montpetit et Sauvé.

Le premier de ces témoins, Pierre Montpetit, un vieillard de 76 ans qui occupait toute la largeur du lot No. 17, à partir du chemin sur 4 arpents de profondeur, comme locataire des Demandeurs en vertu du bail du 22 Décembre 1868 produit en cette cause, dit que les Défendeurs Charles Asselin, Xavier Lévac, Louis Adam, Joseph Marcou et Isaïe Lortie, sont venus la nuit prendre et enlever 200 pieds et 1½ corde d'épinette. "Lorsque je les ai surpris durant la nuit, il se sont sauvés d'abord, et ensuite ils sont revenus pour enlever le bois."

Ils étaient, dit le témoin Abraham Sauvé, une couple d'autres que je n'ai pas reconnus. "Ces gens-là se cachaient pour enlever ces pieux. Je ne me suis pas gêné de dire au dit Louis Adam lui-même que c'était laid de sa part de charroyer des pieux ainsi la nuit, et pour un homme d'éducation comme lui de voler ainsi du bois la nuit.

"C'est moi qui suis allé avertir Montpetit qu'on volait les pieux en question. Ces individus, avant qu'on les surprit, laissaient le cheval dans le chemin et traînaient la *traîne* ou voiture à bras jusque dans le bois pour la charger, et la ramenaient une fois chargée dans le chemin pour y atteler le cheval et porter ces pieux chez le dit Xavier Lévac. Lorsqu'ils nous ont aperçus, ils se sont tous sauvés à l'exception de Louis

“ Adam ; et quand ils ont vu qu'ils avaient été découverts, ils
 “ ont changé de système et ont commencé à charroyer avec le
 “ cheval attelé à la voiture et en passant dans le chemin ordinaire.

En transquestions, le témoin répondit à ce sujet ce qui suit :
 “ Il était évident qu'ils laissaient leur cheval dans le chemin pour
 “ se cacher, vû qu'avec leur cheval ils auraient pu faire deux
 “ voyages contre un. J'ai vu Mr. Adam lui-même pousser la
 “ traîne avec les autres ; mais aussitôt que nous l'eussions rejoint,
 “ il a cessé de se sauver. Les autres se sont sauvés à la course
 “ et ont caché le cheval derrière la grange.

La preuve de la voie de fait du 25 Mars 1869 se trouve donc
 complète contre tous les Défendeurs, moins Antoine Bessener qui
 ne s'y trouvait pas.

La preuve que les Défendeurs ont labouré et ensemencé partie
 des lots en question des Demandeurs dans le 4ème rang, vers la
 fin de Mai 1869, a été faite par les témoins Montpetit, Martin et
 Sauvé. Les 2 témoins Pierre Montpetit et Joseph Martin disent
 qu'en Mai 1869 les Défendeurs Charles Asselin et Isaïe Lortie
 ont labouré et semé sur le 4ème rang le long du chemin, du côté
 sud, environ un arpent de longueur sur 40 pieds de profondeur
 en iron, chacun. Ce témoignage est corroboré par Abraham
 Sauvé, qui dit que dans le printemps de 1869, Charles Asselin a
 semé le long du chemin du côté sud un très petit morceau de 1
 à 1½ arpent de largeur sur 2 ou 4 perches de profondeur.

Après avoir dit que dans le printemps 1870 (depuis l'action)
 Charles Asselin avait semé un peu plus grand que l'année précé-
 dente, le témoin ajoute : “ J'ai compris que c'était un essai que le
 “ Défendeur avait fait la première année pour prendre possession
 “ d'une partie du terrain des Demandeurs ; et je me suis aperçu
 “ que cette année il avait essayé d'agrandir sa possession un peu
 “ plus.

Cette preuve n'a été faite que contre les deux Défendeurs
 Charles Asselin et Isaïe Lortie, qui sont les seuls qui aient tenté
 de cultiver une lisière du terrain des Demandeurs dans le 4ème
 rang du côté sud du chemin.

Quant à Xavier Lévac qui paraît y avoir travaillé, si l'on en croit

la preuve qu'il a faite, il n'a dû le faire que pour aider son frère Benjamain Lévac qui, en 1867, avait entrepris de semer le terrain à moitié, et en 1868 au prix convenu de \$5.00 de Antoine Lévac, locataire des Demandeurs sur ce terrain pour les 3 années 1866, 1867 et 1868, tel que mentionné en la déposition de ce dernier analysée ci-haut.

Cette déposition est corroborée par Honoré Sauvé lui-même (celui qui a vendu ses prétentions au Défendeur Louis Adam), un des témoins de la Défense, qui dit en transquestions : " Ce nommé Lévac, qui a ainsi semé et récolté sur le terrain en question durant l'année 1867, était dans le temps *un des fermiers des Demandeurs*."

Quant à la 4eme voie de fait ou trouble dont les Demandeurs dans leur action accusent les Défendeurs dans le 4ème rang de Newton, durant tout le cours des mois de Décembre 1868 et Janvier, Février, Mars, Avril, Mai, et Juin 1869, les Demandeurs ont fait cet allégué général dans l'espoir de pouvoir découvrir quelques témoins qui auraient vu les Défendeurs voler leur bois. Mais comme ces vols de bois avaient toujours lieu en cachette, il n'est pas étonnant que les Demandeurs n'aient pas réussi à faire la preuve complète de cet allégué.

Néanmoins le témoin Chs. Biron a envoyé et chassé lui-même du terrain des Demandeurs le Défendeur *Charles Asselin* qui y bûchait du bois en Décembre 1868. Et dans les transquestions posées aux témoins même de la défense, les Demandeurs ont réussi à prouver certaines voies de fait commises sur leur terrain dans le temps fixé dans l'action (Décembre 1868 à 1869 inclusivement). Ainsi Joseph Lalonde (l'un des témoins des Défendeurs) dit qu'il a aidé le Défendeur *Antoine Bessener* à prendre 100 boulines du côté sud du chemin *au printemps* 1869 et 100 autres en Mars 1870 (verso feuillet 8 et recto feuillet 9 de la déposition de Joseph Lalonde *in re* de Gaspé vs. Asselin, qui a été copiée *in re* de Gaspé vs. Bessener). Ainsi le même témoin dit qu'il a vu des personnes prendre du bois là avec la permission du Défendeur *Xavier Lévac* durant l'hiver 1868 et 1869.

Ainsi Joseph Lortie (un autre témoin des Défendeurs) dit qu'en Décembre 1868 il a vu le Défendeur *Louis Adam* occupé à planter des balises et faire une espèce de haie du côté sud du chemin sur le lot No. 17.

Ainsi le témoin ci-haut nommé Joseph Lalonde dit qu'il a vu le Défendeur *Isaïe Lortie* couper et équarrir du bois à deux reprises du côté sud du chemin dans l'automne 1868.

Quant au trouble dont les Demandeurs accusent les Défendeurs en cinquième et dernier lieu (celui d'avoir troublé leurs locataires et employés par des voies de fait, des menaces et des assauts) la preuve s'en trouve dans celle des voies de fait ci-dessus mentionnée du 23 Décembre 1868 (enlèvement de la bâtisse et de la clôture), et du 25 Mars 1869 (enlèvement des pieux et du bois de corde la nuit, arrestation des Montpetit locataires des Demandeurs).

Les Demandeurs réclament en outre par leurs actions \$1,000 de dommages et la contrainte par corps contre chacun des six Défendeurs. Des dommages exemplaires doivent être accordés dans le cas actuel pour plusieurs raisons. 1o. Les bois et forêts des Demandeurs dans Newton sont pillés et volés considérablement depuis grand nombre d'années, au point que ce pillage, dont les auteurs étaient encouragés par l'impunité, ayant pris des proportions encore plus considérables durant ces dernières années, les Demandeurs ont été obligés à regret de commencer à vendre le bois de ces terrains qu'ils auraient voulu conserver.

2o. Les Demandeurs demeurent à une si grande distance des lieux qu'il leur est impossible de se protéger contre ce pillage pratiqué sur une grande échelle, à moins qu'un jugement exemplaire de cette Cour ne vienne jeter une juste terreur dans cette troupe de pillards.

3o. Les Défendeurs sont sans excuse et n'ont pas l'ombre d'une justification pour atténuer leurs torts ; car ils ont eux-mêmes ouvert le chemin qui divise les deux rangs dans la ligne actuelle ; un de leurs auteurs Gatien Beauchamp avait poursuivi feu M. de Beaujeu il y a 12 ans passés et avait perdu ; ils s'étaient adressés

au Conseil Municipal qui rejeta leurs prétentions ; ils s'étaient unis par un compromis pour prendre à frais communs les *voies légales* pour se faire mettre en possession du terrain qu'ils prétendent leur appartenir du côté sud du chemin ; et cependant au lieu de s'adresser aux tribunaux, ils préférèrent essayer une possession qu'ils croient établir au moyen de vols ou d'actes précaires pour le passé, et de violences et de voies de fait pour le présent.

40. Les Défendeurs seraient sans doute restés tranquilles si les Demandeurs n'avaient pas fait construire une maison sur les lieux pour y placer un gardien et arrêter le pillage de leur bois.

50. Encouragés par l'impunité et guidés par les conseils de leur chef le Notaire Louis Adam, les Défendeurs qui jusque là s'étaient cachés pour piller les forêts des Demandeurs, sont devenus d'une audace incroyable et ont multiplié leurs voies de fait et leurs déprédations depuis les poursuites des Demandeurs ; il n'y a qu'un jugement d'une extrême sévérité qui pourra mettre fin à ce brigandage.

60. La valeur intrinsèque du bois qui vaut peu de chose sur les lieux à Newton, serait une indemnité dérisoire pour les Demandeurs qui voulaient conserver leurs forêts, et dont le terrain dépouillé de son bois se trouve déprécié de plus de moitié.

Toutes ces considérations sont amplement justifiées par la preuve. Ainsi le témoin Frs. Oliver Watier, qui a fait les derniers chantiers de 1866 et 1867, dit à la fin de son examen-en-chef, que feu Mr. de Beaujeu voulait conserver ses forêts et refusait de vendre le bois ; mais que les Demandeurs ont été contraints de le vendre parce qu'il était trop pillé.

Le témoin Jules Grégoire Biron dit que depuis Décembre 1866 le pillage est plus grand qu'anparavant, et que le 31 Janvier 1870, (environ 7 mois après les poursuites des Demandeurs,) il a surpris le Défendeur Charles Asselin sur les lots 14 et 15 des Demandeurs. Il estime à \$500 les dommages résultés aux Demandeurs, de la voie de fait du 23 Décembre 1868 (enlèvement de la maison et de la clôture) et des frais de garde, troubles et voyages pour garder la possession de leurs lots depuis lors.

Le Notaire Joseph Amable Charlebois dit que le pillage des forêts des Demandeurs a eu lieu surtout dans le 4ème rang ; “ car là le bois se trouvait au bord du chemin et à la portée des pillards, loin de la résidence des Demandeurs qui demeurent à environ 15 milles de là. J'estime qu'il a été volé pour une valeur d'au-delà \$1500 à \$2000 de bois sur le terrain des Demandeurs dans le 4ème rang du Township de Newton.

Le témoin Augustin Bélanger qui a surpris le Défendeur Charles Asselin à prendre du bois sur le terrain des Demandeurs, à 7 ou 8 arpents du chemin, en Décembre 1868, (environ 6 mois après l'action des Demandeurs contre lui) dit : “ Je lui ai demandé qui lui avait permis d'aller prendre du bois là, et il me répondit que c'était à lui et *que tout était au pillage.*”

“ Pour moi, dit le témoin Abraham Sauvé, si ces terrains m'appartenaient, je ne voudrais pas pour £300 qu'on les eût dévastés de la sorte. Je ne comprends pas dans cette estimation les troubles, frais de gardiens et de voyages des Demandeurs.

“ Si j'avais tout le bois qui a été ainsi pris et pillé sur la devanture des terrains des Demandeurs, je ne mettrais pas grand temps à faire £300 avec. Le plus beau bois qui se trouvait sur la forêt des terrains des Demandeurs en a été enlevé. Ce terrain ainsi dépouillé de son bois est moins vendable et déprécié de moitié.”

Enfin les Défendeurs ont complété cette preuve en établissant par leurs témoins qu'ils avaient pris du bois là tous les ans, non-seulement pour leur usage, mais même pour en vendre, toujours néanmoins *en l'absence et à l'insçu* des Demandeurs et de leurs gardes-forestiers.

Ainsi donc, d'après la preuve, la voie de fait du 24 Décembre 1868 a causé \$500 de dommages aux Demandeurs (témoin Jules Grégoire Biron) et le pillage de leurs forêts dans le 4ème rang leur a causé \$1500 à \$2000 de dommages, suivant le Notaire Charlebois, \$1200 suivant le témoin Abraham Sauvé, et cela en outre du terrain dépouillé, dont la valeur se trouve dépréciée de moitié, au dire de ce dernier témoin.

Sans doute, les Défendeurs ne sont pas les seuls auteurs de ce pillage, mais ils en sont les *principaux auteurs connus*, et ce sont eux qui ont inauguré le règne de la violence et de la résistance à main armée.

D'ailleurs, il y a solidarité dans le délit. (Code Civil B. C. Art. 1106.)

Maintenant il s'agit de scruter la défense. Les Défendeurs ont essayé de prouver leur prétendue possession du côté sud du chemin (sans dire néanmoins quelle est l'étendue du terrain qu'ils prétendent avoir là si c'est une perche ou 10 arpents) sur les faits suivants : 1o. Ils ont fait et entretenu le chemin, seuls, ainsi que les clôtures et fossés sans la participation des Demandeurs.

2o. En prenant le chemin comme borne de leurs propriétés, ils n'ont pas tout le terrain mentionné dans leurs titres ; ce chemin biaise : donc il leur enlève du terrain pour le donner aux Demandeurs.

3o. Ils ont pris du bois du côté sud du chemin depuis plusieurs années.

4o. Ils ont envoyé paccager leurs animaux du côté sud du chemin. Quelques-uns mêmes y ont construit de la haie, des abris pour cet objet, et y ont creusé des puits.

5o. Enfin deux d'entre eux, Charles Asselin et Isaïe Lortie, ont cultivé du côté sud du chemin.

Quant aux deux premiers points relatifs aux travaux du chemin et à sa direction, il suffit de remarquer que par le procès-verbal ou règlement de Conseil du Comté qui a établi ce chemin, les propriétaires du 3ème rang où résident les Défendeurs sont seuls tenus et obligés à la confection et entretien du chemin en question et des fossés et clôtures. Et les Défendeurs ne sont pas ici dans une position exceptionnelle ; il en est de même de tous les rangs dans Newton, au dire de plusieurs témoins, et notamment de Joseph Lortie, un des témoins des Défendeurs, qui dit en transquestions en parlant du chemin en question : " Ce chemin a été ouvert pour servir de chemin de front au 3ème rang. Le chemin de front du 4ème rang se trouve à la base de ce rang, c'est-à-dire entre

“ le 4^{ème} et le 5^{ème} rang. Chaque rang dans le Township de Newton fournit et entretient son chemin de front.

La direction du chemin en question n'est pas droite, il est vrai, mais il en est de même de tous les chemins de Newton qui, au dire du témoin Roderick F. Morrison, “ ont tous plus ou moins une “ équerre.” “ Ce chemin a un angle,” dit le témoin Jules Grégoire Biron ; “ mais il y en a dans tous les chemins.”

“ Le chemin au trait-quarré qui divise le 2^{ème} d'avec le 3^{ème} rang, dit Jean-Bte. Asselin, l'un des témoins des Défendeurs “ biaise également et fait un croche dans la même direction que le “ chemin qui divise le 3^{ème} rang d'avec le 4^{ème} rang.”

Ce témoin qui était sous-voyer dans le temps à Newton, et qui a fait ouvrir le chemin entre le 3^{ème} et le 4^{ème} rang, suivant le règlement du Conseil Municipal du Comté de Vaudreuil, dit qu'il y avait auparavant un chemin d'hiver au même endroit, “ et que “ le chemin public en question a été ouvert et fait dans la même “ direction et la même ligne qu'avait le chemin d'hiver.”

Quant au 3^{ème} point le fait (d'avoir pris du bois du côté sud du chemin depuis plusieurs années) l'on peut se demander si les Défendeurs veulent sérieusement prétendre que leur habitude de voler le bois des Demandeurs constitue un acte de possession en leur faveur.

Voici quelques extraits de l'enquête de nature à édifier le tribunal sur cette prétention des Défendeurs. “ Les bois des Deman- “ deurs, dit le témoin François Castin, sont pillés depuis 25 à 26 “ ans. Ces pillards se sauvaient lorsqu'ils étaient surpris. Il dit “ avoir surpris le frère et le beau-frère du Défendeur Charles As- “ selin qui l'ont prié de ne pas les dénoncer.”

Le témoin Jules Grégoire Biron dit avoir surpris tous les ans des pillards qui, lorsqu'ils étaient poursuivis de trop près, laissaient leurs haches et leurs outils sur les lieux.

Le témoin Frs. Olivier Watier dit que dans son chantier il entendait souvent les pillards de bois couper et bûcher du bois durant la nuit; il les envoyait chasser par ses hommes, et ils se sauvaient assez vite pour ne pas être reconnus.

Ils se sont sauvés une fois avec tant de précipitation qu'ils ont dû laisser sur les lieux leur voiture chargée de bois.

Les voleurs, ajoute ce témoin, faisaient ordinairement du bardeau avec le bois, et il a vu des caisses de bardeaux à la porte des occupants de l'autre côté du chemin.

L'on se rappelle que le témoin Charles Biron, dans sa déposition analysée plus haut, a dit : qu'il avait surpris le Défendeur Charles Asselin, avec son beau-frère, le Défendeur Isaïe Lortie, sur le terrain des Demandeurs, et qu'il l'avait supplié de ne pas le dénoncer ; qu'il s'était toujours caché lorsqu'il y avait pris du bois, et qu'il lui avait refusé la permission d'en prendre.

Au reste, les témoins mêmes des Défendeurs sont forcés d'admettre que le bois était ainsi pris à l'insu des Demandeurs et de leurs gardes forêts. " Je sais, dit le témoin *Jean-Bte. Asselin*, en " transquestions, que les gardes-forêts ou employés de Mr. de Beaujeu cherchaient à empêcher l'enlèvement du bois du côté sud du chemin ; et quand il y était pris du bois, c'était hors de leur connaissance."

" C'est en l'absence des Demandeurs et de leurs gardes-forêts " que le Défendeur a pris du bois du côté sud du chemin," dit *Joseph Lalonde*, le 2^{me} témoin des Défendeurs.

" Je n'ai pas connaissance, dit *Honoré Sauvé*, le dernier témoin des Défendeurs, " que le Défendeur ait jamais pris du bois du côté " sud du chemin en présence des Demandeurs ni de leurs gardes-forêts ni qu'il ait été surpris par eux," excepté une seule fois en Décembre 1868 ou Janvier 1869, c'est-à-dire depuis que les Défendeurs ont commencé à vouloir s'emparer de ce terrain par la violence et les voies de fait.

Quant au 4^{me} point (celui d'avoir envoyé leurs animaux paccager du côté sud du chemin, d'y avoir fait de la haie, des abris et d'y avoir creusé des puits,) ce ne sont là que des actes précaires faits par les Défendeurs sur les terrains vacants des Demandeurs, et que ces derniers ou leurs gardes-forêts toléraient parce qu'il ne leur causaient aucuns dommages et n'étaient pas faits *animo domini*.

“ Dans les terres incultes, les animaux vont partout, ” dit le témoin Antoine Lévac.

Le témoin Charles Biron dit : “ Qu'en Décembre 1868, il a rempli le puits que le Défendeur Charles Asselin avait creusé à 2 ou 3 pieds du côté sud du chemin dans le 4ème rang, et que ce dernier le regardait faire et ne s'y est pas opposé.”

“ La plupart des gens du 4me rang, (dit Joseph Lalonde, témoin des Défendeurs,) font paccager leurs animaux sur le terrain des Demandeurs du côté sud du chemin. Ceux qui ont fait des clôtures l'ont fait pour leur commodité afin d'empêcher leurs animaux d'aller trop loin et de s'égarer dans les bois.

“ C'est l'habitude continuelle des gens du 3ème rang, ” dit Honoré Sauvé, le dernier témoin des Défendeurs, “ de laisser aller leurs animaux du côté sud du chemin ; et même ils ont fait des travaux pour empêcher leurs animaux de s'égarer tant sur le chemin que dans le bois à environ 7 à 8 arpents du chemin.”

La contre-enquête des Demandeurs ne laisse aucun doute sur ce point.

Le témoin J.-Bte. Brunet, après avoir dit que ça été l'habitude des gens du 3ème rang de laisser errer et paccager leurs animaux sur le terrain des Demandeurs du côté sud du chemin, ajoute : “ Ceux qui voulaient empêcher leurs animaux d'aller trop loin dans le bois et de s'égarer se faisaient des parcs ou travers avec de la haie, c'est-à-dire de la clôture composée de boulines, de branches et de souches.”

Ce témoin a fait lui-même ces actes du côté sud, et il peut les apprécier en conséquence.

“ Le puits du Défendeur Charles Asselin, dit-il, valait environ 60 centins : “ c'était plutôt un trou qu'un puits.

La souille à cochons du même Défendeur ne valait pas plus de 60 centins : “ Ce n'était pas un bâtiment, mais une espèce d'abri fait avec des bois ronds ou boulines, sans portes ni châssis.”

Tous ces actes, suivant lui, sont des voies de fait s'ils ont été faits sans permission.

“ Le chemin public qui divise les deux rangs est trop ancien et trop bien connu pour pouvoir dire autrement.”

Le Secrétaire-Trésorier du Conseil Municipal de Newton, J. O. Larocque, après avoir dit que c'était l'habitude des occupants du 3^{me} rang de laisser errer et paccager leurs animaux sur le terrain des Demandeurs dans le 4^{me} rang, ajoute : “ Je crois que les gardes-forêts des Demandeurs ne se troublaient pas d'empêcher les animaux des occupants du 3^{me} rang d'errer et d'aller sur le terrain des Demandeurs dans le 4^{me} rang, parce que cela ne causait aucuns dommages aux terrains de ces derniers. Mais quant au bois qui a été pris sur le terrain des Demandeurs, je crois qu'il a toujours été pris en cachette et à l'insu des gardes-forêts des Demandeurs.”

Enfin le 3^{me} témoin des Demandeurs en contre-preuve, Joseph Quenneville, autrefois un des gardes-forêts des Demandeurs, après avoir parlé de ce paccage, de ces travers, de ces abris et de ces puits faits par les gens du 3^{me} rang, dit que tout cela a été fait là où le chemin est droit comme là où il biaise, et que les gardes-forêts n'ont jamais considéré ces actes comme des actes de possession et de propriété.

“ Nous les laissions faire, dit-il, et les tolérions, parce que cela ne faisait aucun dommage au terrain des Demandeurs.”

Cette appréciation de ces actes est corroborée par le fait que dans la suite les employés des Demandeurs ont rempli ces puits et fait disparaître ces travers et abris sans aucune contestation de la part des gens du 3^{me} rang, ainsi qu'il appert dans ces six causes

Quant à la dernière prétention des Défendeurs, d'avoir cultivé du côté sud du chemin [prétention qui ne peut s'appliquer qu'aux deux Défendeurs Charles Asselin et Isaïe Lortie], le Défendeur Xavier Lévac, n'ayant cultivé là, s'il l'a fait, que pour le témoin Antoine Lévac son père un des locataires des Demandeurs, et les Défendeurs Antoine Bessener, Louis Adam non plus qu'Honoré Sauvé son vendeur de *prétentions* et Joseph Marcou n'ayant jamais cultivé du côté sud du chemin, cette prétention est également dénuée de tout fondement. Ce n'est en réalité que dans le printemps 1869 [époque pour laquelle ils sont poursuivis

par les Demandeurs] qu'ils ont commencé à vouloir cultiver d'une manière ostensible sur le terrain des Demandeurs du côté sud du chemin.

S'ils y ont travaillé auparavant, c'était si peu [d'après leurs témoins environ 40 à 50 pieds semés en citrouilles, concombres, tabac, et qui ont dû être cachés par les souches et les brous-ailles], que ce n'était pas visible aux employés et gardiens des Demandeurs. Ainsi le garde-forêt, Joseph Quenneville, l'un des témoins des Défendeurs en contre-preuve, après avoir dit qu'il n'a jamais vu les Défendeurs cultiver et semer du côté du chemin du sud, ajoute : " S'ils ont semé là, c'est si peu que je ne m'en suis pas aperçu lorsque je suis allé là. Ce n'est que depuis que les Demandeurs ont loué une partie du front de leur terrain, du côté du sud du chemin, que je vois que l'on y sème."

Et l'on se rappelle ce qu'a dit Jean-Baptiste Brunet, témoin entendu dans la première enquête des Demandeurs et dont la déposition a été analysée plus haut. Il demeure sur le lot No. 13 du 3^{me} rang, [c'est-à-dire le voisin même des lots Nos. 14, 15, 16 et 17 du 3^{me} rang où se trouvent les terrains des cinq Défendeurs Asselin, Lévac, Bessener, Marcou et Lortie, et de Honoré Sauvé qui a vendu ses prétentions au 6^{me} Défendeur Louis Adam,] et cependant il n'a pas vu ces Défendeurs cultiver du côté sud du chemin.

Abraham Sauvé, un des locataires des Demandeurs, du côté sud du chemin sur le front, et qui cultive en cet endroit depuis le *printemps* 1866, n'a pas vu non plus les Défendeurs cultiver du côté sud du chemin avant le *printemps* 1869 [quelques jours avant l'action qui est en date du 30 Juin 1869].

A cette dernière époque, dit ce dernier témoin, le Défendeur Charles Asselin a semé du côté du sud le long du chemin, un très petit morceau de 3 ou 4 pieds de profondeur sur un à 1½ arpent de largeur, et dans le *printemps* 1870 (depuis la poursuite) il a semé un peu plus grand que l'année précédente. Et le témoin ajoute ce que l'on a déjà rapporté plus haut, que c'était là un essai ou tentative de la part du Défendeur, Charles Asselin, de prendre possession de partie du terrain des Demandeurs du

côté sud du chemin. Il en a été de même pour le Défendeur Isaïe Lortie. Si l'on veut se convaincre davantage que cette prétendue culture des Défendeurs Asselin et Lortie, du côté sud du chemin, n'était de leur part qu'une tentative illégale d'étendre leur possession au-delà du chemin qui sépare leur terrain d'avec celui des Demandeurs, il suffit de lire la déposition du témoin Pierre Montpetit, locataire des Demandeurs sur le lot No. 17 du 4ème rang, qui dit que les Défendeurs, au lieu de préserver et récolter la partie qu'ils avaient ainsi ensemencée, l'ont laissé dévaster par leurs animaux, et que chaque année, ils cherchent à augmenter graduellement l'étendue de leurs empiètements. En parlant de la semence de l'année 1869 (quelques jours avant l'action) par ces deux Défendeurs, du côté sud du chemin, ce témoin dit: " Ils ont récolté un peu, mais pas grand'chose, car leurs animaux qui erraient à l'abandon ont mangé presque tout le grain. Le printemps 1870, (depuis l'action) les dit Défendeurs Charles Asselin et Isaïe Lortie ont ensemencé sur le terrain des Demandeurs, au même endroit, mais ils y ont semé un peu plus grand de terrain."

