

157
VOL. XXIII.

OCTOBRE 1917

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, *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

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

PRICE \$2.50 BOUND IN CLOTH.

WILSON & LAFLEUR, Limited,

LAW BOOKSELLERS AND PUBLISHERS

17 and 19 St. James Street.

MONTREAL.

SOMMAIRE

| | |
|--|-----|
| FRIEDMAN v. MARCHAND, ABRAHAMSON, adjudicataire, GAUTHIER et autre, requérants folle enchère, et ABRAHAMSON, contestant.—Saisie et vente d'immeuble—Adjudicataire—Folle enchère—Créancier colloqué—C. proc., art. 762, 823..... | 436 |
| THE TRUST & LOAN COMPANY OF CANADA v. COURVILLE, PARENT, adjudicataire, et LA DEMANDBRESSE, requérante folle enchère.—Vente judiciaire d'immeuble—Description—Aunonces—Droit de passage—Obstruction—Adjudicataire—Possession—Folle enchère—Garantie—Défaut apparent—C. civ., art. 1522, 1523—C. proc., art. 716, 761, 778, 779, 780, 784, 785..... | 440 |
| Dame McRAE v. GREATER MONTREAL REALTY COMPANY LIMITED.—Sale—Warranty—Railway—Good faith—C. C., art. 1087, 1506, 1508..... | 452 |
| MAILLOUX, débiteur v. LA CHAMPAGNE CIGAR LIMITED, créancière.—Cession judiciaire de biens—Demande—Païement—Frais—Demande de païement—Mis en demeure—C. civ., art. 1067—C. proc., art. 853..... | 455 |
| Dame BERNIER v. CHOUNARD.—Minorité—Contrat—Vente—Conditions onéreuses—Lésion—Nullité—C. civ., art. 986..... | 459 |
| DAGENAIS v. LA VILLE DE DORVAL.—Responsabilité—Corporation des cités et villes—Prescription de trois mois—Acte d'omission—Acte de commission—Entretien des rues—Matières dangereuses—S. ref. (1909), art. 5886—S. ref., (1898), art. 4616..... | 465 |
| GUINDON v. THE JAMES MACLAREN COMPANY, LIMITED.—Responsabilité—Coupe de bois—Tiers détenteur—Créancier hypothécaire—Dol et fraude—C. civ., art. 2054, 2055..... | 471 |
| ROSENFELD v. BERNSTEIN.—Responsibility—Malicious prosecution—Damages—Evidence—Reasonable and probable cause—C. C. art. 1053..... | 475 |

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

Le jugement de la Cour supérieure, qui est infirmé, a été rendu par M. le juge Archibald, juge en chef suppléant, le 3 mars 1915.

La demanderesse réclame du défendeur \$700 de dommages parce que celui-ci après avoir consenti à lui vendre un immeuble, a refusé de signer l'acte de vente. Tout le litige s'est résumé dans une question de preuve, et d'admissibilité de la preuve testimoniale.

La Cour supérieure a trouvé dans les allégations suivantes de la défense, savoir:

" 5. Qu'il n'a jamais consenti à acheter la propriété de la demanderesse, mais qu'il y a eu des pourparlers entre le mari de la demanderesse et le défendeur pour acheter la propriété au nom de Oscar Daignault, le fils du défendeur, mais que ces pourparlers n'ont jamais abouti.

