

157
VOL. XXII.

OCTOBRE 1916

No. 10.

LA
REVUE LEGALE

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

JURISPRUDENCE ANNOTÉE

CONTENANT

LES ARRÊTS DE PRINCIPES DE TOUS NOS TRIBUNAUX.

RÉDACTEUR :

J. J. BEAUCHAMP, C. R.,

AVOCAT DU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

Auteur de "*The Jurisprudence of the Privy Council*", des "*Répertoires de la Revue Légale*" et de la "*Revue de Jurisprudence*", de la "*Deuxième table des Rapports judiciaires de Québec*", du "*Code civil annoté*", et du "*Répertoire général de jurisprudence canadienne*".

L'étude du droit élève l'âme de ceux qui s'y vouent, leur inspire un profond sentiment de la dignité humaine, et leur apprend la justice, c'est-à-dire le respect pour les droits de chacun.

(ESBACH, *Étude du droit*, p. 12).

WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs,

Librairie Générale de Livres de Droit

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTREAL, CAN.

Civil Code of Lower Canada

and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

WM. H. BUTLER, L.M.M., Assistant City Attorney.

PRICE \$2.50 BOUND IN CLOTH.

WILSON & LAFLEUR, Limited,

LAW BOOKSELLERS AND PUBLISHERS

17 and 19 St. James Street.

MONTREAL.

SOMMAIRE

SAVARIA v. GEOFFRION, recorder, and the CITY OF MONTREAL.—City of Montreal—Powers—Bylaws regulating the selling of milk—Criminal offence—Certiorari—C. P., Art. 114—14-15 Vict. (1851), ch. 128—30 31 Vict. (1867, B. N. A. A.), ch. 3 37 Vict. (1874), ch. 51—62 Vict. (1899), ch. 58—63 Vict. (1900), ch. 49.....	433
BELL and another v. CHASE & COMPANY.—Jurisdiction—Contract—Procedure—Summons—Agent—C. P., Arts. 94, 117.....	438
CHASTENAIS v. VAILLANCOURT et MERAKOS, tiers saisi et le demandeur, contestant.—Contrat—Transaction—Compromis—Dol et fraude—Insolvabilité—Saisie-arêt après jugement—C. civ., art. 1032, 1033, 1036—C. proc., art. 680, 688.....	440
BABASHOK v. BEIRMAN.—Workmen's Compensation Act—Application—Compensation—R. S., 1909, Art. 732I.....	443
ST-JEAN v. PINARD.—Jeu et pari—Contrat—Tiers—Dépôt de l'enjeu—Païement—Action—Conditions—C. civ., art. 1927.....	445
Dame PERRON v. SÉNÉCAL, recorder.—Loi criminelle—Cour du recorder—Preuve par écrit—Certiorari—C. proc., art. 1292, 1293—C. civ., art. 228, 793, 1124.....	448
MARCOUX, demandeur-appelant v. L'HEUREUX, défendeur-intimé.—Procédure—Inscription en droit—Allégation—Dédution—Renvoi d'action—C. proc., art. 191, 192... 450	450
THE BROMPTON PARK COMPANY v. HUBERDEAU.—Procédure—Folle enchère—Avis—Requête—C. proc., art. 761, 763, 786, 787.....	455
BROUSSEAU et autre v. ROCHON.—Mandat—Agent d'immeubles—Preuve testimoniale—Ecrit—Signature—Marque—C. civ., art. 1233, 1234.....	458
LETENDRE et autre v. VÉZINA ; dame SHENKER v. VÉZINA.—Promesse de vente—Passation de titre—Païement—Conditions—Mise en demeure—Demande de païement—Dommages-intérêts—C. civ., art. 1478, 1727.....	463
BASTIEN v. LA CITÉ DE MONTRÉAL ; LA CITÉ DE MONTRÉAL, demanderesse en garantie v. THE MONTREAL LIGHT HEAT & POWER COMPANY, défenderesse en garantie.—Responsabilité—Cité de Montréal—Municipalité—Automobile—Endroit dangereux—Clôture—Garde-fou—Eclairage public—Interruption intermittente—C. civ., art. 1053, 1054.....	47
LIGHTHALL v. DAVIS et autres, et LIGHTHALL, mis en cause.—Vente—Garantie—Obligation personnelle—Second acheteur—Dommages-intérêts—C. civ., art. 545, 546, 1053, 1518.....	480

"Wanted for cash, a complete set of English Law Journal Reports, 1823 to 1915. T. H. FLOOD & Co. 214 W. Madison St., Chicago, Ill."

“ Considérant que l'article 536 de la charte de la cité, 4 Geo. V (1914), ch. 73, décrète que nul droit d'action n'existe contre la cité pour dommages-intérêts résultant de blessures corporelles infligées par suite d'un accident. . . à moins que dans les trente jours de tel accident ou de tels dommages, un avis écrit n'ait été reçu par la cité, indiquant les nom, prénom, occupation et adresse de la personne qui les a subis, donnant la cause de ces dommages, et précisant l'endroit où ils sont arrivés;

“ Considérant que le demandeur a satisfait aux exigences de l'article 536 de la charte de la défenderesse;

.....
 “ Condamne, etc”.

**SAVARIA v. GEOFFRION, recorder, and the
 CITY OF MONTREAL.**

City of Montreal—Powers—Bylaws regulating the selling of milk—Criminal offence—Certiorari—C. P., Art. 114—14-15 Vict. (1851), ch. 128—30-31 Vict. (1867, B. N. A. A.), ch. 3—37 Vict. (1874), ch. 51—62 Vict. (1899), ch. 58—63 Vict. (1900), ch. 49.

Mr. Justice Greenshields.—Superior Court.—No. 316.—Montreal, June 6, 1916.—Perron, Taschereau, Rinfret, Vallée, and Genest, attorneys for petitioner.—Laurendeau, Archambault, Lavallée, Damphousse, Jarry, Butler, and St-Pierre, attorneys for respondent.

1. The powers given to the City of Montreal by an Act passed by the Legislature Council and the Legislative Assembly, of the province of Canada, in 1851 (14-15 Vict., ch. 128) to enact by laws for the good rule, peace, welfare, improvement, cleanliness, health, internal economy and local government of the city, and for the suppression of all nuisances, and confirmed since by 30-31 Vict. (1867), ch. 3; 37 Vict. (1874), ch. 51; 62 Vict. (1899), ch. 58; 63 Vict. (1900), ch. 49, have never repealed and are still in force.

2. These powers and that specially given by 63 Vict. (1900), ch. 49, art. 7 to secure by bylaws that milk sold by dealers holding licences to retail milk within the limits of the city should deliver pure milk, free from contamination, under a penalty, are not creating a criminal offence, but has in view the protection of public health.

3. Under this statutes the City of Montreal has the powers to passed bylaws for the protection of public health not repugnant to or in conflict with the federal legislation and to impose a fine or penalty for a violation thereof.

4. The bylaws of the City of Montreal enacting that: "no person shall sell, or offer for sale, or have in his possession for sale in the City of Montreal, adulterated or unwholesome milk, or milk the quality of which shall not come up to the following standard: 3 p. c., of butter fat; 12 p. c., of solid matter; and a specific gravity of 10.29 to 10.33 at a temperature of 60o Fahrenheit", under a penalty, are *intra vires* of the powers of the City of Montreal.

Certiorari against the Recorder's Court for the City of Montreal.

The petitioner is a licensed milk dealer found guilty, on November 5, 1915, of having in his possession, with intent to sell, in the City of Montreal, milk below the standard fixed by bylaws. [See the above last summary.] He

objected to the jurisdiction of the Recorder's Court to hear the complaint, but without success, and was condemned to a fine of \$5 and costs. He then gave notice to the Attorney General of the province of Quebec, and presented his petition based on, amongst other grounds, the following: (a) the complaint does not mention any offence and is therefore null; (b) the bylaws under which the said complaint was laid are illegal and *ultra vires*; (c) the Federal Authorities alone have the right to legislate on the matter upon which the petitioner was convicted; and they have legislated in the matter, and any prosecution should have been taken in virtue of the federal laws; (d) the said bylaws are unjust, arbitrary and offensive; (e) the offence charged against the petitioner is an indictable offence over which the Recorder was without jurisdiction.

The defendant answered by a general denegation.

The Superior Court maintained the contestation and dismissed the petition for the following reasons:

"Considering that the complaint made against the petitioner was, that he had, in the City of Montreal, in his possession, with intention to sell within the City, milk below the standard, viz: not containing 3 p. c., butter fat; 12 p. c., total solids and a specific gravity of from 10.29 to 10.33 at a temperature of 60° F.;

"Considering that in 1851, the Legislative Council, and the Legislative Assembly, of the then province of Canada, passed an Act to amend and consolidate the provisions of the Ordinance to incorporate the City and Town of Montreal, and by said statute authorized and empowered the Council of the said City of Montreal to enact bylaws for the good rule, peace, welfare, improvement cleanliness, health, internal economy and local government of the said

City, and for the prevention and suppression of all nuisances;

“Considering that sec. 129 of the Statute, 30-31 Vict., ch. 3 (British North America Act of 1867), it is enacted as follows:—“Except as otherwise provided by this Act, all law in force in Canada, Nova Scotia or New-Brunswick at the Union, shall continue in Ontario, Quebec, Nova Scotia and New-Brunswick as if the Union had not been made, subject, nevertheless, to be repealed, abolished or altered by the Parliament of Canada, or by the Legislature of the respective provinces”;

“Considering it does not appear that the said Statute 14-15 Vict., ch. 128 was ever in substance repealed or abolished or altered to the extent of depriving the City of Montreal of the powers conferred by sec. 58 of the said Statute of the Province of Canada;

“Considering that the Legislature of the province of Quebec in 1874 enacted the Statute 37 Vict., ch. 51, being an “Act to Revise and Consolidate the Charter of the City of Montreal” and by sec. 123 thereof, sub-par. 2, reenacted the provisions of the Statute of the province of Canada, 14-15 Vict., ch. 28, sec. 58, and in addition, authorized the City to enact bylaws to license and regulate the sale and quality of milk, and authorized its being and confiscated for violation, and to provide for the inspection of milk; and the manner in which the same may be disposed of;