Les Demandeurs croient devoir aussi remarquer que les témoins de la défense, au nombre de 4, paraissent peu dignes de foi, tant à raison de leurs relations et parenté avec les Défendeurs, que par leur conduite et caractère, les faussetés qu'ils ont rapportées soit par ignorance ou mauvaise foi, et leur peu de connaissance des lieux. Ces 4 témoins sont Jean-Baptiste Asselin, Joseph Lalonde, Joseph Lortie et Honoré Sauvé. Or, 10.—Jean-Baptiste Asselin est le cousin du Défendeur Charles Asselin; il est parti de Newton en 1855 pour aller résider en Haut-Canada, et il n'est revenu ici depuis lors que cette seule fois pour être témoin. Aussi est-il forcé de dire en transquestions: Ayant été absent du pays durant ces 5 dernières années, je ne sais nullement qui a occupé et possédé le terrain du côté sud du chemin dans le 3me rang du Township de Newton, tout ce que j'en sais est " par où dire." Cet aveu démontre de suite que la déposition de ce témoin est sans valeur dans des actions possessoires de la nature de celles des Demandeurs, intentées en Juin 1869. Cepen

R. L. Vol. 6.

dant, pour faire voir quelle classe de témoins la défense a recrutés, au lieu de s'adresser à d'honnêtes citoyens de l'endroit, il faut dire que ce témoin Jean-Baptiste Asselin est un voleur de bois de pire espèce. "J'ai pris, des billots de bois que j'ai fait scier et fendre, tant que j'ai pu en prendre à mon besoin, et même j'en ai vendu. Les gens venaient le prendre au chemin ou je le menais." "Je n'ai jamais été surpris par les gardes-forêts ou employés de la famille de Beaujeu à couper et prendre du bois du côté sud du chemin public en question. J'ai coupé du bois non-seulement vis-à-vis mon quart de lot No 15 (vendu depuis à Jean-Baptiste Arsenault), mais aussi vis-à-vis la moitié du dit lot possédé par Joseph Lanthier, et vis-à-vis du quart de lot No. 16 que possédait Joseph Marcou (un des Défendeurs). En un mot je prenais du bois du côté sud du chemin partout où je le trouvais le plus convenable, et j'agissais ainsi parce qu'il n'y avait pas de ligne tirée. "J'ai pris beaucoup de bois du côté sud du chemin, mais je ne puis pas dire quelle quantité. Je n'ai pas vu non plus le Défendeur Charles Asselin, ni aucun des autres Défendeurs dont j'ai parlé plus haut, surpris par les gardes-forêts ou employés de la famille de Beaujeu, à couper et prendre du bois du côté sud du chemin public en question." Il est à remarquer aussi que c'est ce témoin-là même qui a fait faire les travaux de l'ouverture du chemin. "C'est moi-même, dit-il, qui, comme sousvoyer, ait fait ouvrir le chemin dans la ligne qu'il occupe aujourd'hui. L'on me demande pourquoi je faisais ouvrir ce chemin-là dans cette ligne-là si ce n'était pas là la vraie ligne, et je répons qu'on a plaidé pour faire redresser la ligne avec Mr. de Beaujeu, qu'on a perdu, et que j'ai été obligé de faire continuer le chemin dans cet endroit-là."

Le témoin, en réponse aux transquestions qui lui sont posées, est obligé d'avouer que le chemin public en question sépare de fait les deux rangs, et qu'il a toujours été connu comme la ligne de séparation entre les terrains respectifs des parties; que les Demandeurs et leur père avant eux avaient toujours possédé jusqu'au chemin, et que ce sont les Défendeurs qui cherchent à trou-

bler leur possession en voulant traverser le chemin ; qu'après la perte du procès intenté par Gatien Beauchamp à feu Mr. de Beaujeu, cette difficulté est restée morte jusqu'à l'année dernière (1869) qu'il a entendu parler pour la première fois qu'on réveillait cette question-là.

Quant au deuxième témoin des Défendeurs, Joseph Lalonde, journalier du Côteau-du-Lac, il a cessé de résider à Newton depuis Avril 1868, c'est-à-dire plusieurs mois avant les voies de fait et troubles dont se plaignent les Demandeurs. Néanmoins il faisait partie de la bande des Défendeurs qui ont enlevé les pieux et le bois de corde des Demandeurs sur leur lot No. 17 durant la nuit du 25 Mars 1869. * Il a été surpris par les gardes-forêts des Demandeurs il y a 6 ou 7 ans à sortir du bois du lot No. 17 du côté sud du chemin, et ces gardes-forêts (Castin et Biron) l'ont excusé à la condition et sur la promesse qu'il leur fit de ne plus retourner en prendre. C'est aussi lui qui a aidé le Défendeur Antoine Bessener à prendre 200 boulins du côté sud du chemin, savoir 100 boulins dans le printemps 1869 (quelques jours avant l'action) et 100 boulins en Mars 1870 (après l'action). "Le Chemin, dit-il, est connu comme divisant les 3ème et 4ème rangs "Je n'ai jamais connu d'autre ligne de séparation que ce chemin "entre les deux rangs en question." Quant au 3ème témoin des Défendeurs, Joseph Lortie, cultivateur du Côteau-du-Lac, il est le père du Défendeur Isaïe Lortie, et l'oncle du Défendeur Joseph Marcou. Il ne réside pas sur les lieux ; il ne va à Newton qu'une dizaine de fois par année. "J'allais, dit-il, chercher du bois de chauffage : c'était dans l'hiver que j'y allais."

Enfin, quand au 4ème témoin des Défendeurs, Honoré Sauvê, le seul qui réside sur les lieux, sa déposition dans les 6 causes fourmille de contradictions et démontre de la mauvaise foi de sa part.

Ainsi ce témoin dit, en parlant du lot No. 17 dans le 3ème rang, que Jean-Bte. Mongenais lui a vendu le 29 Septembre 1866 (ce dernier venait de l'acheter du Shérif à la vente judiciaire qui en fut faite sur Gatien Beauchamp) : " Dans l'acte passé entre Mr. "Mongenais et moi, il est parlé du terrain du côté sud du chemin :

“ il m'a vendu le terrain qu'il possédait du côté nord du chemin
 “ ainsi que ses *prétentions* sur le terrain du côté sud du chemin,
 “ en me disant que la ligne n'était pas droite et que dans une
 “ couple d'années elle serait tirée et rectifiée. *Tout cela est*
 “ *mentionné dans l'acte que M. Mongenais m'a consenti.* Et
 cependant il n'y a pas un seul mot de cela dans l'acte en question
 produit à l'enquête dans cette cause; l'acte, au contraire, men-
 tionne que le terrain est vendu *jusqu'au chemin seulement, quel-*
que puisse être le déficit. Ce témoin avait dit aussi qu'il avait
 pris “ du bois au vu et su de tout le monde, et spécialement des
 “ gardes-forêts des Demandeurs qui sont venus à plusieurs repri-
 “ ses se retirer chez moi et y coucher même.” Il avait nommé
 en transquestions ces gardes-forêts qui étaient, disait-il, Joseph
 Quenneville, Alexandre Leroux et Olivier Grenier, et il avait
 ajouté : “ Ces gardes-forêts sont venus coucher chez moi 3 ou 4
 “ fois dans l'hiver des années 1867 et 1868.” Or Joseph Quen-
 neville, entendu en contre-preuve, est venu démentir cet allégué.
 Ils n'ont, dit ce dernier témoin, couché qu'une seule fois chez
 Honoré Sauvé vers Mars 1868. Jamais à sa connaissance le dit
 Honoré Sauvé n'a pris du bois du côté sud du chemin. “ Au
 contraire, ajoute-t-il, le Défendeur, lorsque nous l'avons interrogé
 “ à ce sujet, a dit qu'il ne connaissait pas quels étaient ceux qui
 “ coupaient et prenaient le bois des Demandeurs du côté du
 “ chemin.”

Les deux autres gardes-forêts, Alexandre Leroux et Olivier Grenier, auraient sans doute dit la même chose, mais ils sont absents du pays, et les Demandeurs n'ont pu les faire entendre.

Le dit Honoré Sauvé avoue qu'il n'a jamais été surpris sur le terrain du côté sud du chemin par les gardes-forêts des Demandeurs. “ Je n'ai jamais, dit-il, semé du côté sud du chemin. C'est
 “ environ une quinzaine de voyages de bois par hiver que j'ai pris
 “ du côté sud du chemin durant les 2 années qui se sont écoulées
 “ depuis mon achat de Mr. Mongenais à venir jusqu'au temps que
 “ j'ai vendu à Mr. Adam, le Défendeur.” Ce témoin, qui prenait
 aussi libéralement le bois des Demandeurs dans le 4^{me} rang,
 dit, cependant, qu'il ne connaît pas les bornes, ni même s'il y en a.

Si l'on veut avoir un exemple de l'inconcevable légèreté et du laisser-aller avec lequel le dit Honoré Sauvé a rendu son témoignage, il suffit de référer à sa déposition dans la cause No. 1703 de Gaspé vs. Isaïe Lortie, où, après avoir dit dans son examen en chef que ce dernier avait pris du bois tous les ans depuis 4 ans ouvertement et publiquement, non seulement pour se chauffer, mais encore pour le vendre, il est obligé d'avouer en transquestions ce qui suit : " Le bois a toujours été pris en l'absence et à l'insu des Demandeurs et de leurs gardes-forestiers. C'est en tout une couple de voyages de bois que j'ai vu prendre au Défendeur durant ces 4 années-là (depuis 1866). Le précédent témoin Joseph Lortie, père, a commis les mêmes exagérations et la même faute, quand après avoir dit dans son examen en chef, dans la cause No. 1700 de Gaspé vs. Antoine Bessener, que tous les ans [depuis 11 à 12 ans] il avait vu ce dernier couper et prendre du bois jusqu'à une profondeur de 6 arpents environ du côté sud du chemin, il finit par avouer en transquestions que c'est 2 ou 3 fois en tout qu'il l'a vu en passant prendre du bois du côté sud du chemin en tout 2 ou 3 voyages.

Les mêmes inexactitudes, les mêmes exagérations se rencontrent partout dans cette enquête partielle et inconsiderée des Défendeurs qui ne saurait être mise en regard de l'enquête positive, précise et circonstanciée des Demandeurs. Il serait donc inutile d'insister plus longtemps sur les faits de la cause.

Après avoir parcouru toute cette longue enquête, il est impossible de ne pas en venir aux conclusions suivantes :

1o. Les Défendeurs n'étaient que des voleurs et pillards de bois qui se cachaient, jusqu'au moment où le Notaire Louis Adam ayant acheté les prétentions de l'un d'eux, Honoré Sauvé, qui les lui vendit pour échapper aux conséquences d'un procès avec la famille de Beaujeu, s'est constitué leur chef et les a incités à commettre ouvertement des voies de fait sur le terrain des Demandeurs du côté sud du chemin, pour prendre forcément possession de ce terrain-là.

2o. Que ces conseils du Défendeur Louis Adam ont prévalu

puisqu'e, de voleurs cachés qu'ils étaient au paravant, ses disciples ont levé le masque et volent ouvertement et en plein jour, *tout étant au pillage*, comme l'a déclaré le Défendeur Charles Asselin au témoin Charles Biron.

30. Que la direction du chemin qui biaise à une extrémité n'est qu'un prétexte de la part des Défendeurs puisqu'il en est ainsi de tous les chemins. D'ailleurs cette déviation du chemin de la ligne droite est moins la cause du déficit qui peut se trouver dans le terrain des Défendeurs, que la ligne seigneuriale entre Rigaud et Newton qui coupe en biais les lots du Township de Newton. "La ligne seigneuriale, dit le témoin Larocque, " Secrétaire-Trésorier du Conseil Municipal de Newton, qui " divise la seigneurie de Rigaud d'avec les 1er, 2ème et 3e rangs " du Township de Newton, *coupe en biais* les lots de ces trois " rangs." Si cette ligne était en trait-carré avec ces rangs-là, le Défendeur et les autres qui se plaignent d'un déficit auraient plus de terrain. Le changement de la ligne entre le Haut et le Bas-Canada a pu aussi être la cause de ce déficit. Enfin il n'y a pas de raison pourquoi ce déficit se soit compensé au détriment des Demandeurs au lieu de Madame Bingham, seigneuresse de Rigaud. Ainsi Jean-Bte. Asselin, témoin des Défendeurs, après avoir dit que les terrains des Défendeurs se terminent en profondeur au 2ème rang qui a toujours appartenu à Madame Bingham, la sœur de Madame Harwood, ajoute : " ce qui me fait dire que " nous devons prendre le déficit qui se trouve dans la profondeur " de notre terrain plutôt du côté de la famille de Beaujeu dans le " 4ème rang que du côté de la famille de Madame Bingham " dans le 2ème rang, c'est que le chemin biaise et que la ligne " n'en est pas droite dans toute sa longueur." Le chemin, au " trait-carré qui divise le 2ème rang d'avec le 3ème rang, biaise " également et fait un croche dans la direction que le chemin qui " divise le 3ème rang d'avec le 4ème rang."

4ème. Que les Défendeurs ne souffrent aucun préjudice du déficit qui pourrait se rencontrer dans leur terrain (si toute fois ce déficit existe, puisqu'ils n'ont jamais payé Madame Harwood pour

ce terrain qui leur manque. “ Dans nos contrats avec Madame Harvoui, dit le dit Jean Bte. Asselin, (un des témoins des Défeudeurs) il y avait une clause ou réserve que si l'on n'avait pas tout le terrain qu'elle nous vendait, qu'elle nous ferait une réduction en conséquence.” Enfin, les Demandeurs soumettent à l'appui de leurs causes les propositions de droit suivantes :

1o. La possession une fois acquise se conserve et se perpétue sans actes extérieurs *solo animo*. “ Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire, sauf la preuve contraire.”

2o. “ Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.”

“ En thèse générale le fait du pâturage ne peut être considéré comme un acte de possession utile.”

“ On ne saurait ici (en parlant de bois) exiger du propriétaire des actes fréquents de possession. D'ailleurs en ce qui concerne les bois, si la propriété ne comporte pas des actes journaliers de possession matérielle, la surveillance de la forêt que le propriétaire confie à un garde est un acte continuuel d'administration. Enfin, le paiement des impôts qui, sans des faits matériels de jouissance, ne serait pas suffisant pour acquérir la propriété au moyen de la prescription, peut suffire pour conserver la possession du propriétaire.”

“ Que par exemple les deux héritages soient séparés par un cours d'eau, une route ou autre voie publique qui distingue parfaitement la possession des propriétaires, si l'un prétend aller au-delà de cette limite, il aurait beau qualifier son action de demande en bornage, ce n'est qu'une action en revendication, puis que les deux héritages ne sont pas contigus.”

“ Les bois n'étant pas susceptibles d'une possession continuelle et ne pouvant être exploités que de loin en loin, sont toujours plus ou moins exposés à la dévastation et au pillage des voisins sans que le propriétaire puisse l'empêcher, attendu qu'il ne peut pas les garder continuellement. C'est pourquoi la jouissance que tout autre que le propriétaire peut avoir eue dans les bois d'au-

“ trui, ne peut jamais être considérée que comme une *possession clandestine* et incapable de conférer aucune espèce de droit, même au *possessoire*, surtout lorsque les actes de possession n’ont pas eu lieu en présence du propriétaire.”

..... *Olim possessor, hodie possessor*.....

“ J’ai satisfait à la loi, quand j’ai prouvé que j’ai la *possession légale*; mon droit peut se continuer sans aucun fait matériel de ma part, c’est à vous d’établir que j’y ai renoncé.”

30. Pour établir la possession d’un terrain, il faut en préciser l’étendue de manière à ne laisser aucun équivoque..... “ La possession, résultat d’anticipations successives et presque imperceptibles, est équivoque, clandestine.”

Jugement de la Cour Supérieure pour le District de Montréal rendu le 30 Juin 1871, dans la cause de Charles Asselin.

BEAUDRY, J.—La Cour, après avoir entendu les parties, par leurs avocats, tant sur la défense en droit que sur le mérite de cette cause, examiné la procédure, pièces produites et preuve, et sur le tout mûrement délibéré : considérant que la déclaration énonce suffisamment un droit d’action, déboute la dite défense en droit avec dépens; et adjugant sur le mérite de la demande, considérant que les Demandeurs ont suffisamment prouvé qu’ils étaient en possession ouverte, publique et paisible des lots 14, 15, 16 et 17 du quatrième rang du township de Newton, et que dans l’an et jour précédant immédiatement la signification de la demande en cette cause, le Défendeur les a troublés dans leur possession, et considérant que le Défendeur n’a prouvé une possession contraire déclare que les Demandeurs sont les légitimes possesseurs des dits lots 14, 15, 16 et 17 dans le quatrième rang du dit Township de Newton, tel que borné par le chemin du troisième rang du dit Township, et en conséquence fait défense au dit Défendeur de les troubler ou inquiéter dans leur possession des dits lots ou terrains, et condamne le dit Défendeur aux dépens dont distraction est accordée à M. D. D. Bondy, Procureur des Demandeurs, renvoyant le surplus de la demande.

Jugement rendu le 28 Février 1873.

JOHNSON, J.

DANS LA CAUSE DE LOUIS ADAM.

The Court having heard the parties by their Counsel respectively, as well upon the *Défense en Droit* by the Defendant pleaded to the Plaintiffs' Declaration, as on the merits; having examined the proceedings, and documentary and other evidence of accord, and on the whole deliberated; considering that the allegations of the said Plaintiffs' Declaration are sufficient in law doth dismiss the said *Défense en Droit* with costs; and proceeding to adjudge upon the merits of the action and *demande*; considering that the Plaintiffs have sufficiently established by evidence that they were in open, public and peaceable possession of the lots 14, 15, 16 and 17 in the 4th range of the Township of Newton, and that within the year and day immediately preceding the service of the present action, the Defendant disturbed and troubled them in their said possession; And considering that the Defendant has failed to prove a contrary possession, declares and adjudges that the Plaintiffs are the legitimate and rightful possessors of the said lots 14, 15, 16 and 17, in the 4th range of the said Township of Newton as bounded by the public road in the third range of the said Township, and doth in consequence strictly forbid the said Defendant from disturbing or troubling the said Plaintiffs in their said possession of the said lots of land, and doth condemn the said Defendant to pay the costs of the present action—distraction whereof to Mr. D. D. Bondy, Plaintiff's attorney.

Le jugement est dans les mêmes termes dans les causes de Bessener, Marcou, Lortie et Lévac.

Per DORION, J. EN C.—Les jugements qui ont donné lieu à l'Appel dans ces causes ont été rendus par la Cour Supérieure, à Montréal.

Il s'agissait d'actions possessoires que les Intimés avaient intentées contre les Appelants. La Cour Supérieure a maintenu ce

actions, sans cependant condamner les Appelants aux dommages réclamés.

La loi du pays donne à celui qui a été depuis plus d'un an et un jour en possession paisible d'un héritage, une action pour se faire maintenir dans cette possession contre toute personne, fut ce même le propriétaire de l'héritage, qui voudrait l'y troubler, autrement que par des poursuites judiciaires. Mais pour exercer cette action possessoire, il faut avoir eu depuis plus d'un an et un jour la possession exclusive de l'immeuble dont il est question, et il faut que le trouble apporté à cette jouissance ait eu lieu dans l'an et jour qui ont précédé la poursuite. Sur une semblable action, la Cour n'a pas à s'occuper des titres des parties ni de leur droit à la propriété. C'est une simple question de possession et par conséquent de preuve. Les Appelants et les Intimés prétendent également avoir eu la possession de la propriété en litige pendant l'an et jour qui a précédé l'action. La preuve est très contradictoire. Cette Cour a déjà jugé contre le nommé Charles Asselin et par son jugement du 23 Juin 1873, elle a infirmé le jugement de la Cour Supérieure et renvoyé l'action des Intimés avec dépens. Les causes actuelles sont en tout point identiques à celle d'Asselin et la preuve est la même. Pour le double motif que les Intimés n'ont pas clairement établi qu'ils avaient pendant l'an et jour qui a précédé leur action, et qu'il avaient à l'époque des prétendues voies de fait dont ils se plaignent, la possession exclusive des terrains mentionnés en leur déclaration, et que cette Cour a déjà jugé cette même question contre eux dans la cause d'Asselin, je suis d'opinion, avec la majorité de la Cour, que le jugement de la Cour Inférieure doit être infirmé, et l'action des Intimés renvoyée avec dépens.

Per SANBORN, J.—in the case of Adam :

The respondents sued appellant in the Court below, in an action *en complainte*, alleging themselves to be in possession as proprietors and to have been so more than a year of lots 14, 15, 16 and 17 in the fourth Range of the Township of Newton, in the County of Vaudreuil, in the District of Montreal, and that the defendant

with other persons, within a year, had forcibly entered upon these lots, and committed trespass thereon, by cutting and carrying away wood, demolishing a building thereon, and ploughing and sowing thereon, and generally troubling them in their possession.

The Appellant denies these allegations, and alleges that the line pretended by Respondent to exist between the third and fourth Ranges, the highway, is not the true line, and that no entry or trespass has been made by him on the lots in question.

The Appellants do not produce their title. They were not bound to do so. It devolved upon them to prove, however, undisputed and peaceable possession of the lots in question, and as a matter of course it must be ascertained where the lots are. It seems the Township of Newton is irregular and the lots are not of uniform size. The Letters Patents and plan of the Township have been produced by Appellant from the Crown Land Department and are admitted to be correct.

By this plan, the range line between the 3rd and 4th Ranges is a right line, and the number of acres in each lot in the third range is indicated.

In 1852, the Municipal Council of the locality verbalized a road between these two Ranges, to be made wholly upon the 3rd Range, but it was intended to be on the Range line.

The road has been the occasion of the disputes between the proprietors on the 3rd and 4th Ranges. At the time when the road was established, the land was in wild state, and Respondent's lands have remained so ever since.

It appears by the evidence that the road made a departure from the line indicated by the plan somewhere from the 7th to the 10th lot, and continued to diverge from the true line upon the third range to such an extent as to cause lot 2d in the 3rd range to disappear altogether. By this means a gore of land was formed between the road and the line indicated by the plan, running to a point where the divergence commenced and increasing in width as it extends towards the Seigniori of Rigaud.

Upon the gore of land, at the Southern extremity of lots 14, 15,

16 and 17 of 3rd Range and the southern extremity of some lots in the 4th Range, claimed respectively by the owners in each range, the alleged *voies de faits* were committed. Not long after the establishment of this road, the proprietors on the 3rd Range claimed that their lots extended south of the road. An action of bornage was instituted in 1857, in the Circuit Court, with reference to this disputed line. It is true Mr. Justice Smith dismissed the action, on the ground that the road formed a visible boundary.

The fact that a suit was brought shows that the road was not acquiesced in as a boundary. Some time after a petition was presented to the Council to place the road upon the true line. This indicated a pretention that the line was in dispute. The acts done which are characterized as trespass by Respondents were generally such as indicate an assertion of a right.

The building, or shanty, erected by Respondents, which was demolished by Appellant and others, was placed there by Respondents to assert possession on the disputed territory, and demolished by Appellant and others to prevent the establishment of peaceable possession. The Letter Patent only indicates possession of lots on 4th Range according to plan accompanying them, and any possession north of the Range line indicated by the plan must be alleged and proved.

Respondent's case fails, first, in only alleging possession of lots 14, 15, 16 and 17 in the 4th Range which comprise the lots as described in the Letters Patent and delineated by the plan attending the grant, which rendered it necessary for them to prove the trespass upon these lots; and secondly upon failure to prove open, public and peaceable possession, *possession annale*, as respects the disputed gore of land. The municipal Council had no power to establish a boundary, and the establishment of a road, supposing it to be on the Range line while it was not, could not, and did not, affect the limits of the lots on the third Range.

It is said that Adam's case is exceptional, inasmuch as his deed from Mongenais bounds his lot by the road. The Respondents' action does not depend upon Adam's want of right south of the

road, but upon their alleging and proving possession of a year of the land upon which they say he trespassed.

They say he trespassed upon all the four lots, which they fail to prove.

The maxim obtains *actor non probante reus absolvitur*. The Respondents rely much, as establishing their possession to the road, upon the leases made by them in 1865 and 1866 to parties to lumber upon these lots, but these leases are in the same terms as their declaration, the right to cut timber is granted upon 14, 15, 16 and 17 in the 4th Range, which can only mean the lots as described in the grant and plan, and the acts of these lessees in taking timber on the line indicated in the plan cannot be invoked as acts of possession on their part. Even supposing their allegations sufficient to admit proof of possession north of the Range line indicated by the plan, they fail to establish such an undisputed and absolute possession of the gore of land where the acts complained of were committed as would entitle them to a possessory action.

The line was unquestionably in dispute, and they should have resorted to an action to establish it founded upon their titles. It is also to be observed that a case in *puri materia* of Asselin against the present Respondents has been determined by this Court differently constituted from what it now is, reversing the judgment in the Court below, which maintained Respondent's pretensions, and the majority of this Court are bound to respect that judgment, and further they consider the decision correct. The judgment in the Court below in this case must be reversed, and Respondents' action dismissed.

Per TASCHEREAU, J.—Il s'agit, en ces cinq causes, de cinq appels interjetés par les Appelants contre les Intimés sous les mêmes circonstances ; et sauf d'abord, les noms et qualités des appelants, on peut dire que ces causes sont identiques et présentent absolument les mêmes questions de fait et de droit à la décision de ce tribunal.

Les Intimés, demandeurs en cour inférieure, ont intenté contre chacun des cinq défendeurs, présents appelants, une action possessoire réclamant \$1000 de dommages pour troubles à leur posses-

sion des lots Nos. 14, 15, 16 et 17 du 4^{me} rang du Township de Newton, et demandant à y être maintenus. La défense des Appelants a été que depuis plus d'un an avant l'institution des actions des Intimés, les Appelants avaient été et étaient encore en possession, animo Domini, des lots de terre sur lesquels respectivement ils étaient accusés d'avoir commis les voies de fait et déprédations qu'on leur reprochait, que ces lots n'étaient pas situés au 4^{me} rang du Township de Newton, mais dans le 3^{me} où les Intimés ne possédaient et n'avaient jamais rien possédé.

Les questions de fait qui se soulèvent sur cette ploidairie des Appelants étaient simplement :

1o. Celle de savoir si le terrain sur lequel les voies de fait reprochées aux Appelants avaient été commises, était situé au 3^e ou au 4^e rang du Township de Newton.

2o. Celle de savoir qui des Appelants ou des Intimés étaient en possession de fait depuis l'an et jour avant l'institution des actions.

3o. Enfin diverses questions de droit dont je ferai mention dans un instant.