" 6. Qu'il est vrai que ledit défendeur avait fait part à son notaire, M. Beaudry, qu'il y avait entre le mari de la demanderesse et lui des pourparlers aux fins d'acheter ladite propriété par son fils Oscar, le priant de préparer un acte si lui, M. Beaudry, considérait que tout était correct; mais qu'en examinant les documents nécessaires pour préparer cet acte, ledit M. Beaudry a constaté des faits tellement graves qu'il a cru devoir conseiller au défendeur de ne pas donner suite aux pourparlers qu'il avait pu avoir avec le mari de la demanderesse, conseil que le défendeur a adopté et suivi." — et dans les réponses données par le défendeur dans son examen comme témoin, un commencement de preuve suffisant pour admettre la preuve testimoniale. Elle a accueilli l'action pour \$266.46. Voici les considérants du jugement:

“ Considering the admissions made in the defendant’s plea, by the admission made in the defendant’s evidence and particularly that he, defendant, instructed his notary Beaudry to prepare a contract of sale of said property between the plaintiff and himself previously to the 28th day of July, 1909, and that said Beaudry did prepare such draft deed of sale which, as a matter of fact, contains all the conditions of the sale as alleged by plaintiff;

“ Considering also the reticences and forgetfulness of the defendant on many points regarding his evidence;

“ Considering the foregoing facts as sufficient to constitute a commencement of proof in writing of the contract in question;

“ Considering that by the balance of the testimony, etc. [Le juge examine, ici les témoignages.]

“ Considering that plaintiff hath proved that by reasons of the refusal and failure of defendant to carry out his said contract plaintiff hath lost the said sum of \$266.46 and hath the right to recover the same from the defendant;

“ Considering that plaintiff hath not proved the item of \$200 for *pas et démarches*:

“ Doth reject the defendant’s plea and maintain the plaintiff’s action and condemn the defendant to pay plaintiff the said sum of \$266.46 with costs”.

En revision:

Mr. Justice Greenshields. The learned trial judge found that the admissions made by the defendant in his plea: the admissions made by him when examined as a witness, and the fact that he had ordered his own notary to prepare a deed of sale containing exactly the conditions al-

leged by the plaintiff as being the conditions of sale, was a sufficient *commencement de preuve* to admit the verbal testimony of the transaction.

Upon that point I have no hesitation whatever in agreeing with the learned trial judge. It would be impossible to exclude the evidence under the admissions made and the acts done by the defendant. It, therefore, finally reduces itself to a consideration of the proof made. [The judge, after a perusal of the evidence, agrees with the Superior Court in the interpretation of the witness depositions.]

But there are some facts which are free from difficulty.

The defendant, of his own motion, instructed his notary to prepare a deed of sale from the plaintiff to himself, and that deed was prepared, and it contained all the conditions, and the complete conditions of the sale. The defendant was fully aware that the title was in Tardif, and that Tardif was to make a deed of sale to the plaintiff: he says so in his deed which he dictated to his own notary. [The judge here continues his examination of the depositions.]

I can find no reason to disturb the judgment *a quo*, and I have no hesitation in saying, that had I presided at the trial I would have given the same judgment as that presently under review, and I am to confirm the judgment.

FRIEDMAN v. MARCHAND, ABRAHAMSON, adjudicataire, GAUTHIER et autre, requérants folle enchère, et ABRAHAMSON, contestant.

Saisie et vente d'immeuble— Adjudicataire— Folle enchère—Créancier colloqué—C. proc., art. 762, 823.

L'adjudicataire qui conteste une demande de folle enchère faite par un créancier colloqué pour des frais comme subrogé à son avocat, sur le principe que le requérant a lui-même payé cette créance à l'avocat, doit, pour réussir, contester la collocation du créancier et demander une nouvelle distribution, le créancier ayant une créance apparente, pouvait en vertu de l'article 726 C. proc., demander la folle enchère.

Le jugement de la Cour supérieure est confirmé. Il avait été rendu par M. le juge Allard, le 24 octobre 1916.

Le demandeur fit vendre un immeuble appartenant au défendeur et Abraham Abrahamson se porta adjudicataire. Ce dernier déclara être créancier hypothécaire et en vertu de l'article 759 C. proc., il fournit un cautionnement et retint le prix d'adjudication. Après la distribution des deniers, il constata qu'il n'était colloqué que pour \$334.70 lorsque son prix d'adjudication était de \$15,850. Ayant fait défaut de payer la différence, MM. Gauthier et

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Martineau et Lane.—Cour de revision.—No 369.—Montréal, 28 mai 1917.—Gauthier et Beauregard, avocats des requérants.—Brodeur et Bérard, avocats de l'adjudicataire-contestant.