“Considering, moreover, that in 1900, by Statute 63 Vict., ch. 49, the Legislature of the province of Quebec confirmed the City of Montreal in its power to inspect milk and to prohibit the use, sale, and exposure for sale, of milk which was unhealthy, infected with germs of disease, or otherwise dangerous to health; to compel milkmen selling

milk in the City to employ the method of transport and treatment most suitable for protecting it against contamination, and to secure the purity thereof; to grant licenses to milkmen selling milk, and to refuse such licenses to milkmen who did not comply with the law or the bylaws of the City respecting milk;

“Considering it was under and in virtue of the Statutes above referred to that the bylaws, 105 and 187, were enacted;

“Considering that the bylaw attacked by the petitioner is not a bylaw creating a criminal offence, but is a bylaw to secure, so far as possible, that milk sold by dealers holding licenses from the City of Montreal to retail milk within its limits should deliver to the residents of the City pure milk, free from contamination, the whole with a view of protecting the health of the public within the City limits;

“Considering that under the delegated powers secured by the Statute above referred to, it is within the power of the City of Montreal to enact bylaws for the protection of the public health, and to impose a fine or penalty for a violation thereof;

“Considering that the said bylaw is not repugnant to or in conflict with the Federal legislation;

“Considering that the City of Montreal has power to grant or refuse licenses to milk dealers, and has the power by bylaw, to fix a standard of purity of the milk sold, and the conditions under which it shall be sold;

“Considering that the other grounds of attack on said bylaw by the petitioner are unfounded;

“Considering that the conviction is regular and legal;

“Doth maintain the contestation, doth set aside the said writ of *certiorari*, and doth dismiss the same with costs”.

BELL and another v. CHASE & COMPANY.**Jurisdiction — Contract — Procedure — Summons—
Agent—C. P., Arts. 94, 117.**

1. The service of an action made on the representative of the defendant residing outside of the province, being only their sole agent of commission merchant here, holding their goods along with other people's good cannot be construed to be a personal service on the defendant under Article 94, C. P.

2. Where an offer of sale is received, at Montreal, from United States, and, in answer, a counter-offer is made and accepted, and the goods are delivered in this latter country the contract has been formed in the United States, and the courts of the District of Montreal have no jurisdiction.

Action in damages for breach of contract.

The defendant opposed: 1. A declinatory exception on the grounds that the contract was made at Jacksonville, Florida, United States, and that the Court at Montreal is without jurisdiction; 2. an exception to the form alleging that the action was served and the agent of the defendant, at its place of business, Montreal, who had no authority to receive such service; and that the defendant had no domicile in this province.

Mr. Justice Charbonneau.—Superior Court.—No. 2718.—Montreal, February 4, 1916.—Heneker, Chauvin, Baker, Johnson, and Walker, attorneys for plaintiff.—Elliot, David, and Mailhot, attorneys for defendant.

Both exceptions were maintained and the action dismissed by the following judgment:

“The Court having heard the parties on the declinatory exception of the defendants setting forth that the contract which intervened between the parties was made at Jacksonville (Florida, U. S. A.) and that plaintiffs took delivery of the goods mentioned in that contract, at the Potomac Yards, Washington, and that, therefore, this Court has no jurisdiction in the matter;

“Considering that this is an action based on a breach of contract; that said contract was agreed to between the parties, in the United States of America and that, therefore the whole cause of action took place outside of our jurisdiction and of this province;

“Considering that the service made on the witness J. F. McLean who is only a sale agent for the defendants, that is to say, a commission merchant, handling their goods along with other people's goods, cannot be construed to be a personal service on the defendants which would give jurisdiction to this Court;

“Considering that it has not been proved that defendants had, at the time of the service, any property in this province and that, moreover, it was not alleged that they had and that the proof in reference to that part of the case was objected to and admitted only under reserve;

“Maintains said declinatory exception and dismisses plaintiffs' action saving their recourse before a proper jurisdiction with costs against plaintiffs;

“And on the exception to the form;

“Seeing article 166, C. P.;

“Seeing the proceeding judgment;

“Considering that said exception to the form is well founded in law and upheld by the proof to the effect that J. T. McLean is not the agent or representative of the defendants, or its employee on whom service of a writ can be made, and that the defendants have no place of business, either in the place of business of said McLean or anywhere else in Montreal;

“Maintains said exception to the form for costs only against the plaintiff”.

CHASTENAIS v. VAILLANCOURT et MERAKOS, tiers saisi et le demandeur, contestant.

**Contrat—Transaction—Compromis—Dol et fraude—
Insolvabilité—Saisie-arrêt après jugement—C.
civ., art. 1032, 1033, 1036—C. proc., art. 680, 688.**

Le débiteur qui convient avec le créancier de son créancier de ne pas payer sa dette jusqu'à ce qu'une saisie-arrêt soit prise entre ses mains, et qui, le jour où cette dernière est émise, après avoir essayé, sans réussir, d'acquiescer le jugement du créancier saisissant pour faire le paiement de sa dette par compensation, s'empresse de transiger avec son propre créancier, qu'il sait insolvable, et en obtient un compromis d'environ 20 cents dans la piastre, est coupable de dol et de fraude, et il sera condamné à payer le total de sa dette au créancier saisissant.

M. le juge Panneton.—Cour supérieure.—No 1290.—Montréal, 11 mars 1916.—Brodeur, Bérard et Calder, avocats du demandeur.—Loranger, Loranger et Prud'homme, avocats du tiers-saisi.

Ce litige est une contestation de déclaration de tiers-saisi.

Le demandeur avait un jugement contre le défendeur, du 18 juin 1915, pour \$702.96. Il prit une saisie-arrêt après jugement entre les mains du tiers-saisi qui déclara ne rien devoir au défendeur. Le demandeur contesta cette déclaration avec les moyens suivants: Le 26 mai 1915, le défendeur a obtenu jugement contre le tiers-saisi pour \$875. Le 26 juin le tiers-saisi, sachant que le défendeur était insolvable, a fait une transaction et réglé complètement sa dette en payant au défendeur une somme de \$175 et \$75 de frais, par un billet à 60 jours.

Le même jour, 26 juin 1915, le demandeur avait fait émettre sa saisie-arrêt après jugement. Le tiers-saisi essaya d'acheter le jugement du demandeur pour l'opposer au défendeur déclarant que celui-ci était insolvable et qu'il préférerait régler avec le demandeur. N'ayant pu acheter le jugement du demandeur, il s'empressa de faire le susdit règlement avec le défendeur. Cette transaction est attaquée de dol et de fraude, et le demandeur demande à ce qu'elle soit annulée et à ce que le tiers-saisi soit condamné à satisfaire son jugement contre le défendeur jusqu'à concurrence desdits \$875.

Le tiers-saisi alléguait sa bonne foi et dit avoir fait cette transaction pour se débarrasser d'une créance litigieuse, et avant l'émission de la saisie-arrêt du demandeur, ignorant alors l'insolvabilité du défendeur.

La Cour a maintenu la contestation de la déclaration du tiers-saisi par les motifs suivants:

“ Considérant que le tiers-saisi a payé au défendeur \$175 en règlement d'un jugement que le défendeur avait obtenu contre lui et cela contrairement à l'engagement

qu'il avait pris envers le demandeur de ne rien payer au défendeur sans au préalable mettre le demandeur en position de saisir cet argent entre ses mains, et que c'est par suite de manoeuvres frauduleuses qu'il a empêché le demandeur de pratiquer une saisie-arrêt entre ses mains de cet argent.

“ Considérant que le défendeur est en cause par suite de la signification tant de la saisie-arrêt que de la contestation de la déclaration du tiers-saisi par le demandeur ;

“ Considérant que le demandeur est et était insolvable à l'époque du paiement de la somme de \$175, à la connaissance du tiers-saisi, et que ce n'est que par suite de la fraude tant du défendeur que du tiers-saisi que la saisie-arrêt n'a pas été signifiée à ce dernier qu'après le paiement de ladite somme ;

“ Considérant que si le demandeur a failli dans sa prétention que la saisie-arrêt avait été signifiée avant le paiement en question par le tiers-saisi au demandeur, il a toutefois allégué des faits suffisants pour faire maintenir que le paiement susdit a été fait frauduleusement tel que susdit ;

“ Considérant que la fraude étant établie et les parties étant devant la cour, la procédure actuelle est suffisante pour faire valoir les droits du demandeur, art. 3, C. proc. ;

“ La Cour déclare frauduleux le paiement de \$175 fait par le tiers-saisi au défendeur, en règlement du jugement ci-dessus mentionné ; condamne le tiers-saisi à payer au demandeur \$175 avec intérêt depuis le 19 juillet 1915 et les dépens de la contestation de sa déclaration”.

BABASHOK v. BEIRMAN

Workmen's Compensation Act—Application—Compensation—R. S., 1909, Art. 7321.

A workman who tries to work an unfamiliar machine without authorization and against the will and the warnings of his employer is not entitled to any compensation under the Workmen's Compensation Act.

Action under the Workmen's Compensation Act. The plaintiff sues to recover an annuity of \$234 for injuries to his right hand. He says, amongst other things, that though nominally engaged as a fireman he was ordered by his employer to do some work in connection with a machinery in which he had no experience, and in so doing his right hand was so badly mangled that it will not recover, and his earning capacity has been reduced permanently by at least 50 p. c.

The defendant pleaded, in substance, that on October 26, 1914, when the factory was closed, the defendant gave plaintiff the key of his factory with instructions to sweep up and clean up the factory and to heat the steam a little and to wait there for him. The plaintiff was soon after seen standing in front of the machine, which he had started in motion, endeavouring to put in it a piece of stray rag, experimenting the machine on his own behalf. If the

Mr. Justice Guerin.—Superior Court.—No. 465.—Montreal, October 8, 1915.—H. A. Hutchins, K. C., attorney for plaintiff.—I. Popliger, attorney for defendant.

plaintiff was injured by this machine it was due to his own imprudence, not by reason of or in the course of his work; on the contrary, acting against the will and the warnings of the defendant.

