

187  
VOL. XXIV.

JUIN 1918

No. 6

LA  
**REVUE LEGALE**

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

**JURISPRUDENCE ANNOTÉE**

CONTENANT

LES ARRETS 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 "*Co le 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, *Etude du droit*, p. 12).

---

**WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs,**

Librairie Générale de Livres de Droit

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTRÉAL, CAN.

# Civil Code of Lower Canada

and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

W. M. 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

CHAREST v. Dame GERVAIS et LACROIX son époux.—Billet—Recours du créancier—Action Réclamation en faillite.....	245
CITÉ DE MONTRÉAL v. DÉCARIE.—Cité de Montréal—Evaluation d'immeuble—Annexion—Contrat—Terre en culture—Jurisdiction.....	241
LABONTÉ v. SICOTTE.—Louage des choses—Cession de bail—Condition—Intérêt.....	250
LAFERTÉ v. MARTEL.—Jurisdiction—Contrat par correspondance—Vente.....	267
LAPLANTE v. FRAPPIER.—Preuve testimoniale—Aveu divisible—Plaidoirie écrite—Prêt—Donation—Intérêts—Commencement de preuve par écrit—Présomption.....	289
LAPORTE v. DENAULT.—Preuve testimoniale—Agent d'immeuble—Mandat—Preuve—Aveu judiciaire—Division de l'aveu—Commission—Coutume.....	248
OUIMET v. FLEURY, et ROBERT et autre, tiers saisi.—Saisie arrêt après jugement—Loi Lacombe—Dépot chez le créancier—Acomptes—Distraction de frais.....	254
PRUDENTIAL TRUST COMPANY v. INTERNATIONAL CONSTRUCTION COMPANY, LAVIGNE, créancier subrogé, BICKERDIKE, opposant.—Subrogation légale—Bref d'exécution—Créancier subrogé—Frais distracts.....	257
ROSS v. AMIOT et autre.—Promesse de vente—Paiement—Titres—Franc et quitte.....	281
SIR LOMER GOUIN, procureur général de Québec, mis en cause et intervenant-appelant, et THE STAR CHROME MINING COMPANY, demanderesse-appelante v. Dame THOMPSON, défenderesse-intimée, et C. J. DOHERTY, procureur général du Canada, mis en cause et contestant-intimé.—Réserve des sauvages—Acte d'Abandon—Fidei-commis—Propriété—Gouvernements fédéral et provincial—Lettres patentes—(Acte de l'Amérique B. du Nord).....	271
SWIFT CANADIAN COMPANY LIMITED v. OUIMET, OUIMET v. LA BANQUE D'HOCHELAGA, demanderesse en garantie; CETTE DERNIERE, demanderesse en sous-garantie v. LA BANQUE PROVINCIALE, défenderesse en sous-garantie.—Chèque—Endossement—Mandataire—Pouvoirs—Faux—Responsabilité.....	260

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

## CITÉ DE MONTRÉAL V. DÉCARY.

**Cité de Montréal—Evaluation d'immeuble—Annexion  
—Contrat—Terre en culture—Juridiction—62  
Vict. [1899], ch. 58, art. 375—I Geo. V (1910),  
ch. 48.**

1. S'il existe un contrat, sanctionné par une loi entre la cité de Montréal et une municipalité avoisinante, qu'après l'annexion de cette dernière, les terrains en culture de cette municipalité, ne seront pas évalués à plus de \$100 l'arpent, et que plus tard les estimateurs de la cité de Montréal évaluent une de ces terres à une valeur beaucoup plus élevée, la Cour de revision peut mettre de côté cette évaluation et donner effet au contrat entre ces deux municipalités, à la poursuite du propriétaire de la terre.

2. Une nullité absolue peut être invoquée dans une réponse à la défense.

Le jugement de la Cour du recorder de la cité de Montréal est infirmé. Il a été rendu par M. le recorder Geof-frion, le 9 janvier 1915.

La loi 1 Geo. V, [1910], ch. 48, art. 1, amendant la charte de la cité de Montréal, et autorisant l'annexion à Montréal de la ville de Notre-Dame-de-Grâces, déclare à la section 9, "que les terres en culture ne devront pas être évaluées à plus de \$100 l'arpent, pendant une période "de dix ans....." y compris les constructions. En

MM. les juges Fortin, Greenshields et Demers.—Cour de revision.—No 282.—Montréal, 27 novembre 1915.—Laurendeau, Archambeault, Damphousse, Jarry, Butler et St-Pierre, avocats de la demanderesse.—Décary et Décary, avocats du défendeur.

1911, 1912 et 1913, les estimateurs de la cité de Montréal évaluèrent la terre du défendeur à \$27,000 et \$35,300 au lieu de \$300.

La demanderesse poursuivit le défendeur devant la Cour du recorder en recouvrement de staxes municipales s'élevant à \$916.40.

Le défendeur contesta la demande alléguant que sa terre était en culture, et invoquant la loi ci-dessus, il soutint que la cité ne pouvait l'évaluer qu'à \$100 l'arpent. Il offrit une somme de \$9.25 montant des taxes qu'il aurait eu à payer si sa terre n'avait été évaluée qu'à \$300.

La Cour du recorder décida que le défendeur n'avait pas appelé de la décision des évaluateurs dans les délais établis par la loi, et que la Cour du recorder était sans juridiction; pour cette raison, et aussi parce que le défendeur n'avait pas le droit de prouver que sa terre était en culture. vu que les estimateurs avaient décidé le contraire, elle déclara les offres insuffisantes et maintint l'action.

La Cour de revision a infirmé ce jugement par les motifs suivants:

*M. le juge Fortin.* La preuve a été faite par l'examen du défendeur et par des admissions produites au dossier, dans lesquelles on admet toutes les allégations des parties—sauf ce qui a rapport à la question de savoir si la propriété du défendeur est ou non une terre en culture. Sur ce point, la déposition du défendeur établit clairement que le terrain en question est une terre en culture.

La ville n'a pas contredit cette preuve. Mais elle soutient que le bureau des estimateurs a décidé cette question contrairement aux prétentions du défendeur et que c'est le seul tribunal compétent pour juger cette question, conformément aux dispositions de la charte; que le défendeur, n'ayant pas fait modifier ou casser cette déci-

sion en la manière et dans les délais fixés par la charte, il n'est pas recevable à contester cette évaluation par sa défense à l'action de la demanderesse.

La Cour du recorder a accueilli cette prétention et elle a rejeté la preuve et condamné le défendeur.

Dans mon humble opinion, il y a erreur dans le jugement de la Cour de première instance.

Il paraît indiscutable que la loi n'a pas confié aux estimateurs le droit de décider si l'immeuble en question est une terre en culture. L'article 375 de la charte, qui définit leurs pouvoirs dans la confection des rôles d'évaluation, dit qu'il doit contenir "la valeur actuelle" des immeubles. Cet article, tel qu'amendé, date de 1903. Or, à cette époque, la ville ne s'était pas engagée par une convention sanctionnée par ledit statut, à ne pas évaluer ces terrains à plus de \$100 l'arpent. Les estimateurs, après l'annexion, étaient liés, comme la ville elle-même, par ce statut, qui est devenu partie de la charte de la ville. Le seul droit qu'ils pouvaient exercer était d'évaluer lesdits terrains à une somme moindre que \$100 l'arpent, mais ils n'avaient pas le pouvoir de les évaluer à plus. L'évaluation qu'ils ont faite constitue donc une violation flagrante de la charte de la ville et un excès de pouvoirs.

Ceci étant, l'évaluation est nulle, l'imposition de la taxe, conformément à cette évaluation, est également nulle à l'égard du défendeur, et comme il s'agit d'une nullité absolue, le défendeur pouvait légalement invoquer cette nullité en réponse à l'action de la demanderesse.

Nous sommes maintenant d'opinion que le jugement doit être infirmé avec dépens. Mais comme le défendeur n'a pas consigné la somme de \$9.25 qu'il a offerte pour les taxes que la ville pouvait imposer, il est condamné à payer cette somme avec dépens d'une action de cette classe.

*Mr. Justice Greenshields.* I am of opinion that the Court of Review clearly has jurisdiction. There is an inscription in Review from a judgment of the Recorder's Court in a matter of this kind. Having jurisdiction, therefore, this Court must consider the issues between the parties as revealed by the pleadings.

There is one thing certain, that if, as a matter of fact, the defendant's land is, in the terms of the statute, lands under cultivation, so far as taxing is concerned, it is governed absolutely and exclusively by sec. 9 of the Statute, 1 George V. It is a matter of indifference, in my opinion, what the charter provisions of the City of Montreal may be with respect to the levying of taxes on City property.

The statute created a special class of property, and removed that class of property entirely from the operations of the City charter and its provisions, and removed it for a period of ten years, or so long as any part of it remained undivided and remained lands under cultivation. If the city's assessors proceeded to completely ignore the existence of the statute, or, knowingly refused to give application to it, there was an illegality committed, and an illegality which this Court may and should remedy.

In my opinion, the one thing that the assessors should have done, if indeed they had power even to do that, was to decide, whether the lands were such as contemplated by the statute. It does not appear that they did not decide that the lands came within the statute. If they decided that the lands did not, then we have nothing before us to show upon what principle, or upon what ground, or upon what proof, they came to that conclusions. If they decided that the land did come within the statute, clearly their whole proceeding was utterly irregular and illegal.

I do not believe that the fact of the defendant object-

ing in 1911 unsuccessfully, and not objecting in 1912 and 1913, is a bar to the relief he seeks before this Court.

I have no doubt that the judgment of the learned Recorder, refusing to admit evidence to prove that the land was farm lands, is wrong. I have no doubt it is likewise wrong where he says that practically the defendant is estopped from now seeking any relief.

Finally, I should say the proof establishes that the land is farm land, and the defendant is entitled to the benefit of the statute, and I should give him that benefit and reverse the judgment, and declare his tender good and valid and sufficient.