Beauregard créanciers colloqués pour \$69.85, en vertu d'une subrogation à eux faite par Me Plante, leur avocat, firent une requête demandant la revente de l'immeuble à la folle enchère de l'adjudicataire.

Celui-ci contesta, alléguant qu'il ne devait rien aux requérants, ayant lui-même payé la créance à l'avocat Plante qui le reconnaissait et l'avait avisé qu'il n'était pas nécessaire de contester la collocation des nommés Gauthier et Beauregard.

La Cour supérieure a maintenu la requête par les motifs suivants

“ Considérant qu'il résulte du procès-verbal des enchères en cette cause, que les immeubles saisis et vendus sur le défendeur ont été adjugés audit adjudicataire pour la somme de \$15,850;

“ Considérant qu'il appert du même procès-verbal et de la preuve faite en cette cause que sur cette somme de \$15,850 ledit adjudicataire a déposé entre les mains du shérif celle de \$605.14, retenant entre ses mains la somme de \$15,244.86 après avoir fourni le cautionnement exigé par la loi en pareil cas;

“ Considérant que dans les délais voulus par la loi après ladite vente et le rapport du shérif au protonotaire de cette Cour, ce dernier a préparé l'ordre de collocation ou le jugement de distribution en cette cause, dans et par lequel lesdits requérants ont été colloqués pour la somme de \$69.85;

“ Considérant que ledit jugement de distribution a été signifié audit adjudicataire le 2 septembre 1916.

“ Considérant qu'aux termes de l'art. 829 C. proc. ledit adjudicataire devait, dans les quinze jours de la signification à lui ainsi faite, verser entre les mains du

shérif les deniers nécessaires pour payer les créanciers colloqués, ce qu'il n'a pas fait;

“ Considérant que les requérants, comme créanciers dont la créance est apparente audit jugement de distribution, sont, en vertu de l'art. 762 C. proc. et vû le défaut dudit adjudicataire d'avoir versé entre les mains du shérif la balance de son prix d'adjudication, ont droit de demander à ce que lesdits immeubles soient revendus à la folle enchère dudit adjudicataire;

“ Considérant que ledit jugement de distribution n'a pas été contesté et que tel qu'homologué il constitue un titre en faveur desdits requérants;

“ Considérant que la contestation de la requête desdits requérants par ledit adjudicataire équivaut à une contestation du jugement de distribution et de la collocation des requérants audit jugement, et qu'une telle contestation, après l'homologation dudit jugement de distribution, ne peut-être faite et ne peut valoir que si elle est autorisée par la Cour, ou un juge et accompagnée d'affidavit;

“ Considérant que ledit adjudicataire, comme tel, n'a aucun intérêt et ne fait voir aucun intérêt à contester ledit jugement de distribution ou les item dudit jugement accordant aux requérants le montant de leur collocation non plus que la présente requête, le montant qu'il doit payer n'étant que celui de son prix d'adjudication;

“ Considérant que le fait que la collocation desdits requérants serait contestable pour le tout ou pour partie ne change en rien l'obligation du fol enchérisseur, l'adjudicataire en cette cause, de payer et verser entre les mains du shérif la balance de son prix d'adjudication;

“ Considérant du reste que l'item de \$10.00 audit jugement de distribution, en faveur desdits requérants, comme

subrogés à maître L. Plante, avocat, pour frais et honoraires sur le bref d'exécution en cette cause, n'est pas contestable, cette somme n'ayant jamais été payée audit Plante à qui elle appartenait avant le transport qu'il en fit auxdits requérants;

"Considérant que les requérants ont prouvé les allégations essentielles de leur requête;