The Court dismissed the action for the following reasons:

“Considering that the defendant who is a dyer had at his establishment at Montreal a mangle, which to be properly handled required the services of an expert mechanic;

“Considering that the plaintiff is a laborer who was engaged by the defendant as a fireman, and to act as assistant to roll the goods which pass through the said mangle and to do generally laborer’s work in the said factory;

“Considering that on the 26th of October 1914, the defendant had closed down his dyeing process for the day, and that he sent the plaintiff in the morning to the dyeing shop, with instructions to heat and tidy up the place, and to deliver some clothes to two parties who were to call for them;

“Considering that the plaintiff having gone as instructed to the defendant’s establishment, undertook unbidden, to turn on the electric motor and to start the mangle in the absence of the defendant’s expert dyer Albert Robertson, who alone with the defendant himself had charge of the machine;

“Considering that after starting the machine, the plaintiff undertook to pass through the mangle a garment a few yards long which was worthless and which was not destined to be put through the dyeing process;

“Considering that the plaintiff while thus engaged had his right hand caught between one of the upper and one

of the lower rolls of the machine, and was fortunately extracted by one of the men who had called for the clothes which the plaintiff was to deliver to them under the defendant's instructions, and also by the expert mechanic Albert Robertson, who by accident strolled into the factory that morning for want of something better to do;

"Considering that the accident to the plaintiff on the 26th of October 1914, did not happen by reason or in the course of his work for the defendant, who, under the circumstances, cannot be held liable;

"Doth dismiss the plaintiff's action, with costs".

ST-JEAN v. PINARD.

Jeu et pari—Contrat—Tiers—Dépôt de l'enjeu—Paiement—Action—Conditions—C. civ., art. 1927.

1. La loi dénie toute action en recouvrement d'une dette de pari, dirigée soit contre le parieur, soit contre le tiers dépositaire de l'enjeu.

2. La remise d'un enjeu à un tiers, dans un contrat de pari, est un dépôt et non pas un paiement anticipé.

3. Même en supposant qu'elle serait un paiement anticipé, elle ne constituerait qu'un paiement sous condition suspensive; et dans le cas où l'événement indéterminé qui fait l'objet du pari ne se réalise pas, le contrat n'a pas

M. le juge Pouliot.—Cour de circuit.—No 1076.—Drummondville, 19 juin 1916.—J. Marier, avocat du demandeur.—Garceau et Ringuet, avocats du défendeur.

reçu sa perfection et le paiement est réputé n'avoir jamais été fait.

4. Ainsi le tiers à qui l'enjeu d'un pari est remis et qui est constitué par écrit juge des conditions de la gageure ne peut être poursuivi en recouvrement de l'enjeu, lorsqu'il juge que les conditions ne se sont pas réalisés, et qu'il remet ou offre de remettre à chaque partie sa part de l'enjeu qu'il en avait reçue.

Le 4 février 1916, un règlement de prohibition de la vente des boissons enivrantes fut soumis aux électeurs de Drummondville. A cette occasion, la veille, le demandeur et un nommé Brassard parièrent \$100 sur le résultat du scrutin, c'est-à-dire, qu'ils gagèrent que le règlement serait adopté par les "électeurs de Drummondville". Ils signèrent un écrit à cet effet et remirent chacun la somme de \$100 au défendeur pour le tout être par lui remis au gagnant. Après la votation, des difficultés s'élevèrent sur l'interprétation du pari. Le défendeur en ces circonstances, étant d'opinion que la condition du contrat n'était pas remplie, remit au nommé Brassard son enjeu et offrit au demandeur de lui remettre le sien.

De là l'action du demandeur réclamant les \$200.

Le défendeur plaida qu'il n'existait pas d'action en loi en recouvrement de deniers en vertu d'un contrat de pari.

La Cour a rejeté la demande par les motifs suivants :

"Considérant qu'il appert audit écrit invoqué et produit par le demandeur, que la somme de \$100 remise par le nommé Brassard au défendeur, a été reçue par celui-ci à titre de "dépôt" et le demandeur ne peut être admis à contredire les termes ;

"Considérant dès lors que la remise de ladite som-

me de \$100 par le nommé Brassard au défendeur ne peut être tenue comme un paiement anticipé de sa part dudit pari, à supposer qu'il l'eût perdu;

“ Considérant que la loi dénie toute action en recouvrement d'une dette de jeu ou de pari, que cette action soit dirigée contre le parieur lui-même ou contre le simple dépositaire de l'enjeu;

“ Considérant, d'abondant, que la condition du pari ne s'est pas réalisée et n'a pas été jugée réalisée par le défendeur, choisi par les parties pour être juge dudit pari;

“ Considérant qu'il appert par les pièces produites au dossier par les parties, qu'il existait une différence d'opinion sur la signification des mots “électeurs de Drummondville”, d'aucuns prétendant que toutes les personnes mentionnées au rôle d'évaluation municipal, ayant payé leurs taxes, étaient électeurs, aux fins dudit règlement, et d'autres prétendant que seules les personnes inscrites sur la listes des électeurs municipaux, avaient le droit de voter;

“ Considérant que le défendeur, sous ces circonstances, usant de sa discrétion et estimant que la condition n'était pas remplie a remis au nommé Brassard le montant de son enjeu et a, avant l'action, offert au demandeur de remettre son enjeu, que celui-ci a refusé;

“ Considérant que la remise de l'enjeu entre les mains d'un tiers, à supposer qu'il constitue un paiement anticipé, ne peut, à tout événement, ne constituer qu'un paiement sous condition suspensive et que l'événement indéterminé qui fait l'objet du pari ne se réalisant pas, le contrat n'a pas reçu sa perfection et le paiement, réputé n'avoir jamais été fait;

“ Considérant que le défendeur a prouvé son plaidoyer

et que le seul droit d'action du demandeur était en recouvrement de la somme de \$100 par lui versée et remise entre les mains du défendeur;

“ Considérant que le défendeur a, dès avant l'action, offert de remettre ladite somme au demandeur qui l'a refusée;

“ Déclare lesdites offres bonnes et valables et renvoie l'action du demandeur, avec dépens (1).”

Dame PERRON v. SÉNÉCAL, recorder.

Loi criminelle—Cour du recorder—Preuve par écrit—Certiorari—C. proc., art., 1292, 1293—C. civ., art. 228, 793, 1124.

Dans les causes criminelles par voie de conviction sommaire, la preuve devant une Cour de recorder doit être prise par écrit.

Le 26 juillet 1915, Marie Perron a été condamnée par le recorder de la ville de Maisonneuve à \$100 d'amende ou trois mois d'emprisonnement pour avoir tenu une maison de désordre.

Elle présenta une requête pour *certiorari* se plaignant que la preuve, dans sa cause n'avait pas été prise par écrit;

M. le juge MacLennan.—Cour supérieure.—No 193.—Montréal, 8 septembre 1915.—Arthur Gibeault, avocat du requérant.

(1) *Marcotte v. Perras*, [1896], 6 B. R. 400;— *Marquis v. Cantin*, [1912], 42 C. S. 132.

et que le recorder avait refusé de lui accorder un cas réservé sur cette question.

La requête a été accueillie et le *certiorari* maintenu par le jugement suivant :

Mr. Justice MacLennan. The record returned by the Recorder with the writ of *certiorari* consists of the complaint, the warrant, a bail bond and list of authorities. On the back of the complaint there is a memorandum of the petitioner's appearance and plea of not guilty, and that on 26th July 1915 she was found guilty and condemned to pay a fine of \$100 or three months imprisonment at hard labor, and that by her Counsel she made asked to have a question reserved for the Court of Appeal regarding the legality of the evidence, which demand was rejected. There are no depositions or notes of evidence in the record. The petitioner was charged with an offence under article 228 of the Criminal Code and was given a summary trial under the provisions of part XVI. The omission of the Recorder to take notes of the evidence at the trial is, in my opinion, fatal to the conviction. There is nothing in the record to show on what evidence petitioner was convicted or that the evidence given before the Recorder established an offence of the nature charged. It is impossible to reconcile the absence of any notes of evidence in this case with the provisions of articles 793 and 1124 of the Criminal Code. I have not been able to distinguish the petitioner's case from the *King v. Harris* (1);—*re Lacroix* (2);—and *Rex v. Jung Lee* (3).

I therefore maintain the *certiorari* and quash the conviction.

(1) [1911], 18 Can. Cr. Cas. 292.

(2) [1907], 12 Can. Cr. Cas. 297.

(3) 22 Can. Cr. Cas. 63.

**MARCOUX, demandeur-appelant v. L'HEUREUX,
défendeur-intimé.**

**Procédure—Inscription en droit—Allégation—Déd
uction—Renvoi d'action—C. proc., art. 191, 192.**

Une inscription en droit à une action ne peut être maintenue par déduction, c'est-à-dire, en concluant des allégations de la déclaration qu'une autre chose a eu lieu. Ainsi, lorsque dans une action pétitoire, le demandeur allègue qu'il était en possession d'un lot de terre en vertu d'un billet de location du gouvernement de la province de Québec, qu'il avait rempli toutes les conditions de la loi, et qu'un tiers l'avait illégalement dépossédé en vertu d'un autre billet de location du même gouvernement, l'action ne peut être rejetée sur une inscription en droit pour la raison que ses allégations équivaillent à dire que le gouvernement avait révoqué le billet de location du demandeur.

Le jugement de la Cour supérieure du district d'Ottawa, qui est *infirmé*, a été rendu par M. le juge Chauvin, le 7 décembre 1915.

C'est une action pétitoire rejetée sur une inscription en droit.

La déclaration alléguait en substance: 1. le demandeur est le seul et légitime propriétaire du lot de terre en ques-

MM. les juges Trenholme, (dissent sur la question des frais), Lavergne, Cross, (dissent sur la question des frais), Carroll et Pelletier.—Cour du banc du roi.—Nos 4046-487.—Montréal, 26 juin 1916.—Surveyer, Ogden et Coonan, avocats de l'appelant.—P.-B. Migneault, C. R., conseil.—Fortier et Major, avocats de l'intimé.