---

**CHAREST v. DAME GERVAIS, ET LACROIX,  
son époux.**

---

**Billet—Recours du créancier—Action—Réclamation  
en faillite—C. proc , art. 614.**

Un créancier ayant le droit d'exercer, à la fois, les différents recours que lui donne la loi, le porteur d'un billet peut faire une réclamation dans la faillite d'un des souscripteurs et, en même temps, les poursuivre tous deux conjointement et solidairement. (1)

---

M. le juge Lafontaine.—Cour supérieure.—No 278.—Mont-réal, 25 avril 1913.—Dorais et Dorais, avocats du demandeur.—Brodeur, Bérard et Calder, avocats des défendeurs.

---

(1) Les défendeurs se sont désistés de leur inscription en revision, le 2 février 1915.

Action sur un billet de \$250 signé par la défenderesse et le défendeur, son époux, à l'ordre de Wilfrid Lacroix, et transporté par ce dernier au demandeur.

Les défendeurs refusent de payer parce que, disent-ils, ce billet a été donné au nommé Wilfrid Lacroix pour la garantie d'un autre billet des défendeurs que ce dernier avait endossé. La défenderesse ayant fait cession judiciaire de ses biens, W. Lacroix produisit, dans la faillite, une réclamation de \$300 pour le billet par lui endossé, et se fit inscrire sur la liste des créanciers; que, par conséquent, il ne peut maintenant poursuivre les défendeurs. Les défendeurs allèguent que le demandeur n'est que le prête-nom du nommé Lacroix.

La Cour a maintenu l'action par les motifs suivants:

“ Considérant qu'il appert par la preuve que le billet qui fait la base de la présente action a été fait et consenti par les défendeurs, au nommé Lacroix mentionné audit billet comme reconnaissance d'un billet de complaisance, au montant de \$300, que ledit Lacroix a donné aux défendeurs pour leur faciliter l'emprunt d'une somme de \$300, pour payer les droits de patente dus par les défendeurs pour le renouvellement de leur patente d'aubergiste, et comme garantie du paiement, par les défendeurs, de ladite somme de \$300; que subséquemment, ledit Lacroix a été obligé de payer ladite somme de \$300, montant de son billet et que par conséquent ce n'est pas la somme de \$250 que les défendeurs doivent audit Lacroix, mais la somme de \$300, et qu'il n'est pas exact de dire que les défendeurs n'ont eu aucune valeur ni considération pour le billet qui fait la base de la présente action;

“ Considérant que le billet dont le demandeur demande aux défendeurs le paiement, comme cessionnaire dudit Lacroix, lui a été transporté longtemps avant la faillite

dudit Lacroix, et que ce billet par conséquent n'était plus en la possession dudit Wilfrid Lacroix au temps de sa cession; que le demandeur est le détenteur de ce billet de bonne foi et pour valeur reçue et n'est pas un prête-nom;

“ Considérant qu'un créancier a le droit d'exercer à la fois les recours que lui donne la loi; que le fait que l'auteur du demandeur, Wilfrid Lacroix, aurait produit sa réclamation à la suite de la cession de biens, faite par la défenderesse, et serait inscrit comme créancier pour la somme de \$300, qui est celle qui lui est réellement due par la défenderesse, Hermine Gervais, ne pouvait priver Wilfrid Lacroix du droit de demander à Alcide Lacroix, l'autre défendeur conjoint et solidaire avec la défenderesse le paiement dudit billet et d'intenter contre lui une action, aussi bien que contre la défenderesse elle-même, nonobstant la cession de biens par elle faite, et qu'il sera toujours temps pour ledit Wilfrid Lacroix, lorsque le montant du présent billet aura été payé, de se désister de la réclamation par lui produite dans la faillite de la défenderesse, Hermine Gervais;

“ Renvoie la défense, maintient l'action, condamne les défendeurs conjointement et solidairement, à payer au demandeur, la somme de \$250, avec intérêts accrus depuis le 26 septembre 1908, date de l'échéance dudit billet et les dépens.

---

**LAPORTE v. DENAULT.**

**Preuve testimoniale—Agent d'immeuble—Mandat—  
Preuve—Aveu judiciaire—Division de l'aveu—  
Commission—Coutume—C. civ., art. 1204, 1233,  
1243, 1722.**

1. Le contrat pour la vente à commission d'un immeuble entre un propriétaire et un agent n'est pas un contrat commercial, et ne peut être prouvé par témoins, à moins qu'il y ait un commencement de preuve par écrit. (Jurisprudence constante).

2. L'aveu judiciaire peut être divisé d'après les circonstances, et à la discrétion du tribunal, lorsque la partie contestée de l'aveu est invraisemblable ou combattue par des indices de mauvaise foi, ou par une preuve contraire.

3. D'après une coutume établie, la commission qui doit être payée à un agent d'immeubles, lorsque à la demande d'un vendeur, il lui a trouvé un acheteur, est de deux et demi pour cent sur le prix de vente. (1)

En novembre 1912, le défendeur chargea le demandeur, agent, de vendre son immeuble pour \$19,000, moyennant une commission de 2½ p. c. Ce dernier trouva l'acheteur, M. J.-A. Molleur, qui offrit \$19,000, dont \$4,500 comptant, un certain nombre de lots vacants, et le solde par paiements annuels. Le défendeur refusa et demanda \$21,-

---

M. le juge Archer.—Cour supérieure.—No 1708.—Montréal, 23 décembre 1913.—Jacques Brousseau, avocat du demandeur.—Désaulniers et Vallée avocats du défendeur.

---

(1) Cette cause inscrite en Cour de revision a été réglée hors de Cour, le 18 janvier 1915.

000 pour sa propriété. Le demandeur continua les négociations avec J.-A. Molleur. Quelques mois plus tard, le défendeur vendit sa maison à celui-ci pour \$21,000, dont \$5,000 comptant et le solde à terme. Le demandeur réclame par action contre le défendeur sa commission, qui s'élève à \$530, savoir  $2\frac{1}{2}$  p. c. sur le prix de vente selon la convention et la coutume.

Le défendeur admet avoir promis au demandeur une commission de  $2\frac{1}{2}$  p. c. par la convention de novembre 1912, mais il ajoute qu'ayant refusé le premier offre de M. J.-A. Molleur, le contrat entre lui et le demandeur a pris fin. L'acheteur est ensuite devenu son acheteur, et c'est à la suite des nouvelles relations qu'ils ont eues ensemble, qu'il lui a vendu sa propriété, de préférence à un autre acheteur qui lui en offrait le même prix; et cela sans l'aide ni le concours du demandeur.

La Cour a accueilli la demande par les motifs suivants:

“ Considérant que le contrat pour la vente à commission d'un immeuble entre un propriétaire et un agent d'immeuble n'est pas un contrat commercial et ne peut être prouvé par témoins à moins qu'il y ait un commencement de preuve par écrit;

“ Vu que la preuve testimoniale a été prise sous réserve et il y a maintenant lieu à adjuger sur l'objection;

“ Considérant que le défendeur a fait des aveux dans son examen au préalable et dans son examen comme témoin devant la Cour;

“ Considérant que bien que l'aveu ne puisse être divisé contre celui qui le fait, néanmoins l'aveu peut être divisé d'après les circonstances et suivant la discrétion du tribunal lorsque la partie contestée de l'aveu est invraisemblable ou combattue par les indices de mauvaise foi, ou par une preuve contraire;

“ Considérant qu’il y a lieu dans l’espèce, à diviser l’avéu et qu’il y a un commencement de preuve par écrit suffisant pour permettre la preuve testimoniale;

“ Renvoie l’objection et permet la preuve testimoniale;

“ Considérant qu’il est prouvé que le défendeur s’est engagé à payer au demandeur une commission de deux et demi pour cent sur la vente de la propriété en question;

“ Considérant de plus qu’il est prouvé que le défendeur a trouvé son acheteur par l’entremise du demandeur et que c’est dû aux démarches et aux services du demandeur s’il a vendu ladite propriété;

“ Considérant que d’après la coutume établie, la valeur des services du demandeur en pareil cas est de deux et demi pour cent sur le prix de vente;

“ Considérant que les offres du défendeur sont insuffisantes; déclare les offres insuffisantes et condamne le défendeur à payer au demandeur la somme de \$530 avec intérêt et dépens.

---

### LABONTÉ v. SICOTTE.

---

#### Louage des choses—Cession de bail—Condition—Intérêt—C. civ., art. 1013, 1638.

Le cessionnaire d’un bail appartenant à un premier locataire, qui stipule comme suit: “Il est convenu entre les parties que dans le cas où ledit Morin (le cessionnaire) vendrait son fonds de commerce qu’il exploite

---

Sir Charles-P. Davidson, juge en chef, et MM. les juges de Lorimier et Greenshields.—Cour de revision.—No 2860.—Montréal, 31 octobre 1913.—Loranger, Loranger et Prud’homme, avocats du demandeur.—Louis Masson, C. R., avocat du défendeur.

“actuellement, il aura le droit de transporter son bail”, peut, après qu’il a fait une cession volontaire de ses biens, transporter son bail et son fonds de commerce, avec l’approbation de ses créanciers, et en libérant le locataire originaire de toutes ses obligations vis-à-vis du propriétaire. Le locataire originaire n’a aucun intérêt à se plaindre de cette cession.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est infirmé, a été rendu par M. le juge Martineau, le 21 juin 1913.

Les faits suivants sont en substance, allégués dans la déclaration :

Le 9 juillet 1911, le défendeur a loué au demandeur un magasin, pour l’espace de cinq ans, à partir du 1er mai, 1912, à raison de \$18 par mois, avec droit de céder son bail.