J'ai déjà eu occasion de me prononcer dans une cause que je considère identique avec les causes actuelles, savoir celle d'Asselin et de Gaspé, qui, jugée en 1^{ère} Instance en faveur des mêmes intimés de Gaspé, fut soumise à cette Cour d'Appel, et décidée en l'aveur de l'Appelant Asselin et contrairement aux Intimés. Je ne ferai donc que répéter avec quelques additions ce que j'ai dit lors du prononcé de ce jugement, le 23 Juin 1873.

Il est admis par les Intimés qu'ils n'ont aucun droit de propriété ni de possession à réclamer dans le 3^e rang de Newton, et que les seuls droits qu'ils réclament sont ceux d'une possession animo domini du quatrième, cinquième et sixième rangs du même Township, lequel fut érigé en 1804 suivant lettres-patentes basées sur un arpentage et mesurage effectués par feu Joseph Bouchette alors arpenteur général. D'après le plan produit en ces causes, les lignes divisant les rangs de ce township sont parallèles, tout à fait régulières, sans déviation quelconque, mais il est prouvé que la muni-

cipalité en ordonnant la confection d'un chemin de front sur le troisième rang dans la ligne ou cordon divisant le 3e rang du 4e rang, a permis ou toléré une déviation de la ligne droite que devait avoir ce chemin, à partir des Nos. 9 et 10 du 3e rang, à aller jusqu'au No. 21 du même rang. Cette déviation de la ligne droite (que les témoins appellent *un croche* a eu pour effet d'enlever aux divers numéros du 3e dont les défendeurs sont en possession (au moins quant à plusieurs) une superficie de plusieurs arpents et ce du côté sud de la ligne du chemin. C'est sur cette superficie ou excédent entre le chemin existant et la ligne du cordon que les défendeurs sont accusés d'avoir commis les voies de fait dont les Intimés se plaignent. De leur côté, les Intimés prétendent qu'il n'y a pas eu de déviation de la ligne du Township en confectionnant le chemin du 3e rang. Les Appelants affirment, et je dois dire ont prouvé à ma satisfaction le contraire, savoir que le cordon est plus bas que là où on a fait le chemin, et conséquemment que le terrain qui s'y trouve leur appartient. Les témoins des Intimés se sont évidemment trompés, et en sont venus à une conclusion erronée, en disant que le chemin était la ligne de division entre le 3e et 4e rangs, ils l'ont cru parce que sans trop de réflexion et sans y faire attention, les gens non intéressés disaient que le chemin divisait les rangs. En effet si le plan est correct, comme je n'en ai aucun doute, la ligne divisant le 3e rang du 4e rang doit être droite, or il est prouvé à satiété qu'il y a cette déviation extraordinaire dans cette ligne de chemin, et les Intimés voudraient en profiter pour réclamer comme à eux appartenant le surplus du terrain que la déviation de la ligne semble enlever aux Appelants.

Le procès-verbal ordonne la confection du chemin, non sur le 3me rang mais sur la ligne ou cordon divisant le 3me du 4me rang, or je répète que le chemin fait une déviation de la ligne droite, et quand, suivant la preuve au dossier, il a été question de redresser le chemin, et de le remettre dans la ligne du cordon qui est sa vraie ligne, la requête des intéressés demandant ce redressement semble avoir été rejetée pour des raisons de finances et déboursés que

cette opération causerait. Mais quelle conséquence logique peut-on tirer de l'existence actuelle de ce chemin, sinon celle de dire qu'à moins d'un bornage régulier auquel tous les intéressés seraient appelés à prendre part, l'existence de ce chemin ne prive pas les propriétaires de l'excédant qui se trouve au sud du chemin et dont le chemin les priverait, si contrairement à tout principe d'équité et de loi, les Intimés avaient seuls le droit de réclamer ce surplus. Un bornage seul peut constater juridiquement le fait de la véritable ligne de division. En attendant cette opération, qui des Appelants ou des Intimés a eu la possession *de facto* de ce surplus ; indubitablement les Appelants, et je considère que la cour de 1ère instance a erré en accordant la possession aux Intimés de préférence aux Appelants, comme on le verra dans un instant. Je répète que rien ne constate que ce chemin ait été fait dans le cordon divisant le 3me du 4me rang, le contraire est clairement prouvé, et on peut dire en faveur d'un des Appelants agissant au nom des autres, qu'il a voulu en venir à un bornage avec les Intimés, et que la demande d'un bornage a été accueillie par un refus péremptoire. Si ce chemin est la ligne de division des 3me et 4m rangs, les Intimés non seulement auraient un excédant de terrain sur le 3me rang, mais ils se trouveraient à avoir sur le 4me rang un No. 16, lequel n'existe pas en vertu des lettres-patentes ni sur le plan. La conclusion évidente et toute naturelle à tirer de ce fait est que le chemin actuel *avec ce croche* ne peut être la ligne de division entre le 3me et 4me rangs. Il faut fermer les yeux à la lumière pour nier ce fait. Il y a plus et la preuve constate par la bouche même des témoins des Intimés qu'il y a un surplus au sud du chemin, et que si ce chemin était droit, la maison de l'Appelant Adam du 3me rang que les Intimés prétendent être sur le 4me rang, se trouverait sur le 3me rang. La conclusion est qu'il y a eu déviation du chemin, et que sa location n'est pas sur le cordon entre le 3me et 4me rangs.

La 2m question est celle de savoir qui des Appelants ou des Intimés a eu la possession, *animo Domini*, de l'excédant du terrain au sud du chemin ?

Je crois que la preuve en cette cause constate une possession de

3 à 5 ans chez les Appelants de leurs terrains respectifs avant l'institution des actions des Intimés, possession publique, constante, animo domini, et ce au moyen de la culture, au vù et su du public, de la construction de diverses petites bâtisses, de la réparation des fossés des deux côtés du chemin, et du chemin lui-même, du passage sur leur terrain, des clôtures qu'ils y ont faites, et du paiement des taxes à la municipalité. Ces faits sont ceux d'une possession légale suffisants pour repousser une action possessoire comme celles des Intimés, qui n'invoquent et ne prouvent aucun titre de propriété, pas même pour le 4me rang. Ce fait est d'une grande signification, car c'est aux Appelants comme demandeurs à prouver non-seulement que la possession des Appelants est vicieuse, mais que la leur est légale. Et quelle est la possession que les Intimés ont prouvé. Une possession sans titre, elle n'est ni réelle, ni annale, ni certaine, mais résulte ou s'infère seulement dans l'opinion des témoins du fait qu'ils, les Intimés, auraient toujours passé pour être propriétaires du 4me rang, or il est démontré que cet excédant au sud du chemin est partie du 3ème rang, et que ce n'est que par suite de la déviation de la ligne du chemin que les gens se sont habitués à considérer cet excédant comme partie du 4me rang. En loi la possession des Intimés n'a pas les caractères nécessaires pour les autoriser à déposséder les Appelants au moyen d'une action purement possessoire, et s'il y a doute sur le mérite de la possession respective des parties, ce doute doit être interprété contre les Intimés et en faveur des Appelants.

La possession des Appelants n'a pas été paisible, publique ni actuelle, car les Appelants ont toujours persisté à la conserver et à la reprendre même de force lorsque les Intimés ont essayé de les expulser. Dans un cas semblable, le seul recours légal et possible était pour les Intimés, celui d'une action en bornage, ou même au pétitoire, et je considère qu'il se sont mépris sur l'exercice de leurs droits, et que leur action en Cour Inférieure aurait dû être renvoyée pour les motifs suivants que je réduirai à,

1o. Incertitude dans la description du terrain réclamé, vù que le 3e rang est une étendue distincte de celle du 4e rang.

R. L. VOL. 6.

20. Parce que la possession des Appellants a été pendant au moins 3 ans immédiatement avant l'institution de l'action, publique, animo domini, réelle, indubitable et continue.

30. Parce que celle des Intimés n'a eu aucun de ces caractères, et n'a pas été paisible ni fondée sur titre.

40. Parce qu'en cas de doute, ce doute doit opérer en faveur d'un défendeur et contre le demandeur, par suite d'une règle de droit bien connue.

PER MACKAY, J. (taking up particularly the appeal of Adam & de Gaspé *et al.*) There is a group of cases, 5 appeals from judgments of Superior Court, in actions by de Gaspé *et al.* (the de Beaujeu family) complaining of troubles and trespasses by the Appellants to them and their possession in Township of Newton. Each case ought to be dealt with separately, matters connected only with one of them ought not to be imported into others or other.

The Appellants have been condemned by the Superior Court. This Court is asked to reverse these judgments referred to, but I can see no substantial error in them, and I am of opinion that they ought all, and each, to be maintained. I consider the Appellants driven by Louis Adam one of them to have acted in the most outrageous manner against Respondent's rights of property and possession. I consider, the judgments appealed from mild, considering what has been proved. The Plaintiff's right to be maintained in their possession is declared, and the Defendants condemned to cease trouble, and to pay the costs simply.

As to Adam, Plaintiff's case was strong against *him*, *this* case was and is peculiarly weak.

Taking it up by itself, what is proved? That the de Beaujeu family have, for over 25 years, owned and possessed thousands of acres of lands in the Township of Newton, and among these lots Nos. 14, 15, 16 and 17 of the 4th Range.

The Queen's highway, since 1852, has separated these lots in the 4th Range from lots bearing like Nos. in the 3rd Range. For instance, Appellant Bessener owns 18 in the 3d Range, Honoré Sauvé lot 12, and so forth, Adam bought, in November, 1868,

from Honoré Sauvé, sans aucune garantie quelconque, Sauvé's rights to go across the Queen's highway, and to take there *tout le terrain qu'il a ou peut avoir, demander et prétendre au sud du chemin de la Reine du troisième rang du dit Township de Newton, tel que maintenant ouvert, sur tout le front de sa terre étant le numéro dix-sept du dit troisième rang, tenant devant au sud du dit chemin de la Reine tel que maintenant ouvert, par derrière au terrain du quatrième rang du dit Township, d'un côté à François Lévac père, et d'autre côté à Joseph Lalonde, sans bâtiment.*

So reads Adams' title deed.

Sauvé had never possessed south of that highway, and in fact never acquired but from that road, as his front line, down towards Rigaud Seigniorly.

He bought from Mongenais, in September, 1866, "Un morceau de terre situé dans le troisième rang du Township de Newton, paroisse de Ste. Justine, et désigné comme lot No. 17, contenant 179 acres de terre en superficie, *s'étendant en front jusqu'au chemin de front du troisième rang, dans le dit Township de Newton, en arrière de la ligne seigneuriale de Rigaud, joignant d'un côté à François Lévac ou ses représentants et d'autre côté à Antoine Bessener ou représentants—avec une maison en bois et autres bâtisses dessus érigées.*"

Le vendeur ne garantit en rien la précision de mesure du dit terrain ; s'il y a plus que la mesure donnée par le Shérif, ce plus sera au profit du dit acquéreur ; s'il y a moins, quelqu'en soit la différence ou le déficit, ce moins sera à la perte du dit acquéreur qui y consent, sans pouvoir rien réclamer du vendeur pour le déficit qu'il pourrait y avoir.

So reads Sauvé's title deed.

A man named Beauchamp had possessed lot 17 on 3rd range till Mongenais bought it at Sheriff's sale *super* Beauchamp.

As to the chemin de front du 3e Rang, it has to be conceded by all the parties that it was and is the Road ordered in 1852, by the proper public authority, under this description :

1o. *Un chemin de front entre les quatrième et troisième rangs du*

dit Township de Newton, qui sera fait sur les lots du troisième rang, depuis la ligne qui sépare le dit Township d'avec la Seigneurie de Rigaud, jusque et y compris l'augmentation du dit Township de Newton, qui sera fait, réparé et entretenu par tous les propriétaires de terre, occupants de terre du dit troisième rang et de la dite augmentation, et à l'égard des ponts, par tous ceux qui sont et seront reconnus pour y mener de l'eau.

No other road between 3rd and 4th ranges existed!

Beauchamp never made act of possession south of it, and in an action of bornage in 1857, instituted by him, expressly admitted the de Beaujeu to be owner of lot 17 of 4th Range of Newton, for over 30 years!

This suit of Beauchamp was dismissed, as de Beaujeu's lot was found by the Court to be separated from Beauchamp's by a Public Road verbalisé. (The same Queen's highway of 1852.) Honoré Sauvé was bound to know all this, and so was Adam.

Adam had not held under Sauvé six weeks, before he twice invades lot 17 of the 4th Range, in possession of Appellants, south side of the Queen's highway. On first occasion, with force and arms, he knocks down a house that the de Beaujeus were building and carries away the materials, converting them to his own use. That is the principal grievance of the Respondents. On the 2d occasion, he entered by night and took away a lot of *pieux*, property of the Beaujeus, in possession of a tenant Monpetit, whom de B. had put there after the trespass of December in a newly built tenement. As to this invasion, it is proved that Adam went in day-light to take away those *pieux* but was driven off; he returned in the dark night, and took them off, and converted them to his own use.

Adam seems to me to have bought just for the purpose of creating trouble against Respondents.

The Respondents always having had the *esprit de propriété* et de possession had to sue him or abandon their land to him. Being sued, he pleaded that the alleged trespasses were not committed on lots in the 4th Range, but on lots in 3d Range; that the line of demarcation claimed by the Respondents to distinguish 4th Range from 3d never

had legal existence, that for over 1 year and day before trespasses alleged, he was possessed *animo domini* of the land upon which he entered, and never troubled Plaintiffs. The judgment of the Superior Court found for the de Beaujeu family, as I have said.

The case of the Appellants is perfectly weak, that of the Respondents (plaintiffs in the court below) is perfectly strong.

It is proved that from the time the road was made between 3d and 4th Ranges of Newton, de B. claiming as owner of lots in 4th Range, occupied down to that Road, using that Road as easement to those lots 14, 15, 16, 17 particularly.

The de B. have constantly maintained their possession down to that Road. They have had constantly gardes-forestiers in their service, to assert and defend their possession and who have always done so.

They have paid taxes down to that Road, while the Appellants have only paid on the North side of the Road, from the Road to the end of their depths, towards the seigniorie of Rigaud.

This fact is proved to my satisfaction by the evidence of Brunet. He says :

Je suis depuis 6 ans un des évaluateurs nommés par le Conseil Municipal du Township de Newton, pour estimer la valeur des terrains cotisables du dit Township.

En cette qualité, j'ai estimé, il y a cinq ans pour la première fois, et dans le mois de Juillet de l'année derrièrre (1869), pour la dernière fois, le terrain que les Demandeurs possèdent dans le 4e rang du dit Township de Newton.

J'ai ainsi fait cette évaluation avec les deux autres évaluateurs nommés par le Conseil.

Nous avons estimé les terrains des demandeurs jusqu'au chemin public qui les divise d'avec le terrain du troisième rang, car nous avons toujours compris que la possession des demandeurs s'étendait jusqu'au chemin en question.

Quant à ceux avec lesquels les demandeurs sont en procès, savoir les Défendeurs Charles Asselin, Xavier Lévac, Antoine Besse-ner père, Joseph Marcou et Isaïe Lortie qui ont du terrain dans

le 3e rang du dit Township (vis à-vis partie de celui que les Demandeurs possèdent dans le 4e rang du dit Township), nous avons aussi estimé leurs terrains respectifs, comme s'étendant jusqu'au chemin seulement.

No proof is made by Appellants to the effect that they ever paid for south of road. H. Sauvé equivocates on the subject. De Beaujeu paying for lot 17 in 4th range after the manner of the evaluation paid down to the Public road.

It is true that furtive stealings of wood from off de Beaujeu's lands have been made, but this does not involve that De B. only held précairement, in consequence. Trespassers were caught now and then, as Lalonde, and sought mercy, and got it on promises of amendment.

When Appellants out off of land south of road, it was without knowledge of De B's gardes-forestiers, says J. B. Asselin (Adam's witness).

We have also acts, deeds and declarations by the Appellants generally, and by Adam's auteurs particularly that go far to destroy his pretended claims.

In Oct. in 1864, Marcou, Levac, Lortie, Bessener, Appellants in case, like Adams, J. Deschamps auteur of Mongenais, auteur of same auteur of Adam, admitted, on a Petition to Mun. Council of Newton, that de B's lands of 4th Range had for front (de facto I take it) the road ordered in 1852, dividing (nominally I take it) 3d range from 4th range. They asked redressement of the road! This was refused and the Petition rejected. "Chemin qui fait le front des terres de M. de B. dans le dit 4e rang" is the language of their *requête*.

But upon the proof in Adam's appeal, we have to do with lot 17 chiefly, and with Adam's conduct in respect of it, and his right to possession south of the Queen's highway, opposite Sauré's lot 17 of 3d Range.

It is on land called by de Beaujeu, lot 17 in the 4th Range, south of the Queen's highway, and not upon any other that Adam is proved to have demolished house and removed the pieux.

No other acts are proved against Adam upon his Record.

Upon this lot 17 South of the road, what right had Adam?

No more than Honoré Sauvé might claim; and if *he* could claim none, so Adam can claim none.

The artifice of Sauvé transferring to Adam, that Adam might use him as a witness is poor.

Sauvé might as well have trespassed by and for himself. Had he done so and been sued, he would have been condemned upon his own titles, and by his own words and actions, and Adam must submit to like fate as would have happened to Sauvé, had the latter not acted by deputy.

Sauvé's title deed I have already read, limiting him in front to the line of the Queen's highway, as existing when he bought from Mongenais.

Mongenais never had more.

Beauchamp never had more.

Not an act of entry by Mongenais or Beauchamp South of road is proved.

H. Sauvé himself has only been on Newton since a date in 1866, and as to his acts south of Road, they amount to nothing. He never sowed, nor reaped, nor fenced, nor paid taxes, nor cut a tree. "C'était du bois renversé à terre que je prenais," he says.

"J'en ai moi-même beaucoup donné pour rien," he adds. It had no value.

H. Sauvé knew exactly his rights, and that de Beaujeu possessed south of road the lot opposite to the one bought by Sauvé from Mongenais.

He recognizes de B. rights, ask to lease from him.

Dans l'automne 1868, (quelque temps avant l'enlèvement de la bâtisse et de la clôture que les Demandeurs avaient fait faire sur leur lot No. 17 dans le 4e rang du dit township de Newton, et qui furent abattues et enlevées par divers individus) le nommé Honoré Sauvé, propriétaire du lot No. 17 dans le 3e rang du dit township, m'a fait prier une couple de fois par son fils de-lui louer, comme agent des Demandeurs, une certaine partie du lot No. 17

des Demandeurs, dans le 4e rang du dit township. Il voulait louer à partir du chemin, 4 ou 5 arpents de large sur 3 ou 4 arpents de profondeur ; il m'en a parlé à moi-même la 2e fois qu'il est venu chez moi. Lorsqu'il est venu la première fois à ce sujet, j'étais absent. C'est le fils Sauvé qui est venu chez moi, et non pas Honoré Sauvé lui-même. Ce dernier Honoré Sauvé est le même que celui qui a vendu ses prétentions sur le terrain de l'autre côté du chemin, à Louis Adam (le Défendeur dans la cause No. 1701).

Vers le 18 ou 20 Décembre, 1868, dans une conversation qui eut lieu entre M. Quiquerand de Beaujeu, (un des Demandeurs en cette cause) moi et le dit Honoré Sauvé, chez ce dernier même, le dit Honoré Sauvé me reprocha de ne pas avoir voulu lui louer le terrain en question qu'il voulait avoir de l'autre côté du chemin, sur le dit lot No. 17 des Demandeurs. Dans cette même circonstance le dit Honoré Sauvé a exprimé ses regrets d'avoir vendu ses prétentions au dit Louis Adam.

Le dit Honoré Sauvé était un de ceux qui voulaient faire changer la direction du chemin public dont j'ai parlé ; je l'avais rencontré au conseil municipal, lorsque cette question-là a été décidée par le conseil municipal du township de Newton, qui a rejeté la Requête de ceux qui demandaient ce changement, tel que mentionné dans la Révolution du 4 Juin 1868 produite par les Demandeurs (Exhibit No. 8 avec leur Réponse). J'étais mécontent de cette conduite du dit Honoré Sauvé, que je considérais comme une mauvaise chicane de sa part, et c'est pour cela que je refusais de lui louer la partie du terrain qu'il voulait louer sur le lot No. 17, dans le 4ème rang du dit Township de Newton. Il le savait si bien que lorsqu'il a voulu essayer de louer en dernier lieu, il n'a pas osé venir lui-même chez moi, mais m'a envoyé son fils.

There is also that petition of Oct. 64, signed by Deschamps, in which he admits that de Beaujeu's lands of range 4th have frontage on the Public Road before referred to.

As to Adam's trespasses on lot 14, 4th range, I have the nature of them, they are proved, and support a judgment for the Plaintiffs now Respondents.

Of no avail is it to Adam to prove that, si la ligne était tirée dans une direction droite, la bâtisse démolie ainsi qu'une partie de la clôture se trouveraient sur la propriété de Adam, for a fact is the road has never been straight.

And of what avail for Adam, trespassing on lot 17, can be acts of Lortie on other lots, or of Chs. Asselin? In respect of other lots than 17, Plaintiffs had not proved their case; so Adam had nothing to fear about *them*.

They cut wood, it is said; and Charles Asselin cultivated opposite lot 15 of 3d range and gained a case against Respondent. What of that to support Adam knocking down a building on No. 17! Antoine Bessener sowed opposite lot 18, 3d range, it is said. Does it follow that, therefore, in Dec., 1868, Adam has right to knock down house on lot 17 and *remove* not to say *steal*, by night, *pieux* from it, 1869.

I cannot see the logic of it, admit that Chs. Asselin or Bessener made pig sties, or wells, opposite 15 or 18 of the third, does that entitle Adam to judgment, seeing what is proved of doings by him on lot 17. Certainly not,—Though he be charged for trespasses on 14, 15, 16 and 17, as concerns him, trespass on 17 only is proved. He had nothing to defend as regards 15 or 18; I take only as dust in my eyes proofs of other persons doings on 15 or 18, or elsewhere than on 17.

Sauvé never made well or pig sty; nor did any of his auteur.

This I think a circumstance against Adam, for it shows its acquiescence by him in the Dep. S. Grand Voyer's ordonnance.

The confederation deed of 16th Nov., 1868, I think, makes agt. Appellants. That confederation is of 16th Nov., 1868, received by Adam as N. P. (Signed,) BESSENER, LORTIE, LÉVAC and 2 others.

If possessing, then why needed, they do more than preserve possession. I await attack! Why confederate to take legal means pour se faire mettre en possession des terrains qu'ils prétendent leur appartenir au sud du chemin de la Reine.

I consider Appellant's case totally weak, and worse than that. I consider him to be in bad faith, and merely shamming a posses-

sion of land south side of the Queen's highway opposite *Honoré Sauvé's* lot 17 of 3d range; and that the appeal ought to be dismissed.

I consider the other appeals equally unfounded. The Appellants swear for each other in circle. Bessener swears for Adam; Adam for appreciating the testimony of Bessener, and so on; I consider very poor and suspicious great part of that of the Appellants.

I would, however, make the judgment read more specially, or particularly; for instance that agt. Adam read only to declare as to lot 17; To condemn him, however, in respect of lot 17, one of the 4 lots, possession of which is claimed by Plaintiffs' Declaration, and to condemn him in costs, as he has been.

JUGEMENT DE LA COUR D'APPEL.—LE MÊME DANS LES SIX CAUSES.

La Cour, &c. Considérant que les Intimés ont failli de prouver les allégations principales de leur déclaration produite en cette cause, au soutien de leur demande, et notamment que pendant un an et un jour avant le 23e jour du mois de Décembre 1868, époque à laquelle ils allèguent qu'ont commencé les troubles et voies de faits qu'ils reprochent à l'Appelant, eux les dits Intimés, en leurs noms et qualité respectifs, nient été les seuls vrais et légitimes possesseurs *animo domini* et en possession paisible, publique et continue de l'étendue de terre sur laquelle ils allèguent que l'Appelant les a troublés et a commis les voies de faits énoncées en leur dite déclaration;

Considérant qu'en autant que dans le jugement rendu le 30 Juin 1871, par la Cour Supérieure siégeant à Montréal, il y a erreur, en ce qu'il condamne l'Appelant, qui fait défense de troubler les Intimés dans leur possession de la dite étendue du terrain et condamne l'Appelant au dépens en faveur des Intimés, cette Cour casse et annule le dit jugement de la Cour Supérieure, et rendant le jugement que la dite Cour Supérieure aurait dû rendre. Cette Cour renvoie l'action des Intimés et condamne les Intimés à payer

à l'Appelant les dépens, tant ceux encourus dans la dite Cour Supérieure que ceux encourus sur le présent Appel. *Dissentien-*
bus Ramsay et Mackay, JJ. Distraction de frais accordée à
MM. Doutré & Doutré, avocats des Appelants.

Motion pour Appel au Conseil Privé. Accordée.

ACTE DES LICENCES DE QUÉBEC.— CERTIORARI DÉPOT.

COUR SUPÉRIEURE.

MONTRÉAL, 31 OCTOBRE 1874.

Coram MACKAY, J.

No. 241.

Ex parte ETIENNE DORAY,

REQUÉRANT *Certiorari*,

&

J. P. SEXTON,

RECORDER,

&

THE CITY OF MONTREAL,

PROSECUTORS.

Jugé:—Que dans une poursuite sous "l'Acte des Licences de Québec,"
intentée en vertu de la section 151 au nom de "la cité de Montréal,"
le défendeur n'a droit au *certiorari* que s'il a fait le dépôt requis par la
section 195.

Per Curiam: The petitioner has been prosecuted before the
Recorder for a violation alleged, of the Quebec License Act. He
has been condemned to pay a fine of \$20 and costs, this by sen-
tence of the Recorder, upon a prosecution by the city. Upon *cer-*
tiorari the petitioner states many reasons for its being held that
the conviction was wrong. He says, for instance, that it goes be-
yond the information or charge; that the sentence is not the
one, full one, of the Quebec Act; that the imprisonment of him as
ordered is against the law; that the complaint was not made by

any of the persons authorized to prosecute by Sec. 151 of the Quebec Act, as added to by the 37 Vict., Sec. 151, orders that prosecutions "shall be in the name of the Revenue Officer for the revenue district within which the offence has been committed, or by or in the name of the Council of the County or local municipality," and 37 Vict., adds: "or by any private individual." It being supposed by me that appeal and *certiorari* are prohibited by Sec. 195 of the Quebec License Act, unless, within forty-eight hours after conviction, the defendant deposit the penalty sum adjudged, and costs (deposit that has not been made). Doray answers that the deposit ought not to be required here, where such a defect appears as of an information by the "City of Montreal," being, he says neither a county nor local municipality, and certainly not a private individual; that an information by an incompetent person cannot give Magistrate or Recorder jurisdiction; that even express words taking away *certiorari* have been held in England inapplicable where there is such a want of jurisdiction as that resulting from the information being by an unauthorized person, &c.