X, tion, pour l'avoir acquis du gouvernement de la province de Québec, en novembre 1896, en sa qualité de chef de famille; 2. jusqu'à avril 1909, le demandeur a fait les travaux de défrichement et de culture requis par la loi, et a fait à la couronne tous les paiements pour ce lot; il paya toutes ses taxes scolaires municipales jusqu'à juin 1910; 3. ses droits n'ont jamais été périmés, abandonnés ou compromis, et il n'a jamais fait aucun acte de commission ou d'omission pouvant justifier la révocation de son droit audit lot; 4. en avril 1909, le demandeur fut illégalement sans formalités de justice, expulsé de force de son lot de terre par le défendeur qui s'est mis en possession d'icelui; 5. le défendeur a subséquemment obtenu un billet de location du gouvernement de Québec; mais ce billet est nul et de nul effet, a été concédé sans droit et au détriment des droits acquis au demandeur, et ce, à la connaissance du défendeur et de la couronne; 6. le demandeur a voulu faire valoir ses droits par voie de pétition de droit, mais ce droit lui a été arbitrairement et injustement refusé, ce qui l'oblige d'exercer son recours entre le défendeur seul; 7. le demandeur a toujours été prêt à payer et rembourser au défendeur les droits et taxes qu'il a pu payer et les dépenses qu'il a pu faire sur ledit lot, mais le défendeur est endetté envers le demandeur en une plus forte somme pour détériorations faites à la propriété en bois enlevé sur icelle.

Les conclusions sont les suivantes: "(a) à ce que par le jugement à intervenir, il soit déclaré propriétaire dudit lot no 11 du canton de Nédelec et de ses dépendances; (b) à ce que le défendeur soit condamné à déguerpir dudit terrain et à en abandonner la possession au demandeur sous quinze jours de la signification du jugement à intervenir, et de plus, à payer au demandeur la valeur

X,

Dé-
192.

être
des
t en
de
t de
erne-
ntes
gale-
n du
sur
léga-
t ré-

awa,
le 7

ption

ideur
ques-

n des
rais),
487.—
vocats
er et

des fruits et revenus produits par ledit lot depuis l'injuste détention du défendeur, savoir, depuis avril 1909, à dire d'experts, sans l'autorité de cette Cour, si mieux n'aime ledit défendeur payer au demandeur la somme de \$950 pour lui tenir lieu de tels fruits et revenus, le tout avec dépens".

Le défendeur repoussa l'action par une inscription en droit avec les moyens suivants: (a) il n'y a pas de lien de droit entre les parties; (b) le seul recours du demandeur est la pétition de droit; (c) il appert par la déclaration que le demandeur n'a plus aucun droit sur la propriété; (d) il appert aussi que le défendeur est en possession du lot en vertu d'un titre à lui concédé par le gouvernement et que ce titre ne peut être attaqué sans mettre la couronne en cause; (e) le demandeur aurait dû exercer son recours dans l'an et jour.

La Cour a admis cette inscription en droit et a rejeté la demande par le jugement suivant:

"Considérant qu'il appert par la déclaration du demandeur que le défendeur a obtenu du gouvernement de la province de Québec un titre, sous forme de permis d'occupation, pour le lot numéro onze, dans le canton de Nédelec, lequel titre comporte, entre autres droits, en faveur du défendeur, celui de repousser tout empiètement;

"Considérant que ce titre lui a été accordé après que ledit gouvernement eut exercé son droit de révocation du permis d'occupation que le demandeur veut faire valoir contre le défendeur;

"Considérant que quels qu'aient été les motifs et raisons que le gouvernement de la province de Québec ait fait valoir pour justifier ladite révocation, ou les irrégularités qui aient pû entacher la reprise de possession

du dit lot par ledit gouvernement, il n'apparaît pas que le demandeur ait fait valoir aucune raison à l'encontre de ladite révocation dans les délais fixés par la loi (art. 1579, S. ref., 1909), et que s'il en a fait valoir, il y a lieu de supposer que sa contestation a été renvoyée, et qu'alors dans l'un ou l'autre cas, cette Cour ne pourrait pas maintenant prendre connaissance d'un débat et ad-juger sur cette révocation du permis d'occupation du demandeur, et sur la validité de celui du défendeur et l'annuler, sans que ledit gouvernement soit en cause;

“ La Cour renvoie l'action du demandeur”, etc.

La Cour d'appel a infirmé ce jugement par les motifs suivants:

M. le juge Pelletier. Il y en avait suffisamment dans les allégués de la déclaration pour qu'on puisse dire que l'action était bien fondée en droit, et que les allégués justifiaient les conclusions.

Il est vrai que le demandeur allègue qu'il y a eu un second billet de location de donné pour le même lot, mais le demandeur allègue que l'émission de ce billet de location était illégale et injustifiable.

Le défendeur nous soumet, qu'en lisant la déclaration dans son ensemble, il faut en venir à la conclusion que le gouvernement a révoqué le premier billet de location donné au demandeur, et qu'en conséquence le demandeur se trouvait lui-même à alléguer la révocation de son propre billet de location et l'émission du second billet de location.

D'abord le demandeur n'allègue pas la révocation du premier billet de location; il dit qu'aucun fait ne s'est produit pouvant justifier une révocation, et enfin il déclare que le premier billet de location ne pouvait pas

être annulé légalement ni un second billet de location émis légalement. Si le demandeur prouve les allégués de son action—il faut les prendre comme prouvés pour les fins de la défense en droit—il réussira à obtenir les conclusions qu'il demande.

La défense en droit n'aurait donc pas dû être maintenue; il aurait été préférable, dans ces circonstances, d'ordonner preuve avant faire droit aux risques et périls du demandeur.

Je suis en conséquence disposé à infirmer le jugement, à continuer l'inscription en droit au mérite de la cause en ordonnant preuve avant faire droit. Vu que l'appellant réussit, il a naturellement droit à ses frais d'appel.

Mr. Justice Cross. The Superior Court maintained the inscription in law, and dismissed the action when it was disclosed that the Minister of Lands had, in the exercise of his powers, cancelled appellant's location license and transferred it to the respondent l'Heureux.

But plaintiff came before us, and said the Superior Court dismissed his action for reasons that were, as a matter of fact, not disclosed. It was said he had alleged that the Minister had cancelled his license, whereas he now denies that he alleged anything of the kind. What he says he alleged was that he had first title to the land and sought by his action to recover land from respondent, who had come into possession of plaintiff's title. It turns out, when we look at the record, that this is so, and thus it becomes manifest that the judgment of the court below cannot stand. Counsel for the respondent explained that it was agreed between the parties that the case should go to the judge of the Superior Court exactly as it was submitted, and he complains that, after

this agreement, he should be called upon to meet plaintiff's plea as submitted on the record. As, however, we have only to deal with the record as it appears here, we must dismiss the inscription in law and maintain the plea. This will result in the case going back for hearing on its merits before the Superior Court.

It appears to me that the appellant is trifling in the case, and in the circumstances Justice Trenholme and myself were of the opinion that the question of costs in appeal ought to be reserved until a decision is reached on the merits of the action in the Superior Court. However, we were in a minority on this point, and so the judgment of the court below dismissing the action on an inscription in law is reversed, with costs against respondent.

THE BROMPTON PARK COMPANY v. HUBERDEAU.

Procédure—Folle enchère—Avis—Requête—C. proc.,
art. 761, 763, 786, 787.

1. Une demande en nullité de décret doit être faite par requête dans la cause même où le jugement a été rendu, et non directement par action; néanmoins, l'action ne sera pas rejetée pour cette raison, si ce moyen n'est pas soulevé dans la défense.

2. Le shérif, ni celui qui demande la folle enchère, n'est tenu de donner un avis spécial au défendeur du jour de la vente.

M. le juge Lamothe.—Cour supérieure.—No 4305.—Mont-réal, 25 janvier 1916.—J.-P. Cullen, avocat de la demande-resse.—T. Rhéaume, C. R., avocat du défendeur.

Le défendeur fit saisir une propriété appartenant à la demanderesse, et la fit vendre judiciairement par le shérif. Un nommé Nolan, se porta adjudicataire, mais négligea d'en payer le prix. Une demande pour folle enchère fut faite par le défendeur, mais alors il intervint une entente, entre lui et l'adjudicataire, par lequel celui-ci obtint un délai pour acquitter son prix d'achat, Nolan ayant de nouveau fait défaut de payer, le défendeur fit revendre l'immeuble à la folle enchère sans en donner aucun avis spécial à la demanderesse. Celle-ci prit une action pour faire annuler cette dernière vente alléguant que l'arrangement fait entre le défendeur et l'adjudicataire avait eu pour effet d'annuler la saisie, et qu'il ne pouvait être procédé à la vente de l'immeuble sans une saisie nouvelle; et que, dans tous les cas, avis de la nouvelle vente aurait dû lui avoir été donné.

Le défendeur a nié les prétentions de la demanderesse, et dit qu'elle n'a souffert aucun préjudice, et a eu connaissance de tout ce qui s'est passé, l'adjudicataire Nolan étant son vice-président.

La Cour a rejeté l'action par le jugement qui suit:

“ Considérant que la demande en nullité de décret aurait dû être faite par requête dans la cause dans laquelle le jugement avait été rendu, et non par une action séparée, mais que cette objection n'a pas été soulevée dans la défense;

“ Considérant que l'immeuble mentionné dans la déclaration a été vendu par le shérif à M. K. Nolan, vice-président de la compagnie demanderesse, mais agissant personnellement, et que ledit Nolan n'a payé qu'un acompte sur le prix d'adjudication, et n'a pas payé la balance;

“ Considérant qu’il est intervenu une convention sous seing privé entre ledit adjudicataire et le présent défendeur Huberdeau, donnant audit Nolan, du délai pour payer la balance du prix d’adjudication, balance que ledit Nolan n’a pas payée dans le temps convenu, mais que cette convention n’a pas annulé la saisie;

“ Considérant qu’une requête pour revente à la folle enchère a été faite par ledit Huberdeau et accordée par la Cour;

“ Considérant que tous les avis requis par la loi, ont été donnés par le shérif du district de Montréal, en rapport avec cette revente à la folle enchère;

“ Considérant que ni le shérif ni ledit Huberdeau n’étaient tenus de donner un avis spécial à la compagnie demanderesse, du jour fixé pour cette revente;

“ Considérant de plus, que la compagnie demanderesse n’a souffert aucun préjudice du fait qu’un avis spécial ne lui a pas été donné, puisqu’elle a eu connaissance de la date fixée pour cette revente, et qu’elle a même fait une opposition dans le but de l’empêcher d’avoir lieu;

Considérant que ladite vente à la folle enchère n’est entachée d’aucune illégalité ou irrégularité;

Considérant que la demanderesse n’a pas prouvé les allégations essentielles de son action, et que le défendeur a prouvé les siennes;

“ Déboute la compagnie demanderesse de son action, avec dépens”.