Le 12 décembre 1911, le demandeur céda son bail à M. Jean Morin, ledit Morin ayant à son tour la faculté de transporter ledit bail s’il vendait le fonds de commerce qu’il exploitait alors. Le 5 février 1913, le magasin a passé au feu. Le 5 mars, M. Morin a fait cession volontaire de ses biens entre les mains de J.-A. Labelle. Le lendemain, ledit Morin a transporté son bail au défendeur Sicotte, qui l’a accepté. Le demandeur allègue que ce transport est illégal et de nul effet; que ledit Morin ne pouvait transporter son bail; parce qu’il était insolvable lors du transport; que le transport a été fait directement par Morin le 6 mars, alors que le 5 il avait fait cession de ses biens entre les mains de J.-A. Labelle; qu’au terme de la cession du bail entre le demandeur et ledit Morin, ce dernier ne pouvait céder qu’au cas où il vendrait son fonds de commerce et que ledit Morin n’a pas vendu son fonds de commerce, ne l’a jamais mis en vente et n’a jamais eu d’acheteur pour ledit fonds de commerce; qu’il a au contraire abandonné ses biens entre les mains dudit J.-A. La-

belle, cessionnaire, et que le transport du bail aurait dû être fait au demandeur Labonté qui vis-à-vis de Morin était son locataire, et non pas au défendeur Sicotte qui ne l'avait jamais reconnu comme son sous-locataire et qui n'avait aucun droit dans le bail, vu qu'il avait donné au demandeur à loyer pour l'espace de cinq ans, ledit magasin; que c'est le demandeur seul et nul autre qui a le droit de jouir dudit magasin pendant l'espace de temps au bail; que le demandeur par le refus du défendeur de lui livrer le magasin loué, souffre des dommages au montant de \$436.

Le demandeur conclut à ce que le défendeur soit condamné à livrer au demandeur le magasin qu'il lui a loué, et à lui payer la somme de \$100 pour dommages subis, et à ce qu'à défaut par le défendeur de livrer ledit magasin sous trois jours après jugement, il soit condamné à lui payer ladite somme de \$436. pour dommages.

Le défendeur plaide spécialement qu'en vertu du transport intervenu entre le demandeur et ledit Morin, le demandeur cédait et transportait à ce dernier tous les droits qu'il avait dans ledit bail, en, par le cessionnaire, assumant toutes les obligations d'icelui, et payant au cédant une somme de \$125; qu'il fut stipulé audit transport que dans le cas où ledit Morin vendrait son fonds de commerce il aurait droit de transporter son bail mais que rien ne l'empêchait de le transporter, pour d'autres cas; que le défendeur a acheté le fonds de commerce dudit Morin le 10 mars 1913; qu'à la suite du transport du bail fait par ledit Morin au défendeur, celui-ci a déchargé le demandeur de toutes ses responsabilités en vertu du bail originaire; que le demandeur a eu connaissance de ce transport et qu'il en a même reçu duplicata; qu'étant déchargé de sa responsabilité dans le bail Labonté, n'avait plus d'intérêt dans ledit bail et que

ces droits étaient confondus avec ceux de Sicotte; que Labonté n'a pas d'intérêt à se plaindre de ce transport.

La Cour supérieure a maintenu l'action sur le principe que cette clause n'aurait aucun sens si elle ne signifiait point que ledit Morin ne pourrait céder ses droits au bail si ce n'est dans le cas où il vendrait le fonds de commerce qu'il exploitait alors; c'est-à-dire son établissement; et que la vente au défendeur des marchandises restant après l'incendie de son magasin ne constituait pas de la part dudit Morin la vente de son fonds de commerce au sens de ladite convention;

La Cour de revision a infirmé ce jugement, et a rejeté la demande par les motifs suivants:

“ Considering that in the cession of lease by Morin to Sicotte of date March 6, 1913, there is a stipulation that it includes the sale of the stock;

“ Considering that said cession in terms liberates Labonté from responsibility of all kinds whatsoever toward Sicotte, his lessor, and that Sicotte agrees to said obliteration of responsibility;

“ Considering that Labelle, to whom Morin had made a voluntary abandonment for the benefit of his creditors, did on March 10, 1913 confirm said cession, did agree to accept \$36 for whatever was left of the stock after the fire which had occurred in the premises on February 5, 1913; and did with defendant renew the stipulation that the plaintiff was relieved of all responsibility in respect to him granted by defendant;

“ Considering that plaintiff has no interest in pleading and is without right to plead the rights of Morin's creditors; that these have not complained; and further that both their representatives and Morin have concurred in the cession to defendant;

“ Considering that the said cession came within the limitation as to sale of stock found in the sublease from plaintiff to Morin, even if it were admitted that said limitation operated to reclude Morin’s purport to sublet in any event;

“ Considering that there is error in said judgment of the Superior Court; doth reverse said judgment and proceeding to render the judgment which should have been rendered; doth dismiss plaintiff’s action and doth maintain defendant’s plea with costs of the trial Court and of this Court”.

---

**OUIMET v. FLEURY, et ROBERT et autre, tiers saisis.**

---

**Saisie-arrêt après jugement—Loi Lacombe—Dépôt chez le créancier—Acomptes—Distraction de frais—C. proc., art. 553, 689, 1147a.**

1. Le défendeur qui a pris avantage de l'article 1147a C. proc. (loi Lacombe) n'a pas le droit de ne faire qu'un dépôt au greffe de la Cour de circuit, et de continuer à déposer directement entre les mains de son patron; et s'il le fait, ses autres créanciers peuvent lancer contre lui un bref de saisie-arrêt après jugement.

2. Le fait qu'un créancier a fait émettre un bref de saisie-arrêt après jugement pour un montant plus élevé que celui qui est dû, ne rend pas cette saisie nulle, le seul droit du débiteur est de contester cette saisie et de la faire réduire à la somme réellement due.

---

M. le juge Archibald.—Cour supérieure.—No 2140.—Montreal, 31 mai 1913.—J.-O. Lacroix, C. R., avocat du demandeur.—Fontaine et Labelle, avocats du défendeur.

3. Bien que cette saisie comprenne des frais dus aux avocats *ad litem*, ces derniers ont le droit de la poursuivre au nom du demandeur. (1)

Saisie-arrêt après jugement entre mains tierces, pour \$823.60, signifiée au patron du défendeur pour atteindre son salaire.

Le défendeur conteste cette saisie et dit qu'il a produit une déclaration et fait le dépôt de la partie de son salaire saisissable, au greffe de la Cour de circuit dans une cause de *Fontaine v. Fleury*, en vertu de l'article 1147a C. proc., (loi Lacombe). De plus le demandeur a déjà reçu plusieurs acomptes sur son jugement, pour lesquels il ne donne au défendeur aucun crédit. En outre, la saisie a été émise en partie pour des frais appartenant aux avocats du saisissant, et que le demandeur n'avait pas le droit de les réclamer en son nom propre.

Le demandeur répondit que le défendeur n'avait fait qu'un seul dépôt en Cour de circuit, et que les autres avaient été faits directement entre les mains du patron, à un montant suffisant pour éteindre la réclamation du nommé Fontaine.

La Cour supérieure a maintenu la saisie par les motifs suivants:

"Considering that it is proved that the present defendant, in a case of *Fontaine v. Fleury* in the Circuit Court, where the judgment amounted to \$54, did, in the year 1909, make a declaration under art. 1147a C. P., and did deposit the sum of \$5 as the seizable portion of his wages; that, thereafter, during a period of seven months, much more than sufficient to discharge the whole sum of \$54

---

(1) Le défendeur s'est désisté de son inscription en revision le 19 décembre 1914.

and costs, the defendant did leave \$5 per week of his salary in the hands of his employers for the purposes of the said declaration, but which sum was never deposited in Court;

“Considering that it appears certain that the plaintiff in that cause did obtain the said several sums of money from defendant’s employers, and that said judgment debt was wholly extinguished;

“Considering that the present plaintiff did under the terms of art. 1147a file his claim upon the said proceedings in said case of *Fontaine v. Fleury*, in 1909;

“Considering that the pretended declaration made in this case on the 20th September, 1912, in the said case of *Fontaine v. Fleury*, was illegal and ineffectual to prevent the plaintiff from issuing the saisie-arrêt in this case;

“Considering, however, that it had been proved that plaintiff has received from defendant various sums of money which he should have credited to defendant upon seizure issued in this case, and has not done so, and which reduced the amount due to plaintiff to the sum of \$704.06, with interest thereon from the 11th November, 1911;

“Considering that, although the present proceedings concern the interest of the plaintiff’s attorneys, yet they have a right to conduct these proceedings in the name of the plaintiff himself;

“Considering that the fact that the writ of saisie-arrêt was issued for a greater sum than was due to the plaintiff by the defendant, does not nullify the writ altogether, but only authorizes the defendant to contest the same and have it reduced to the proper amount;

“Considering, therefore, that the writ of saisie-arrêt in this case issued was not illegally issued;

“Doth maintain the same but only for the sum of \$704.06, with interest from the 11th November 1911, and doth order the tiers-saisis in this cause, within eight days from the present judgment, to make a new declaration of the amounts of money which have been earned by the defendant from the date of the seizure in this cause up to the present time, and to pay over to the plaintiff the seizable portion of said wages in deduction of the plaintiff's said claim in principal and interest;”

“Seeing, however, that the defendant had failed in his principal contestation of the seizure and only succeed in reducing the amount of the plaintiff's claim, it is ordered that each party shall pay their own costs.”

---

**PRUDENTIAL TRUST COMPANY v. INTERNATIONAL  
CONSTRUCTION COMPANY, LAVIGNE, créancier  
subrogé, BICKERDIKE, opposant.**

---

**Subrogation légale—Bref d'exécution—Créancier subrogé—Frais distraits—C. civ., art. 1156—C. proc., art. 607, 645.**

Un créancier subrogé aux droits de son débiteur, en vertu de la loi, peut, en son propre nom, faire émaner un bref d'exécution contre le débiteur de son cédant; mais il ne peut inclure dans ce bref des frais appartenant aux avocats distrayants.

---

MM. les juges Fortin, Greenshields et Lamothe.—Cour de revision.—No 2970.—Montréal, 31 janvier 1918.—Perron, Taschereau, Rinfret, Vallée et Genest, avocats du créancier subrogé.—Elliot, David et Mailhot, avocats de l'opposant.

Le jugement de la Cour supérieure a été confirmé. Il avait été rendu par M. le juge Demers, le 16 octobre 1917.

Le 22 février, deux jugements furent rendus par la Cour supérieure, condamnant, dans la première cause, les défendeurs l'International Construction Company, Sir Rodolphe Forget, C.-A. Barnard, C. R., R. Bickerdike. E. Bristol, W.-G. Morden et F.-E. Pardee, conjointement et solidairement, à payer à la demanderesse la somme de \$26,274.81; et, dans la seconde cause, celle de \$9,643.20, en substituant le défendeur F. Carrell à F.-E. Pardee.