The petitioner contends that, in the City of Montreal, power to prosecute is limited to the Revenue Officer or a private individual. There is something in some of these propositions or arguments; still we must not omit to keep in view the language and intent of the Quebec Act, Sec. 195. It does not take away *certiorari* absolutely; it contemplates *certiorari*, but orders that the deposit before referred to be made within forty-eight hours after conviction as a kind of condition precedent. This it orders peremptorily, and for "any case" under the Act Doray would have an exception made for himself. Where exceptions have been allowed in England, and *certiorari* has been granted, though nominally prohibited by statute, there has been a clear case of grievance shown, and in all such cases, petitioner claiming that his ought to be treated as exceptional case has had some burden upon him. He has not been seen in any defaults. The exceptions allowed have been to prevent injustices, in cases in which the convicted would, unless *certiorari* were allowed, suffer without remedy. They have

not been in cases in which *certiorari* is not taken away or prohibited by statute, but only regulated. No English case can be cited in which *certiorari*, not being prohibited, but allowed, though under conditions such as of making some deposit, or giving some security, the conditions being disregarded, the *certiorari*, nevertheless, has being allowed. Doray had right to a *certiorari*; he had merely, as a condition precedent to moving, to make the statutory deposit. This he omitted to make, or did not choose to make, and the omission is fatal. I have no doubt about it, and so ruled in this court, on the seventeenth of this month, in *ex parte Coupal*. If the petitioner suffer he has himself to blame. His rule to quash the conviction is discharged and rejected with costs.

Ex Parte CUMMINS.—Same Judgment.

JUDGMENT :

The Court having heard the petitioner and the prosecutors by their Counsel, respectively, upon the rule *Nisi* taken in this instance by said petitioner, on the seventeenth October instant, for the quashing and setting aside of the conviction rendered and pronounced against him, by the said recorder, at Montreal on the twentieth day of June last past, having examined the record of proceedings had in said cause, and deliberated, seeing that petitioner has not made the deposit required by section 195 of the Quebec License Act, doth discharge and dismiss said rule, with costs against petitioner.

PROCURER EN LOI—PREUVE.

COUR SUPÉRIEURE.

MONTRÉAL, 30 AVRIL 1874.

Coram JOHNSON, J.

MÉLANÇON vs. BEAUPRE.

Jugé:—Que dans les causes pour affaires commerciales, le procureur en loi peut être entendu comme témoin des parties qu'il représentait.

The defendant is sued as endoser of a promissory note, dated 20th January, 1869, for \$263.27, payable two years after date,

and for interest and costs of protest. The note was made by one Wellette, who was the plaintiff's debtor, and Beaupré, the defendant, only endorsed it as Wellette's security. The action does not ask for an unqualified condemnation for the amount of the note, but sets out that after it was made, on the 15th of December, 1870, the plaintiff lent to Wellette a sum of \$200, not in cash; but by his *bon* to that amount, on which he has paid \$50 on account, and offers to take back the *bon*, which is in the hands of the defendant, and give credit on the amount of the note for what remains due under the *bon*, viz., \$150. The defendant admits having endorsed the note; but says that at the time it was given, Wellette was insolvent, and had got from his creditors a discharge for 10 shillings in the £. payable in four instalments, at intervals of six months, on condition of furnishing his notes, satisfactorily endorsed at 6, 12, 18, and 24 months and that he (the defendant) agreed with Wellette to endorse for him, on getting security; that, the plaintiff's debt was purposely left out of this arrangement at his own request; and that he was only to sign the composition as a pretence, while Wellette was in reality to pay him in full, and he on his part promised the defendant that his endorsement of the four notes, representing 10s. on the amount due to plaintiff was a mere form, and was only to be given to ensure the execution of the composition by the other creditors; and that in fact Wellette has paid his debt to the plaintiff in full. The defendant further pleads that the payment of \$50, on account of the plaintiff's *bon*, as the latter represents it in his action was really paid on account of another *bon*, given at the same time, and asks to compensate the demand by \$200, the whole amount of the *bon*, in case he is held liable for the note. The evidence shows that Beaupré, the defendant, has paid the three first notes which he endorsed; and it is only to this, the fourth and last one, that he sets up this defence. The plaintiff has been examined, and is the only witness called by the defendant, except Mr. Germain, who acted as solicitor at the time of the composition for all the parties. The account which the plaintiff

gives, during a very long and harrassing examination, though it will not and need not establish his own case, certainly fails to establish that of the defendant. He positively denies the discreditable and fraudulent arrangement set up by the defendant, who does not succeed in proving anything by his testimony, and it certainly appears to me utterly incredible that the defendant should have paid all the other notes to the plaintiff, having the same defence to them as he had to this; nor does the answer of the defendant's counsel that Wellette was then alive, and furnished him with funds, at all meet the difficulty; for, in the first place, there is no proof that such was the case; nor if it was, would it prove anything, but that the defendant was party to a fraud practised by himself and others, upon the creditors of Wellette, and in concert with him, and which he can hardly set up to his own advantage now, merely because he has not been furnished with funds to enable him to conceal it. If he had the right to set up this defence to the other notes, he could have served his friend effectually by saving his money. If he had not, the death of Wellette, and the absence of the money will scarcely make his case good. Mr. Germain's evidence was objected to on the ground that it was parol testimony to vary the effect of a written contract. The distinction between agreements, at the time, before or after written the contracts are made, to avoid or vary their effect, and appeared to me inapplicable here, as it was a question of fraud that had to be proved; but I am quite prepared to say that his evidence can have no effect whatever on the case. He was the attorney of Wellette, and of the plaintiff; he says he lent himself to effect this atrocious fraud, and that the plaintiff agreed to hold the defendant harmless, because he retained his claim entire, and only pretended to agree to the composition. If this be really the case, and if the plaintiff and the defendant did really agree to anything so shameful and dishonest, and employed the witness to effect their object, why, after the composition was agreed to, should the notes have been ever delivered at all? It is to me inconceivable that the parties should have agreed that the thing was to be a sham, and yet have carried it out as a reality,

not only to extent of exacting and paying three-fourths of them; and if the plaintiff was to be paid in full by Wellette, why should the latter have paid through Beaupré the sham composition at all? If the English rules of evidence had not been applicable to this case, I should not have allowed Mr. Germain's evidence to be given. Under the Civil Law of France, he was inadmissible. Serpillon, p. 416, says: "*Le procureur quoique révoqué, ne peut servir de témoin pour une partie pour laquelle il a occupé, s'il s'agit d'un fait arrivé dans le temps qu'il occupait pour elle,*" and further on, even: "*Les médiateurs pour terminer à l'amiable un procès, ne peuvent porter témoignage sans le consentement des deux parties.*" The effect of such evidence on my mind is painful in the extreme; and I cannot and will not sanction it with my confidence. But the defendant says in his plea that he got security from Wellette for endorsing. If this is true, why it is not produced, and why does he not pay the note since that was his bargain? If it is not true, his whole story is discredited. Why, above all, did he not take the easiest and most natural security of all by getting a written receipt for his accommodation endorsement? The law will not presume fraud against a plain undertaking like this, and as to the proof of fraud, it has utterly failed. As regard the plea of compensation, it was useless to the extent of \$150, which the plaintiff offers to deduct, if the bon is given up; and for the balance of \$50, it can be of no avail, unless another bon is produced, which is not the case. Therefore there is judgment for plaintiff for amount demanded, unless defendant prefers to deliver up the bon, in which case the condemnation will be for the difference, with interest and costs.

JUGEMENT :

La Cour, après avoir entendu les parties par leurs conseils respectifs, sur le mérite de cette cause, examiné la procédure, les pièces au dossier, et la preuve faite et entendue Cour tenante, et mûrement délibéré :

Considérant que le demandeur a prouvé et établi les allégations de sa déclaration ;

Considérant que le défendeur n'a pas fait la preuve des faits essentiels allégués dans ses plaidoyers à cette action, renvoie les dits plaidoyers et condamne le défendeur à payer au demandeur la somme de deux cent soixante et cinq piastres et vingt-cinq centins cours actuel, dont deux cent soixante et trois piastres et vingt-sept centins montant du billet promissoire, daté le vingt Janvier mil huit cent soixante et neuf, fait et consenti par le nommé Godfroy Wellette, payable à vingt-quatre mois de sa date, à l'ordre du défendeur en la présente cause, et par ce dernier endossé et ensuite remis et livré au demandeur, et deux piastres et cinquante-quatre centins pour les frais de protêt du dit billet, avec intérêt sur deux cent soixante et trois piastres et vingt-sept centins, à compter du vingt-trois Janvier mil huit cent soixante et onze, et sur deux piastres et cinquante-quatre centins du trois Mars mil huit cent soixante et treize, si mieux n'aime le dit défendeur remettre et laisser ès-mains du dit demandeur, sous quinze jours de la date de ce jugement, le bon pour deux cents piastres mentionné dans la déclaration comme ayant été donné par le dit demandeur au dit Wellette, et sur lequel il reste encore dû une balance de cent cinquante piastres, auquel cas de remise du dit bon, sous le dit délai, le dit défendeur n'est condamné à payer au dit demandeur que la somme de cent quinze piastres et quatre-vingt-un centins avec intérêt depuis le dit vingt-trois Janvier mil huit soixante et onze, le tout avec dépens dont distraction accordée à Messieurs Jetté & Beique, avocats du Demandeur.

CRAINTE DE TROUBLE—EXCEPTION PÉREMPTOIRE—EXCEPTION
DILATOIRE—RADIATION DES HYPOTHÈQUES
AVANT DÉFENSES—OFFRES RÉELLES.

COUR SUPÉRIEURE,—(RICHELIEU).

SOREL, 16 FÉVRIER 1875.

Coram BÉLANGER, J.

No. 1825.

MATHIEU *vs.* VIGNEAU.

JUGÉ : Que le trouble ou la crainte de trouble, mentionnés dans l'article 1535 du Code Civil, doivent être plaidés par une exception péremptoire en droit temporaire, et non par une exception dilatoire.

Que lorsque le défendeur a plaidé crainte de trouble, le demandeur peut produire avec ses réponses les quittances des hypothèques mentionnées dans les exceptions du défendeur.

Que si, lors de l'institution de l'action, l'immeuble dont le demandeur réclame le prix est hypothéqué à des tiers, mais que ces hypothèques soient radiées avant la production des défenses du demandeur, qui avant la production de ces défenses aurait eu connaissance de la dite radiation, le défendeur, pour se libérer des frais de la demande, doit, avant l'institution de l'action du demandeur, le notifier de son intention de se prévaloir de l'article 1535 du Code Civil, à raison des dites hypothèques, et faire des offres réelles.

Que le demandeur a le droit de plaider et produire, en réponse à l'exception du défendeur alléguant trouble des documents établissant la radiation et extinction (même postérieure à la date de l'institution de l'action) des hypothèques dont se plaint le défendeur, et que le demandeur n'est nullement obligé en ce cas de se désister de sa demande en tout ou en partie.

Le demandeur poursuivait le défendeur, et alléguait dans sa déclaration.

“ Que par acte, passé à Sorel dans le district de Richelieu, le

trois Octobre, mil huit cent soixante et douze, devant M^{re}. L. P. P. Gardin, Notair, Jules Chevalier, Ecuier, Régistrateur du Comté de Richelieu, demeurant en la dite ville de Sorel, vendit au dit défendeur, présent au dit acte, et acceptant acquéreur, tant pour lui-même, ses hoirs et ayant cause, que pour Sophie âgée d'environ seize ans, et Philomène âgée d'environ quatorze ans, ses deux filles encore mineures, issues de son mariage avec feu Dame Sarah Guinard, pour elles leurs hoirs et ayant cause, comme étant duement autorisé à l'effet des présentes, comme tuteur aux dites mineures, sur avis de parents et amis de ces dernières, duement homologué en justice, par A. N. Gouin, Ecuier, Protonotaire de la Cour Supérieure pour le Bas-Canada, dans le District de Richelieu, le vingt-deuxième jour de Juin, mil huit cent soixante et douze, le terrain ci-après désigné savoir : " Un morceau de terre " situé en la Ville de Sorel, faisant partie des lots cent cinquante " et un, et quatre cent soixante et huit, de la contenance de quatre- " vingt-six pieds de largeur sur quarante-huit pieds de longueur, et " au-delà, seulement quarante pieds de largeur, sur quarante-deux " pieds de longueur, le tout de mesure anglaise, et plus ou moins, " tenant devant à la dite pièce ou lisière de terre laissée vacante, " pour servir de communication entre la Rue Augusta et le fleuve " St. Laurent, en profondeur partie à Joseph Lafrenière et partie " à Benjamin Gauthron Larochelle, ou ses représentants, d'un côté à François Lefebvre, ou ses représentants, d'autre côté à " Roch Lamoureux, ou ses représentants, avec une maison en bois " et autres choses y érigées ; et aussi le droit à un passage mi- " toyen, entre ce dernier morceau de terre, et celui d'un nommé " Boucher l'avoisinant."

" Que le dit acte de vente fut aussi fait pour entre autre clauses et conditions, le prix et somme de cinq cents piastres courant, que le dit défendeur ès-dits nom et qualité, sous l'hypothèque spéciale et privilégiée de bailleur de fonds du susdit terrain ainsi vendu, a promis et s'est obligé bailler et payer au dit Jules Chevalier ou à son ordre, ou au porteur légal du dit acte de vente comme suit, savoir : deux cent cinquante piastres, dit cours dans une an-

née de cette date-là, et deux cent cinquante piastres dit cours pour final et dernier paiement, dans deux années, de la date du dit acte de vente, avec intérêt à raison de huit par cent par an, à compter de cette date là-jusqu'au paiement.

“ Que le dit acte de vente fut bien et duement enregistré au Bureau d'Enregistrement du Comté de Richelieu, dans les limites duquel se trouve situé l'immeuble ci-dessus mentionné, le neuf Octobre, mil huit cent soixante et douze, sous le numéro dix huit mil huit cent treute cinq, appert au certificat du Régistrateur du dit Comté apposé à la copie du dit acte de vente produite.

“ Que par acte de Transport, fait et passé en la cité de Montréal, dans le District de Montréal, le neuf Octobre, mil huit cent soixante et treize, devant Mtre. J. L. Coutlée, Ecuier, Notaire, sous numéro treize cent quinze, des minutes du dit Notaire, enregistré au bureau d'enregistrement du dit Comté de Richelieu, le dix-neuf Février, mil huit cent soixante et quatorze, sous le numéro vingt mille six, le dit Jules Chevalier a cédé et transporté pour valeur reçue exprimée au dit Transport, avec garantie de fournir et faire valoir à Pierre Rémi Chevalier, Ecuier, Bourgeois de la Ville de Sorel, présent au dit Transport et acceptant pour lui ses hoirs et ayant cause, une somme de cinq cents dollars courant, due au dit cédant par le défendeur, ès-dits nom et qualité, pour les causes et considérations mentionnées en l'acte de vente ci-dessus en premier lieu cité, auquel il est référé; et payable comme suit, savoir: deux cent cinquante piastres dûes et échues, le trois Octobre alors courant, et deux cent cinquante piastres à être échues le trois Octobre mil huit cent soixante quatorze, avec intérêt au taux de huit par cent l'an, à compter du trois Octobre mil huit cent soixante et douze, date du dit acte de vente, jusqu'au paiement, le dit intérêt payable annuellement.

“ Que par et en vertu du dit Transport, le dit Jules Chevalier a mis et subrogé le dit cessionnaire en son lieu et place, droits, actions, privilèges et hypothèques qu'il avait ou pouvait avoir en vertu du dit acte de vente ci-dessus en premier lieu mentionné,

contre le dit Défendeur, lui donnant le droit d'en percevoir le montant sur ses simples quittances;

“ Que le dit acte de Transport fut bien et dûment signifié au dit défendeur, ès-dits nom et qualité, en lui en laissant une vraie copie avec un double du certificat de l'enregistrement, le vingt-six Février mil huit cent soixante et quatorze, par le ministère de Mtre. L. E. D. Cartier, Ecuier, Notaire, sous numéro seize cent soixante et dix-neuf de ses minutes.

“ Que par après, savoir, par acte de Transport fait et passé en la Ville de Sorel, dans le District de Richelieu, le huit Janvier mil huit cent soixante et quatorze, devant Mtre. L. E. D. Cartier, Ecuier, Notaire, sous numéro seize cents de ses minutes, et enregistré au Bureau d'Enregistrement du Comté de Richelieu, le neuf Janvier mil huit cent soixante et quatorze, par lequel, le dit Pierre Rémi Chevalier, Ecuier, a cédé et transporté, pour valeur reçue y exprimée, une somme de cinq cents dollars dit cours, avec garantie de fournir et faire valoir, au demandeur en cette cause, présent au dit Transport, et acceptant, pour lui ses hoirs et ayant cause, laquelle dite somme de cinq cents dollars courant était due au dit Pierre Rémi Chevalier, par le dit défendeur ès-dits nom et qualité, et en vertu du Transport ci-dessus relaté, laquelle dite somme était payable comme suit, savoir : deux cent cinquante piastres alors dues et échues depuis le trois Octobre mil huit cent soixante et treize, et deux cent cinquante piastres à devenir dues et échues le trois Octobre, mil huit cent soixante et quatorze, avec intérêt au taux de huit par cent par an, à compter du trois Octobre, mil huit cent soixante et douze, date de l'acte de vente ci-dessus en premier lieu mentionné, jusqu'au paiement, le dit intérêt payable annuellement.

“ Que par et en vertu du dit Transport le dit Pierre Rémi Chevalier a mis et subrogé le dit demandeur en son lieu et place, droits, actions, privilèges et hypothèques qu'il avait ou pourrait avoir en vertu du dit acte de vente, et du dit Transport, ci-dessus en premier et second lieu relatés, contre le dit défendeur ès-dits

nom et qualité, lui donnant le droit d'en percevoir le montant sur ses simples quittances.

“ Que le dit acte de Transport fut bien et duement signifié au dit défendeur ès-dits nom et qualité, en lui en laissant une vraie copie certifiée ainsi qu'un double du certificat de l'enregistrement d'icelui, le vingt-six Février, mil huit cent soixante et quatorze, par le ministère de M^{re}. L. E. D. Cartier, Ecuier, Notaire, sous numéro seize cent soixante et dix-neuf de ses minutes.

“ Que le premier paiement en vertu du dit acte de vente ci-dessus en premier lieu mentionné, est actuellement dû et échu depuis longtemps, et n'est pas encore payé quoique maintes fois requis de le faire.

“ Que les intérêts accrus sur la dite somme de cinq cents dollars dit cours, montant porté au dit acte de vente, au taux de huit par cent, depuis le trois Octobre, mil huit cent soixante et douze, date du dit acte de vente, jusqu'au trois Octobre, mil huit cent soixante et treize, date de l'échéance du dit premier paiement, se montent à la somme de quarante dollars dit cours qui, jointe à celle de deux cent cinquante dollars montant en capital du dit premier paiement, forment une somme totale de deux cent quatre vingt-dix dollars dit cours; laquelle dite somme, le dit demandeur mérite avoir du dit défendeur ès-dits nom et qualité, qui néglige et refuse injustement de la lui payer quoique de ce souvent requis, ce qui oblige le dit demandeur à se pourvoir en justice pour l'y contraindre.

“ Pourquoi le dit demandeur conclut à ce que le dit défendeur, ès-dits nom et qualité, soit condamné à lui payer la dite somme de deux cent quatre-vingt-dix dollars dit cours, avec intérêt au taux de huit par cent l'an, sur la somme de deux cent cinquante dollars dit cours, à compter du trois Octobre mil huit cent soixante et treize, et au taux de six par cent par an, sur celle de quarante dollars dit cours, à compter du dit jour, trois Octobre, mil huit cent soixante et treize, et les dépens.

A cette action, le défendeur plaida par une exception préemptoire en ces termes :

“ Et le dit défendeur, pour *Exception Péremptoire en droit Temporaire* à l'action du demandeur, dit :

“ Que, par l'acte de vente, mentionné dans la déclaration du demandeur, produit comme son exhibit No. 1 et qui fait la base son action, passé devant Mtre. L. P. P. Cardin, N. P., à Sorel, le troisième jour d'Octobre mil huit cent soixante et douze, Jules Chevalier, le vendeur y nommé promet garantir de tous troubles, dons, douaires, dettes, hypothèques, évictions, substitutions, aliénations et autres empêchements généralement quelconques, tel qu'il appert au dit acte, au dit défendeur en cette cause, acquéreur au dit acte, tant pour lui personnellement que pour ses enfants mineurs y nommés, le morceau de terre vendu par le dit acte, et qui est le même que celui désigné dans la déclaration du demandeur, et dont le demandeur réclame partie du prix par son action ;

“ Qu'à la date de l'institution de l'action du demandeur, le susdit morceau de terre ou immeuble, vendu tel que susdit avec la garantie susdite, était et est encore actuellement affecté, chargé, grevé et hypothéqué comme suit, savoir :

“ 1o. En vertu d'une Tutelle, par laquelle il appert que André Chapdelaine, carrossier de la ville de Sorel, a été nommé Tuteur à ses enfants mineurs issus de son mariage avec Prudence Godette, son épouse décédée, savoir à Céline, Octavie, Arthur Napoléon, Henry et Louis Eusèbe Desiré Napoléon Chapdelaine, et Firmin Godette, cultivateur de la paroisse de St. Ours, leur oncle maternel, leur subrogé-tuteur, datée à Sorel le vingt-sept Octobre mil huit cent soixante et dix, et homologuée le vingt-neuf Octobre de la même année, par A. N. Gouin P. C. S.; un avis au Régistrateur du Comté de Richelieu, dans les limites duquel se trouve situé le susdit morceau de terre ou immeuble, ayant été enregistré au Bureau d'Enregistrement du dit Comté de Richelieu sous le No. cent cinq, à dix heures et demie, A. M., le vingt-neuf Octobre mil huit cent soixante et six, affectant et hypothéquant, en vertu de la Tutelle susdite, comme appartenant à André Chapdelaine, entr'autres propriétés, le lot de terre ou immeuble mentionné et décrit dans l'acte de vente précité et dans la déclaration du

demandeur, et dont ce dernier réclame partie du prix par son action, tel qu'il appert aux certificats du dit Régistrateur Jules Chevalier, produits au soutien des présentes comme exhibit No. 1, du défendeur ;

" 2o. En vertu d'arrérages, redevances, droits seigneuriaux dûs au montant de trente-sept piastres et un centin courant, comme proportion du capital de commutation sur le dit morceau de terre ou immeuble avec intérêts, au propriétaire de la Seigneurie de Sorel sur le dit morceau de terre ou immeuble qui relève de la dite Seigneurie, et ce antérieurement à l'achat et acquisition du dit morceau de terre ou immeuble par le défendeur, tel qu'il appert à l'état de compte produit au soutien des présentes comme exhibit No. 2 du défendeur ;

" Que le défendeur a été déjà troublé dans la jouissance et la propriété du susdit morceau de terre ou immeuble par le fait de l'existence des susdites dettes et charges hypothécaires, et a même, à cause de l'existence d'icelles, manqué d'effectuer en Mars dernier (1874) un emprunt d'argent destiné à acquitter la dette réclamée par l'action du demandeur ;

" Que le défendeur a juste sujet, à cause de l'existence des susdites dettes et charges hypothécaires de craindre d'être troublé par des actions hypothécaires dans la jouissance, possession et propriété du susdit morceau de terre ou immeuble ;

" Que le défendeur a souvent, avant et depuis l'échéance du premier paiement stipulé au dit acte de vente précité, et avant l'institution de la présente action, requis le dit Jules Chevalier et le dit demandeur d'acquitter ou faire radier les susdites dettes et charges hypothécaires, ce que ces derniers ont toujours refusé et négligé de faire, offrant le dit défendeur de payer la partie du prix de la vente susdite réclamée par l'action du demandeur aussitôt que les susdites dettes et charges hypothécaires seraient acquittées et radiées ;

" Que le dit demandeur n'a jamais offert ni fourni aucune caution au défendeur contre les troubles ou action hypothécaire qui pourraient lui résulter par suites des susdites dettes et charges hypothécaires ;

“ Que, vû ce que dessus le défendeur a droit de refuser et différer le paiement de la somme réclamée par l'action du demandeur, jusqu'à ce que ce dernier ait acquitté et fait radier les susdites dettes et charges hypothécaires, ou ait fourni au défendeur bonne et suffisante caution contre tout trouble ou action hypothécaire qui pourrait en résulter ; et que l'action du demandeur est prématurée et ne peut être maintenue présentement contre le défendeur ;

“ Pourquoi le dit défendeur conclut au renvoi, pour le présent, de l'action du demandeur, avec dépens.

Le demandeur répondit d'abord par une réponse en droit en ces termes :

Qu'en supposant que tous les faits allégués, contenus en la dite exception du défendeur, seraient vrais, ce qu'il se réserve le droit de nier expressément et formellement, ils sont insuffisants en loi pour faire obtenir les conclusions de la dite exception, pour entre autres raisons, les suivantes :

“ 1o. Parce que le dit défendeur ne peut se prévaloir du droit qu'il invoque dans son exception, que par une exception préliminaire, et qu'il ne peut le faire par une exception péremptoire, comme il l'a fait en cette cause.

“ 2o. Parce que le dit défendeur n'a pas le droit de conclure, comme il le fait dans son exception, au renvoi pur et simple de l'action du demandeur.

“ 3o. Parce que si le défendeur est troublé, ou a juste sujet de craindre d'être troublé, il n'a que le droit de différer le paiement du prix, jusqu'à ce que le demandeur fasse cesser ce trouble ou lui fournisse caution, et que le demandeur a le droit d'avoir jugement contre le défendeur sujet à ces conditions.

“ 4o. Parce que les allégations de la dite exception ne justifient pas les conclusions prises en icelle.

“ Pourquoi le dit demandeur conclut au renvoi de la dite exception, avec dépens.

“ Puis par une réponse spéciale en ces termes :

“ Et le dit demandeur sans préjudice à la réponse en droit ci-dessus plaidée, dont il se réserve tout le bénéfice et avantage, pour réponse spéciale à la dite exception péremptoire, dit :

“ Que par acte passé en la Ville de Sorel, le quatorze Mars, mil huit cent soixante et quatorze, devant Mtre. John George Crébassa, Notaire, André Chapdelaine, carrossier, de la Ville de Sorel, mentionné dans la dite exception péremptoire, tuteur dûment élu en justice à Arthur Napoléon, âgé de seize ans ou environ, et Henry, âgé de quatorze ans ou environ, ses deux enfants mineurs, issus de son mariage avec feu Prudence Gaudette, son épouse décédée, aurait fait assembler par devant le dit notaire, aux fins de faire restreindre l'hypothèque, résultant de la tutelle de ses enfants mineurs, à un de ses immeubles seulement, savoir : à un morceau de terre situé en la Ville de Sorel, formant plusieurs lots contigus, et faisant partie des numéros cent quarante-neuf, cent cinquante, trois cent et quatre cent soixante et huit, sur la Rue Augusta, de la contenance en totalité de soixante et douze pieds de front, sur cent soixante et dix pieds de profondeur, tenant devant à la dite Rue Augusta, en profondeur à Paschal Thériault, d'un côté à Louis St. Jacques ou représentants, et à Henry Côté, d'autre côté à un terrain destiné à servir de communication entre la Rue Augusta et le fleuve St. Laurent, avec deux maisons, deux boutiques, un hangard et autres choses y érigées, cet immeuble offrant toutes sûretés amples et garanties aux dits mineurs, et cette hypothèque, résultant de sa nomination comme tuteur susdit, à ses susdits enfants mineurs, le dit acte de tutelle reçu devant Mtre. John George Crébassa, notaire, en date du vingt-sept Octobre mil huit cent soixante et six, comme il appert à l'acte de tutelle, homologué par A. N. Gouin, Protonotaire de cette Cour, produit par le défendeur, savoir, les parents et amis des dits mineurs, qui, après serment prêté sur les Saints Évangiles, avoir pris connaissance de la déclaration sus-mentionnée, et avoir mûrement délibéré entre eux, ont été unanimement d'avis que la dite hypothèque, résultant de la tutelle des dits enfants mineurs, soit et demeure restreinte, ainsi qu'il est demandé en la dite déclaration, le subrogé tuteur, déclarant

qu'il y consent, lequel dit acte fut homologué par le Protonotaire de la Cour Supérieure, le vingt trois Mars dernier, et fut enregistré au Bureau d'Enregistrement du Comté de Richelieu, le vingt-quatre Mars dernier, ainsi que le tout appert au dit acte et à l'homologation d'icelui et au certificat d'enregistrement produit au soutien des présentes.