BROUSSEAU et autre v. ROCHON.

**Mandat—Agent d'immeubles—Preuve testimoniale—
Ecrit—Signature—Marque—C. civ., art. 1233,
1234.**

1. Lorsque le mandat d'un agent d'immeuble est admis par les parties, la preuve testimoniale est admissible pour établir le montant de la commission et les conditions du contrat.

2. La signature d'un écrit en y apposant sa marque devant témoins est reconnue dans notre jurisprudence.

Le jugement de la Cour supérieure est confirmé. Il avait été rendu par M. le juge Demers, le 3 avril 1914.

Action par un agent d'immeuble pour sa commission au montant de \$782.26, et ensuite réduite par *retraxit* à \$300.

Le mandat fut originairement donné verbalement. Mais le défendeur promit aux demandeurs de leur donner un écrit s'engageant à payer 5 p. c., de commission, s'ils lui procuraient une offre par écrit d'un acheteur qui consentirait à déposer \$1,000 chez son notaire pour garantir les frais, la commission et autres dépenses incidentes. Le 30 janvier 1913, les demandeurs soumièrent au défendeur une offre d'un nommé Lavigne d'acheter sa propriété à raison de \$1.25 le pied carré, payant \$5,000 comptant.

MM. les juges Fortin, Guérin, et Archer.—Cour de revision.—No 4146.—Montréal, 31 mai 1916.—Laflamme, Mitchell, Chenevert et Callaghan, avocats des demandeurs.—St-Germain, Guérin et Raymond, avocats du défendeur.

Le vendeur accepta et demanda aux demandeurs de faire déposer chez son notaire les \$1,000 convenus, ce qui fut fait. Il donna instruction à son notaire de préparer et de faire signer l'acte. Alors le défendeur remit aux demandeurs l'écrit qu'il leur avait promis pour leur commission. Cet écrit fut signé par le vendeur de sa marque devant deux témoins. La vente néanmoins n'eût pas lieu parce que Lavigne refusa d'acheter.

Le défendeur plaida qu'il avait été convenu avec les demandeurs que ceux-ci n'auraient une commission qu'à la condition qu'ils trouveraient un acheteur à \$18,750; qu'il est vrai qu'il avait accepté l'offre de Lavigne vu que cette offre équivalait à cette dernière somme, mais que cet acheteur refusa ensuite d'acquérir l'immeuble vu que les dimensions de la propriété n'étaient pas celles que les demandeurs lui avaient représentées, et qu'il n'offrait plus que \$15,645. Il déclara aussi que la promesse écrite d'une commission en faveur des demandeurs qu'il avait signée ne lui avait jamais été lue, ni aux témoins, et qu'il ne l'avait signée de sa marque que sur les représentations des demandeurs que cet écrit n'était qu'un engagement de leur payer une commission pour tous terrains qu'ils vendraient pour lui plus tard.

La Cour supérieure admettant, dans ces circonstances, la preuve testimoniale a accueilli la réclamation des demandeurs pour \$482.26.

Ce jugement est confirmé par les motifs suivants:

M. le juge Archer. Il n'y a aucun doute que les demandeurs étaient les agents du défendeur. Les demandeurs prétendent que la propriété devait être vendue à tant du pied, savoir: \$1.25 du pied, et le défendeur, d'un autre côté prétend que la vente devait être faite pour une somme fixe de \$18,750.

Le 30 janvier, 1913, un nommé Lavigne a fait une offre aux demandeurs dans les termes suivants: "Montréal, 30 janvier 1913. Je soussigné, offre d'acheter le terrain situé coin sud-ouest du chemin Ste-Catherine et coin du chemin Bellingham, terrain vacant, mesurant 101 pieds 9 pouces par 148 pieds sur le chemin Bellingham, plus ou moins, à raison de \$1.25 le pied carré. Conditions \$5,000 comptant à la signature des contrats et je m'engage à assumer une hypothèque pour la balance le tout à ma satisfaction. (Signé) "L. Lavigne". (Témoin) "A. Gingras".

Cette offre n'a pas été acceptée par écrit. Cependant, le 3 février, les demandeurs ont préparé un écrit qui se lit comme suit: et auquel le défendeur a apposé sa marque en présence de témoins.

"Montréal, 3 février 1913.

"Je, soussigné, consens à payer la commission légale à MM. H.-H. Brosseau & Cie pour tout client amené par eux directement ou indirectement, pour la vente de mon terrain situé coin sud-ouest Chemin Ste-Catherine et Bellingham Road, Outremont, mesurant 101 pieds 9 pouces par 148 pieds, plus ou moins". (Signé) "E. X^{XX} Rochon"
"Témoins: "J. E. Héroux," "Henri Favreau"^{marque}.

Quelques jours plus tard on remettait au bureau de MM. Morin & McKay, notaires, les titres pour préparer l'acte, et les clients de MM. Brosseau déposaient alors une somme de \$1,000. Sur cette somme de \$1,000 le défendeur retira immédiatement \$500. Dans la même circonstance il a donné aux demandeurs un billet de \$300 en à compte sur leur commission.

Le notaire Guimont de l'étude de MM. Morin & Mc-

Kay se chargea de préparer l'acte. Les titres lui ayant été fournis, il prépara l'acte et constata que le terrain vendu ne contenait pas 101 pieds et 9 pouces par 148 pieds. Il attira alors l'attention des parties. Le résultat fut que la vente n'eût pas lieu. Lavigne refusa de payer le montant que Rochon réclamait, \$18.750, mais...était bien prêt à payer \$1.25 du pied et pas plus.

La question qui nous est soumise est de savoir s'il y a eu réellement vente par Rochon à Lavigne d'un terrain mesurant 101 pieds 9 pouces par 148 pieds à \$1.25 du pied. S'il y a eu telle vente la commission est due aux demandeurs bien que l'on n'ait pas donné effet à la vente en question.

Il est incontestable que le défendeur avait autorisé les demandeurs à vendre la propriété en question. La preuve testimoniale si elle est admissible démontre clairement. Il me semble, que le défendeur s'était engagé à vendre une propriété mesurant 101 pieds 9 pouces par 148 pieds, à raison de \$1.25 le pied. Ceci est prouvé par le demandeur Brosseau et par le notaire Guimont.

Il a été jugé par la Cour suprême dans la cause de *Campbell v. Young et al* (1), ce qui suit;

"Where a contract is admitted to have been entered into, by the party against whom it is set up, no commencement of proof if writing is necessary in order to permit of the adduction of evidence by parol as to the amount of the consideration or as to the conditions of the contract.

"In such a cause, the rule that admissions cannot be divided against the party making them does not apply".

(1) [1902] 32 Supr. C. R. 547.

Il y a plus: l'écrit du 3 février, 1914, pourrait au moins servir de commencement de preuve par écrit bien que le défendeur n'y ait qu'apposé sa marque en présence de témoins. Cet écrit mentionne la propriété comme mesurant 101 pieds 9 pouces par 148 pieds, plus ou moins.

L'on a prétendu que cet écrit ne valait rien. Je dois admettre que les auteurs modernes en France n'admettent pas un écrit où un illettré a apposé sa marque en présence de témoins.

La jurisprudence au Canada n'admet pas la théorie des auteurs modernes en France. Cette question a été discutée en Cour d'appel présidée par sir L.-H. Lafontaine, dans une cause de *Neveu v. de Bleury* (1).

Le même principe a été émis par la Cour d'appel présidée par l'honorable juge en chef Dorion, dans une cause de *Querret dit Latulippe v. Bernard* (2). "Jugé:—Qu'un reçu sous croix, devant deux témoins, est valable et peut être prouvé par les témoins présents lors même que l'un d'eux ne sait pas signer et aurait apposé sa marque ou croix". Voir aussi Langelier (3).

Le défendeur admet qu'il a apposé sa marque à l'écrit en question et que les nommés Héroux et Favreau ont été témoins à sa signature. Il prétend cependant que l'écrit en question ne lui a pas été lu et qu'on lui a fait comprendre que cet écrit se rapportait à d'autres propriétés. Bien que les témoins Héroux et Favreau ne se rappellent pas si l'écrit a été lu en leur présence, ils jurèrent positivement qu'ils ont été témoins à l'écrit en ques-

(1) [1861] 6 L. C. J., 151. (2) [1880] 1 D. C. A. 69.

(3) De la preuve, 420, 421 et 422.

tion et ils savent qu'il s'agissait d'une propriété que le défendeur entendait vendre. Un de ces témoins même dit qu'il a appris du défendeur qu'il avait reçu \$500 à compte sur la propriété dont il s'agissait dans cet écrit. Le défendeur me paraît être de mauvaise foi. Voulant se soustraire à ses obligations, il jure que l'écrit en question n'a pas dû être signé vers le 3 février, mais bien à la fin du mois de mars 1913.

La présente action a été instituée le 10 mars 1913, et on allègue l'écrit en question.

Je suis d'opinion qu'il est établi que l'écrit en question a été lu au défendeur et il est de plus établi par la preuve que le défendeur avait chargé les demandeurs de vendre la propriété telle que décrite dans l'écrit au 3 février 1913.

Il a fait erreur en donnant la description de sa propriété et c'est par sa faute que la vente n'a pas eu lieu. Dans ces circonstances ses agents ont droit à leur commission.

Je suis donc d'opinion de confirmer le jugement de première instance et ce avec dépens.

LETENDRE et autre v. VÉZINA ; dame SHENKER v. VÉZINA.