Les défendeurs payèrent une partie de la dette. Le 8 mars 1917, Sir Rodolphe Forget emprunta de C.-A. Lavigne, la somme de \$4,106.98 pour solder ce qui restait dû, et lui accorda une subrogation à ses droits, par acte notarié constatant le prêt des deniers.

Le 31 mars 1917, Lavigne, créancier subrogé fit émettre deux brefs d'exécution, l'un dans chaque cause, se basant sur l'art. 1156 C. civ.

Le défendeur Bickerdike fit une opposition dans chaque cause appuyée sur les moyens suivants: (a) Lavigne aurait dû procéder au nom de son cédant et non en son nom propre; (b) les exécutions ont été émises pour le capital, les intérêts et les frais sans que Lavigne eut obtenu une subrogation des avocats distrayants.

L'opposant forma, en outre, deux actions pour faire annuler l'acte notarié de subrogation.

La Cour supérieure a maintenu l'opposition en partie et a rejeté les actions par le jugement suivant:

Statuant d'abord sur les deux oppositions:

"Considérant que la subrogation est une fiction légale par laquelle le subrogé peut faire valoir les droits et ac-

tions du créancier originaire tout comme ce dernier savoir; comme si la dette n'était pas payée. (1)

“ Considérant que l'art. 607 du C. proc., ne défend pas au créancier subrogé d'intervenir immédiatement dans la saisie, qu'il se contente de dire que le jugement peut être exécuté en son nom dans l'intervention du créancier; que le débiteur ne peut souffrir de préjudice si le véritable créancier lui demande le paiement par le bref d'exécution, car il se trouve immédiatement en face de son véritable contradicteur; que sous le droit actuel il n'y a pas de nullité sans grief; que sous l'ancien Code de proc., art. 154 et s., il fallait obtenir la permission d'intervenir; que sous le Code actuel, la permission du juge n'est requise que pour la suspension des procédures;

“ Considérant que le créancier subrogé n'est pas aux droits des avocats distrayants; que la balance due par les défendeurs en capital, intérêt et frais dans la cause 2970 s'élève à la somme de \$10,036.87; que l'opposant ne conteste pas ces montants, mais soutient que cette somme n'est pas entièrement due au subrogé; attendu qu'il n'est pas subrogé aux droits des avocats distrayants; que lesdits avocats paraissent n'avoir été payés que des quatre-sixièmes de leurs frais, avec intérêts du 16 août 1916; que dans la cause no 2970 une somme de \$295.20 frais et intérêt sur iceux appartenait aux avocats distrayants et que dans la cause no 2307, une somme de \$250, frais et intérêt sur iceux appartenait aux avocats distrayants; que le subrogé n'avait pas de titre pour exécuter ces deux sommes;

“ Considérant que le créancier subrogé a eu tort de sai-

---

(1) 7 Toullier, pp. 143, 213, 214, 215, 216 & 217; 4 Aubry et Rau (4e p.) 168;

sir pour un trop fort montant; que de son côté, l'opposant a eu tort de s'opposer à toute la saisie; (1) que d'après la jurisprudence il y a lieu de diviser les frais; maintient l'opposition pour \$295.20 dans la cause no 2970 et pour \$250 dans la cause no 2370, et les renvoie pour le surplus chaque partie payant ses frais;

“ Statuant sur les deux actions en annulation de la subrogation;

“ Considérant que lesdites actions sont vexatoires et inutiles; déboute le demandeur Bickerdike de ses deux actions, avec dépens.

---

**SWIFT CANADIAN COMPANY LIMITED v. OUIMET,  
OUIMET v. LA BANQUE D'HOCHELAGA, demanderesse  
en garantie ; CETTE DERNIÈRE, demanderesse en  
sous garantie v. LA BANQUE PROVINCIALE,  
défenderesse en sous-garantie.**

---

**Chèque—Endossement—Mandataire—Pouvoirs—Faux  
—Responsabilité—C. civ., art. 1054—S. ref.,  
[1909], ch. 119 [Lettres de change], art. 51.**

1. Lorsqu'un chèque est endossé du nom du preneur par un tiers, comme procureur, il est du devoir de la

---

M. le juge Weir.—Cour supérieure.—No 5069.—Montréal, 30 mai 1917.—Foster, Martin, Mann, Mackinnon, Hackett et Mulvena, avocats de la demanderesse.—St-Germain, Guérin et Raymond, avocats du défendeur, et de la demanderesse en garantie.—Béique et Béique, avocats de la demanderesse en sous-garantie.—Kavanagh, Lajoie et Lacoste, avocats de la défenderesse en sous-garantie.

---

(1) Art. 645 C. proc.

banque qui paie ce chèque de s'enquérir de l'autorisation de ce mandataire à endosser cet effet commercial.

2. Un mandataire ne peut étendre ses pouvoirs sans le consentement exprès ou tacite du mandant; et ce dernier ne peut être lié par une autorité apparente, que le mandataire se serait conférée lui-même.

3. La responsabilité d'un patron, pour un faux commis par son gérant en endossant, sans autorisation, un chèque, et en en percevant le montant, n'est pas régie par l'article 1054 du C. civ., mais par les principes de la loi des "Lettres de change".

L'action est pour \$910, prix de la glace vendue et livrée, du 11 juillet au 2 décembre 1913.

Le défendeur plaida paiement par trois chèques à l'ordre de la demanderesse, tirés sur la Banque d'Hochelaga, payés par elle et chargés au défendeur.

La demanderesse répondit qu'elle n'avait jamais reçu le paiement de ces chèques, et n'en avait nullement bénéficié; que si ces chèques ont été endossés de son nom, la signature est fausse et forgée, vu qu'elle n'a autorisé aucune personne à les endosser et à en percevoir les montants.

Le défendeur appela alors la Banque d'Hochelaga en garantie. Cette dernière, à son tour, forma une action en sous-garantie contre la Banque provinciale, alléguant que les chèques en question avaient d'abord été présentés à cette dernière banque, payés par elle, et perçus subséquemment par la Banque provinciale de la Banque d'Hochelaga.

La défenderesse en sous-garantie intervint dans l'action principale, et la contesta avec les moyens suivants: (a) le paiement des chèques a été fait sur l'endossement du nom de la demanderesse principale, "par J. T. Doucher", alors le gérant de la compagnie demanderesse, dans le cours ordinaire des affaires; (b) ce mandataire était autorisé à endosser ces chèques au nom de la demanderesse; (c) il avait,

dans tous les cas l'autorité apparente de le faire, et la demanderesse a donné des motifs raisonnables de croire qu'il avait ce pouvoir; (d) ce gérant, dans l'exercice de ses fonctions, recouvrait les dettes de la compagnie et endossait ses effets négociables à la connaissance et du consentement de cette dernière.

La Cour supérieure a maintenu l'action principale et l'action en sous-garantie par les motifs suivants:

"Whereas it appears from the evidence and proceedings of record that the said three cheques were endorsed and cashed by the said J. T. Doucher at the defendant in sub-warranty's branch offices at Coteau Station and at Valleyfield; that said Doucher was at the time foreman in charge of the plaintiff's ice warehouse at Coteau Station, and received the ice of plaintiff to be stored therein and delivered out the ice to the plaintiff's customers upon orders received from the head office in Chicago, and was also in charge of the men employed at Coteau Station in so receiving, storing and delivering the said ice to plaintiff's customers, one of whom was the principal defendant; that he was not authorized by the plaintiff to receive payments on its account in cash or cheques, or to endorse its name upon cheques or negotiable instruments; that the said Doucher was in plaintiff's employ from the year 1907 to the 15th March 1914, when he was dismissed; that the cheques in question were never received nor endorsed by the plaintiff before the endorsements thereof were made by the said Doucher, who cashed the said cheques at the offices of the defendant in sub-warranty and appropriated the proceeds thereof; that all invoices were made at Chicago and the amounts thereof collected from there; that on several occasions, the said Doucher remitted proceeds of collections made by him, which were accepted by the head

office, although he had been expressly instructed that he should not collect any monies; that principal defendant at certain date sent his payments of the accounts due by him to plaintiff to the head office at Chicago, and on other occasions, sent them to plaintiff's office at Coteau Station. That in the year 1914, plaintiff ascertained from the Grand Trunk Railway Company, that more carloads of ice had been shipped to defendant than had been reported to them and the discovery of the frauds perpetrated by the said Doucher was made; that in addition to the frauds in connection with the defendant, the said Doucher also received several payments from parties in Alexandria, without the knowledge of or authority from plaintiff and similarly sold ice to local parties at Coteau Station, whereof he failed to account for the plaintiff; to the knowledge of the defendant in sub-warranty, that the plaintiff had no banking account at Coteau Station or Valleyfiled or with the defendant in sub-warranty; that the defendant in sub-arranty never made any inquiries of plaintiff as to the authority or powers of the said Doucher, that on the 25th September, 1913, the said Doucher received from Defendant, the sums of \$600 in payment of ice furnished by plaintiff and did not immediately account therefor to plaintiff, and in the next month, he received from defendant his cheque for \$400 dated the 14th October, 1913, which he cashed at the local branch of the defendant in sub-warranty, and adding \$200 to the proceeds thereof, he sent the sum of \$600 by cheque on the defendant in sub-warranty to the plaintiff, who credited the amount to the account of defendant, in payment of the invoice for which defendant had paid his cheque of \$600, dated 25th September 1913;

“ Considering that plaintiff did not receive the proceeds

of the three cheques pleaded by defendant as payment made to it and the said three cheques were never received by it, having been sent by defendant to its warehouse at Coteau Station, instead of to its office in Chicago, the place where they should have been sent, according to the custom between plaintiff and defendant; and the said cheques were received by plaintiff's employee one Doucher;

“Considering that the proceeds of the said cheques were appropriated by the said Doucher, who had no authority from plaintiff to receive the same or to endorse the name of plaintiff thereon, or to negotiate the same, and thereof the said Doucher was acting beyond the actual limits of his authority from plaintiff;

“Seeing section 151 of the Bill of Exchange (1): Act;

“Considering that signature by procuration operates as a notice that agent only has a limited authority to sign, and that the defendant in sub-warranty in receiving the said cheque so endorsed by the said Doucher as agent of plaintiff was bound to inquire as to the extent of the said Doucher's authority and did not do so; (1)

“Considering that any signature which purports to be put on by delegated authority is in effect a signature by procuration; (2)

“Considering that the cheques in question were payable to plaintiff's order and it has not been proved, either that the said Doucher had express authority to endorse them or that the plaintiff had such knowledge of a practice by the said Doucher of endorsing cheques to its order, as would

---

(1) R. S. [1909], art. 51.