"Considérant que l'adjudicataire contestant n'a pas prouvé les allégations essentielles de sa contestation et que les moyens y invoqués sont étrangers au litige et ne peuvent affecter le droit des requérants de demander la revente des immeubles vendus en cette cause sur la folle enchère dudit adjudicataire; renvoie la contestation dudit adjudicataire, maintient la requête des requérants, et ordonne que les immeubles connus par les numéros 34a, 268 et 269 des plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Montréal, qui ont été vendus et adjugés, comme susdit, audit Abraham Abrahamson, soient revendus à la folle enchère dudit Abraham Abrahamson, le tout avec dépens." (1)

En revision:

M. le juge Martineau. Je crois le jugement de la Cour supérieure bien fondé à tous égards, le non-paiement des \$10.80 admis par l'adjudicataire lui-même suffirait à lui seul pour faire renvoyer la contestation et maintenir la requête.

Le second motif énoncé dans le jugement *a quo* me paraît aussi inattaquable.

(1) *Autorités de la Cour Supérieure*:—[1885] *Petit v. Crevier* (C. S.) 1 M. L. R. 313;—[1901] *Décary v. Bro dit Pominville* 5 R. P. 202;—[1902] *Labelle v. Les héritiers de feu Louis Quimet*, 5 R. P. 232;—[1871] *Lamoureux v. Péloquin*, 22 R. J. R. Q. 55;—[1881] *Ross v. Corriveau*, 7 Q. L. R. 91;—[1877] *de Ladurantaye v. Posé*, 21 Jurist. 100.

J'admets que l'adjudicataire pouvait invoquer les paiements faits à M^{re} Plante des mémoires pour lesquels MM. Gauthier & Beauregard étaient colloqués par subrogation, à l'encontre de leur requête pour folle enchère, mais à la condition de procéder en même temps à prouver ces paiements et demander une nouvelle distribution, suivant les dispositions de l'article 823 C. proc. *Leduc v. McCarthy*, (1) et de faire ensuite réunir les deux instances. Mais alors ce ne serait pas le paiement qui ferait renvoyer la requête pour folle enchère, mais le jugement sur l'autre procédure.

Je suis donc d'opinion de confirmer le jugement.

THE TRUST & LOAN COMPANY OF CANADA v. COURVILLE, PARENT, adjudicataire, et LA DEMANDE-RESSE, requérante folle enchère.

Vente judiciaire d'immeuble—Description—Annonces—Droit de passage—Obstruction—Adjudicataire—Possession—Folle enchère—Garantie—Défaut apparent—C. civ., art. 1522, 1523—C. proc., art. 716, 761, 778, 779, 780, 784, 785.

1. Rien dans la loi n'oblige le créancier saisissant de donner une description des bâtisses érigées sur un immeuble saisi par le shérif pour être vendu judiciairement.

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Martineau et Lane.—Cour de revision.—No 1257.—Montréal, 28 mai 1917.—Kavanagh, Lajoie et Lacoste, avocats de la demanderesse-requérante.—Perron, Taschereau, Rinfret, Vallée et Genest, avocats de l'adjudicataire-contestant.

(1) [1874] 19 J. 107.

2. L'adjudicataire ne peut se plaindre que le shérif ne l'a pas mis en possession de l'immeuble acheté par lui à une vente judiciaire, sans l'avoir mis en demeure.

3. Lorsque le shérif vend un immeuble avec droit de passage dans une ruelle, et que cette ruelle est obstruée par une bâtisse dessus construite, il y a un vice apparent que l'adjudicataire peut facilement apercevoir, et le vendeur n'est pas garant de ce défaut.

4. Dans une vente judiciaire faite par le shérif, l'adjudicataire est tenu de prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve au temps de l'adjudication.