**Promesse de vente—Passation de titre—Paiement—
Conditions — Mise en demeure — Demande de
paiement — Dommages-intérêts — C. civ., art.
1478, 1727.**

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Charbonneau et Mercier.—Cour de revision.—Nos 1718-2899.—Montreal, 24 juin 1916.—Trihey, Bercovitch, Kearney et Lafontaine, avocats des demandeurs.—Cimon et Parent, avocats du défendeur.

1. Celui qui donne une promesse de vente, avec possession d'un lot de terre s'engageant à signer un acte de vente à l'acheteur aussitôt que celui-ci aura acquitté la moitié du prix d'achat, et qui se met dans l'impossibilité de remplir son obligation en donnant cette propriété à son fils, est tenu de payer à cet acheteur la valeur de l'immeuble si ce dernier fait les paiements convenus.

2. Si dans un contrat de vente, il y a une indication précise du lieu de paiement chez un agent du vendeur, le mandat de ce dernier bien que révocable entre le mandant et son mandataire ne l'est pas vis-à-vis de l'acheteur; et si le mandataire refuse de recevoir paiement, l'acheteur peut faire des offres à l'endroit indiqué dans l'acte, et le vendeur est tenu de faire la demande ordinaire de paiement pour constituer l'acheteur en défaut.

Le jugement de la Cour supérieure qui est confirmé a été prononcé par M. le juge Fortin, le 21 septembre 1915.

Les demandeurs, qui sont aux droits d'un nommé McCarthy en vertu d'un acte de transport, poursuivirent le défendeur en passation de titre. Voici en substance les faits: Le 31 août 1908, promesse de vente, avec possession, d'un lot de terre, à Montréal, par Vézina à McCarthy, pour \$225 payables \$2.41 par mois, au bureau de Ross Realty Co., no 30 rue St-Jean. L'acheteur ne devait avoir droit à son acte de vente qu'au temps où 5 p. c., du prix de vente aurait été payé. Lors du transport aux demandeurs, il y avait \$150.58 de payés. Le 26 juin 1913, les demandeurs furent notifiés que Ross Realty Co., n'était plus autorisée à recevoir les paiements. Il n'y eu depuis de la part du défendeur ni mise en demeure, ni demande de paiement, ni indication d'un lieu de paiement. Les

demandeurs consignèrent la somme de \$74.62 solde du prix de vente.

Le défendeur se défend avec les moyens suivants: (a) le transport aux demandeurs n'a pas été signifié au défendeur; (b) à la date de ce transport, le nommé McCarthy avait perdu tous ses droits en vertu de la promesse de vente à la suite de son défaut de remplir ses obligations, savoir, il n'avait pas fidèlement rencontré ses paiements mensuels, et n'avait pas payé les taxes dues sur l'immeuble. De plus il avait été convenu que le défendeur pourrait dans ce cas garder tous les argents payés par ce dernier pour lui servir de dommages-intérêts; (c) le défendeur s'appuyant sur cette déchéance conventionnelle, a depuis fait donation de cette propriété à son fils.

Les demandeurs répondirent que bien qu'ils n'aient pas toujours payés régulièrement aux dates convenues, néanmoins les représentants du défendeur ont toujours accepté leurs paiements, et que le défendeur y a acquiescé. Quant aux taxes, le défendeur ne leur a jamais réclamé la part qu'ils avaient à payer proportionnellement, et que sans cela il était impossible aux demandeurs de la connaître et de la payer.

La Cour supérieure a condamné le défendeur à payer aux demandeurs la somme de \$1,000 par les considérants suivants:

" Considérant que les demandeurs ont prouvé les allégations essentielles de leur déclaration et qu'ils ont rempli par eux-mêmes ou par leur auteur toutes les obligations résultant de ladite promesse de vente;

" Considérant que le défendeur a établi que dès le 25 avril 1910, il a fait donation dudit lot à son fils, Chs. Vézina, par acte reçu devant Paradis, notaire, à Québec,

et qu'il s'est par là, mis dans l'impossibilité de donner un titre dudit lot aux demandeurs et qu'il n'y a lieu que de le condamner à payer aux demandeurs la valeur dudit lot, étant le montant des dommages par eux soufferts;

"Considérant qu'il est prouvé que la valeur dudit lot est d'au moins \$1,000 et que la somme consignée par les demandeurs est la balance du prix stipulé, sauf à parfaire:

"Rejette ladite défense et condamne le défendeur à payer aux demandeurs ladite somme de \$1,000", etc.

Dans une autre cause de dame Shenker contre le même défendeur le litige était semblable, à l'exception que le défendeur n'avait pas disposé de son droit de propriété dans le lot de terre qu'il avait promis de vendre à la demanderesse.

La Cour supérieure (M. le juge Demers), le 18 mai 1914, a maintenu l'action de la demanderesse, et a ordonné au défendeur de lui signer un acte de vente.

"Considering that the plaintiff had made good her demand by proceedings and proof of record and that the defendant has failed to establish his said plea;

"Considering defendant never repudiated the conduct of his agents (Art. 1727, C. C.)".

Les deux jugements ont été confirmés en revision. Les notes suivantes ont été lues dans cette dernière cause:

M. le juge Charbonneau. Ces deux causes sont toutes deux basées sur les mêmes principes de droit, se rapportent à des lots formant partie de la subdivision et ont conséquemment été argumentées ensemble devant la Cour.

Dans la cause de Shenker la demanderesse demande qu'on lui passe titre du lot qu'elle a acheté par promesse de vente, et qu'à défaut le jugement tienne lieu de titre.

Dans la cause de Letendre les demandeurs avaient conclu à ce que, vu que le défendeur s'était mis dans l'impossibilité de donner un titre, il soit condamné à payer \$1,000 de dommages.

Dans la première cause la Cour a condamné le défendeur à passer titre et dans la deuxième, la Cour le condamne à payer \$1,000 de dommages aux demandeurs. [Récit des faits et de la contestation.]

Pour ma part sans avoir besoin des autorités citées pour m'y déterminer, je suis bien prêt à admettre que ces actes comme tous les actes licites, obligent les parties qui y souscrivent à suivre les conventions qui y sont stipulées; seulement je crois, avec les juges de première instance, dans les deux causes, que ces obligations ont été remplies au désir de la loi.

Dans les promesses de vente, les versements mensuels sur le prix de vente étaient stipulés payables au bureau de la compagnie Ross Realty Limited, 30 rue St-Jean, Montréal; c'est là que les paiements ont été faits, là que les montants ont été offerts en demandant le titre et ce jusqu'à ce que le défendeur eût donné avis à cette compagnie qu'il révoquait le mandat qui lui avait été ainsi confié par les promesses de vente. Ce mandat pouvait peut-être être revocable entre le mandataire et le mandant, mais vis-à-vis des acquéreurs de lots, ce mandat était irrévocable, et tout ce qui a été fait par la Ross Realty, Limited en rapport avec lesdits paiements liait le promettant-vendeur. Ils pouvaient aussi faire les offres de la balance au même endroit et si par pure courtoisie ou par ignorance de leurs droits les acquéreurs ont écrit au défendeur à Québec, ils ont fait plus que leurs obligations et le défendeur ne pouvait profiter de ce surcroît de pré-

cautions pour annuler leurs promesses de vente comme il a prétendu le faire. Quant au retard dans les paiements mensuels antérieurs à l'offre de la balance, le reçu donné par la Ross Realty Limited les couvre complètement et empêche le défendeur de les invoquer pour justifier son option d'annuler la promesse de vente. Cela l'empêche aussi de réclamer des intérêts sur ces versements pendant le délai du retard. Il ne peut non plus ajouter ces intérêts au capital pour dire que le montant payé et offert ne représente pas la moitié qui justifierait les acquéreurs d'obtenir un titre, et d'ailleurs la promesse de vente dit formellement que le titre sera passé lorsque 50 p. c., du prix de vente et non pas des intérêts sera payé. Pour ces raisons: je suggère la confirmation de ces deux jugements.

Mr. Justice Archibald, Acting Chief Justice. The judgment held that the plaintiff's position had been established that the course of dealing between the plaintiff and the defendant's agent was equivalent to an acquiescence on defendant's part in payments made sometime after the dates stipulated in the contract; and the Court maintained the plaintiff's action and ordered the defendant to execute a deed and declared the judgment equivalent to the deed in default of the defendant complying with the order.

Nothing need be said as to the claim relating to taxes because clearly these were not included in the conditions set up by the defendant, and the failure to pay taxes would be no excuse for the defendant in refusing to receive payments or to execute a deed in favor of the plaintiff. But at the time of the action, \$9.41 were due which represented a period of more than 60 days; but these payments had been payable in the office of the defen-

dant's agent, the Ross Realty Company, and defendant cancelled their authority to receive further payments without notifying plaintiff as to where payments should be made. The last payment made before the date of the action and received by the Ross Realty Company was made on the 8th of April, 1913, which payment brought the sums paid up to more than 50 p. c., of the amount of the purchase price. The stipulation in the deed that the property should not pass until at least 50 p. c., were paid had then been accomplished. Plaintiff was in possession and she would come under the terms of art. 1478 of the C. C., which provides that promise of sale with delivery and actual possession is equivalent to sale—so that by the contract of the parties, the plaintiff became the owner of the property upon payment of the one-half of the purchase price.

In this instance, the defendant is seeking, notwithstanding a course of procedure adopted by the defendant towards plaintiff through the defendant's agents, by which payments were accepted in varying amounts from time to time not entirely in accordance with the terms of the contract, to deprive the plaintiff of a sum largely exceeding the one-half of the price of the property and, in addition, the cost of the building which she has put thereon, without any ground or reason except what he states is his bond for his pound of flesh. The Courts will, under such circumstances, by every legitimate method of interpretation, so deal with the contracts of the parties as to prevent injustice and promote the manifest rights of the parties to the case. In this instance, as I said, before, the plaintiff had become proprietor of the property and the stipulated conditions set up by the defendant could, at the best, only apply until that condition of things arrived. Besides

that, as the judge held, the defendant must be considered to have acquiesced in the plaintiff's mode of making payments by the action of defendant's agents. I am to confirm this judgment.

The case of Letendre against the same defendant is of the same character and the judgment must go in the same sense.