(1) *Bryant v. Quebec Bank*, 1893 A. C. 170.

(2) *Grant's Law of Banking*, 6th Ed. p. 293.

justify the conclusions that there was a tacit approval of the practice by plaintiff; (3)

“Considering that an agent cannot enlarge the actual authority of his own acts without some measure of acquiescence on the part of his principal, whose rights and liabilities as to third parties are not affected by any apparent authority, which his agent has conferred upon himself, simply by his own acts or representations, express or implied; (4)

“Considering that plaintiff cannot be held responsible for the said fraudulent and felonious acts of its employee Doucher and that its responsibilities are governed by the Bills of Exchange Act, passed by the Dominion Parliament and not by art. 1054 of the Civil Code of Lower Canada;

“Considering that the defendant in sub-warranty in accepting the false endorsements of plaintiff's name upon the three cheques in question, guaranteed the genuineness thereof to the defendant in-warranty La Banque d'Hochelaga, to whom the defendant in sub-warranty sent the said three cheques for collection and by whom the said three cheques were paid and charged to defendant's account;

“Considering that defendant and the defendant in sub-warranty have failed to maintain their pretensions and that the plaintiff has made good its claim;

“Considering that the defendant in warranty was not authorized to charge the amount of the said three cheques without the true endorsement of plaintiff to the account of defendant;

---

(3) [1908] *C. P. R. v. Bank of Hochelaga*, 18 K. B. 237.

(4) 31 Cyc. page 1332.

“ Doth adjudge and condemn defendant to pay and satisfy the plaintiff the sum of \$910.09 with interest to plaintiff and costs;

“ Doth adjudge and condemn defendant in warranty to indemnify the said defendant as plaintiff in warranty to the amount of the said condemnation in capital, interest and costs; together with the costs of defendant's action in warranty;

“ And doth adjudge and condemn la Banque provinciale du Canada as defendant in sub-warranty to indemnify la Banque d'Hochelaga as plaintiff in warranty the amount of the said condemnation against it in capital, interest and costs, as aforesaid, to wit; the sum of \$910.09 with interest and costs, for which the principal plaintiff has obtained judgment herein against the principal defendant and the costs of the principal defendant's action in warranty against the said la Banque d'Hochelaga, and the costs of the said la Banque d'Hochelaga as plaintiff in sub-warranty, and doth dismiss the plea of the said defendant in sub-warranty in answer to paragraphs 3 and 4 of principal plaintiff's answer to defendant's plea, with costs.

---

é  
c  
b  
er  
ré  
qu  
qu  
de  
  
si  
  
tio  
cor  
—  
M  
vis  
rar  
déf

## LAFERTE v. MARTEL.

**Jurisdiction—Contrat par correspondance—Vente—  
C. civ., art. 94.**

Le contrat de vente par correspondance est formé au lieu où l'offre est acceptée, c'est-à-dire à celui où la lettre acceptant l'offre est déposée au bureau de poste; et c'est le tribunal de ce dernier endroit qui a juridiction dans les litiges que fait naître ce contrat.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est infirmé, a été rendu par M. le juge Allard, le 18 octobre 1917.

Action en dommages-intérêts par défaut d'exécution de contrat, savoir, pour ne pas avoir livré au demandeur le bois de sciage qu'il lui avait vendu par correspondance entre le vendeur, demeurant à Causapsal, et l'acheteur, résidant à Montréal.

Le défendeur fit une exception déclinatoire soutenant que le tribunal, à Montréal, n'avait pas juridiction, parce que la cause d'action avait pris naissance dans le district de Rimouski.

La Cour a rejeté cette défense par les motifs suivants:

*M. le juge Allard.*—Il s'agit pour le tribunal de décider si ce contrat a été complété à Montréal ou à Causapsal.

Le contrat par correspondance est formé par l'acceptation de l'offre faite et perfectionné au moment où la lettre contenant l'acceptation de l'offre est déposée, pour expé-

---

MM. les juges Fortin, Greenshields et Lamothe.—Cour de revision.—No 4722.—Montréal, 31 janvier 1918.—Monty et Duranleau, avocats du demandeur.—Charles Angers, avocat du défendeur.

dition à l'offrant, au bureau de poste de l'acceptant. Et c'est le tribunal du lieu, où le contrat a été formé et complété par l'acceptation de l'offre et par le dépôt qui est fait de cette acceptation au bureau de poste du lieu où demeure l'acceptant, qui a juridiction pour connaître de toute action découlant de ce contrat.

Dans la cause actuelle les deux parties admettent la théorie ci-dessus comme bien fondée en droit. La seule et unique cause du conflit entre elles c'est que le demandeur prétend qu'il a accepté, à Montreal, l'offre que lui a faite le défendeur de lui vendre son bois, tandis que le défendeur soutient que la lettre d'acceptation du demandeur contenant des propositions nouvelles constituait réellement une pollocation qui a été acceptée par le défendeur à Causapschal, et que par conséquent c'est à ce dernier endroit que le contrat a été formé.

De la lecture des différentes lettres échangées entre le défendeur et le demandeur il ressort que le 8 novembre dernier, par lettre adressée de Causapschal, le défendeur a offert au demandeur de lui vendre une certaine quantité de bois sans qu'il y fut mention du prix.

Le 9 novembre 1916, le demandeur, par lettre adressée au défendeur, de Montréal, a répondu qu'il était prêt à accepter le bois offert et a demandé le plus bas prix auquel le défendeur pourrait vendre l'épinette 4ème qualité et meilleure, bois livré sur le char à Causapschal. Le 17 novembre, le défendeur répondit qu'il vendait de l'épinette 5ème qualité et meilleure, \$16 du m. pds., et ajoute qu'il pourrait faire mieux si le bois pouvait être reçu chez lui. Le 20 novembre, réponse du demandeur qu'il paierait \$16 du mille pieds pour l'épinette 4ème qualité, meilleure, 2 p. c. à trente jours de la réception. Le 27 novembre le défendeur répond, de Causapschal, toujours, qu'il accepterait les

conditions posées en la lettre précédente, savoir: \$16 du mille pieds pour épinette 4ème qualité et meilleure, 2 p. c. à trente jours de la réception, mais f. o b. char Causapschal, et il ajoute qu'il est bien difficile d'avoir des chars en son pays. Enfin, par une lettre datée du 29 novembre, de Montréal, le demandeur accepte la dernière condition imposée par le défendeur et modifiant l'offre du 20 novembre il lui envoie les connaissements nécessaires pour l'expédition des deux chars de bois. Cette lettre du 29 novembre par le demandeur a été déposée, pour expédition au défendeur, au bureau de poste à Montréal, a été de fait reçue par le défendeur et a clos et complété le marché dont il est question en cette cause.

Les parties ont admis, par leurs avocats, à l'audience, que les copies de lettres produites sont celles échangées entre les parties, et doivent être considérées comme légalement prouvées.

Il s'agit pour la Cour de décider où le contrat intervenu entre les parties a été fait, formé et complété, et si le tribunal de la Cour supérieure, siégeant à Montréal, a juridiction pour entendre et décider d'une action découlant de ce contrat.

La correspondance produite établit que c'est le défendeur qui a offert au demandeur de lui vendre du bois, et ce, par lettre reçue à Montréal par le demandeur, et que le demandeur de son côté a accepté l'offre du défendeur par une lettre datée à Montréal et déposée au bureau de poste à Montréal.

Il est vrai que l'offre du défendeur, contenue dans sa première lettre et acceptée par le demandeur dans sa lettre du 9 novembre, n'était pas complète, le défendeur n'y ayant pas mentionné le prix auquel il offrait de vendre. Mais dans les lettres subséquentes échangées entre les par-

ties il y eut débat entre elles sur le prix, la qualité du bois à être livré, le lieu de la livraison et les conditions de paiement, et la correspondance démontre que la dernière condition imposée le fut par le défendeur dans sa lettre du 27 novembre. En effet, par cette lettre, le défendeur accepta la proposition du demandeur contenue dans la lettre de ce dernier en date du 20 novembre, mais y ajouta une nouvelle condition, savoir:—f. o. b. char Causapsca, et c'est cette nouvelle condition que le demandeur accepta par sa lettre du 29 novembre. C'est-à-dire que la première offre de vente fut faite par le défendeur à Causapsca et acceptée par lettre, par le demandeur à Montréal, et la dernière condition imposée par le défendeur pour le perfectionnement du contrat de vente fut aussi faite par lettre adressée de Causapsca par le défendeur au demandeur, et acceptée à Montréal par le demandeur par lettre adressée au défendeur et déposée pour expédition à ce dernier au bureau de poste de Montréal, ce qui fait que dans mon opinion, le contrat intervenu entre les parties a été fait, formé et perfectionné à Montréal.

Partant, la Cour Supérieure siégeant à Montréal a juridiction pour entendre et connaître de la présente cause et le défendeur a été régulièrement assigné devant ce tribunal. Pour ces raisons: l'exception déclinatoire du défendeur est mal fondée et renvoyée avec dépens.

Confirmé en revision.

---

**SIR LOMER GOUIN**, procureur général de Québec, mis en cause et intervenant-appelant, et **THE STAR CHROME MINING COMPANY**, demanderesse-appelante v. Dame **THOMPSON**, défenderesse-intimée, et **C. J. DOHERTY**, procureur général du Canada, mis en cause et contestant-intimé.

**Réserve des sauvages—Acte d'abandon—Fidei-commis—Propriété—Gouvernements fédéral et provincial—Lettres patentes—13-14 Vict. (1850), ch. 42—14-15 Vict. (1851), ch. 106—30-31 Vict., imp. (1867), ch. 3, art. 92, §§ 24, 109 (Acte de l'Amérique B. du Nord.)**

1. L'acte d'abandon fait par les sauvages Abénakis de la réserve de Coleraine, le 14 février 1882, en faveur du gouvernement fédéral, et accepté par lui, par un ordre en conseil du 3 avril 1882, n'est pas un abandon pur et simple, mais est un fidéi-commis, en vertu duquel le gouvernement fédéral a obtenu le droit de vendre ces terrains pour le bénéfice des sauvages de cette réserve.