“ Que Céline Chapdelaine, l'une des dits enfants mineurs, est décédée le ou vers le huitième jour du mois de Décembre, mil huit cent soixante et dix, ainsi qu'il appert à l'extrait mortuaire produit au soutien des présentes.

“ Que l'un des dits enfants mineurs, Louis Eusèbe Désiré Napoléon Chapdelaine, est décédé le ou vers le trente Octobre mil huit cent soixante et six, ainsi qu'il appert à l'extrait mortuaire produit au soutien des présentes.

“ Que le dit André Chapdelaine avait contracté mariage avec la dite Prudence Gaudette, le ou vers le vingt Août mil huit cent quarante quatre, ainsi qu'il appert à l'extrait de mariage produit au soutien des présentes.

“ Que du dit mariage sont nés sept enfants, savoir : Marie *alias* Marie Louise, née le ou vers le vingt et un Juin mil huit cent quarante cinq ; Marie Désirée *alias* Amélie Désirée, née le ou vers le six Février mil huit cent quarante sept ; Céline *alias* Prudence Céline, née le ou vers le premier jour de Mars mil huit cent quarante-neuf ; Octavie *alias* Marie Louise, née le ou vers le vingt-cinq Octobre mil huit cent cinquante-deux ; Arthur Napoléon *alias* Arthur André, né le ou vers le treize Février mil huit cent cinquante-huit ; Henry *alias* Alfred Honoré, né le ou vers le dix-sept Juillet mil huit cent soixante ; et Louis Eusèbe Désiré Napoléon, né le ou vers le deux Juin mil huit cent soixante et six, ainsi qu'il appert aux extraits de Baptême produits au soutien des présentes.

“ Que la dite Prudence Gaudette est décédée le ou vers le vingt Octobre mil huit cent soixante et six, ainsi qu'il appert à l'extrait mortuaire produit au soutien des présentes.

“ Que la dite Céline *alias* Prudence Céline Chapdelaine, et le dit Louis Eusèbe Désiré Napoléon Chapdelaine, sont décédés

comme susdit, laissant pour héritiers leurs frères et sœurs et leur dit père.

“ Que la dite Marie *alias* Marie Louise Chapdelaine a contracté mariage le ou vers le vingt-cinq Août mil huit cent soixante et sept, avec Joseph Arthur Chenevert dit Morin *alias* Joseph Chenevert, ainsi qu'il appert à l'extrait de mariage produit au soutien des présentes.

“ Que la dite Marie Désirée *alias* Amélie Désirée Chapdelaine a contracté mariage, le ou vers le sept Mai mil huit cent soixante et six, avec Louis Eusèbe *alias* Louis Eusèbe Désiré Cartier ainsi qu'il appert à l'extrait de mariage produit au soutien des présentes.

“ Que les dits Amélie Désirée Chapdelaine, épouse de Louis Eusèbe Désiré Cartier, dûment autorisée de son dit mari, et le dit Louis Eusèbe Désiré Cartier, Marie-Louise Chapdelaine, épouse de Joseph Chenevert, dûment autorisée de son dit mari, et le dit Joseph Chenevert, et la dite Octavie Chapdelaine, ont, par acte passé en la Ville de Sorel, le vingt sept Mars mil huit cent soixante et quatorze, reconnu que le dit André Chapdelaine leur a rendu compte de sa gestion comme tuteur, et lui ont donné quittance, tant en cette capacité, que pour tous les biens leurs revenant comme héritiers de leur mère et de leur frère et sœur décédés, et ont déchargé tous les terrains hypothéqués par l'acte de tutelle produit par le défendeur de toute hypothèque et créance qu'ils pouvaient avoir contre iceux, ainsi que le tout appert plus amplement au dit acte, dont une copie authentique est produite au soutien des présentes pour en former partie.

“ Que le dit acte a été bien et dûment enregistré au Bureau d'Enregistrement du Comté de Richelieu, le ou vers le trente Mars mil huit cent soixante et quatorze, ainsi que le tout appert au certificat d'enregistrement sur la copie du dit acte ainsi produite.

“ Que par ces deux actes, savoir : celui homologué comme susdit le vingt-trois Mars dernier, et celui du vingt-sept Mars dernier, le terrain vendu aux susdits défendeurs par Jules Chevalier. en dont il est question en cette cause, se trouve libéré de toute

charge et hypothèque qui pourraient avoir été créée sur icelui par le dit acte de tutelle; et que les défendeurs savaient cela, et que c'est dans la vue de tromper le tribunal et le demandeur, qu'ils ont pris du Régistrateur du Comté de Richelieu un certificat constatant que l'hypothèque n'avait pas été radiée le vingt deux Mars mil huit cent soixante et quatorze.

“ Que les dits défendeurs ont été informés du fait au Bureau d'Enregistrement du Comté de Richelieu, et c'est pour cela qu'ils ont insisté à avoir un certificat seulement jusqu'au vingt deux Mars dernier, tandis que s'ils eussent pris ce certificat jusqu'au huit Avril, jour de sa date, il aurait constaté l'extinction de cette hypothèque.

Qu'il est faux que le dit immeuble soit grevé d'aucune hypothèque pour la commutation des droits seigneuriaux, et que le dit demandeur a payé les rentes seigneuriales et constituées qui pourraient être dues sur icelui jusqu'au jour de la vente aux défendeurs, ainsi qu'il appert au reçu produit au soutien des présentes.

“ Que le dit terrain vendu aux défendeurs est libre et franc et quitte de toute charge et hypothèque, les défendeurs alléguant faussement qu'il est grevé d'hypothèques.

Que le dit défendeur savait avant la production de ses défenses que le dit terrain était ainsi franc et quitte de toute hypothèque.

Pourquoi le dit demandeur, persistant dans les conclusions de sa déclaration, conclut au renvoi de la dite exception avec dépens.

Enfin par une réponse générale.

Le défendeur répondit généralement à la réponse en droit du demandeur, puis produisit une réponse en droit à la réponse spéciale du demandeur, comme suit :

“ Et le dit défendeur, pour réponse en droit à la réponse spéciale en premier lieu plaidée par le demandeur à l'encontre de l'Exception péremptoire en droit temporaire du défendeur, dit :

“ Que le demandeur ne peut pas invoquer au soutien de son action contre le défendeur aucun des faits allégués en sa dite réponse survenus ou accomplis depuis et après l'institution et la signification d'icelle action.

“ Qu’il appert par les allégués même de la dite réponse du demandeur que l’hypothèque résultant de l’enregistrement de l’acte de tutelle de André Chapdelaine à ses enfants mineurs, et mentionnée dans l’exception du dit défendeur ainsi qu’au certificat du Régistrateur du Comté de Richelieu, produit au soutien d’icelle comme exhibit No. 1 du dit défendeur, affectait et grevait le terrain ou immeuble décrit en la déclaration du demandeur, et dont il réclame partie du prix de vente par son action, au temps de l’institution et de la signification de l’action du demandeur, et que la sus dite hypothèque n’a été radiée qu’après l’institution et la signification de la dite action ;

Qu’il n’appert pas à la dite réponse du demandeur et qu’il n’y est pas allégué qu’il, dit demandeur, ait en aucune manière dûment notifié le défendeur, avant le rapport de son action ni en aucun autre temps, de la susdite radiation de la susdite hypothèque ; ni qu’il l’ait en aucune manière ni en aucun temps depuis la susdite radiation, mis légalement en demeure de lui payer le montant réclamé par son action ; ni qu’il ait en aucune manière ni en aucun temps depuis la susdite radiation, offert de se désister ou se soit désisté de son action ou de la demande de dépens qu’elle comporte contre le défendeur.

“ Que vû ce que dessus, la susdite radiation de la susdite hypothèque, telle qu’alléguée en la dite réponse du demandeur ne peut valoir en droit au soutien d’icelle ni au soutien de l’acte du demandeur, ni à l’encontre de l’exception du défendeur en cette cause.

“ Pourquoi le dit défendeur conclut à ce que tous et chacun les allégués de la dite réponse spéciale du demandeur concernant ou tendant à établir la susdite radiation de la susdite hypothèque subséquemment ou postérieurement à l’institution et à la signification de l’action du demandeur en cette cause, soient déclarés non avens, et la dite réponse spéciale du demandeur mal fondée en droit, pour autant qu’iceux allégués peuvent contribuer au soutien des conclusions prises en icelle :

Puis par une réplique spéciale comme suit :

“ Et le dit défendeur, sans préjudice à la réponse en droit par lui

ci-dessus plaidée et dont il se réserve tout le bénéfice et avantage, pour réplique spéciale à la réponse spéciale en premier lieu plaidée par le demandeur, à l'encontre de l'exception péremptoire en droit temporaire du défendeur, la dite présente réplique spéciale étant nécessitée par les faits nouveaux allégués dans la dite réponse spéciale du demandeur, et sans admettre aucun des allégués de la dite réponse spéciale du demandeur, mais au contraire les niant tous et chacun d'eux formellement, excepté ceux qui pourront être ci-après spécialement admis, dit :

“ Que la dite ‘ exception péremptoire en droit temporaire ’ du défendeur est bien fondée ;

“ Que l'hypothèque résultant de l'enregistrement de l'acte de Tutelle de André Chapdelaine à ses enfants mineurs et mentionnée dans l'exception du défendeur ainsi qu'au certificat du Régistrateur du Comté de Richelieu produit au soutien d'icelle comme exhibit No. 1. du dit défendeur, affectait et grevait le terrain ou immeuble décrit en la déclaration du demandeur et dont il réclame partie du prix de vente par son action, au temps de l'institution et de la signification de la dite action, et que la radiation de la susdite hypothèque au bureau du dit Régistrateur n'a été faite et effectuée qu'après l'institution et la signification d'icelle action, tel qu'il appert même à la dite réponse spéciale du demandeur et au certificat du dit Régistrateur produit au soutien d'icelle réponse ;

“ Que le demandeur a aussi payé les rentes constituées et redevances seigneuriales qu'il allègue dans sa dite réponse avoir payées, et au paiement desquelles le dit terrain ou immeuble était affecté et hypothéqué avant la vente au défendeur et au temps de l'institution de l'action du demandeur tel qu'allégué en l'exception du défendeur, que subséquemment et postérieurement à l'institution et à la signification de la dite action, savoir le ou vers le quatre Avril dernier (1874), jour du rapport en Cour de la dite action ;

“ Que le demandeur, depuis et après la susdite radiation de la susdite hypothèque, et depuis et après le susdit paiement des susdites rentes constituées et redevances seigneuriales, n'a jamais

en aucune manière ni en aucun temps informé ou notifié valablement le défendeur des susdites radiation et paiement ; ni n'a jamais offert, livré ou communiqué au défendeur les certificats et reçus ou autres pièces faisant preuve des dits radiation et paiement selon qu'il y était tenu ; ni n'a jamais valablement mis le défendeur en demeure de lui payer la somme réclamée par son action ; ni ne s'est jamais désisté ni n'a jamais offert de se désister de la demande de dépens que comporte son action ; et que le défendeur a toujours ignoré les faits de la susdite radiation de la susdite hypothèque et du susdit paiement des susdites rentes constituées et redevances seigneuriales alléguées en la dite réponse spéciale du demandeur, et n'en a jamais eu de preuve certaine jusqu'au jour de la production d'icelle réponse spéciale et des pièces produites à son appui dans cette cause ;

“ Que le défendeur est prêt maintenant à payer au dit demandeur ce qu'il lui doit en vertu de l'acte de vente et des transports mentionnés en la déclaration, tant en capital qu'intérêts accrus jusqu'à ce jour, formant le tout réuni ensemble une somme totale de trois cent quatorze piastres courant (\$314. 00) qu'il offre au demandeur et consigne avec les présentes, en demandant acte de telles offre et consignation ;

Pourquoi le dit défendeur, offrant au dit demandeur et consignant avec les présentes la dite somme de trois cent quatorze piastres courant (\$314. 00), et persistant dans les conclusions de sa dite exception, conclut au renvoi de la dite réponse spéciale du demandeur avec dépens ;

JUGEMENT :

La Cour, ayant entendu les parties en cette cause par leurs avocats respectifs, tant sur la Réponse en droit plaidée par le demandeur à l'encontre de l'Exception Péremptoire Temporaire en droit plaidée par le défendeur, contre l'action en cette cause, et sur la sous-Réponse en droit plaidée par le défendeur contre la Réponse Spéciale produite par le demandeur contre la dite Exception du défendeur, que sur le mérite de la présente cause ; examiné la procédure, les pièces produites et la preuve faite et pro-

uite de part et d'autre, vu et examiné les plaidoiries contradictoires des parties, et sur le tout mûrement délibéré ;

Procédant à adjuger sur la dite Réponse en droit du dit demandeur.

Considérant que les moyens invoqués par la dite Exception du défendeur ne pouvaient en loi être plaidés que par une Exception Péremptoire Temporaire en droit, telle que celle produite en cette cause par le dit défendeur, et non par une Exception Dilatoire, tel que le prétend erronément le demandeur dans et par sa dite Réponse ;

Considérant que la dite Réponse en droit est en conséquence mal fondée en droit ;

Déboute la dite Réponse en droit du demandeur avec dépens ;

Et procédant à adjuger sur la dite sous-Réponse en droit du défendeur :

Considérant que le demandeur avait droit de plaider et produire en réponse à la dite Exception du défendeur des documents établissant la radiation et extinction (même postérieure à la date de l'institution de la dite action) des hypothèques dont se plaint le défendeur dans sa dite Exception ;

Considérant que le dit demandeur, en plaidant, par sa dite Réponse spéciale à la dite Exception, la radiation et extinction des hypothèques, est censé en loi, eu égard de la dite sous-Réponse en droit, avoir donné au dit défendeur avis suffisant de la dite radiation et extinction des dites hypothèques ;

Considérant que le dit demandeur n'était nullement obligé en loi de se désister, par sa dite Réponse Spéciale, de sa dite action en tout ou en partie ;

Considérant enfin que la dite sous-Réponse en droit du dit défendeur est mal fondée en droit. Déboute la dite sous-Réponse en droit avec dépens ;

Et procédant à adjuger sur le mérite des prétentions respectives des dites parties ;

Considérant qu'il est en preuve, qu'à la date de l'institution de la présente action, le dit défendeur devait au demandeur la somme

de deux cent quatre-vingt-dix piastres réclamée par ce dernier par sa présente action, savoir celle de deux cent cinquante piastres cours actuel, comme étant le premier installment échu le trois Octobre 1873, sur celle de cinq cents piastres dit cours que le défendeur s'est obligé de payer à Jules Chevalier, Ecuier, Régistrateur du Comté de Richelieu, ou à son ordre, par et en vertu de l'acte de vente d'immeuble par le dit Jules Chevalier au dit défendeur, reçu à Sorel, dans le dit District, le trois Octobre 1872, devant Mtre. L. P. P. Cardin, notaire; et celle de quarante piastres dit cours, pour intérêts, au taux de huit par cent par an, accrus sur la dite somme de cinq cents piastres, à compter du dit jour trois Octobre 1872, jusqu'au trois Octobre 1873; le demandeur étant aux droits du dit Jules Chevalier, vendeur susdit, en vertu de deux transports mentionnés en la déclaration en cette cause, et produits par le demandeur à l'appui de sa dite action, et dûment enregistrés et signifiés au dit défendeur, dont l'un par le dit Jules Chevalier à Pierre Rémi Chevalier, Ecuier, bourgeois de la Ville de Sorel, en date du neuf Octobre mil huit cent soixante et treize, et reçu à Montréal, dans le District de Montréal, devant Mtre. J. L. Coutlée, notaire, et l'autre par le dit Pierre Rémi Chevalier au dit demandeur, en date du huit Janvier 1874, et reçu en la Ville de Sorel, dans le dit District de Richelieu, devant Mtre. L. E. D. Cartier, notaire;

Considérant qu'il est en preuve que lors de l'institution de la dite action, l'immeuble vendu au dit défendeur et dont partie du prix est réclamée de lui, était affecté et hypothéqué, 1o. envers les enfants mineurs de André Chapdelaine, auteur du dit Jules Chevalier, en vertu d'un acte de tutelle du dit André Chapdelaine aux dits enfants mineurs, homologué le vingt-neuf Octobre 1866, et dûment enregistré le même jour, ensemble avec un avis hypothéquant le dit immeuble comme appartenant au dit André Chapdelaine, en faveur des dits mineurs, et 2o. au paiement envers le propriétaire de la Seigneurie de Sorel, d'une somme de trente-trois piastres et soixante et quatorze centins dit cours, pour arrrages de rente constituée et redevances seigneuriales, échus et devenues

dues sur le dit immeuble dès avant la date du dit acte de vente au dit défendeur ;

Considérant néanmoins qu'il est en preuve que les dites deux hypothèques affectant comme susdits, le dit immeuble, ont été postérieurement à la dite action, mais avant la production de la dite Exception Péremptoire Temporaire en droit du dit défendeur, radiées et éteintes, et que le dit défendeur, dès avant la production de sa dite Exception, a suffisamment connu, soit par lui-même, soit par l'entremise de son avocat, la dite radiation et extinction des dites hypothèques, et que partant c'est à tort que le dit défendeur a ensuite plaidé, par et au moyen de sa dite Exception, l'existence des dites hypothèques, qu'il savait ou était censé savoir d'après la preuve faite, être radiées et éteintes.

Considérant que le défendeur, pour se libérer des frais de la présente action, était tenu, dès avant l'institution d'icelle, de notifier le demandeur de son intention de se prévaloir de l'article 1535 du Code Civil, à raison des dites hypothèques et de faire des offres réelles au dit demandeur de la dite somme en capital et intérêt, à la condition par le demandeur de faire radier ou éteindre les dites hypothèques ou de leur donner caution suffisante qu'il, dit défendeur, ne serait pas troublé pour et à raison d'icelles hypothèques ;

Et considérant enfin que le dit défendeur n'a en aucun temps, avant l'institution de la dite action, ni avant la radiation et extinction effectives des dites hypothèques, fait telle notification ni telles offres au dit demandeur ;

Déboute la dite Exception du dit défendeur avec dépens, déclare les offres faites par le défendeur dans et par sa sous-Réponse Spéciale à la Réponse Spéciale du demandeur insuffisantes, et condamne le dit défendeur à payer au dit demandeur la dite somme de deux cent quatre-vingt-dix piastres cours actuel, avec intérêt sur celle de deux cent cinquante piastres, au taux de huit par cent par an, à compter du trois Octobre mil huit cent soixante et treize, jusqu'au paiement, et sur celle de quarante piastres, au taux de six par an, à compter du vingt et un Mars dernier (1874), date de l'assignation en cette cause, et aussi au paiement, et condamne le défendeur à payer les dépens de la dite action, desquels dépens distraction est accordée à

MM. Mathieu & Gagnon, avocats du dit demandeur.

Contrat de Mariage—Droits de la femme.

COUR SUPÉRIEURE.

MONTRÉAL, 31 OCTOBRE 1874.

Coram MACKAY, J.

No. 207.

JOHN HATCHETTE *et al.*

vs.

DAME LOUISA AGNES CAHILL.

Jugé:—Que, lorsqu'il est stipulé par le contrat de mariage que la femme, à la dissolution, aura le ménage contenu dans une maison y désignée, et que pendant le mariage les époux vendent cette maison, avec le ménage y contenu, et en achètent une autre qu'ils meublent en neuf, la femme survivante n'a aucun droit sur ce nouveau ménage, à moins d'une convention à cet effet.

This was an action heard on demurrer to part of defendant's plea. The plaintiffs are executors of the late Luke Moore, and defendant in his widow. By the marriage contract, she was to have all the furniture in a house described, in Lagauchetière street. That furniture was subsequently sold, and when deceased took possession of a much finer house in Sherbrooke street, new furniture was put in. The widow now claimed this furniture, but the executors revendicated it as part of the estate of deceased. The widow pleaded to the action that the furniture replaced that which was taken from the house in Lagauchetière street. This, however, did not give her any right to it, unless an agreement was entered into for the substitution of the one for the other. Nothing of the kind was proved. The demurrer to part of defendant's plea must be maintained.

JUDGMENT :

The Court, having heard the parties, by their Counsel, upon the answer or demurrer of Plaintiffs to that portion of defendant's

plea, commencing with the words following "that in the month of February, 1872" down to and inclusive of the words "the same being in lieu and stead of those which had been in the dwelling house, No. 702 Lagauchetière or Palace street, under the said marriage contract;" having examined the record and proceedings had in this cause and deliberated; doth maintain the said demurrer, and, in consequence doth reject and dismiss the said portion of said defendant's plea, with costs distracts to

MM. Kerr, Lambe & Carter, attorneys for Plaintiffs.

Tutelle—Mineurs non-résidents.

COUR DU BANC DE LA REINE. (En Appel.)

MONTRÉAL, 15 SEPTEMBRE 1874.

Coram DORION, J. EN C., MONK, J., TASCHEREAU, J., RAMSAY,
J., ET SANBORN, J.

No. 123.

THOMAS BROOKE *et al.*

AND

CHARLES BLOOMFIELD *ès-qualité.*

Jurés:—Que des mineurs qui n'ont jamais résidé dans la Province de Québec, ni avant, ni lors de la nomination du tuteur, peuvent cependant y être pourvus d'un tuteur en la manière ordinaire.

MOYENS DE L'APPELANT:

This appeal is from a judgment of the Superior Court, at Montreal, (MR. JUSTICE BEAUDRY) rendered on the 24th day of March last, dismissing the first plea of the Appellants (Defendants) to the declaration of the Respondent (Plaintiff), and also dismissing a special demurrer pleaded by the Appellants to certain portions of the Respondent's declaration. The action was brought

against the Appellants in their quality of Executors of the last will and testament of the late John Brooke, and its principal object was to have the Appellants removed from office. The first plea of the Appellants is as follows, viz. :—

“ That the said Plaintiff and the said minors, Harriet Brooke Bloomfield and Herbert Bloomfield, never had nor have any or either of them ever had a domicile in this Province, but they and each and every one of them at all the times mentioned in Plaintiff's declaration were and still are domiciled in that part of Great Britain called England, where the said minors have been since the death of their mother, and still are by the law of England under the jurisdiction, authority and guardianship of the Lord High Chancellor of Great Britain.”

“ That at the time of the alleged appointment of the Plaintiff as tutor to the said minors, they the said minors and each of them were in England, where they resided and had their domicile, and that the appointment of Plaintiff as such Tutor in the manner set forth in Plaintiff's declaration was void, and all the proceedings had in respect thereof were and are illegal, informal, null and void, and that the Prothonotary of the Superior Court for the District of Quebec had no jurisdiction or authority to homologate the said alleged appointment of the Plaintiff as Tutor.”

To this plea the Respondent filed an answer alleging its insufficiency in law for the following reasons :—

First. That the minors wherever resident have a right to be represented by their Tutor, in the Province of Quebec, for and in respect of their property, rights, interest and action in the said Province of Quebec.

Secondly. Because the Defendants have no right or legal interest to question the plaintiff's appointment, nor can they do so in answer to the demand made against them in this suit.

Lastly. Because there is nothing in the allegation of the said plea to entitle the Defendants to have or maintain the conclusions by them therein taken.

The Defendants in the Court below also filed a special Demurrer in the following terms:—

“ And the said Defendants without waiver of their foregoing plea, but on the contrary reserving to themselves the full benefit thereof, for special Demurrer to the count of the Plaintiff's declaration which is upon the sixth page thereof, and is in the words following, to wit:”

“ And the Plaintiff saith the Defendant John Brooke has never resided or been within the Province of Quebec since the decease of the late John Brooke, and during all that time has been and is an absentee from the said Province of Quebec, and as such was and is incompetent to act as such Executor, nevertheless he has during all the time last aforesaid meddled with the affairs of [the estate and succession of the late John Brooke, and pretended to act as an Executor to his said Last Will and Testament, and as such with the other Defendant to control the property and assets of the said Estate, and amongst other things has assumed to have the right to act by and through the other Defendant, to whom he has given a power of Attorney to do so, the date and particulars of which he cannot give, the same being in the possession of the Defendant Thomas Brooke,” say that the said count is sufficient in law to warrant the conclusions of the Declaration or any part thereof, and is wholly irrelevant for the following amongst other.

“ 1. Because the fact that the Defendant John Brooke has not resided or been in this Province, since the death of the said late John Brooke, does not by law furnish any ground for the removal of the Defendants or either of them from the office of Executor.”

“ 2. Because by law the Defendant John Brooke had the right to execute a Power of Attorney in favour of the Defendant Thomas Brooke, his Co-Executor.”

The following is the judgment of the Court below:—

“ The Court having heard the parties by their Counsel respectively, on the law of the first and second pleas of the Defendants,

“ and on the answer in law of the said Plaintiff to part of the
 “ third plea pleaded by the Defendants, examined the proceedings
 “ of record, and on the whole maturely deliberated :—

“ Considering that the said first plea pleaded by said Defendant
 “ and the reasons in support thereof are insufficient in law, and
 “ that the said minors may rightfully and lawfully be represented
 “ in this Province by a tutor as stated in Plaintiff's declaration,
 “ doth dismiss the said first plea of Defendants with costs.”

“ And adjudicating on the demurrer fyled by said Defendants
 “ to part of Plaintiff's declaration, considering that only few
 “ words in the count objected to might be susceptible of objection
 “ but are immaterial, and cannot justify the rejection of the
 “ remainder to said count which is material to the action. The
 “ Court doth dismiss said demurrer with costs, and lastly consi-
 “ dering that the answer in law fyled by Plaintiff to part of
 “ Defendants' third plea is unfounded, doth dismiss said answer
 “ in law, cost against said Plaintiff.”