BASTIEN v. LA CITÉ DE MONTRÉAL ; LA CITÉ DE MONTRÉAL, demanderesse en garantie v. THE MONTREAL LIGHT HEAT & POWER COMPANY, défenderesse en garantie.

Responsabilité—Cité de Montréal—Municipalité—Automobile—Endroit dangereux—Clôture—Garde-fou—Eclairage public—Interruption intermittente—C. civ., art. 1053, 1054.

1. La cité de Montréal n'a pas l'obligation de clôturer les lots vacants qui ne lui appartiennent pas. Néanmoins, elle peut être obligée, dans certains endroits surplombant de fortes déclivités de terrain, d'installer des garde-fous pour empêcher les personnes passant sur le trottoir de glisser dans ces bas fonds, mais elle n'est pas tenue d'adopter la forme d'une clôture, ni de lui donner une couleur blanche ou autre pouvant frapper les yeux.

M. le juge Lamothe.—Cour supérieure.—No 4057.—Montréal, 30 novembre 1915.—J.-A.-E. Gravel, avocat du demandeur.—Laurendeau, Archambault, Lavallée, Damphousse, Jarry, Butler et St-Pierre, avocats de la demanderesse principale et en garantie.—Brown, Montgomery et McMichael, avocats de la défenderesse en garantie.

2. Bien qu'une municipalité ne soit pas tenue, en général, d'éclairer ses rues, elle ne peut échapper à la responsabilité en cas d'accident par défaut de lumière, si elle entreprend de faire cet éclairage sans y apporter les précautions et les soins convenables.

3. Une compagnie d'éclairage ou les municipalités ne sont tenues, pour l'éclairage public, que de se servir des meilleures lampes connues. Ils ne sont pas responsables du défaut de lumière produit par des interruptions intermittentes ne provenant d'aucune faute de leur part.

4. Il se produit toujours dans un système d'éclairage au moyen de lampes électriques à arc, de ces interruptions causées soit par les éléments, soit par les poussières flottant dans l'air, soit par d'autres causes inconnues qui doivent être considérées comme force majeure et cas fortuit.

Le 2 octobre 1913, le demandeur, sa femme et son fils descendaient en automobile la rue Decelles, quartier Mount-Royal, perpendiculairement au Chemin Ste-Catherine. C'était vers huit heures du soir et l'endroit n'était pas éclairé. En arrivant à ce dernier chemin, le chauffeur ne le vit point, continua tout droit, à une vitesse de sept à huit milles à l'heure, dit-il, et alla se jeter dans un bas-fond de 12 à 15 pieds de profondeur. Le demandeur eut le bras droit disloqué et reçut plusieurs blessures qui l'obligèrent à garder le lit pendant deux mois. Son auto fut complètement détruit. Il accuse la défenderesse de négligence pour n'avoir pas éclairé ce croisement de route et établi à cet endroit dangereux une clôture ou autres moyens de protection. L'action qu'il a intentée contre la défenderesse est pour \$7,851.40.

La défenderesse nia sa responsabilité et plaida que les rues de la défenderesse, au lieu de l'accident, étaient en bon état d'entretien, que l'endroit où le demandeur est

tombé n'était pas la propriété de la défenderesse, et que cette dernière n'avait aucune obligation de le protéger plus qu'il ne l'était, savoir par un trottoir et une clôture; qu'il était aussi bien éclairé qu'il était possible de le faire, et que s'il ne l'était pas, la faute en est attribuable à la Montreal Light, Heat & Power Company, appelée en garantie par la défenderesse.

La cité de Montréal a appelé en garanti la The Montreal Light Heat & Power Company, en vertu de son contrat du 5 décembre 1910, par lequel cette dernière serait responsable du manque de lumière au lieu de l'accident.

La The Montreal Light Heat & Power Co., est intervenu et a contesté l'action principale en ce qui se rapporte à l'éclairage des rues susdites, avec les moyens suivants: (a) automobile conduite à une trop grande vitesse, ce qui a été la cause que le chauffeur en a perdu le contrôle; (b) chauffeur non qualifié; (c) mauvais état de réparation de l'auto; (d) défaut de faire usage des lumières de la voiture; (e) défaut d'érection de clôture ou barrière par la défenderesse; (f) défaut d'indication que le chemin tournait à angle droit; (g) défaut de la cité de placer plus d'une lampe électrique à ce tournant du chemin; (h) si la lampe électrique qui se trouvait à l'endroit de l'accident était éteinte au moment de l'accident, c'était dû à un cas fortuit et de force majeure, savoir l'état de la température ou les actes de tierce partie, et non pas à la faute et la négligence de la défenderesse en garantie. La défenderesse en garantie dit qu'il est impossible de prévoir et d'empêcher une lampe électrique à arc quelconque, et même une série de lampes électriques, de cesser d'éclairer soudainement. Si la lampe en question a cessé de donner de la lumière, ça n'a pu être que pour quelques minutes seulement, ce qui, scientifiquement, est incontrôlable et

inévitable. Et son contrat avec la défenderesse ne s'applique pas à un tel accident ni à une réclamation de la nature de celle qui est faite dans l'action principale. La compagnie nie qu'elle soit obligée de garantir la cité de Montréal.

La Cour a admis l'intervention et l'action en garantie et a rejeté l'action principale, par le jugement suivant :

“ Considérant que l'accident arrivé au demandeur,—accident grave qui aurait pu causer la mort de plusieurs personnes,—n'est pas dû à la faute ni à la négligence de la cité de Montréal ;

“ Considérant qu'il est prouvé que la lampe à arc installée par la Montreal Light Heat & Power Co., pour la cité de Montréal, sur le chemin de la Côte Ste-Catherine, au coin de la rue Decelles, est la lampe à arc la plus perfectionnée qui existe, étant faite des meilleurs matériaux et possédant le mécanisme considéré le plus satisfaisant, et que, si cette lampe s'est éteinte soudainement, avant ledit accident, cette interruption est due à des causes qui ne sont pas pratiquement contrôlables ni évitables ;

“ Considérant qu'il est prouvé que, dans les systèmes d'éclairage au moyen de lampes électriques à arc, il se produit inévitablement des interruptions, causées soit par les éléments, soit par les poussières flottant dans l'air, soit par d'autres causes inconnues ; et considérant que la cité de Montréal a fait installer le système de lumières à arc le plus perfectionné connu, qu'elle a établi un système d'inspection effectif, et que le pourcentage des interruptions n'est pas plus élevé à Montréal que dans les autres villes où le même système existe ;

“ Considérant qu'on ne peut reprocher à la cité de Montréal ni à la Montreal Light Heat & Power Co., aucune fau-

te ni aucune négligence dans l'installation et dans l'opération de ce système ;

“ Considérant que l'autre faute reprochée à la cité de Montréal par le demandeur repose sur le fait que la clôture séparant le chemin de la Côte Ste-Catherine du terrain voisin, vis-à-vis la rue Decelles, est une clôture en fil barbelé, basse, placée en contre-bas du trottoir et peu visible, mais que l'existence de la clôture en question ni l'absence d'une autre clôture d'un autre genre ne sont pas la cause dudit accident et n'y ont pas contribué ;

“ Considérant que le demandeur ne prétend pas qu'une autre clôture aurait pu être suffisante pour empêcher son automobile de passer à travers, dans les circonstances prouvées, mais qu'il prétend seulement qu'une telle autre clôture aurait réfléchi les lumières de ses reverbères et lui aurait fait connaître le danger prochain, ce qui n'est pas le rôle d'une clôture ;

“ Considérant que la cité de Montréal n'est pas obligée, par sa charte, de clôturer les lots vacants, mais que cette obligation est imposée, par règlements, au propriétaire du terrain ;

“ Considérant que la cité de Montréal peut être obligée, dans certains endroits surplombant de fortes déclivités de terrains, d'installer un garde-fou (*hand-rail*) pour empêcher les personnes passant sur le trottoir de glisser dans ces déclivités, mais qu'elle n'est pas obligée de donner à ce garde-fou la forme d'une clôture, ni de lui donner une couleur blanche ou autre pouvant frapper les yeux ;

“ Considérant que l'accident est dû au manque d'attention et à la négligence du chauffeur de l'automobile qui, averti par le demandeur d'avoir à tourner à l'encoignure de la rue Decelles et du chemin Ste-Catherine, et voyant

la lumière érigée audit endroit s'éteindre tout à coup, n'a pas ralenti la vitesse de l'automobile et n'a pas tourné à l'endroit où il devait le faire, laissant son automobile passer tout droit par-dessus le trottoir et par-dessus la clôture;

" Statuant sur l'action principale, déboute le demandeur de ladite action, avec dépens.

" Statuant sur l'action en garantie et sur l'intervention;

" Considérant que la compagnie The Montreal Light Heat & Power Co., défenderesse en garantie et intervenante, est liée par son contrat avec la cité de Montréal et que, par ledit contrat, elle est tenue de défendre ladite cité contre toute action intentée contre elle relativement à l'opération du système d'éclairage;

" Considérant que ladite compagnie était tenue d'intervenir et de contester l'action principale quant au fait de l'absence de lumière au moment de l'accident, ce qu'elle n'a fait que tardivement;

" Maintient l'action en garantie avec dépens contre la défenderesse en garantie.

" Maintient l'intervention de ladite compagnie à l'encontre de l'action principale, mais sans frais contre le demandeur, excepté les frais d'enquête, sur ladite intervention, vu que le demandeur est déjà chargé des frais de la contestation faite par la cité de Montréal, contestation qui aurait été évitée si l'intervention avait été produite plus tôt.

M. le juge Lamothe. Le demandeur attribue l'accident à deux causes dont il cherche à rendre la cité de Montréal responsable: l'extinction de la lumière à arc, au moment de l'accident, et l'absence d'une clôture autre que celle qui existait en bas du trottoir.

Il est certain que la lumière de la rue s'est éteinte quelques instants avant l'accident. Cette interruption était due à ce que les électriciens appellent "la soudure des électrodes" (*welding of the electrodes*). Cette soudure des électrodes peut être due, d'après les électriciens, à plusieurs causes dont les principales seraient le jeu des éléments, vent, pluie, etc., la poussière flottant dans l'atmosphère, etc. La lampe dont la lumière s'interrompt, peut être remise en fonctionnement généralement en frappant sur le poteau qui la supporte.