2. Le gouvernement fédéral a pu légalement disposer de ces terrains par l'émission de lettres patentes, et conférer un bon titre à l'acquéreur.

3. Le gouvernement provincial n'a acquis aucun droit en ces lots de terre à la suite de l'acte d'abandon ci-dessus mentionné.

MM. les juges Lavergne (dissident), Cross, Carroll, Pelletier et Roy, *ad hoc*.—Cour du banc du roi.—No 452.—Mont-réal, 20 novembre 1917.—L.-A. Rivet, C. R., avocat de l'appelant.—Charles Lanctôt, C. R., conseil.—St-Germain, Guérin et Raymond, avocats de l'appelant.—Surveyer, Ogden et Coonan, avocats de l'intimé.—E.-Fabre-Surveyer, C. R., conseil.—St-Jacques, Filion et Lamothe, avocats de l'intimée.

Le jugement de la Cour supérieure qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Lafontaine, le 7 mai 1915.

La question en litige est de savoir si le gouvernement fédéral avait le droit de vendre, comme il l'a fait par lettres patentes à un nommé Têtu, le 2 juillet 1889, cinq terrains situés dans une réserve de sauvages au canton de Coleraine, (Beauce), dont l'abandon lui avait été fait antérieurement en fidéi-commis par les sauvages Abénakis de Bécancourt. Le corollaire de cette question est ce qui suit: lorsque ces sauvages ont abandonné leur réserve, les terres sont-elles tombées dans le domaine du gouvernement de la province de Québec ou bien sont-elles restées entre les mains du gouvernement fédéral aux conditions de l'acte d'abandon?

Les notes suivantes de M. le juge Carroll exposent sommairement les faits:

*M. le juge Carroll.* La principale question à décider dans cette cause est celle-ci: Le gouvernement fédéral a-t-il le droit d'octroyer des lettres patentes pour des lots situés sur la réserve des sauvages, dans le canton de Coleraine, P. Q.?

Les faits de la cause peuvent se résumer comme suit:— En 1882, les sauvages Abénakis de Bécancourt abandonnèrent au gouvernement fédéral les terrains de leur réserve à Coleraine, afin (*with the object*) de faire vendre ces terrains pour en acquérir d'autres, ou de placer l'argent provenant de la vente, et ce, pour leur avantage.

L'abandon fait par les Abénakis fut accepté le 13 avril 1882, par arrêté du comité du Conseil privé, à Ottawa, avec mention expresse que les conditions de l'abandon sont acceptées.

Le 2 juillet 1887, Cirice Têtu a acquis les lots 4, 5, 6 et 7 du 13<sup>e</sup> rang du canton Coleraine. Ces lots sont si-

tués dans la réserve. Le prix d'acquisition était de \$648. Au décès de Cirice Têtu, son épouse, comme héritière, est devenue propriétaire de ces lots, qui furent subséquemment vendus par le shérif du district d'Arthabaska à Joseph Larmarche, lequel, à son tour, les revendit à Cléophas Beausoleil.

En 1904, Beausoleil disposa de trois des lots en faveur de dame Rosalie Thompson qui, à son tour, en disposa en faveur de la Star Chrome Mining Company.

En 1907, la Star Chrome Mining Co. demanda l'annulation de la vente, parce que le gouvernement de la province de Québec, avait congédié deux des lots et réclamait le droit de disposer du troisième. Madame Thompson appela en garantie Mme Beausoleil, héritière de feu Cléophas Beausoleil.

Après enquête, le gouvernement de la province de Québec est intervenu dans la cause pour faire maintenir ses prétentions à émettre des titres pour ces lots.

Il s'agit donc de décider si le titre conféré à Cirice Têtu par lettres patentes du gouvernement fédéral est valide, ou bien si le terrain de la réserve des Abénakis est devenu, lorsqu'il a été abandonné par ces sauvages, la propriété du gouvernement provincial.

Le gouvernement fédéral invoque divers moyens additionnels à ceux donnés par le jugement de première instance. La Cour supérieure a déclaré que, dans cette cause-ci, il ne s'agit pas de biens vacants et sans maître, ou de terrains abandonnés revenant à la Couronne en vertu de ses droits et de ses prérogatives; qu'en aucun temps les sauvages de la tribu des Abénakis, en faveur desquels les terrains en question ont été réservés, n'ont abandonné ces terrains, mais que la cession qu'ils ont faite au gouvernement fédéral est une cession d'un caractère fiduciaire, pour

leur propre bénéfice et avantage, et que si, maintenant, il était permis au gouvernement de Québec de s'emparer de ces terres et d'y exercer un droit de propriété, les sauvages seraient complètement dépouillés de leurs biens et seraient frustrés des avantages qu'ils ont droit d'attendre de la cession qu'ils ont faite au gouvernement du Canada, et que s'il fallait mettre de côté les lettres patentes émises par le gouvernement fédéral à la suite de la cession à lui faite par les sauvages, il faudrait aussi mettre de côté cette cession et remettre les choses dans leur état antérieur.

La Cour supérieure ajoute, dans d'autres considérants, qu'il ne s'agit pas, dans l'espèce, de terrains vagues comme ceux mentionnés dans la proclamation royale de 1763, mais qu'il s'agit de terrains sur lesquels les sauvages ont un titre et que ces Abénakis ont été invités à s'établir sur cette réserve sous le régime français.

Le jugement dit de plus que le titre du shérif est un titre parlementaire conférant un droit absolu aux acheteurs : que l'annulation de la saisie et de la vente par le shérif n'est pas demandée, et que, depuis l'émission des lettres patentes par le gouvernement fédéral, la province de Québec n'a fait aucune démarche pour en obtenir l'annulation.

Le procureur général de la province de Québec conteste la validité des motifs exposés au jugement dont il demande l'infirmité par une intervention produite dans la cause. Il dit qu'après l'abandon par les sauvages de leur réserve à Coleraine, les terrains de cette réserve sont passés au gouvernement de la province de Québec, qui devait en retirer les bénéfices.

Dans mon opinion, quand bien même les Abénakis auraient été invités à s'établir au pays par les gouverneurs sous le régime français, il appert par les documents historiques que ces gouverneurs n'ont jamais eu l'intention de con-

céder des titres de propriété collective aux tribus sauvages qui appuyaient la colonie française dans ses guerres contre les Anglais. Ces gouverneurs attiraient ici les sauvages qu'ils croyaient sympathiques à leur cause, dans un but spécial et dans l'intérêt de l'Etat. Par ces motifs, auxquels il faut ajouter des raisons de philanthropie et de religion, l'autorité traitait bien les sauvages et les laissait en libre possession d'un territoire qu'on leur permettait d'occuper comme territoire de chasse et de pêche.

Les Français ont acquis sur ces tribus une influence considérable, grâce au courage des missionnaires qui ont pénétré chez elles et ont réussi à les christianiser en grand nombre; mais à l'exception des territoires qui auraient été concédés soit par le roi de France, soit par les seigneurs du temps sous le régime français, il est impossible de dire que l'invitation générale aux tribus sauvages de s'établir sur certains territoires vagues et indéterminés ait conféré des titres de propriété individuelle ou collective à ces tribus. D'ailleurs, ces sauvages n'avaient aucune notion de la propriété collective ou individuelle, tel que ce mot est compris par les blancs.

Telle était la situation sous le régime français, et la proclamation royale de 1763 n'a eu pour effet que de confirmer les sauvages dans l'occupation des territoires qu'ils détenaient ainsi de la Couronne, mais à titre précaire.

Le gouvernement anglais a continué à traiter convenablement les sauvages au point de vue politique et humanitaire, mais il ne paraît pas avoir eu l'intention, par cette proclamation royale, de leur conférer des titres de propriété.

C'est ce qui a été décidé par les tribunaux de la province d'Ontario, par la Cour suprême et par le Conseil pri-

vé dans la cause de *St Catherine Lumber & The Queen*, (1) et dans la cause de *Seybold v. Ontario Mining Co.* (2). Il s'agissait dans ces deux causes de terrains vagues occupés par les sauvages, sans autre titre que celui conféré par la proclamation royale. Ces tribus avaient fait l'abandon de leur territoire au gouvernement fédéral, à condition que ce dernier utilise les terrains à leur profit. Le gouvernement fédéral croyant avoir domaine souverain (eminent domain) sur ces terrains qui lui revenaient, a accordé des lettres patentes aux deux compagnies mentionnées dans les causes que je viens de citer. Le gouvernement d'Ontario a contesté la validité de ces lettres patentes fédérales, et les tribunaux lui ont donné raison.

Peut-on faire l'application des principes exposés dans ces deux causes à la cause qui nous est soumise? Je ne le crois pas.

Une législation spéciale s'applique à la tribu sauvage des Abénakis. Elle est contenue aux statuts 13-14 Vic. ch. 42 et 14-15 Vic. ch. 106, et se lit comme suit:

“ 13-14 Vic. ch. 42.—. . . . Il est par le présent statué  
“ qu'il sera loisible au gouverneur de nommer, de temps à  
“ autre, un commissaire des terres des sauvages pour le  
“ Bas-Canada, lequel, ainsi que ses successeurs sous le  
“ nom susdit, seront par le présent investis, pour et au  
“ nom de toute tribu ou peuplade de sauvages, de toutes  
“ les terres ou propriétés dans le Bas-Canada, qui sont et  
“ seront mises à part ou appropriées pour l'usage d'aucune  
“ tribu ou peuplade de sauvages, et qui seront censés en  
“ loi occuper et posséder aucune des terres dans le Bas-  
“ Canada, qui sont actuellement possédées ou occupées par

(1) 14 Appeal Cases, p. 46.

(2) Appeal Cases, 1903, p. 73.