The judgment of the Court below appears to proceed upon a misapprehension of the issues between the parties. The Appellants to their first plea did not dispute the proposition that the Respondent's appointment was irregular and illegal, and improperly made. The capacity of the Plaintiff is put in issue, and the allegation “ *That the appointment of Plaintiff as such Tutor in the manner set forth in Plaintiff's Declaration was and is, and all the proceedings had in respect thereof were and are illegal, null and void, and that the Prothonotary of the Superior Court for the District of Quebec had no jurisdiction or authority to homologate the said alleged appointment of the Plaintiff as Tutor, is surely good in law.* The merits of the Plea itself do not come up at present, as the judgment appealed from has apparently assumed. The Defendant is debarred from shewing that Plaintiff's appointment as Tutor is void, and it is respectfully submitted that where an action to account is brought by a Tutor, Executor, Assignee or any person in a representative capacity, the party attacked has a right to call in question the equality of the Plaintiff's position, and to show that the latter is

not the proper person to whom an account should be rendered. The judgment declares in general terms that the facts alleged are insufficient in law. This statement is not supported by any reasoning, and it is difficult to see any good grounds for it. The record discloses the fact that the Respondent's wife died in England, and the declaration shews that at the time of his alleged appointment as Tutor, the Respondent was domiciled in England, and the plea alleges that the minors are still there beyond the jurisdiction of the Courts of this Province. The Executors, whose removal from office is sought by the action, have a manifest interest in setting up the nullity of the Respondent's appointment as Tutor. The facts pleaded by them are sufficient to establish the illegality of the Respondent's nomination, and it is respectfully submitted that the Appellants ought to have been allowed to prove these facts.

In reference to that portion of the judgment which dismiss the Special Demurrer pleaded to a portion of the Plaintiff's declaration. It is to be regretted that the language made use of is so vague that it is impossible to ascertain what allegations in the Count objected to the Court held to be material and what immaterial. Two facts are set up formally in this Count as substantial and distinct ground for the dismissal of the Appellants from office, *first*, that John Brooke, one of the Executors, is an absentee from the Province, and *secondly*, that he has assumed to act through his Co-Executor to whom he had given a Power of Attorney. There can be no doubt as to the importance attached by the Respondent to the first of these allegations, for he distinctly states that in consequence of his being an absentee, John Brooke "was and is incompetent to act as such Executor."

The Appellants submit that the allegations of fact contained in the Count objected to are insufficient in law, and that the judgment ought to have maintained the Special Demurrer of the Appellants, and thus have freed them from the obligation to go to proof upon facts which are insufficient to warrant, in whole or part, the conclusions of the Respondent's declaration.

The Appellants respectfully ask the reversal of the judgment appealed from.

PLAINTIFF'S DECLARATION.

“ Charles Bloomfield, of Mirfield, in Yorkshire, England, Great Britain, gentleman, at present residing in the city of Montreal, in the district of Montreal, Tutor in due form of law appointed, to Harriet Brooke Bloomfield and Herbert Bloomfield, minor children, issue of his marriage with the late Harriet Walker Brooke, deceased, Plaintiff, complains of Thomas Brooke, of the city of London, in England, Barrister-at-law, now in the city and district of Montreal, and John Brooke of Druidale, in the Isle of Man, a dependency of Great Britain, Esquire, individually, and as Executors to the last will and testament of the late John Brooke, in his lifetime of the said city of Montreal, Esquire, Defendants, and declares:

“ For that, whereas, heretofore, to wit, at the said city of Montreal, on the 25th of May, 1843, the late Charles Brooke, in his lifetime of the said city of Montreal, merchant, made his last will and testament, executed before Maitre N. B. Doucet, and Maitre C. A. Brault, Public Notaries, whereby, among other things, he bequeathed the usufruct and enjoyment of all the rest and residue of his Estate and effects, whether moveable or immoveable, real or personal, or wheresoever situate, to his daughter, Harriet Walker Brooke, for her sole and separate use, maintenance and benefit, and after the death of his said daughter, he thereby gave and bequeathed the rest and residue of his estate to the child or children, who should have married or attained the age of 21 years, of his said daughter, Harriet Walker Brooke.

“ And for the execution of his said last will and testament, he did thereby nominate and appoint to be his trustees and executors, his brother, John Brooke, then of the said city of Montreal, real, merchant, and his friend, Samuel Dallimore, of Quebec, agent and book-keeper, and the survivor of them, giving to them and the survivor of them the fullest and most ample powers for

“ the entire management, conduct and control of his said estate,
“ and extending their powers beyond the year and day, and until
“ the final completion and settlement of all and every the deposi-
“ tions, terms, matters and things therein contained, all which, in
“ and by the said last will and testament, an authentic copy
“ whereof is herewith produced, reference being thereto had, will
“ more fully appear.

“ And the Plaintiff avers that the said late Charles Brooke
“ died at Montréal aforesaid, on or about the 5th of November,
“ 1843, without having revoked the said last will and testament,
“ but leaving the same in full force and effect.

“ And Plaintiff avers, that the said Charles Brooke left in his
“ estate, moveable property to the value of \$70,000 and upwards,
“ as well as immoveable property of great value.

“ And the Plaintiff avers, that, in consequence of the said will,
“ and under color of being executor and trustee thereunder, the
“ said late John Brooke possessed himself of all the property,
“ moveable and immoveable, of the said late Charles Brooke, and
“ converted the same to his own use, and dealt with it in his own
“ name, as if it had been his own property, without making or
“ causing to be made any inventory thereof, which neither he nor
“ the other executor, Samuel Dallimore, ever made or caused to
“ be made.

“ And the Plaintiff avers that, by reason of the premises, the
“ said late John Brooke became accountable to, and became and
“ was a debtor to the estate of the said late Charles Brooke, to
“ the extent of \$100,000 and upwards.

“ And the Plaintiff further avers that, on or about the 27th Fe-
“ bruary, 1867, at the said city of Montreal, the said late John
“ Brooke made his last will and testament in writing, signed and
“ sealed by him in the presence of two subscribing witnesses thereto,
“ and the same was duly proved before the Honorable Robert
“ Mackay, one of the Judges of Her Majesty's Superior Court, at
“ Montreal aforesaid, on the 14th of December, 1869; and the
“ Plaintiff avers that by the said last will and testament last men-

“ tioned, the said late John Brooke, as to the rest and residue of
“ his estate, real and personal, directed that the same should be
“ divided into three equal shares, one of which he thereby gave,
“ devised and bequeathed to the now Defendant, John Brooke, ano-
“ ther to the now Defendant, Thomas Brooke; and the third and
“ last of the said shares he hereby gave, devised and bequeathed
“ to the above named Harriet Brooke Bloomfield and Herbert
“ Bloomfield, when they should attain the age of twenty-one years,
“ and to their heirs and representatives, with right of survivorship
“ in favor of each other in case of one dying in minority—and he
“ did thereby constitute the Defendants, John Brooke and Tho-
“ mas Brooke, and the said Harriet Brooke Bloomfield and
“ Herbert Bloomfield, his residuary legatees and devisees.

“ And he, the said late John Brooke, did further thereby no-
“ minate and appoint the said now Defendants, John Brooke and
“ Thomas Brooke, and the survivor of them, to be executors and
“ executor of his said last will, and administrators and adminis-
“ trator of his property; and he did thereby give and bequeath
“ to them, and the survivor of them, as executors and executor
“ thereof, the seizin and possession of all his estates and property,
“ real and personal, moveable and immoveable. And he did
“ thereby extend and continue the powers and authority of his
“ said executors and executor beyond the time limited by law, and
“ until all and every the requirements of his said will should be
“ accomplished; all which will more fully appear by reference to
“ said last will and testament, an authentic copy of the probate
“ whereof is herewith produced—reference being had thereto.

“ And the Plaintiff avers, that the said late John Brooke died
“ at Montreal aforesaid on or about the 25th of November, 1869,
“ without having revoked his said will and testament, but leav-
“ ing the same in full force.

“ And the Plaintiff avers, that the said late John Brooke left a
“ large and valuable estate of his own, exceeding in value \$160,-
“ 000, exclusive of the value of the estate of the said late Charles

" Brooke, which last remained in his hands, custody and control,
" up to the time of his decease.

" And the Plaintiff avers, that, upon the decease of the said late
" John Brooke, the Defendants accepted and took upon them-
" selves the quality of executors to his said last will and testament,
" and in virtue of such, entered upon and took possession of all
" his estate, of the said late Charles Brooke, which last remained
" in his hands, custody and control, up to the time of his decease.

" And the Plaintiff avers, that, upon the decease of the said
" late John Brooke, the Defendants accepted and took upon
" themselves the quality of executors to his said last will and
" testament, and in virtue of such, entered upon and took posses-
" sion of all the estate and property of the said late Charles
" Brooke, which was so in the hands, custody and control of the
" said late John Brooke.

" And the Plaintiff saith, that it was the duty of the Defen-
" dants to have made or caused to be made, without delay, an
" inventory of the estate and property, and of the debts, active
" and passive, of the said late John Brooke, in due form of law,
" after notifying the heirs, legatees, and other interested persons, to
" be present; also, to have the debts and liabilities of the succes-
" sion, and to have faithfully administrated the affairs of the said
" estate and succession, and to have duly executed the said last
" will and testament of the said late John Brooke, according to
" its terms and tenor.

" And the Plaintiff saith, that the Defendant, John Brooke, has
" never resided or been within the Province of Quebec, since the
" decease of the said late John Brooke, and during all that time
" has been and is an absentee from the said Province of Quebec,
" and as such was and is incompetent to be or to act as such exe-
" cutor; nevertheless, he has, during all the time last aforesaid,
" meddled with the affairs of the estate and succession of the said
" John Brooke, and pretended to act as an executor to his said
" last will and testament, and as such, with the other Defendant,
" to control the property and assets of the said estate, and,

“ amongst other things, has assumed to have the right so to act,
“ by and through the other Defendant, to whom he has given a
“ power of attorney to do so, the date and particulars of which
“ Plaintiff cannot give, the same being in the possession of the
“ Defendant Thomas Brooke.

“ And the Plaintiff further avers, that the Defendants have
“ altogether failed and refused to make, or cause to be made, an
“ inventory in the premises, as by law they were bound to do, and
“ having accepted as such testamentary executors, they and each
“ of them have refused and neglected to act, as well in the making
“ of said inventory as otherwise in the premises, and they have
“ dissipated and wasted, and appropriated to their own individual
“ use and uses, and continue to dissipate and waste, and appropriate to their own individual use and uses, the said property
“ and assets of the said estate and succession, and have done and
“ are doing so, without having made any valid or sufficient inventory, or having made any inventory, and they continue to exercise their said functions, to wit, the Defendant, Thomas Brooke,
“ and also the Defendant, John Brooke, by the ministry of and
“ through the said Thomas Brooke, in a manner that exhibits
“ their incapacity and dishonesty in the premises, and their misconduct, to wit, the misconduct of the Defendant, Thomas
“ Brooke, and of the other Defendant, John Brooke, through the
“ said Thomas Brooke, is in the premises notorious.

“ And the Plaintiff avers, that among other acts of misconduct
“ on the part of the Defendants, acting as last aforesaid, they have
“ failed and refused to make a valid inventory in the premises, or
“ to proceed with any kind of an inventory, and have concealed
“ and withheld the books of account kept by and at the instance
“ of the said late John Brooke, to exhibit and record the affairs
“ and business of the estate and succession of the said late Charles
“ Brooke, creditor, and to define his claim, and have refused to exhibit the titles, papers and other evidences in their possession,
“ showing the affairs of the said estate and the succession of the
“ said late Charles Brooke, and the liability of the estate and the

“ succession of the said late John Brooke to account for the same,
“ and have refused to allow such liability to be inventorised, and
“ have secreted the estate and property of the succession of the
“ said late Charles Brooke and John Brooke, and, among other
“ things, have so secreted a box of securities and negotiable secu-
“ rities belonging to said estates, of the value of \$30,000 and
“ upwards, and considerable sums of money, some of which they
“ have remitted to England, and have, without being thereto au-
“ thorised, dealt with it in their own individual names, and as if
“ it had been their own individual property; and without having
“ taken any proper inventory in the premises, or being in any
“ manner thereto authorised, have taken and appropriated large
“ sums and amounts from the said estates, and converted and
“ placed other large amounts in their and each of their names.

“ And the Plaintiff avers, that the Defendant, John Brooke,
“ has property in Lower Canada, to wit, in the Province of Que-
“ bec within the district of Montreal, but has never had a domi-
“ cile therein, and is liable to be summoned before this Honorable
“ Court, to answer the premises.

“ And the Plaintiff avers, that, upon the advice of the relations
“ and friends of the said minors, taken before John Strang,
“ Esquire, Public Notary, at the city of Quebec, in the district of
“ Quebec, on the 9th of September, 1871, duly homologated by
“ Fiset and Burroughs, the Prothonotaries of the said Superior
“ Court, at the city of Quebec aforesaid, on the 11th September,
“ 1871, the said Charles Bloomfield was duly named and ap-
“ pointed tutor to the said minors, Harriet Brooke Bloomfield and
“ Herbert Bloomfield, and accepted for the said charge, as
“ appears by the *acte* of Tutelle in that behalf granted, an
“ authentic copy whereof is herewith produced, reference being
“ thereto had, which *acte* of Tutelle was duly registered in the
“ Registry Office for the Registration division of Quebec, on the
“ 12th of September, 1871, and at Montreal, in the Registration
“ division of Montreal, on the 15th of June instant.

“ By means of all which, the Defendants have become and are

“ liable to be dismissed and removed from the said offices and
 “ functions of executors, and to account in premises to the Plain-
 “ tiff.

“ Wherefore the Plaintiff brings suit and prays that the Defen-
 “ dants may be summoned to be and appear before the Honorable
 “ Court and adjudged and declared, that, for the causes aforesaid,
 “ the Defendants, and each of them, have become and are liable to
 “ be removed and dismissed from their office of executorship to
 “ the said last will and testament of the said late John Brooke,
 “ and that they, and each of them, be, by the order and judg-
 “ ment of the said Court, so removed and dismissed, and that
 “ they be accordingly adjudged and condemned, jointly and
 “ severally, to account for and pay over to the Plaintiff, in his said
 “ capacity of tutor, as well the property, assets and effects per-
 “ taining to the estate and succession of the said late Charles
 “ Brooke, as one-third share of and in the assets, property and
 “ effects of the said estate and succession of the said late John
 “ Brooke, and that, in defau't thereof, to wit, of such accounting
 “ and paying over, they be jointly and severally adjudged and
 “ condemned to pay and satisfy to the Plaintiff, in his said
 “ capacity, the sum of \$150,000, the whole with costs, and to
 “ all and every the foregoing, they and each of the Defendants,
 “ may be constrained by coercive imprisonment.”

DEFENDANT'S DEMURRER.

“ And the said Defendants, without waiver of the foregoing
 “ plea, but on the contrary, reserving to themselves the full bene-
 “ fit thereof, for special demurrer to the count of the Plaintiff's
 “ declaration, which is upon the sixth page thereof, and is in the
 “ words following, to wit : “ And the Plaintiff saith that the De-
 “ fendant, John Brooke, has never resided or been within the Pro-
 “ vince of Quebec, since the decease of the said late John Brooke,
 “ and during all that time has been and is an absentee from the
 “ said Province of Quebec, as such was and is incompetent to act
 “ as such executor, nevertheless he has, during all the time last
 “ aforesaid, meddled with the affairs of the estate and succession

“ of the said late John Brooke, and pretended to act as an executor to his said last will and testament, and as such, with the other Defendant, to control the property and assets of the said estate, and, amongst other things, assumed to have the right so to act, by and through the other Defendant, to whom he has given a power of attorney to do so, the date and particulars of which he cannot give, the same being in the possession of the Defendant, Thomas Brooke.”

“ Say that the said count is insufficient in law to warrant the conclusions of the declaration, or any part thereof, and is wholly irrelevant, for the following, amongst other reasons:—

“ 1st. Because the fact that Defendant, John Brooke, has not resided or been in this Province, since the death of the said late John Brooke, does not by law furnish any ground for the removal of the Defendants, or either of them, from the office of executor.

“ 2nd. Because, by law, the Defendant, John Brooke, had the right to execute a power of attorney in favor of the Defendant, Thomas Brooke, his co-executor.

“ Wherefore, the Defendants pray, that the said count of the Plaintiff's declaration, hereinbefore recited, be struck out of the said declaration, and dismissed with costs.

PLAINTIFF'S ANSWER.

“ The said Plaintiff, for answer in law to the plea by the Defendants in this cause firstly pleaded, saith, that the allegations thereof are insufficient in law to enable the Defendants to have or maintain the conclusions by them therein taken, and that, notwithstanding anything therein alleged, the Plaintiff is entitled to have and maintain the conclusions of his declaration, because the Plaintiff for reasons saith:—

“ 1st. That the minors, wherever resident, have a right to be represented by their tutor in the Province of Quebec, for and in respect of their property, rights, interest, and actions in the said Province of Quebec.

“ 2nd. Because the Defendants have no right or legal interest

“ to question the Plaintiff’s appointment, nor can do so in answer
 “ to the demand made against the suit.

“ Lastly. Because there is nothing in the allegation of said
 “ plea to entitle the Defendants to have or maintain the conclu-
 “ sions by them therein taken.

Sanborn, J :—The judgment upon the Appellant’s demurrer, from which the appeal is instituted, affirms that the Respondent as tutor appointed here to his minor children, domiciliated in England, can legally represent them in our Court in that quality. The appointment was made in Quebec. Under Article 249 C. C. the appointment of tutor is ordinarily made in the District where the minor has his domicile.¹

This rule however is not of universal application, as Article 260 provides for the appointment of more than one tutor where the minor has property in different districts, and the second tutor is named in a district different from the domicile, and where the immoveable property is situate. In France, where the minor had property in different Provinces, a tutor might be named for each Province.

The appointment *en ville* was made by the pretor ; in the Province, by the judge of the Province. (Meslé, Minorité, p. 133.)

The tutor here is the father who is bound to accept the tutorship of his children, art. 276 C. C., and he was the tuteur légitime under the ancient law.

Under Article 304 C. C., all actions belonging to the minor are brought in the name of the tutor. The declaration of the King of 15th Dec., 1721, sanctions the appointment of a tutor in the Colony, to minors domiciliated in France, and having property in the Colony ; the tutor in France being regarded as the one responsible for the care of the minors, and the one in the Colony having care of the property and a right to represent the minors’ interests there. Also the declarations of the King of the 1st. October, 1741, and 1st. Feb., 1743, making further provisions relative to such appointments, and in case of the decease of father and mother, reaffirm the same principle. The declarations were registered in Canada and became law here. It was not intended by enunciating

the general principles applicable to the appointment of tutors, in the Code, which are predicated upon the assumption that parties are resident in the Province, to abrogate the existing law in exceptional cases like the present. The appointment of a tutor here to represent the minors, as respects their property here, and appear for them in Court, was legal, and as from the nature of the case, the appointment could not be made in the district where the minors had domicile, it was as legally made in Quebec as in Montreal. The judgment appealed from must be confirmed.

Judgment confirmed.

RITCHIE, BORLASE & ROSÉ, for *Appellants*.

CROSS, LUNN, DAVIDSON & FISHER, for *Réspondent*.

Les appelants firent motion qu'il leur soit permis d'appeler au Conseil Privé; cette motion fut refusée le 21 Septembre 1874, vu que le jugement n'était pas final, et que si une injustice était commise, elle pourrait être réparée par un appel après jugement final.

ACTION EN GARANTIE.—CORPORATION MUNICIPALE.—VENTE
POUR TAXES.—

COUR DU BANC DE LA REINE (En appel).

QUÉBEC 5, DÉCEMBRE 1874.

Coram DORION J. EN CHEF, MONK, TASCHEREAU, RAMSAY,
SANBORN, JJ.

No 41.

CHRISTIAN WURTELE & *al.*

APPELANTS;

VS.

LA CORPORATION DU TOWNSHIP DE GRANTHAM,

INTIMÉE.

Jurk:—Qu'une corporation peut être appelée dans une cause, pour défendre un contribuable dont elle aura fait vendre l'immeuble pour des taxes qui avaient été payées, quand ce contribuable qui a vendu cet immeu

ble à un tiers, est appelé en garantie par son acquéreur qui est troublé dans sa possession par l'acquéreur de la corporation municipale, et même après les deux années après l'adjudication à encan municipal.

La Cour Supérieure siégeant dans le district d'Arthabaska, présidée par l'honorable H. E. Taschereau, avait, par son jugement du 31 Octobre 1873, débouté les appelants de leur action en garantie dirigée contre la Corporation de Grantham, par laquelle ils l'avaient assigné pour l'obliger d'intervenir dans l'instance que M. Lecomte, de Nicolet, avait dirigée contre Mr. Valentine Cook, pour avoir la propriété et possession du $\frac{1}{4}$ du No. 13, rang 6 du Township de Simpson, dont il s'était emparé: Lecomte alléguait avoir acheté tout le lot de terre en question des appelants; Cook répondit à l'action en disant qu'il avait acheté ce $\frac{1}{4}$ de lot de terre de la Corporation du comté de Drummond, et qu'il en avait la possession depuis au-delà de deux ans, et que la propriété n'appartenait pas aux appelants, mais à Madame Wurtele, et produisit un certificat du Bureau d'Enregistrement constatant que M. Christian Wurtele avait acheté le lot de terre pour Mde. Wurtele, sujet à ratification.

Lecomte appela les appelants comme ses garants formels, qui eux appelèrent la Corporation du Township de Grantham, pour les défendre contre les troubles de Lecomte et Cooke.

La Corporation fit des défenses à l'action, qui furent maintenues, ainsi qu'il appert au jugement de M. le juge Taschereau que nous produisons;

Considérant que le dit Demandeur n'a pas prouvé les allégations de sa déclaration;

Considérant que lors de la vente à lui faite, à Québec, le quatorze décembre mil huit cent soixante neuf, par Christian et Frédéric Wurtele, par acte devant Bignell, notaire, en vertu de laquelle il revendique contre le dit Défendeur, par sa présente action, la propriété du quart sud du lot numéro treize, du sixième rang du Township de Simpson, faisant partie d'une plus grande étendue de terrain vendu par le dit acte, les dits Christian et Frédéric Wurtele

n'étaient pas les propriétaires du dit terrain, ainsi revendiqué par le dit Demandeur contre le dit Défendeur, et n'ont pu, par le dit acte, en transférer la propriété au dit Demandeur :

Considérant qu'il appert au contraire que le dit Défendeur est le vrai et légitime propriétaire et en possession du dit terrain, et l'était lors du quatorze décembre mil huit cent soixante neuf.

Déboute la dite action du Demandeur, avec dépens distracts à Mre. W. H. Felton, procureur du dit Défendeur.

Et faisant droit sur la demande en garantie du dit Demandeur, contre les dits Christian et Frédérick Wurtele, près avoir entendu le dit Demandeur en garantie *ex parte* ;

Considérant que par le dit acte de vente, du quatorze décembre mil huit cent soixante neuf, les dits Christian et Frédérick Wurtele ont vendu avec garantie au dit Demandeur en garantie, le dit quart sud du lot numéro treize, du sixième rang du Township de Simpson, compris dans une plus grande étendue de terrain vendue par le dit acte ;

Considérant que le Demandeur en garantie, voyant le Défendeur principal susdit en possession du dit immeuble, en a revendiqué contre lui la propriété, comme ci-dessus, mais qu'il a été débouté de sa demande, et qu'il ne peut avoir la propriété ni jouissance de cette partie du terrain à lui vendue par les dits Christian et Frédérick Wurtele, vû que les dits Christian et Frédérick Wurtele n'étaient pas les propriétaires de cette partie du dit terrain, lorsqu'ils l'ont ainsi vendue au Demandeur en garantie ;

Considérant que les dits Christian et Frédérick Wurtele, sur la dénonciation à eux faite en la présente instance des prétentions du Défendeur principal et du trouble à la jouissance du dit immeuble souffert par le dit Demandeur en garantie, ont négligé de prendre le fait et cause du Demandeur en garantie et d'intervenir et joindre issue avec le dit Défendeur principal ;

Considérant que sur le débouté comme susdit de sa dite action contre le dit Défendeur principal, le dit Demandeur en garantie a été condamné aux dépens sur la dite instance ;

Considérant que les dits Défendeurs en garantie, contre les ga-

rants du dit Demandeur en garantie, sont tenus de l'indemniser de la dite condamnation prononcée contre lui ;

Condamne les dits Défendeurs en garantie à garantir et indemniser le dit Demandeur en garantie de la condamnation prononcée comme ci-dessus contre lui, et à payer et rembourser au dit Demandeur en garantie les dépens sur la dite demande principale, tant en demandant qu'en défendant, avec les dépens de la présente instance distraits à M^{re}. W. Laurier, Procureur du dit Demandeur en garantie, sauf ceux d'enquête, sur la demande en garantie, que ayant été faits inutilement, resteront à la charge du dit Demandeur en garantie.

Et la Cour réserve au dit Demandeur en garantie son recours pour toute réclamation de dommages qu'il peut avoir droit de faire contre les dits Défendeurs en garantie.

Copie du Jugement sur la cause de Lecomte *vs.* Cooke & Wurtele *et al.* Défendeurs en garantie.

La Cour ayant entendu les parties en cette cause, par leurs avocats, 1o. sur la défense en droit à la déclaration produite par la dite Défenderesse en sous-arrière-garantie ; 2o. sur la réponse en droit produite par les dits Demandeurs en sous-arrière-garantie, en réponse à l'exception de la dite Défenderesse en sous-arrière-garantie, par laquelle elle plaide la nécessité d'un mois d'avis préalablement à l'institution de la présente action ; et 3o. sur le mérite final de la contestation liée entre les dites parties, sur la dite action en sous-arrière-garantie, ayant examiné les dits plaidoyers, la procédure et la preuve au dossier, et sur le tout ayant mûrement délibéré ;

Considérant que les raisons alléguées au soutien de la dite défense en droit, produite par la dite Défenderesse en sous-arrière-garantie, ne sont pas fondées en loi et sont insuffisantes pour faire renvoyer la dite action en sous-arrière-garantie ;

Déboute la dite défense en droit, avec dépens distraits à M^{re}. E. L. Pacaud, procureur des dits Demandeurs en sous-arrière-garantie ;

Considérant que la réponse en droit produite par les dits Demandeurs en sous-arrière-garantie, en réponse au plaidoyer de la

dite Défenderesse en sous-arrière-garantie, invoquant la nécessité d'un mois d'avis de la présente action, est bien fondée en loi, et que la dite Demanderesse en sous-arrière-garantie n'avait pas droit à tel avis préalablement à l'institution de la présente action, maintient icelle réponse en droit, et déboute le dit plaidoyer, le tout avec dépens distraits à Mtre. E. L. Pacaud, procureurs des dits Demandeurs en sous-arrière-garantie.

En faisant droit sur le mérite final de la dite instance.