Supposant que l'accident serait dû à l'interruption de cette lampe, la ville de Montréal est-elle en faute, ainsi que la compagnie qui a entrepris l'éclairage?

L'obligation d'éclairer les rues, n'est pas imposée aux municipalités par la loi. En autant que Montréal est concerné, cette obligation stricte n'existe pas, la charte donnant simplement pouvoir au conseil de ville de créer un système d'éclairage, et de le mettre en fonctionnement partout où elle le juge nécessaire.

Mais même si une municipalité n'est pas tenue d'éclairer ses rues, elle ne peut échapper à la responsabilité si elle entreprend de faire cet éclairage, et si elle le fait sans les précautions et sans le soin convenables.

Est-il prouvé que, lors de l'accident, la cité de Montréal était coupable d'une faute ou d'une négligence relativement à la lampe électrique dont la lumière s'est interrompue? Tous les témoins experts, tant d'un côté que de l'autre, se sont accordés à dire que la lampe à arc employée dans les rues de Montréal, est la meilleure qui ait été inventée; que la science n'a encore rien trouvé de plus perfectionné, que, malgré cela, cette lumière est sujette à des interruptions qui ne peuvent être évitées complètement,

interruptions auxquelles on remédie par un système d'inspection efficace. A Montréal, le système d'inspection est double, il est fait par les employés de la municipalité d'une part, et par les hommes de police d'autre part. Des rapports écrits sont faits chaque jour et sont comparés. Les inspecteurs parcourent les rues de la ville, et quand ils constatent une interruption de lumière, ils y remédient. La proportion des interruptions dans la ville de Montréal, ne dépasse pas la moyenne constatée dans les autres villes; elle est même inférieure à cette moyenne. La lampe en question avait été réparée le jour même de l'accident, vu que la veille on avait constaté que le globe était brisé. On avait remplacé non seulement le globe mais aussi les électrodes. Cette lampe allumée de bonne heure, le 2 octobre, savoir avant six heures du soir, a éclairé très bien jusqu'au moment de l'accident.

Ces faits ne sont pas contestables; les témoins experts des deux côtés sont d'accord. Monsieur Biscayat, un des témoins de la défense, après avoir dit que les interruptions peuvent être causées par manque de soin, admet que malgré toute la vigilance possible, il se produit toujours des interruptions incontrôlables.

On n'a pas prouvé que cette lampe fut défectueuse en quoi que ce soit; on a prouvé au contraire qu'elle est faite suivant le meilleur système connu. On n'a pas prouvé qu'il y avait eu défaut de surveillance ou défaut d'inspection.

Où serait alors la faute? En quoi la cité le Montréal aurait-elle manqué?

Quand une municipalité installe un système d'éclairage, et qu'elle prend soin d'employer les meilleures lampes connues; quand elle organise un système d'inspection pour

corriger les interruptions, s'il s'en produit, et quand elle fait tout ce que la science, dans l'état des connaissances actuelles, peut suggérer, elle échappe à la responsabilité résultant de l'interruption momentanée d'une ou plusieurs lampes.

Dans le cas présent, il aurait fallu prouver non seulement le fait de l'interruption de la lumière, mais surtout la cause de ce fait; en d'autres mots, il aurait fallu prouver que cette interruption a été due à la négligence et au manque de soin de la cité de Montréal et de la compagnie d'éclairage, preuve qui n'a pas été faite.

L'autre faute que l'on reproche à la cité de Montréal, est de n'avoir pas érigé une autre clôture (ou autre ouvrage de cette nature) en remplacement de la clôture en fil barbelé que le propriétaire avait mis sur son terrain dans la déclivité et en bas du trottoir. L'obligation d'enclore les terrains vacants le long des rues n'est pas imposée par la loi à la cité de Montréal; elle est imposée au propriétaire du terrain par règlement municipal. Dans le cas présent, le propriétaire du terrain, au lieu de poser sa clôture en ligne droite, l'a fait dévier quelque peu, et l'a placée dans la déclivité. Y a-t-il faute de la cité de Montréal sous ce rapport, et cette faute a-t-elle été cause de l'accident?

La faute de la cité de Montréal ne consisterait pas dans le fait qu'elle n'aurait pas forcé le propriétaire à ériger une autre clôture, car, généralement parlant, la cité de Montréal ne répond pas des conséquences de l'infraction commise par des tiers à ses règlements. La faute, si elle existe, consisterait dans le fait d'avoir laissé le trottoir de la rue à cet endroit, dans une position dangereuse, sans garde-fou (*hand rail*). L'endroit peut être dangereux,

comme le déclarent plusieurs témoins, pour des piétons qui glisseraient sur le trottoir et qui tomberaient dans la déclivité du terrain.

Le défaut d'un garde-fou (*hand rail*) n'est pas la cause de cet accident, et il n'y a pas contribué.

Cet ouvrage aurait été absolument impuissant à empêcher la chute de l'automobile dans le ravin. La voiture allait à une vitesse de sept à huit milles à l'heure, et elle était fort lourde. Monsieur Bastien, à la page 25 de la preuve, reconnaît qu'une clôture ordinaire n'aurait pas empêché l'accident. Mais, dit-il, s'il y avait eu une clôture, les reverbères de l'automobile se seraient réfléchis sur cette clôture, et auraient éveillé notre attention.

Il faut reconnaître que le rôle d'une clôture n'est pas de réfléchir les rayons de lumière. Une clôture peut être brune ou noire, haute ou basse; elle est construite pour empêcher les personnes ordinaires de passer dans le terrain vacant, mais non pour former un obstacle invincible à un automobile en marche.

Comme je le dis plus haut, la cité de Montréal n'était pas tenue de construire une clôture; elle pouvait être tenue seulement de mettre à l'endroit un *hand rail* pour les piétons; et ce *hand rail* qui pouvait être de n'importe quelle couleur, n'aurait pas pu, dans les circonstances, éviter l'accident, ni par sa propre force, ni par la reverbération des lumières de l'automobile. [La suite de ces remarques se rapporte aux faits, et le juge démontre que l'accident est dû à la négligence du chauffeur.]

Étant convaincu que l'accident est dû à l'inattention du chauffeur, et étant convaincu que même s'il y avait eu un garde-fou l'accident serait pareillement arrivé, je dois

débouter les demandeurs de leurs actions dans les trois causes.

* * *

Note.—V. les causes suivantes: *Deguire v. La Corporation de Notre-Dames-des-Laurentides* [1916] 50 C. S. 31;—*Fafard v. Cité de Québec* [1916] 50 C. S. 226.

**LIGHTHALL v. DAVIS et autres, et LIGHTHALL,
mis en cause.**

Vente— Garantie— Obligation personnelle— Second acheteur— Dommages-intérêts— C. civ., art. 545, 546, 1053, 1518.

1. Une garantie, dans un acte de vente, stipulée dans les termes suivants: "That an apartment house or flats "can be constructed on this site of at least six stories", n'est pas un accessoire de la propriété vendue, mais n'est qu'une obligation personnelle vis-à-vis de l'acheteur, et ne crée aucun droit en faveur du second acquéreur.

2. Celui qui achète un immeuble et le revend avec profits ne peut réclamer des dommages-intérêts ou une diminution de prix de son vendeur, quand même ce dernier aurait failli à quelques-unes de ses obligations.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Fortin, le 29 novembre 1915.

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Mercier et McDougall.—Cour de revision.—No 484.—Montréal, 24 juin 1916.—Lamothe et Tessier, avocats du demandeur.—Geoffrion, Geoffrion et Cusson, avocats des défendeurs.—Lighthall et Harwood, avocats du mis en cause.

- 1916 -

LA LOI DES ACCIDENTS DU TRAVAIL

-DE-

QUEBEC

-ET-

Les arrêts rapportés qui en découlent jusqu'au 1er de
Janvier 1916.

-PAR-

WALTER A. MERRILL,

DU BARREAU DE MONTREAL.

Depuis la mise en vigueur de la Loi des Accidents du Travail en Janvier 1910, un grand nombre de causes ont été jugées, de sorte qu'il est émané de nos tribunaux, une jurisprudence assez considérable relevant de cette Loi.

La plupart des rapports judiciaires qui paraissent de temps à autre renferment des décisions relatives à la Loi des Accidents du Travail.

Jusqu'à ce jour un repertoire de jurisprudence a fait défaut; la Magistrature ainsi que les Membres du Barreau ont dû parcourir chaque volume des Rapports afin de se renseigner.

Cet ouvrage réunit en un seul volume tous les amendements à la Loi et les arrêts des tribunaux jusqu'au 1er de Janvier 1916. Ces arrêts sont classifiés à la suite des sections dont ils découlent et qu'ils interprètent.

Une attention toute spéciale a été consacrée à la Table Alphabétique qui comprend de nombreux renvois réciproques.

Sa valeur est d'autant plus précieuse qu'elle renferme une classification des divers genres d'incapacité; ce qui fait que dans l'étude d'un cas particulier, soit en une de poursuite judiciaire ou de règlement, l'avocat ou l'arbitre de réclamations des compagnies d'assurance peuvent instantanément s'en rapporter aux arrêts dans des causes analogues déterminant la compensation exigible.

On pourra se procurer une autorité en un clin d'oeil sous l'empire d'une section quelconque de la Loi et la citer au tribunal au cours de l'audience.

Cet ouvrage est indispensable aux avocats qui occupent soit pour la poursuite ou pour la défense dans des actions en compensation, ou en raison de délits ou de quasi-délits, il est également précieux pour les compagnies d'assurance qui répondent de la responsabilité patronale.

PRIX \$2.00

VIENT DE PARAITRE

- 1915 -

DORAIS & DORAIS

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

PRIX \$3.00

MACLAREN

On Banks & Banking

1914

PRICE \$5.00

DORAIS & DORAIS

CODE CIVIL

Nouvelle Edition du Code Civil de Dorais & Dorais avec tous les amendements à date et même format que le Code de Procédure Civile.

PRIX \$3.00

WILSON & LAFLEUR, *Limitee.*

MONTREAL.