“ aucune telle tribu ou peuplade, ou par tout chef ou mem-  
 “ bre d’icelle ou autre personne pour l’usage ou profit de  
 “ telle tribu ou peuplade; et ils auront droit de recevoir  
 “ et recouvrer des rentes, redevances et profits provenant  
 “ de telles terres et propriétés, et pourront, sous le nom  
 “ susdit, mais eu égard aux dispositions ci-après établies,  
 “ exercer et maintenir tous et chacun les droits qui ap-  
 “ partiennent légitimement au propriétaire, possesseur ou  
 “ occupant de telle terre ou propriété: pourvu toujours  
 “ que cette section s’étendra à toutes les terres dans le Bas-  
 “ Canada, maintenant possédées par la Couronne en fidéi-  
 “ commis ou pour l’avantage de toutes telles tribus ou peu-  
 “ plades de sauvages, mais ne s’étendra pas aux terres  
 “ maintenant possédées par aucune corporation ou com-  
 “ munauté légalement établie et habile en loi à citer et  
 “ ester en justice, ou à toute personne ou personnes d’ori-  
 “ gine européenne, bien que lesdites terres soient ainsi  
 “ possédées en fidéi-commis, ou pour l’usage de telle tribu  
 “ ou peuplade.

“ Et qu’il soit statué que ledit commissaire aura plein  
 “ pouvoir et autorité de concéder ou louer, ou grever toute  
 “ telle terre ou propriété comme susdit, et de recevoir et  
 “ recouvrer les rentes, redevances et profits en provenant,  
 “ de même que tout propriétaire, possesseur ou occupant  
 “ légitime de telle terre pourrait le faire, mais il sera sou-  
 “ mis en toute chose aux instructions qu’il pourra recevoir  
 “ de temps à autre du gouverneur.....

“ 14-15 Vic. ch. 106.—Attendu qu’il est expédient de  
 “ mettre à part certaines terres pour l’usage de certaines  
 “ tribus de sauvages dans le Bas-Canada, il est par le pré-  
 “ sent statué que des étendues de terres n’excédant pas en  
 “ totalité deux cent trente mille acres pourront, en vertu  
 “ des ordres en conseil qui seront émanés à cet égard, être

“ désignées, arpentées et mises à part par le commissaire  
“ des terres de la Couronne, et lesdites étendues de terres  
“ seront et sont par les présentes respectivement mises à  
“ part et appropriées pour l’usage des diverses tribus sau-  
“ vages du Bas-Canada, pour lesquelles, respectivement, il  
“ sera ordonné qu’elles soient mises à part par tout ordre  
“ en conseil qui sera émané comme susdit; et lesdites  
“ étendues de terre seront en conséquence, en vertu du pré-  
“ sent acte, et sans exiger aucun prix ou paiement pour  
“ icelles, dévolues au commissaire des terres des sauvages  
“ pour le Bas-Canada, et seront par lui administrées con-  
“ formément à l’acte passé dans la session tenue dans les  
“ treizième et quatorzième années du règne de Sa Majesté,  
“ intitulé: “Acte pour mieux protéger les terres et les  
“ propriétés des sauvages dans le Bas-Canada.”

De ces textes il résulte que la propriété des réserves des sauvages repose sur la tête du commissaires des affaires indiennes, plus tard le surintendant des affaires indiennes, en fidéi-commis pour les sauvages. Ce commissaire a droit de vendre les terres ou de les louer, et il possède au nom de la tribu. Cette législation a eu pour effet de faire sortir ces terres du domaine de la Couronne et d’en investir le commissaire pour l’avantage des sauvages.

Il y a une grande différence entre le droit d’occupation conféré par la proclamation royale, qui n’accordait qu’un titre précaire, et cette appropriation de terres pour les sauvages en vertu de la législation que je viens de citer. Ce qui est connu dans notre droit parlementaire et constitutionnel sous le nom de réserve pour les sauvages, ce sont des territoires qui ont été spécifiquement appropriés pour l’usage de telle ou telle tribu.

Et lorsque, cette appropriation étant faite, les terrains ont été arpentés et que toutes les conditions mentionnées

au statut ont été observées, ces territoires deviennent ce qu'on désigne sous le nom de réserve des sauvages.

Les terrains vagues dont il a été question dans la cause de *St. Catherine Lumber Co.* et dans celle de *Ontario Mining Co.* n'étaient pas, à proprement parler, des réserves de sauvages. C'est là la distinction qui existe entre ces causes-là et celle-ci. Les terrains que les tribunaux ont déclaré appartenir à la province de l'Ontario n'avaient jamais été appropriés spécialement pour des réserves de sauvages, et l'on a jugé que ces terrains appartenaient à la Couronne, représentée par la province de l'Ontario et que lors de la confédération, ces terrains étaient restés la propriété de la province de l'Ontario, en vertu de l'art. 109 de l'Acte de l'Amérique britannique du Nord.

Il ne faut pas oublier que, lors de la confédération, tous les terrains n'ont pas été accordés aux provinces. Les terrains qui ont été spécialement réservés et appropriés pour l'usage des sauvages en vertu du paragraphe 24 de l'art. 91 de l'Acte de l'Amérique britannique du Nord, ont été mis sous la juridiction du Dominion sous le nom de "Indian Lands".

S'il en est ainsi les terres destinées aux sauvages étant revenues sous le contrôle du gouvernement fédéral, ce dernier a le pouvoir d'émettre des lettres patentes pour les lots situés dans les réserves, la concession étant faite pour le profit et avantage des sauvages. Ces lettres patentes sont valides au point de vue de la loi. Les Abénakis ont abandonné la réserve en litige à condition que le gouvernement fédéral leur achète d'autres terres ou qu'il utilise pour leur bénéfices l'argent provenant de la vente. Si nous annulions ces lettres patentes, les sauvages seraient dépouillés de leur propriété et seraient frustrés des avan-

tages qu'ils se sont réservés dans l'acte d'abandon qu'ils ont fait au gouvernement fédéral.

Il me semble que cette cause peut se résumer comme suit: Les sauvages étaient en possession, par l'entremise de l'officier qui les possédait en fiducie pour eux, d'une étendue de terrains qu'ils ont consenti à abandonner à certaines conditions. Le gouvernement fédéral a accepté l'abandon et s'est engagé à exécuter ces conditions. Si, aujourd'hui, nous mettions de côté la convention intervenue, les choses ne pourraient pas être remises dans l'état où elles étaient avant l'abandon. Je ne dis pas qu'il ne pourrait pas se présenter des cas—très rares—où ces terrains deviendraient, éventuellement, la propriété de la province. Ainsi, je suppose,—ce qui est bien improbable,—qu'après l'abandon et avant la vente des terres au profit des sauvages de la réserve, la tribu entière disparaîtrait, ne pourrait-on pas alors dire que ces terrains ne font plus partie de la réserve et qu'ils doivent revenir à la Couronne, représentée par le gouvernement de la province. Mais il est inutile de faire des suppositions sur cette éventualité improbable.

Je crois que le paragraphe 24 de la section 91 de l'Acte de l'Amérique britannique du Nord a eu pour effet de conférer à la Couronne, représentée par le Gouvernement fédéral, le contrôle des terres des sauvages, et que, pour cette raison, le titre octroyé par le gouvernement fédéral est valide, et que le jugement doit être confirmé.

Par ces motifs, je crois que l'appel devait être rejeté avec dépens.

*Judgment*:—"Considering that the recitals of the said judgment to the effect that the Crown in right of the Province of Quebec made no claim to the ownership or possession of the lands in question after surrender thereof by

the Abenakis Indians, and that its demand in respect thereof ought, consequently, to be directed against the Government of the Dominion and not against private acquirers thereof by formal title deeds; and to the effect that the ownership of the said lands by the said Abenakis Indians was recognized and affirmed by the Governors of New France before the cession of Canada by France to Great Britain and Ireland, set forth matters not necessary for the decision of the cause, but that apart from the said recitals (and expressing an opinion upon the matters therein set forth), there is no error in the said judgment appealed from;

“ Doth dismiss the said appeals, etc.

Mr. Justice Lavergne dissenting.

---

**ROSS v. AMIOT et autre.**

---

**Promesse de vente— Paiement— Titres— Franc et quitte—C. civ., art. 1494, 1499.**

Dans le cas d'un promesse de vente d'immeubles pour \$31,000, payables \$3,000 comptant, \$3,000, trois mois plus tard, et le solde à divers termes, l'acheteur ayant droit à un acte de vente au temps du deuxième paiement, avec la clause de "franc et quitte", le vendeur devant fournir tous ses titres et un certificat de recherches, l'acheteur ne peut être tenu de payer ces derniers \$3,000, avant que le vendeur lui ait fourni ses titres et un certificat du régistrateur.

---

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Fortin et Greenshields.—Cour de revision.—No 3156.—Montréal, 29 mai 1917.—Cotton et Westover, avocats du demandeur.—Lamothe, St-Jacques et Lamothe, avocats des défendeurs.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été prononcé par M. le juge Martineau, le 31 janvier 1915.

Le 16 octobre 1913, le demandeur a promis vendre aux défendeurs 200 lots situés à la Côte St-Luc, pour la somme de \$31,000, dont \$3000 comptant; \$3000 le 1er janvier 1914; \$9,500 le 1er octobre 1914, et la balance le 1er octobre 1915. Il fut stipulé à l'acte que cette promesse de vente serait nulle, si les défendeurs faisaient défaut d'effectuer aucun desdits paiements, les montants jusqu'alors payés par eux devant être confisqués au profit du vendeur. Les défendeurs n'ont pas payé la somme de \$3000 due le 1er janvier 1914. Le demandeur vu ce défaut, demande que la promesse de vente soit déclarée nulle et que le montant payé comptant par les acheteurs soit confisqué en sa faveur.

Les défendeurs plaident, en substance, que le demandeur était tenu de leur fournir tous les titres et certificats concernant lesdits lots vendus, et établissant qu'ils étaient clairs et nets de toutes charges et hypothèques, suivant la déclaration faite à cet égard dans ladite promesse de vente; que le demandeur a été mis en demeure de le faire, mais qu'il ne l'a pas encore fait; qu'ils étaient prêts dans le délai fixé par la convention qu'ils ont toujours été prêts depuis à payer au demandeur ce qui lui était dû, sitôt que le demandeur aurait rempli cette condition.

Le demandeur répond, qu'en vertu de ladite promesse de vente, il n'était pas tenu de fournir tels titres et certificats avant que le demandeur ne lui ait payé ladite somme de \$3,500.