Considérant que les Demandeurs en sous-arrière-garantie n'ont prouvé aucun titre de propriété du quart sud du lot No. 13, dans le sixième rang du township de Simpson, dont ils contestent la vente à Valentine Cooke, par la Défenderesse en sous-arrière-garantie ;

Considérant que les dits Demandeurs en sous-arrière-garantie ne peuvent faire annuler l'acte de vente par la Corporation du comté de Drummond à Valentine Cooke, du lot de la terre en question, sans que le dit Valentine Cooke soit mis en cause ;

Considérant que le dit Valentine Cooke n'a pas été mis en cause ni aucunement notifié de la présente action du Demandeur en sous-arrière-garantie ;

Considérant d'ailleurs que lors de l'institution de la présente action en sous-arrière-garantie, plus de deux années s'étaient écoulées depuis la vente du lot de terre en question, pour taxes municipales, par la Corporation du Comté de Drummond, et qu'en conséquence le droit de demander la résiliation de la dite vente était prescrit ;

Considérant que les Demandeurs en sous-arrière-garantie n'ont aucunement prouvé les allégations essentielles de leur déclaration ;

Déboute les dits Demandeurs en sous-arrière-garantie de leur dite action, avec dépens distraits à Mtre. W. H. Felton, procureur de la dite Corporation, réservant cependant aux dits Demandeurs en sous-arrière-garantie tout recours pour dommages qu'ils peuvent avoir droit de réclamer de la dite Corporation Défenderesse.

Cette cause fut portée en Appel, et l'Honorable Juge en Chef commenta le Jugement de la Cour comme suit :

Le 14 Déc. 1869, les Appelants ont vendu, avec garantie, à Évariste Lecomte, le lot No. 13 dans le 6e. rang du Township de Simpson. Lecomte ayant appris que Valentine Cooke, en 1871 et 1872, avait coupé du bois sur le quart sud de ce lot, intenta une action pétitoire contre lui. Cooke a répondu à cette demande qu'il avait acheté ce quart de lot de terre, le 3 Fév. 1868, de la Municipalité du comté de Drummond, qui l'avait vendu pour payer les taxes municipales, que la Municipalité lui en avait donné un titre le 1er Mars 1870, plus de deux ans après la vente, et que ce titre avait été enregistré le 18 Oct. 1870, en sorte qu'il ne pouvait être évincé par le Demandeur. Lecomte dénonça ce trouble aux appelants, qui à leur tour appelèrent en garantie la Municipalité du comté de Drummond, qui répondit qu'elle avait fait vendre ce lot de terre à la réquisition de la Municipalité du Township de Grantham. Sur cette défense, les Appelants ont appelé en garantie la Municipalité du Township de Grantham, qui a répondu qu'elle avait fait vendre ce terrain pour \$0.45 de taxes dues par Christian Wurtele l'un des Appelants, et que la vente était valable.

Les faits suivants ont été prouvés.

Christian Wurtele, l'un des Appelants, a acheté ce lot de terre pour Charlotte Wurtele, son épouse, par qui il promit de faire ratifier l'acte d'acquisition. Mde. Wurtele est morte sans qu'il apparaisse qu'elle l'ait ratifié. Elle est représentée par son fils Frederick Christian Wurtele, l'un des Appelants. Depuis cette vente, Christian Wurtele a payé ses taxes municipales jusqu'en Nov. 1866. Cependant la Municipalité des Townships de Grantham, Wendover et Simpson alors réunis, fit vendre le lot en 1867. Christian Wurtele le racheta le 28 Fév. 1867, en payant le prix payé par Valentine Cooke, qui l'avait acheté, plus 20.0% et les frais.

Christian Wurtele paya aussi ses taxes en 1867. Malgré cela, le quart sud du même lot fut vendu à Valentine Cooke, le 3 Février 1868, et ce à la réquisition de l'Intimée.

En nov. 1868, Christian Wurtele paya encore ses taxes sur la totalité de ce lot, sans que l'Intimée ou ses officiers l'ait informé que l'on avait fait vendre un quart de ce lot dès le mois de Février précédent.

Les Appelants qui n'avaient pas lieu de soupçonner que la Municipalité ferait vendre la propriété deux années de suite, lorsqu'apparemment ils ne devaient rien, puisqu'ils avaient payé toutes les taxes qu'on leur avait demandées, et même les taxes échues après la vente, ont laissé écouler deux ans sans la racheter, en sorte que le titre de Cooke, qui était le maire de la Municipalité lors de la vente, s'est trouvé confirmé par la loi.

L'action de Lecomte contre Cooke a été déboutée et les Appelants ont été condamnés à l'indemniser.

L'action des Appelants contre la Municipalité de Drummond a aussi été déboutée, ainsi que leur action contre la Municipalité du Township de Grantham.

C'est du jugement qui a débouté cette dernière action que les Appelants se plaignent ;

Les motifs de ce jugement sont : 1o. Qu'il n'appert pas que les Appelants fussent aux droits de Charlotte Wurtele ni propriétaires du lot en question, lors de la vente à Cooke.

2o. Que les Appelants ne peuvent faire annuler le titre de Cooke sans mettre Cooke en cause.

3o. Que plus de deux ans s'étant écoulés depuis la vente, l'action en résiliation était prescrite.

Disons de suite pour écarter les deux derniers motifs du jugement, qu'il ne s'agit pas ici de faire annuler le titre de Cooke, ni d'une action en résiliation d'acte, mais bien d'une action en garantie.

Voici les questions que cette demande en garantie a fait naître.

1o. Les Appelants étaient-ils propriétaires du lot vendu à Cooke, ou avaient-ils quelque droit à ce lot qui leur permette de réclamer les dommages que leur cause la vente ?

2o. La Municipalité du Township de Grantham est-elle res-

responsable des dommages causés par l'action illégale de son Secrétaire-Trésorier dans l'exécution de ses devoirs ?

30. Les Appelants peuvent-ils exercer leur recours contre la Municipalité Intimée, par action en garantie, comme ils l'ont fait ?

Sur la 1re. question, il faut dire, que si l'acte d'acquisition de Christian Wurtele qui a acheté pour sa femme, avait été ratifié par celle-ci, son fils qui est l'un des Appelants serait le propriétaire du lot en question, si au contraire l'acte n'a pas été ratifié par Mde. Wurtele, son mari Christian Wurtele en est demeuré le propriétaire. De plus Christian Wurtele a toujours été reconnu comme propriétaire et en possession par l'Intimée, et c'est lui qui a acheté la propriété de l'Intimée en 1867.

L'Intimée ne peut donc contester l'intérêt des Appelants dont l'un ou l'autre était certainement propriétaire avant la vente faite à Cooke. D'ailleurs l'Intimée n'avait aucun droit de contester leur titre à la propriété.

Sur la 2me question, il ne peut y avoir aucun doute que le com-mettant ne soit responsable des faits de son préposé lorsque ce préposé agit dans l'exécution de ses devoirs. Et le Secrétaire-Trésorier est le préposé de la Municipalité pour le recouvrement des dettes dues à la Municipalité, et pour faire vendre les propriétés des contribuables dont les taxes n'ont pas été payées. S'il com-met une fraude ou une erreur préjudiciable à quelqu'un, en faisant vendre à tort une propriété sur laquelle il n'est rien dû, il est personnellement responsable des dommages qui résultent de cette erreur ou de cette fraude, et la Municipalité dont il est le préposé est civilement tenue de réparer ce dommage.

Code Civil, Art. 1054.

Sourdat, de la Responsabilité, T. 2, pp. 887 et suivantes.

Blackwell, on Tax-Titles, p. 88.

Pacaud & la Municipalité d'Arthabaska, 17 Rap. Jud. du B. C. p. 99.

Barlow & la même Municipalité, 14 Jurist, p. 226, et 1 Revue Légale, p. 759.

Les Appelants, ayant droit à une indemnité contre l'Intimée

pour les dommages que le Secrétaire-Trésorier de la Municipalité leur a causé en faisant vendre leur propriété, pouvaient-ils réclamer cette indemnité par action en garantie, comme ils l'ont fait. C'est là la dernière question qui reste à examiner.

“ La garantie est l'obligation légale ou conventionnelle de faire jouir quelqu'un d'une chose ou *d'un droit*, ou de l'acquitter ou de l'indemniser, soit en cas de trouble dans la jouissance, soit en cas d'éviction, soit en cas de perte de cette chose ou de ce droit, soit enfin en cas de condamnation quelconque à raison de cette chose. On distingue deux espèces de garanties ; la garantie formelle qui a lieu dans les matières réelles, et la garantie simple qui a lieu dans les matières personnelles. Mais cette distinction n'est utile qu'à raison de la différence dans la manière de procéder sur l'action en garantie.”

Carré et Chauveau, T. 1, p. 158. .

“ Le garant simple est celui qui est tenu par droit ou par convention de relever et indemniser celui est recherché par action personnelle.”

Rodier, sur l'Ord. de 1676, p. 105.

“ La garantie est une action récursoire qui résulte ou de la disposition de la loi ou d'une convention expresse etc...”

Goubeau de la Bilenerie, Traité des Exceptions, p. 249.

De ces définitions il résulte qu'il n'y a pas que les conventions qui puissent donner lieu à l'action en garantie simple, mais que toute obligation d'indemniser un tiers résultant soit de la loi, soit d'un contrat, peut donner lieu en faveur de ce tiers à l'action récursoire que l'on appelle action en garantie. Or cette obligation peut résulter d'un contrat, d'un quasi-contrat, et même d'un délit ou quasi-délit.

L'on avait cru autrefois que pour donner lieu à la garantie simple, il fallait non-seulement un contrat, mais encore que ce contrat eut été fait entre le Demandeur principal, le garant et le garanti, et qu'elle ne pouvait résulter d'une convention entre le garant et le garanti seul. Ainsi l'on décidait, que si de deux obligés solidaires par un même acte, l'un d'eux était poursuivi, il avait

bien son recours en garantie pour moitié contre son co-obligé, mais l'on refusait la garantie à celui qui, s'étant obligé seul, avait ensuite fait une transaction avec un tiers, qui s'était obligé envers lui de payer le tout ou partie de la dette.

LeMesurier *et al.* & Gingras, B. R. Montréal, 21 Mai 1845.
Voligny & Rodden, 25 Mai 1852.

Gauthier & Darche, 1, Jurist. 42.

Ces décisions ont, avec raison, été mises de côté par la Cour d'Appel, dans cette dernière cause rapportée, 1, Jurist. p. 291.

Ce Jugement rendu le 12 Oct. 1857 décide formellement qu'une partie qui s'est obligée de payer une dette pour un autre peut être appelée en garantie, sans qu'elle ait été partie à l'acte qui a donné lieu à l'action principale.

Les auteurs donnent de nombreux exemples de cas où sans convention aucune la garantie a lieu.

Ainsi l'action en garantie hypothécaire a lieu contre le tiers-détenteur par le seul fait qu'il possède un immeuble hypothéqué à la garantie stipulée en faveur du Demandeur en garantie. (Pothier, Vente, No. 180. LeBrun, des Suc. T. 2, p. 267. No. 82. Brodeau sur Louet, Lettre H., T. 1. pp. 713 et 714. Merlin, Rep. vo. Echange, No. 2. Basnage, p. 169. Boulenois, Dissertations, etc., p. 92, et Guichard, Jurisp. Hyp., T. 3. pp. 31, 32 et 33. Le contraire a cependant été jugé ici dans deux causes non rapportées, mais ces décisions ne peuvent pas plus faire jurisprudence que celles de LeMesurier & Gingras, et Voligny & Rodden mentionnées plus haut.

Un mandataire par la faute duquel une lettre de change n'a pas été protestée peut être appelé en garantie. (Carré et Chauveau, T. 2. p. 250, journal des avoués, p. 83.

Un notaire, (Merlin, quest. de droit, vo. date § 2), un huissier, (Daloz, rép. vo. garantie, No. 519, Nouveau Denisard, vo. dommages et intérêts, No. 7. 14 Journal des Avoués, pp. 446 447 et 448. Un régistrateur, (le même p. 452) peut être actionné en garantie pour nullités ou erreurs commises dans ses actes ou procédés.

Voici deux espèces qui montrent mieux que celles déjà citées, que l'action en garantie peut avoir lieu, chaque fois qu'il y a responsabilité.

Lachaud s'oblige de céder son office de notaire à Deschamps, pour lui-même ou pour un autre. Deschamps sur la foi de cette promesse s'oblige de le céder à Chambros. Celui-ci poursuit Deschamps pour inexécution de marché, et Deschamps appelle Lachaud en garantie et le fait condamner. (Dalloz, Recueil Per., 1833, -2-187.

Un chirurgien appelé à donner ses soins à un enfant blessé par une pierre tombée d'une maison en ruines poursuit le père de l'enfant pour le salaire de ses services. Celui-ci appelle en garantie le propriétaire de la maison pour l'indemniser des condamnations qui seront prononcées contre lui, et son action est maintenue. (Nouveau Denisard, vo. Dom. et Int. No. 5.)

Lorsqu'une partie est poursuivie comme étant civilement responsable de dommages causés par son agent ou préposé, auteur immédiat du dommage, elle peut appeler celui-ci en garantie. Sourdat, T. 2, No. 770, p. 94, No. 805..... " Il n'est pas nécessaire que l'auteur du dommage figure dans la cause, sauf à la personne civilement responsable à l'y appeler pour le faire condamner par le même jugement à la garantie s'il y a lieu."

Le même, No. 897, p. 194. Un arrêt de la Cour de Bruxelles contient ce considérant :

" Attendu que tout mandant doit répondre du fait de son mandataire, sauf son recours en garantie contre celui-ci, &c."

Ces exemples font voir que l'action en garantie peut résulter d'un contrat où le Demandeur principal, le Défendeur et le garant ont été parties, ou d'une obligation contractée par le garant de payer pour le principal obligé, sans que le créancier ait été présent, ou encore d'un fait d'une omission ou négligence, enfin d'un contrat, d'un quasi-contrat, d'un délit ou d'un quasi-délit, comme dans le cas du propriétaire obligé de garantir le père de la réclamation faite par le chirurgien qui avait soigné son enfant.

Nos propres Cours ont été également favorables à ce recours en

garantie, qui tend à faire régler en même temps les réclamations que toutes les parties intéressées peuvent avoir relativement à la même transaction, et à restreindre la multiplicité des procès.

Dans une cause de Gale & DesRivières & Trudeau *et al*, garants, un propriétaire qui étant poursuivi pour avoir, en démolissant son mur, endommagé celui de son voisin, appela en garantie les entrepreneurs qu'il avait employés, et l'action fut considérée bien fondée. Enfin dans la cause de Delvecchio & Joseph (3 jurist, p. 226,) il a été jugé qu'un propriétaire, poursuivi par son locataire, avait pu appeler en garantie le voisin qui en démolissant un mur mitoyen avait causé le dommage dont l'on se plaignait.

Il faut donc dire que l'action en garantie n'est limitée à aucun cas en particulier, mais qu'elle a lieu chaque fois qu'une personne est tenue soit par la loi ou la convention d'indemniser une autre des suites d'une action portée contre elle.

C'est ici l'un des cas où elle doit avoir lieu. En effet, par la fraude et la négligence grossière de l'un des employés de l'Intimée, les Appelants sont exposés à perdre une partie de leur propriété ou à payer des dommages à Lecomte à qui ils l'ont vendue. L'on ne nie pas que l'Intimée soit responsable, mais l'on prétend que ce n'est pas par action en garantie.

La majorité de la Cour est d'opinion que les Appelants ont un intérêt à ce que l'Intimée soit en cause, pour assister au Jugement qui déterminera les dommages qu'ils auront à payer à Lecomte, et qu'ils ont droit de les appeler en garantie, pour faire déterminer par le même Jugement le montant dont elle aura à les indemniser.

JUGEMENT :

La Cour,

1o. Considérant que les Appelants ont vendu le 14 Décembre 1869, devant Mtre. Bignell, notaire, le lot Not. 13, dans le 6e Rang du Township de Simpson à Evariste Lecomte, marchand, de Nicolet, et que ce titre a été enregistré le 28 Avril 1870.

2o. Considérant qu'après cette vente le dit Evariste Lecomte aurait porté une action pétitoire contre Valentine Cooke, par la

quelle il réclamait la possession du $\frac{1}{4}$ sud de ce lot, et \$700 de dommages pour bois coupé sur cette partie du dit lot :

30. Considérant que le dit Valentine Cooke, aurait répondu à cette demande qu'il avait acheté ce quart de lot de terre à une vente publique faite pour taxes municipales par le Comté de Drummond, le 3 Février 1868, et qu'il en aurait obtenu un titre, le 1er. Mars 1870, qui avait été enregistré le 18 Octobre 1870.

40. Considérant que sur cette défense le dit Evariste Lecomte a appelé en garantie les Appelants, ses vendeurs ;

50. Considérant que l'adjudication en vente au dit Valentine Cooke a été faite par le Secrétaire-Trésorier du Comté de Drummond sur la demande et réquisition et pour le compte de la Corporation du Township de Grantham, Intimée en cette cause, pour de prétendus arrérages de taxes municipales, que la dite Intimée prétendait lui être dues sur le lot de terre en question, dont le dit Christian Wurtele était propriétaire et en possession et reconnu comme tel sur les livres et registres ou rôles de cotisation de la dite Corporation Intimée, lors de la dite vente et adjudication ;

60. Considérant que lors de la dite vente et adjudication, le dit Appelant Christian Wurtele avait payé toutes les taxes et cotisations imposées sur ce lot, ou du moins toutes celles qui avaient été réclamées de lui, et que en supposant qu'il aurait été dû quelque chose sur ce lot, la dite Corporation du Township de Grantham et son Secrétaire-Trésorier l'ont tenu dans une ignorance complète de ce qui pouvait être dû, le dit Christian Wurtele ayant payé ses taxes sur le dit lot jusqu'au mois de Novembre 1869, tandis que la vente et adjudication en question a eu lieu en Février 1868.

70. Considérant que la dite vente et adjudication du dit lot de terre appartenant au dit Christian Wurtele un des Appelants a eu lieu sans aucun droit quelconque, et par la fraude et la négligence grossière du Secrétaire-Trésorier de la dite Corporation qui était son préposé, le dit Christian Wurtele a été tenu dans l'ignorance que le dit quart du dit lot de terre avait été vendu à la réquisition de la dite Corporation, Intimée en cette cause, au dit Valentine Cooke, jusqu'à ce que le dit Valentine Cooke, eût

obtenu d'après la loi municipale et par le laps de deux ans après la dite adjudication, un titre incommutable à la propriété du dit quart de lot.

80. Et considérant que la dite Intimée est responsable du dommage ainsi causé par son Secrétaire-Trésorier dans l'exécution des devoirs de sa dite charge, et qu'elle est tenue de faire cesser le trouble apporté à la jouissance du dit Evariste Lecomte, le cessionnaire des Appelants, et de garantir et indemniser les dits Appelants qui ont conjointement vendu le dit lot de terre au dit, Evariste Lecomte, de tous troubles et dommages auxquels ils sont exposés par suite de la dite vente faite au dit Valentine Cooke du quart sud du dit lot No, 13, dans le 6e rang du Township de Simpson, et du trouble apporté à la libre jouissance de la dite partie du dit lot de terre par le dit Evariste Lecomte.

90. Considérant qu'il y a erreur dans le Jugement que la Cour Supérieure a rendu en cette cause, le 31 Octobre 1873, en renvoyant avec dépens la demande en garantie des dits Appelants contre l'Intimée.

Cette Cour casse et infirme le dit jugement, et procédant à rendre le jugement qu'aurait dû rendre la dite Cour Supérieure, condamne la dite Intimée à garantir et indemniser les dits Appelants de toutes les condamnations, en capital, intérêts et frais qui ont été et pourraient être prononcés contre eux, soit en faveur du dit Evariste Lecomte ou du dit Valentine Cooke, et enfin de tenir les dits Appelants indemnisés de toutes telles condamnations et condamne de plus Sa dite Intimée à payer les dépens, tant en Cour Inférieure que sur le présent Appel.

Dissentiente Sanborn, J.

E. L. PAJAUD, Procureur des Appelants.

W. H. FELTON, Procureur de l'Intimée.

HYPOTHÈQUE—PROPRIÉTÉ INDIVISE PARTAGE.

COUR SUPÉRIEURE.

ST. JEAN, 6 OCTOBRE 1874.

Coram : CHAGNON, J.

No. 154.

FRANÇOIS MONETTE,

VS.

LOUIS MOLLEUR, FILS,

- Jugé:—Que l'hypothèque donnée par un co-proprétaire sur une propriété indivise ne peut subsister sur cet immeuble, qu'en autant que partie du dit immeuble reste la propriété du débiteur après le partage, et elle ne subsiste que jusqu'à concurrence de telle partie;
- Que l'autorisation à vendre la part des mineurs dans une propriété, donnée par le protonotaire, avec l'ordre à tous les co-proprétaires d'accéder à telle vente, et l'adjudication faite de tel immeuble conformément à cette autorisation, équivaut à licitation et partage, et doit avoir tous les effets d'un partage vis-à-vis des créanciers de chaque co-héritier qui a pu hypothéquer quelque partie indivise du dit immeuble.
- Que l'accession de tous les co-proprétaires à telle vente, conformément à l'ordre du protonotaire, fait présumer chez ceux-ci l'intention de faire cesser l'indivision et de procéder à partage.
- Que l'adjudicataire de l'immeuble ainsi vendu, est censé avoir acquis le dit immeuble directement de la personne décédée.
- Code Civil, Art. 2021, 1333, 731, 746 et 747.

—L'action est basée sur un acte d'obligation passé à St. Jean, le 19 Avril 1862, par Hubert Lamoureux à François Monette, le (Demandeur,) pour une somme de \$100.00 courant, avec intérêt de 15 pour 100. Hypothèque est donnée, en vertu de cet acte à Monette par Hubert Lamoureux, sur une terre provenant de la communauté de biens qui avait existé entre Hubert Lamoureux et son épouse, Marie Lefebvre, dont par conséquent la moitié indivise seulement appartenait à ce dernier; l'autre moitié indivise appartenait aux enfants de Lamoureux, en leur qualité d'héritiers de leur mère, la dite Marie Lefebvre, décédée le 13^e Juin 1860.

Quoique propriétaire d'une moitié indivise seulement de la propriété susdite, Hubert Lamoureux avait cependant par l'acte du mois d'Avril 1852, hypothéqué toute la terre en faveur de Monette.

Le 4 Avril 1870, Hubert Lamoureux vend la moitié indivise de cette propriété à Hilaire Lamoureux, l'un des enfants, héritier de Marie Lefebvre pour un seizième de toute la propriété, et dans l'acte de vente, charge ce dernier de payer la créance de Monette.

Le 15 Mars 1872, Hilaire Lamoureux, vend à Louis Molleur, fils, (le Défendeur en cette cause,) la même moitié indivise de la même propriété hypothéquée, mais sans obliger Molleur au paiement de la créance de Monette.

Le 28 Avril 1873, Louis Molleur, fils, vend cette même moitié indivise de terre à Albert Lamoureux, qui, le 30 Décembre 1873, la revend à Molleur, (le Défendeur.)

Ces différents actes sont enregistrés.

Le Demandeur dans son action, relate ces différentes transactions et prend contre le Défendeur, en sa qualité de détenteur de la propriété hypothéquée en sa faveur, les conclusions ordinaires d'une poursuite hypothécaire.

Le Défendeur rencontre l'action par une Exception Péremptoire dont voici la substance :

La propriété hypothéquée par Hubert Lamoureux, par l'acte d'obligation du 19 Avril 1862, était un bien de la communauté ayant existé entre le dit Albert Lamoureux et son épouse Marie Lefebvre.

Les enfants de Lamoureux et de Marie Lefebvre, ayant accepté la communauté, à sa dissolution par la mort de leur mère, arrivée le 13 Juin 1860, et ayant accepté la succession de leur mère, la propriété ci-dessus hypothéquée est devenue la propriété de Hubert Lamoureux et de ses huit enfants; ceux-ci en ayant la moitié, Hubert Lamoureux l'autre moitié.

En conséquence, l'hypothèque mise sur la propriété ci-dessus, mentionnée par Hubert Lamoureux, en faveur de Monette, n'a pu affecter que la *moitié indivise* de cette dite propriété; l'autre moi-

tié indivise appartenant à ses enfants, cette partie de l'hypothèque affectant la moitié indivise des enfants étant complètement nulle.

Cet immeuble est demeuré propriété indivise jusqu'au 28 Avril 1873, époque à laquelle les co-proprétaires, voulant faire cesser l'indivision, firent vendre en justice la dite propriété après en avoir obtenu l'autorisation du protonotaire et avoir observé les formalités ordinaires.

Voici le jugement du protonotaire :

“ C'est pourquoi, nous protonotaire susdit, après avoir vu et examiné le rapport des Experts, fait en conformité à l'ordonnance de ce jour, huit Avril 1873, et l'avis de parents et amis ci-dessus, avons homologué et homologuons le dit avis de parents ; en conséquence et conformément à icelui, disons que le dit Simon Bissonnette ès-dite qualité sera et demeurera autorisé à vendre les parts des dits mineurs dans les dits immeubles pour les raisons mentionnées au dit avis de parents, pourvu que les deux immeubles soient vendus ensemble comme n'en formant qu'un seul, et qu'ils ne soient pas vendus moins que la somme de trois mille piastres ; pourvu aussi que tous les intéressés vendent en même temps leurs parts dans les dits immeubles ; Pourvu toujours, et il est par les présentes ordonné que la dite vente sera faite judiciairement et en présence de Albert Lamoureux, subrogé tuteur des dits mineurs, au plus offrant et dernier enchérisseur, par encan public, par un huissier, etc., etc..... Et le dit Simon Bissonnet ès-dite qualité, est par les présentes autorisé après que les formalités et les procédés ci-dessus mentionnés auront été observés, à passer contrat de la dite vente au plus offrant et dernier enchérisseur, devant le dit notaire (F. G. Marchand), en minute.”

Le 28 Avril 1873, la propriété fut vendue conformément au jugement ci-dessus, pour la somme de \$3,500.00, et un acte de telle vente fut passé à l'adjudicataire Albert Lamoureux, par tous les co-proprétaires y compris Molleur. Or, par son exception péremptoire, le Défendeur prétend que cette vente est une licitation et un acte tenant lieu de partage entre les co-proprétaires, et que

par la loi du pays, l'hypothèque constituée par le dit Hubert Lamoureux, en faveur du Demandeur sur la moitié indivise du dit immeuble par l'obligation du 19 Avril 1862, pendant le temps de l'indivision est devenue nulle. L'adjudicataire est censé avoir eu toute la propriété de l'immeuble depuis le décès de Marie Lefebvre, et Hubert Lamoureux ou ses représentants n'avoit jamais eu la propriété d'aucune partie ; conclusion : pas d'hypothèque pour le Demandeur sur cette propriété.

A l'exception du Défendeur, le Demandeur répond :

Que l'acte de vente du 28 Avril 1873, en autant qu'il concerne Molleur, n'est pas une licitation ;

Que Molleur, a consenti librement à cette vente ;

Que cette vente n'a pas été faite avec l'intention de faire cesser l'indivision, ou provoquer partage ;

Que cette vente s'est faite à la demande d'un tuteur à des mineurs qui ne peut demander partage.

PER CURIAM.—Les principes de droit en matière de partage relativement aux créanciers, à qui des héritiers ou autres co-propriétaires indivis ont donné des hypothèques sur des parts indivises d'immeubles, sont énoncés d'une manière bien compréhensible tant dans notre Code que dans l'ancien Droit. L'article de notre Code est très général, et par sa généralité s'applique sans aucun doute à toute espèce de co-propriété indivise, soit qu'elle dérive d'une communauté de biens ou d'une succession. L'article 2021 s'énonce comme suit : “L'hypothèque sur *une portion indivise* d'un immeuble ne subsiste qu'en autant que par le partage ou autre acte qui en tiennent lieu, le débiteur demeure propriétaire de *quelque partie* de cet immeuble.” Quelque soit donc la cause de l'indivision, le principe est général, et de fait il est conforme à l'ancien Droit qui n'admettait pas d'exception. Notre Code fait pourtant une exception, qui se trouve contenue dans l'article 731 ; cet article a rapport aux donataires et légataires, qui ont donné des hypothèques sur les propriétés à eux données ou léguées, et qui font ensuite rapport de ces propriétés à la masse de la succession de leur donateur. Notre Code, faisant de cet article du droit

nouveau, confirme par lui-même toutes les dispositions de l'ancien droit en matière de partage relativement aux créanciers hypothécaires particuliers des co-héritiers, sauf ce en quoi cet article 731 fait exception,

D'après l'article 2021, il faut donc que la partie, qui donne hypothèque sur une portion indivise d'immeuble, reste finalement lors du partage, ou lors de l'acte quelconque qui en tient lieu, propriétaire de quelque partie de cet immeuble, pour que l'hypothèque puisse y subsister. La raison de cette disposition se comprend bien dans la matière de succession ; car chaque héritier jusqu'à partage, n'est propriétaire d'aucune part déterminée dans les biens de la succession, il n'a qu'un droit indéterminé dans chaque paragraphe de chacun des biens de la succession.

Cette indivision nécessite absolument un partage pour permettre l'héritier de jouir et bénéficier de sa part ; mais cette part, dans certains cas, est plutôt un embarras et une perte à l'héritier qu'un profit. Vient ici la fiction du droit, qui dispose que les co-héritiers s'ils sont usants de leurs droits, pourront donner cet objet trop petit pour être partagé entre tous, à un seul à la charge de soulte en argent, ou même de retour en autres lots. Ces co-héritiers, s'ils sont usants de leurs droits, pourront même dans le cas où l'objet pourrait se diviser commodément entr'eux le laisser prendre par un seul à la charge de soulte. Ils pourront même vendre leurs parts à leur co-héritier, moyennant un prix qui leur tiendra lieu de leur part dans la succession. Et tous ces actes sont concédés par la loi comme étant le partage de la succession, et comme déterminant la part de chacun dans la succession ; et ces co-héritiers sont réputés par la fiction de la loi avoir obtenu directement du défunt cette part telle que déterminée par ces ventes ou partages, et n'avoir jamais eu aucun droit sur aucun des autres biens de la succession. En un mot, le titre de chaque héritier à sa part telle que déterminée par ces actes, n'est pas considéré aux yeux de la loi comme un acte d'acquisition ; et c'est en cela que le droit Romain différait de l'Ancien droit en France. Par le droit Romain, un co-héritier, à qui on laissait prendre des biens à la charge de soultes, ou de retours en lots, était considéré

avoir acquis les parts de ces autres co-héritiers dans ces mêmes biens. Il était réputé un acheteur ordinaire ; d'où les effets d'un tel partage étaient tout à fait différents de ceux résultant de pareils partages en France. L'ancienne Jurisprudence française n'étant pas satisfaite de la qualité donnée par le droit Romain, à ce titre, s'écarta insensiblement des règles du droit Romain, et adopta d'autres règles, qui donnèrent la qualité de *déclaratif* au partage fait par vente, échange ou autrement, des biens d'une succession.

Le partage en effet, ne fait que déclarer la part de chacun, et chaque héritier est censé par la fiction de la loi, tenir, cette part entière directement du défunt lui-même. L'article 746 le dit en termes positifs : "Chaque co-partageant est censé avoir succédé seul et immédiatement à toutes les choses comprises dans son lot ou à lui échues en licitation, et n'avoir jamais eu la propriété des autres biens de la succession," et l'article 747 ajoute : "Tout acte qui a pour objet de faire cesser l'indivision entre co-héritiers et co-légataires est réputé partage, encore qu'il soit qualifié de vente, d'échange, de transaction, ou de toute autre manière" Si l'héritier est considéré n'avoir jamais été propriétaire des choses qui ne sont pas comprises dans son lot quel peut donc être l'effet de l'hypothèque pour lui donnée sur une portion indivise d'immeuble si aucune portion de cet immeuble n'est comprise lors du partage dans son lot ? Sûrement l'hypothèque ainsi donnée devrait être déclarée une nullité complète. Cette hypothèque peut avoir son utilité, en cas que par le partage l'héritier qui a donné l'hypothèque, reçoive cet immeuble ou partie d'icelui dans son lot, elle prendrait rang dans ce dernier cas, à compter de l'enregistrement de l'obligation ou acte qui l'a créée ; mais jusqu'à partage c'est une hypothèque pour ainsi dire latente et dont on ne pourra découvrir les effets salutaires ou indifférents que lors du partage.

La licitation produit d'après la loi le même effet que le partage proprement dit. Le partage n'est en effet qu'une licitation faite à l'amiable. Dans la licitation, la vente de la propriété se fait, et le prix est divisé entre chaque co-héritier, dans le partage, l'objet est de livrer du consentement de tous à un seul, qui, lui, sous la

forme de soulte, remplit les parts des co-héritiers. Quelle différence sensible y a-t-il donc entre les deux ? aussi la loi les a mises sur le même pied quant aux effets, qui en proviennent. La fiction du droit protège autant l'adjudicataire à une vente par licitation que le co-partageant dans le partage proprement dit, et l'adjudicataire à une vente par licitation, pourvu qu'il soit un des co-licitants ou co-héritiers, est aussi censé avoir reçu directement du défunt l'immeuble qui lui est adjugé, et par conséquent ne supporterait pas la charge des hypothèques, que les autres héritiers y auraient placées avant partage.

Je dis pourvu qu'ils soient des co-licitants ou co-héritiers, car si l'adjudicataire était un tiers étranger, nul doute qu'alors, la fiction du droit ne le protégerait pas, il n'aurait pas la qualité nécessaire pour être réputé avoir obtenu du défunt directement—; il serait censé acquéreur des parts de tous les héritiers—; et les effets d'une telle acquisition seraient tous autres que ceux attachés au partage ou la licitation entre co-héritiers ou leurs ayant cause.

Mais dans l'instance actuelle, en supposant qu'on devrait considérer l'acte du 28 Avril 1873 comme ayant les effets d'un partage ce n'est point seulement un partage de succession; c'est un partage qui détermine la part du survivant dans la communauté, comme la part des héritiers dans la succession de leur mère—; d'où comme l'hypothèque a été donnée par le survivant, les effets de ce partage seraient-ils autres que ceux que j'ai exposés ci-dessus, vis-à-vis le créancier hypothécaire du survivant.

Il semblerait à première vue que les effets du partage ne devraient pas être les mêmes—car les enfants tiennent tous leur titre de même auteur, et il semble juste qu'ils soient censés obtenir directement du défunt la part qui leur est déterminée par le partage, mais le survivant ne tient pas du défunt, mais en son propre nom comme membre de la société, qui a existé entre lui et le défunt. Cependant, malgré la différence qui peut se concevoir entre l'héritier et le survivant sous ce rapport, la fiction du droit va jus qu'à protéger celui qui se trouve par l'événement du partage, avoir dans un lot l'immeuble hypothéqué par le survivant; et elle pro-

tège également l'adjudicataire dans le cas de licitation, contre l'hypothèque mise sur l'immeuble par le survivant, aus-i bien que par les héritiers du décédé.

Le motif de la fiction pour les deux est d'abord que, ni le survivant non plus que les co-héritiers n'avaient un titre incontestable dans l'immeuble, leurs parts n'étant que des parts indéterminées ; et ensuite parce que, comme le dit Demolombe, *Traité des Successions*, Vol. 5 p. 318. " la règle du partage déclaratif apparaît comme la bienfaisante sauvegarde de la sécurité des droits des co-partageants, par cela même aussi de la paix des familles et de la bonne harmonie de la société ; car si l'hypothèque ou autres choses constituées pendant l'indivision, sur les biens héréditaires, du chef de l'un des co-héritiers avaient continué même après le partage *d'infecter*, comme disait Lebrun, les lots de ses co-héritiers, on aurait, comme, avait fait la loi romaine, ouvert une source intarisable de trouble et d'évictions, et par suite aussi nécessairement de recours et d'actions en garantie, c'est à dire finalement une source de contestations et de procès. — " C'est une fiction, comme le dit Bugnet, dans une note de son Edition de Pothier, que la loi a établie *utilitatis cause*, Vol. 7, page 111.

Notre Code a consacré cette fiction, même dans le cas du survivant, en disant dans l'article 1363, Titre de la communauté. " Le partage de la communauté, pour tout ce qui regarde ses formes, la licitation des immeubles quand il y a lieu, *les effets du partage*, la garantie qui en résulte, et les soultes sont soumis aux règles, qui sont établies au titre des *successions* pour les partages entre co-héritiers. " Pothier, Edition de Bugnet, *Traité des successions*. De l'effet des partages, Vol. 8, p. 186 et 187, dit ; " Le partage n'est donc pas considéré comme un titre *d'acquisition*, par lequel chaque co-héritier acquiert de ses co-héritiers les portions indivises qu'ils avaient avant le partage dans les effets, qui lui sont assignés pour son lot, mais seulement un acte *déterminatif* des choses auxquelles chaque co-héritier a succédé au défunt. " " De là il suit que les hypothèques des créanciers de chacun des co-héritiers se restreignent aux seules choses, qui étoient dans le lot de leur débiteur, et

qu'elles s'évanouissent et s'éteignent entièrement lorsqu'il n'est échu au lot de leur débiteur que des choses mobilières et non susceptibles d'hypothèques, et qu'en conséquence chacun des co-héritiers, n'est aucunement tenu des hypothèques des créanciers de ses co-héritiers.

Et dans son traité de la communauté, Vol. 7, p. 111, Pothier dit. " On appelle *licitation* un acte par lequel des co-héritiers ou d'autres *co propriétaires*, qui ont d'une succession qui leur est échu en commun, ou d'une acquisition qu'ils ont fait ensemble en commun, quelqu'héritage, qui leur est commun et indivis, et qui ne peut se partager, ou qu'ils ne jugent pas à propos de partager, conviennent entr'eux qu'il appartiendra pour le total à celui d'entr'eux, qui le portera à un plus haut prix, à la charge de donner à chacun des autres dans ce prix, la part qu'il a dans la succession ou dans l'acquisition. "

" Ces licitations, " dit-il, étant des actes, qui tiennent lieu de partage, et qui sont de la nature des partages, on leur a appliqué les mêmes principes que notre droit français a établis sur la nature des partages, et que nous venons de rapporter ci-dessus.

Et à la page 359. De l'effet des partages de communauté, Pothier ajoute encore plus explicitement : " Suivant ces principes, le partage des biens de la communauté, qui se fait entre le mari ou ses héritiers d'une part, et sa femme ou ses héritiers d'autre part, n'a d'autre effet que de déterminer la part indéterminée et indivise, que chacune des parties a dans les biens de la communauté, aux seules choses, qui, par le partage, lui échéent dans son lot. En conséquence le mari est censé avoir acquis pour le compte de lui seul, et pour le remplir de sa part dans la communauté, tous les conquêts échus en son lot, et en avoir été toujours seul propriétaire, sans en rien tenir de sa femme; et il est censé n'avoir jamais été propriétaire *en son propre nom* pour aucune part de ceux échus au lot de sa femme ou des héritiers de sa femme; " et à la page 360, Pothier applique les mêmes principes à la licitation.

Donc les effets du partage de communauté sont les mêmes que

les effets du partage des successions. Comme le dit Demolombe, *Traité des successions*, Vol. 5, p. 316. "Un co-héritier, durant l'indivision, n'est pas propriétaire incommutable; il n'est propriétaire qu'à la charge de mettre en commun, de faire une masse et de partager." Et il ne peut en conséquence, ajoute-t-il en substance, donner plus de droit qu'il n'en a lui-même.

Après l'exposition de ces principes, venons-en maintenant plus spécialement aux faits de la cause

Hubert Lamoureux, quand il a consenti l'obligation de 1862, au profit du Demandeur, n'était propriétaire que de la moitié indivise de l'immeuble hypothéqué, l'immeuble étant devenu un conquêt de sa communauté avec Marie Lefebvre, par l'effet d'une clause spéciale insérés dans leur contrat de mariage. L'hypothèque qu'il a donnée sur tout l'immeuble ne valait donc que pour la moitié indivise. Hubert Lamoureux reconnut lui-même, lors de la vente subséquente qu'il fit à Hilaire Lamoureux, qu'il avait trop hypothéqué; car par cette vente, il ne dispose que de la moitié; et il fait déclaration en même temps que l'immeuble ainsi vendu lui provenait de la communauté qu'il avait eue avec sa défunte femme. Cette hypothèque doit donc être considérée comme une hypothèque donnée par le survivant sur sa moitié indivise. Hubert Lamoureux, lorsqu'il a vendu à Hilaire, la moitié indivise, a, il est vrai, chargé ce dernier de payer cette hypothèque du Demandeur, et cette moitié indivise ainsi vendue a été de nouveau spécialement hypothéquée pour sûreté de cette charge.

Mais cette obligation par Hilaire de payer le Demandeur, pouvait bien charger ce dernier personnellement du paiement de cette dette, mais ne pouvant changer la nature de l'hypothèque, qui n'était toujours qu'une hypothèque sur une portion indivise, savoir la moitié de communauté de Hubert dans cet immeuble, Hilaire vend ensuite au Défendeur ses mêmes droits qu'il avait achetés de Hubert, mais ne le charge pas de payer le Demandeur. Les mineurs Bissonnet font ensuite application par l'entremise de leur tuteur, pour obtenir autorisation en justice à l'effet de vendre leurs parts, dans cet immeuble,—parts qui leur provenait de Pauline La-

moureux leur mère, cette dernière une des co-héritiers de la dite Marie Lefèvre, épouse du dit Hubert Lamoureux.

Expertise a lieu estimant la valeur de l'immeuble, et le Proto-notaire de ce District autorise la vente, à la condition que tous les autres co-propriétaires se joignent au tuteur des mineurs Bissonnet, pour vendre ; et l'immeuble est définitivement vendu pour un prix au-dessus de celui de l'Expertise, et adjugé à Albert Lamoureux, aussi l'un des enfants de Hubert et un des co-héritiers de Marie Lefèvre.

Albert se trouve par ce titre être devenu propriétaire de tout l'immeuble, et non pas seulement de la moitié indivise comme le dit le Demandeur dans son action. Albert Lamoureux, 8 mois après, le vend au Demandeur, de sorte que ce dernier se trouve propriétaire par son titre de la totalité de l'immeuble et non pas seulement de la moitié indivise.

Si nous devons donc considérer la vente autorisée en justice et faite à Albert Lamoureux, comme un partage de communauté et de succession quant à cet immeuble, nous sommes obligés de dire que par l'effet de cette vente l'immeuble est passé en vertu des principes ci-dessus, entre les mains de Albert, quitte et libre de l'hypothèque dont Hubert l'avait grevé en vertu de l'obligation, et en vertu de la vente à Hilaire son fils, et par conséquent le Défendeur qui a acheté de Albert aurait raison de plaider à l'encontre de cette action, la libération de sa propriété par cette vente et licitation.

Est-ce donc un acte équivalant à partager ?

Tous les auteurs s'accordent à dire que le nom ne fait rien à la chose, et que du moment que la propriété se trouve par le fait licité, et transportée à un seul des co-licitants, que ce soit par vente ou autrement, c'est une licitation équivalant à partager. On ne voit pas parmi les papiers produits, la copie de la requête faite à l'autorité judiciaire pour demander permission de vendre, de sorte qu'on ne peut y voir le motif de l'application, quoiqu'il paraisse probable que c'était plutôt de la part de ces mineurs une demande de vendre leur part. Mais le Proto-notaire, par son jugement

d'homologation, en a fait une licitation, en n'autorisant la vente qu'à la condition que tous les autres co-propriétaires se joindraient aux enfants pour vendre. C'est là un acte, qui exécuté comme il l'a de fait été, doit avoir tous les avantages et tous les effets de la licitation.

A part de l'article 747 de notre Code que j'ai déjà cité, je citerai Demolombe, *Traité des Successions*, page 4, No. 278. " Il faut appliquer l'article 883 (du Code français) à tout acte, qui équipolle au partage ou à la licitation; c'est-à-dire à tout acte qui a pour effet de faire cesser l'indivision entre tous les co-héritiers, soit quant à l'un des objets compris dans l'hérédité, soit quant à l'hérédité elle-même en tout ou en partie. Peu importe le caractère de l'opération, au moyen de laquelle ce résultat sera obtenu; peu importe aussi, la dénomination, qui lui sera donnée par les parties, et qu'elle l'aient qualifiée par exemple, de vente, d'échange, de transaction ou de toute autre manière. L'opération qui a eu lieu, a-t-elle pour résultat de faire cesser l'indivision entre tous les co-héritiers? C'en est assez! elle est un partage; car c'est en cela que consiste essentiellement le partage; et il y faut dès lors appliquer l'article 883."

Ainsi le Protonotaire, par son jugement d'homologation, a donné à l'opération le caractère, qui pouvait peut-être lui manquer d'abord, pour en faire une licitation, et pour lui donner les effets du partage. Et en supposant que certains auteurs exigeraient chez les co-licitants l'intention de partager pour donner à l'acte les effets du partage, cette intention peut se présumer à ceci: je constate que l'intention de la Cour en autorisant la vente, était d'en faire un partage, et je trouve dans l'adjudication de tous les co-propriétaires dans cette opération, l'intention chez tous de faire cesser l'indivision, et par conséquent de partager.

D'après les faits et les principes exposés ci-dessus, je suis donc amené à juger que l'hypothèque du Demandeur a cessé de subsister sur l'immeuble par la vente et licitation du 28 avril 1873, et que par conséquent le tiers-détenteur a raison d'opposer cette libération et que l'action ne peut en conséquence se maintenir.

Le Demandeur a essayé d'attaquer l'acte de partage du 28

avril 1873 par ses réponses. Mais il s'en sert lui-même pour poursuivre le Défendeur, qui n'est que l'acquéreur de l'adjudicataire à cette vente. D'ailleurs, supposé que cet acte serait affecté de causes de nullité qui pourraient le détruire ; ce n'est pas une nullité d'ordre public qui n'a pas besoin d'être plaidée.

Il fallait donc arguer de ces causes de nullité de la manière autorisée par la loi. Du moment que cette licitation existait, et n'était pas ignorée du Demandeur, puisqu'il la produit comme un de ses Exhibits, il fallait au Demandeur, pour poursuivre son droit d'hypothèque sur l'immeuble, enlever de son chemin l'embarras qui lui ôtait son droit de poursuite, car à sa face, l'acte du 28 avril 1873 opérant, suivant les principes ci-dessus, la libération de la propriété. La principale base de l'action du Demandeur devait donc être la demande de nullité de cet acte vis-à-vis de lui, Demandeur, pour les raisons invoquées dans ses réponses. Avec une conclusion dans son action à l'effet que cet acte ne fût pas considéré comme ayant l'effet d'un partage, quant à la libération de l'hypothèque, qui la grevait en sa faveur, sa conclusion que l'immeuble fût déclaré hypothéqué aurait eu plus de raison d'être : mais comment, sans prendre de conclusion en nullité contre ce partage, le Demandeur pouvait-il passer outre, et poursuivre par une simple action hypothécaire. Il ne voit pas que la chose soit possible légalement.

La fraude n'est pas non plus plaidée, de sorte que la cour n'a pas à s'occuper de ce moyen invoqué à l'argument.

L'action telle qu'elle se présente, doit d'ailleurs, suivant moi, être nécessairement déboutée, car les allégations de l'action sont en contradiction avec les actes. Le Demandeur allègue qu'il a pris hypothèque sur la terre entière. Ainsi la base du droit qu'il invoque, c'est une hypothèque sur la terre entière ; il ne dit pas que le débiteur qui lui a consenti l'hypothèque, n'était pas propriétaire de toute la terre, mais de la moitié indivise seulement, de manière à justifier ses conclusions hypothécaires contre la moitié indivise seulement ; tout au contraire, par ses réponses, il nie que l'immeuble fut un conquêt de communauté, et il le nie de nouveau

dans ses réponses aux articulations de faits. Donc, d'après sa procédure, le Demandeur affirme que l'immeuble était un propre de communauté à Hubert Lamoureux, et que son hypothèque couvre la terre entière. Pourquoi alors ne poursuit-il pas le Demandeur comme détenteur de la terre entière ? Il dit qu'Albert Lamoureux a acheté du Défendeur par l'Acte qu'il produit la moitié indivise de la terre, et que le Défendeur a ensuite acheté d'Albert la même moitié indivise. En parlant ainsi, il travestit les actes mêmes qu'il produit, Albert n'a pas acheté par cet acte du 28 avril 1873, la moitié indivise de la terre seulement ; il a acheté toute la terre, et le Défendeur a acheté de la même manière toute la terre d'Albert. Je veux bien croire que dans ces actes, la moitié indivise qu'avait achetée le Défendeur de Hilaire, se trouvait comprise dans la terre entière vendue à Albert par l'acte du 28 avril 1873, mais on ne pouvait ainsi scinder cet acte, sans en alléguer la raison. Si on considérait que l'acte du 28 avril 1873, dans sa teneur et son contexte entiers pouvait être préjudiciable au Demandeur, il fallait s'en débarrasser par des conclusions spéciales à cet effet. L'action telle que libellée viendrait à dire : J'ai hypothèque sur la terre ; le Défendeur apparaissant par son acte d'acquisition que je produis détenir toute cette terre, en déliant à *fortiori* la moitié indivise ; c'est pourquoi je demande que la moitié indivise me soit déclarée hypothéquée.

C'est là à mon sens ce que comporte l'action. Il eut donc fallu pour rendre l'action plausible, poursuivre la nullité du partage, si toutefois le Demandeur pouvait le faire, pour donner couleur légale à l'action.

Parmi les causes de nullité, qui sont invoquées dans les réponses on invoque celle résultant de ce qu'un mineur ne peut provoquer partage. Pourquoi cette incapacité chez le mineur ? parce qu'un mineur ne peut aliéner ses immeubles, mais cette incapacité du mineur n'est que relative. Le protonotaire, ayant décidé d'homologuer l'avis des parents, l'exécution de ce jugement doit demeurer bonne, jusqu'à ce que le mineur plus tard, s'il le juge à propos, s'en fasse relever pour cause de lésion ou autre. Et supposé qu'il

s'en fasse relever, et que l'acte soit rescindé ou nullifié, quelle sera la conséquence, l'hypothèque du Demandeur sera encore une hypothèque sur une portion indivise d'immeuble, laquelle hypothèque sera encore sujette à être nullifiée par le partage légal, qui se fera alors entre les co-propriétaires.

Pour toutes ces raisons, je considère que l'action ne peut se maintenir. Action déboutée.

JUGEMENT :

La Cour, après avoir entendu les parties, etc., etc.

Considérant qu'à la date de l'obligation récitée dans l'action, savoir le 19 avril 1862, le nommé Hubert Lamoureux, débiteur mentionné dans la dite obligation n'était pas propriétaire de la terre entière qu'il a hypothéqué au profit du Demandeur par la dite obligation.

Considérant que le dit immeuble était devenu en vertu de la clause spéciale portée au contrat de mariage du dit Hubert Lamoureux avec Marie Lefebvre son épouse, un conquêt de sa communauté avec cette dernière, la condition portée dans la dite clause pour que le dit immeuble devint conquêt de la dite communauté s'étant réalisée.

Considérant que lors de la dite obligation, sa dite épouse étant alors décédée, il n'était propriétaire que d'une moitié indivise dans le dit immeuble, comme étant son droit de communauté en icelui, et qu'en conséquence la dite hypothèque ne pouvait valoir que contre la moitié indivise du dit immeuble, et était sans effet ni valeur quant au reste d'icelui.

Considérant que la dite hypothèque qui n'avait d'effet que sur la moitié indivise du dit immeuble était une hypothèque qui, en vertu de la loi, ne pouvait subsister sur le dit immeuble, et permettre l'exercice de l'action hypothécaire, qu'en autant que lors du partage de communauté à faire du dit immeuble avec les héritiers de la dite Marie Lefebvre, le dit Hubert Lamoureux serait devenu par le dit partage, propriétaire de partie du dit immeuble et jusqu'à concurrence de telle partie seulement.

Considérant que le dit Hubert Lamoureux ne pouvait donner

au Demandeur plus de droits qu'il n'en avait lui-même, et considérant que lui, le dit Hubert Lamoureux, n'était à la date de la dite obligation, propriétaire incommutable d'aucune partie spéciale du dit immeuble, mais que l'espèce de propriété qu'il en avait n'était qu'une propriété éventuelle, indivise pour le moment, et ne pouvant être déterminée que par le partage à faire des biens de la dite communauté.

Considérant que d'après la loi, le dit immeuble a été licité en entier, en avril 1873, en vertu d'une autorisation judiciaire, dans le but de faire cesser l'indivision, à laquelle était sujet le dit immeuble, entre le dit Hubert Lamoureux et ses ayants cause et les héritiers de la dite Marie Lefebvre.

Considérant que le Protonotaire de cette Cour appointé dans et pour le District d'Iberville, en autorisant la vente de la part des héritiers Bissonnet dans le dit immeuble, a par son jugement d'homologation exigé que toute la propriété fut vendue suivant les formalités voulues par la loi, et que tous les co-propriétaires des dits héritiers Bissonnet se joignissent à ces derniers pour passer contrat de vente à l'adjudicataire au prix de la plus haute enchère.

Considérant que la vente du dit immeuble, telle qu'autorisée, équivalait à la licitation et partage d'icelui entre tous les co-propriétaires intéressés, et qu'elle doit avoir tous les effets d'un partage proprement dit entre co-héritiers, vis-à-vis des créanciers particuliers de chaque co-héritier qui auraient pu se faire consentir des hypothèques sur des portions indivises du dit immeuble.

Considérant que le dit immeuble, lors de la dite vente et licitation, a été adjugé au nommé Albert Lamoureux, un des co-héritiers de la dite Marie Lefebvre, un des co-licitants, et que contrat de vente lui a été en conséquence passé par tous les co-propriétaires ou leurs ayants cause, en bonne forme.

Considérant que par la fiction de la loi, le dit Albert Lamoureux doit être considéré avoir obtenu le dit immeuble directement de la dite défunte Marie Lefebvre, comme héritier de cette dernière, et considérant qu'en vertu de la même fiction de la loi, le dit