La Cour supérieure a rejeté la demande par les motifs suivants:

“ Considérant que la promesse de vente passée entre les

parties ne contient aucune clause libérant le demandeur de l'obligation que lui imposait la loi de fournir aux défendeurs tous les titres et certificats concernant les lots vendus et établissant qu'ils étaient, suivant la déclaration faite en ladite promesse de vente, clairs de toutes charges et hypothèques;

" Considérant que les titres et certificats fournis aux défendeurs n'étaient pas complets, que le demandeur a été mis en demeure de les compléter et qu'il n'en a rien fait;

" Considérant de plus sur ce point, que la Cour a permis au demandeur de produire lesdits titres et certificats qu'il prétend avoir livré aux défendeurs afin d'établir qu'ils étaient incomplets, contrairement à ce qu'en a juré le notaire Houle, et que le demandeur n'en a rien fait;

" Considérant, dans les circonstances, que les défendeurs n'étaient pas tenus et ne sont pas tenus de payer ladite somme de \$3,000 tant et aussi longtemps que le demandeur ne leur aura pas fourni lesdits titres;

" Considérant, de plus, qu'avant l'expiration dudit délai les défendeurs avaient fait provision au bureau du notaire Houle, devant qui devait être passé le contrat de vente, pour le paiement de ladite somme;

" Maintient le plaidoyer des défendeurs, lui donne acte de la déclaration qu'ils font dans leur plaidoyer à l'effet qu'ils sont prêts à payer la somme stipulée à ladite promesse de vente, auxdites conditions, déclare prématurée l'action du demandeur, et l'en déboute avec dépens."

*In re view:*

*Mr. Justice Fortin.* We all agree that the dispositive of the judgment rendered in this case should be confirmed. The deed of promise of sale contains the following provisions: "The present sale is made free and clear of all encumbrances with perfect title.

“The vendor binding himself to furnish all title deeds of the said property and a certificate of search.”

As may be seen these two sentences could, without inconvenience, form only one, but their meaning is very clear and exclude any uncertainty.

They contain that what is well known in our law, the clause of *franc et quitte* by which one declares a thing or a person free and clear of all debts. (1)

As far as it applies to the present case, the clauses or clause cited impose upon plaintiff the precedent obligation to deliver the property free and clear of all encumbrances with perfect titles, and to furnish the evidence by the production of the title deeds and certificate of searches. *Law v. Frothingham & al.* (2)

And the defendants were under no obligation to hand over any part of their money to the plaintiff before, the plaintiff had previously fulfilled this obligation. They, however, notified the plaintiff that their money was ready to make the payment due on the 1st of January 1914; they have proved that the money was in the hands of the notary designated by them to pass the deed of sale, and the record shows that if the plaintiff had complied with his obligation he would have received the money and the deed would have been passed.

The plaintiff was even given an additional delay by way of postponement of the case in order to comply with this obligation on this part, and even after the case was taken on *délibéré*, he never filed before the Court the deeds and certificate of search called for by the promise of sale.

---

(1) Rolland de Villargue Vo. Franc et Quitte, no 1.

(2) [1 D. C. A. 252 and 254.]

For these reasons, we are unanimously of opinion that the judgment should be confirmed, with costs.

We, however, are not prepared to concur in the first considérant of the judgment *a quo*, and we have replaced it by two considérants.

*Mr. Justice Archibald, Acting Chief Justice.* The plaintiff seemed to contend that the defendants were obliged to pay this sum of money, \$3,000, on the 1st of January, whether the deeds were perfect or not; and it was only after that, when it came to be a question of passing the titles, that he could be obliged to justify his warranty that he had good titles and that the property was free and clear from all hypothecs.

That appears to me wholly untenable. The promise of sale accepted by the defendant, the property delivered to the defendant and in his possession, was equivalent to a sale, only with stipulation that the deed should not be passed until the second payment of \$3,000 was made, when it was stipulated it should be passed. This second payment was a condition precedent to the passing of the deed, but the passing of the deed became simultaneously obligatory upon the plaintiff, and upon the defendants to pay the money. The money was the completion of the amount necessary to justify the defendants in demanding their deed, and, of course, at the same time, demanding that the plaintiff should fulfil his obligation to justify his warranty that what he sold, he was able to deliver. These obligations were contemporaneous, neither one was before the other. Clearly the defendants had the right on that occasion to demand their titles contemporaneously with paying the money, and the money was already in the notary's hands to be paid as soon as the plaintiff's obliga-

tions were complied with. Defendants had clearly performed all their obligations.

The action of the plaintiff is unfounded and ought to be dismissed.

*Jugement en Cour de revision*:—"Considérant qu'il y a lieu de remplacer le premier considérant dudit jugement par les suivants:

"Considérant que ladite promesse de vente a été faite avec garantie que lesdits immeubles sont francs et quittes de toutes charges et que les titres en sont parfaits ;

"Considérant que le vendeur s'engage par ledit acte à fournir lesdits titres, ainsi qu'un certificat de recherches ;

"Considérant qu'il n'y a pas d'erreur dans le dispositif dudit jugement; le confirme avec dépens tant de cette Cour que de la Cour de première instance.

---

#### LAPLANTE v. FRAPPIER.

---

**Preuve testimoniale — Aveu divisible — Plaidoierie écrite—Prêt—Donation— Intérêts— Commencement de preuve par écrit—Présomption—C. civ., art. 1233, 1242, 1243.**

1. Si le défendeur plaide à une action en remboursement d'un prêt, qu'il a payé les intérêts, mais qu'il ne doit pas, le capital; et qu'à l'enquête il admet que la somme réclamée lui avait été donnée par l'auteur du demandeur, en considération du paiement des intérêts durant la vie du donateur, il y a, dans ces circonstances, un

---

M. le juge Tellier.—Cour supérieure.—No 5985.—Richelieu, 2 avril 1917.—Cardin et Allard, avocats du demandeur.—Lancôt et Magnan, avocats du défendeur.

aveu divisible et un commencement de preuve par écrit qui permettent l'admission de la preuve testimoniale.

2. Le paiement d'intérêts sur une somme d'argent fait plutôt présumer un prêt qu'une donation.

Le demandeur, légataire universel de feu F. Riendeau, poursuit le défendeur, lui réclamant une somme de \$500 en capital, et \$25 d'intérêts, pour un prêt que lui avait fait le testateur, remboursable à son décès.

Le défendeur admet le paiement des intérêts, mais il nie être tenu de rembourser le capital au décès dudit F. Riendeau.

La Cour a maintenu l'action par les motifs suivants:

“ Considérant que le défendeur a eu \$500 de feu François Riendeau vers le mois de septembre 1908, et qu'il a payé l'intérêt sur cette somme au taux de 5 p. c. tant que ledit François Riendeau a vécu, c'est-à-dire jusque vers le premier novembre 1915;

“ Considérant qu'il n'existe et n'a jamais existé aucun écrit établissant à quel titre le défendeur a eu cet argent;

“ Considérant que le défendeur a admis sous serment, à l'enquête du demandeur qu'il avait eu les \$500 en question, mais qu'elles lui avaient été données à la seule condition d'en payer l'intérêt au taux de 5 p. c. la vie durant dudit François Riendeau, son grand-oncle;

“ Considérant que le défendeur n'avait pas allégué dans sa défense la donation qu'il invoque dans son témoignage, mais qu'il avait simplement admis le paiement des intérêts, tout en niant le prêt d'argent;

“ Considérant que la donation invoquée par le défendeur est un fait étranger à la contestation, et que cette

circonstance-là suffit à elle seule à rendre son aveu divisible (C. civ., 1243) ;

“ Considérant qu’il y a commencement de preuve par écrit dans le témoignage du défendeur et que cela ouvre la porte à la preuve testimoniale ;

“ Considérant que le seul fait du paiement des intérêts, tel que le défendeur l’admet dans sa défense, ferait plutôt présumer un prêt qu’une donation du capital ;

“ Considérant que la preuve testimoniale a été reçue à l’enquête, sous réserve des objections du défendeur ; mais que ces objections sont mal fondées et doivent être renvoyées à cause du commencement de preuve par écrit ci-dessus mentionné ;

“ Considérant qu’il est établi que le défendeur a eu les \$500 en question à titre de prêt, qu’il en a payé l’intérêt tant que ledit François Riendeau a vécu ; qu’il s’est reconnu débiteur de cette somme après le décès de ce dernier ; et qu’il a même offert ou laissé offrir par sa femme, en sa présence, la moitié de cette somme en règlement final de la réclamation du demandeur ;

“ Considérant que le demandeur est légataire universel dudit François Riendeau et le représente valablement à l’égard du défendeur ;

Pour ces motifs : renvoie la défense du défendeur, maintient l’action du demandeur, et condamne ledit défendeur à payer au demandeur la somme de \$525 avec intérêt depuis l’assignation, et les dépens.

---

- 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**

— 1917 —

# Dorais & Dorais Tarifs

Par A. S. DEGUIRE C. R.

---

La maison Wilson et Lafleur Limitée, a l'honneur d'informer les membres des professions libérales et public en général, qu'elle aura au premier septembre prochain, l'avantage de présenter une nouvelle compilation des tarifs des fonctionnaires de justice, y compris toutes les modifications et revisions en vigueur le 2 juillet prochain.

Ce livret comprendra les tarifs des avocats en Cour Suprême du Canada, Cour d'appel, Cour de revision, Cour supérieure, Cour d'échiquier, Cour de Circuit etc., avec les tarifs des protonotaires et greffiers de ces divers tribunaux, des Shérifs et huissiers, de même que les tarifs des notaires et régistrateurs.

On y trouvera en plus des extraits de nos lois sur la réglementation des dépens, tirés des Code civil et Code de Procédure civile de cette Province, des lois revisées du Canada 1906, et des Statuts Refondus de Québec 1909 ; et différents arrêts ministériels, tel que celui concernant les honoraires à payer au juge subrogé de la Cour d'amirauté pour le district de Québec, etc

**PRIX \$2.00**

---

**WILSON & LAFLEUR, LIMITEE, EDITEURS.**

19, RUE ST-JACQUES.

MONTREAL.