5. *M. le juge Martineau.*—L'adjudicataire a droit de compter sur l'exactitude de la description de l'immeuble, même de la partie qu'il n'est pas nécessaire de donner. Cette description comporte une garantie qui dispense l'adjudicataire de la vérifier. Les mots dans une annonce par le shérif "avec des bâtisses dessus érigées" comprennent dans leur acception juridique ainsi qu'ordinaire l'idée de bâtisses entièrement assises sur le lot vendu et constituant avec lui un tout intégral.

6. Néanmoins, l'adjudicataire qui demande le rejet de la requête en nullité de décret par des moyens s'attaquant à la vente elle-même, ne peut se contenter de se réserver le droit de prendre plus tard des conclusions pour faire mettre de côté cette vente, il doit conclure de suite, à la nullité de décret et à son annulation. Pour cette raison, bien que la requête pour folle enchère aurait dû être renvoyée, si l'adjudicataire avait demandé à ce que le décret fut mis de côté, elle doit être accordée vu cette omission dans les conclusions de la contestation de l'adjudicataire, sauf recours.

Le jugement de la Cour supérieure est confirmé. Il a été rendu par M. le juge Dugas, le 8 janvier 1917.

Un immeuble situé à Montréal, a été vendu par le shérif du district de Montréal, le 27 octobre 1916, à la poursuite de la demanderesse contre le défendeur. Il avait été décrit comme suit dans les annonces publiques:

“ Le lot connu et désigné sous le no 1933 de la subdivision du lot originaire du lot numéro 148, aux plan et livre de renvoi officiels du village d’Hochelaga, ayant front sur la rue Ontario Est, en la cité de Montréal, avec les bâtisses dessus érigées, et un droit de passage en commun avec d’autres y ayant droit dans la ruelle en arrière dudit lot, et connu sous le no 1935 de la subdivision dudit lot originaire 148 auxdits plan et livre de renvoi officiels;”

L’adjudicataire Geo. W. Parent fit défaut de payer, et la demanderesse présenta une requête demandant un ordre pour faire vendre l’immeuble à la folle enchère aux risques et périls de l’acheteur.

Ce dernier contesta cette requête avec les moyens suivants: (a) il avait acheté à la condition qu’il ait un droit de passage en commun avec d’autres y ayant droit dans une ruelle en arrière du lot vendu tel que décrit dans l’annonce; (b) ce passage n’existe pas et il est impossible d’en ouvrir un, vu que des bâtisses, non seulement couvrent le lot vendu no 1933, mais aussi les lots 1934 et 1935 situés en arrière; (c) le shérif ne pouvant le mettre en possession de l’immeuble qu’il a acheté et de son droit de passage, la vente est nulle, et le contestant n’est pas tenu de payer son prix d’adjudication. Néanmoins, le contestant ne fit que demander le rejet de la requête, en se réservant de demander plus tard la nullité du décret.

La demanderesse répondit que ce droit de passage existe, et que l’adjudicataire est libre d’en exercer la jouissance et d’ouvrir à cette fin toutes portes ou autres voies de communication dans la ruelle. De fait, plusieurs ouvertures, porte et chassis, existent sur la facade de la maison construite sur la susdite ruelle. La demanderesse soutient qu’elle n’était pas tenue de donner la description

des bâtisses érigées sur l'immeuble qu'elle avait fait vendre par le shérif, et que l'adjudicataire était tenu de prendre possession du lot dans l'état où il se trouvait.

La Cour supérieure a accueilli la requête et a ordonné la vente de l'immeuble à la folle enchère de l'adjudicataire et à ses risques et périls par les motifs suivants :

“ Considérant qu'il ressort de la preuve et des allégations de la contestation que ledit adjudicataire n'a jamais requis le shérif de ce district de lui livrer la possession de l'immeuble vendu, et que rien ne fait voir que le shérif de ce district serait dans l'impossibilité de livrer à l'adjudicataire l'immeuble tel que décrit au procès verbal de saisie, ainsi qu'au procès verbal d'enchère ;

“ Considérant que rien dans la loi n'oblige le créancier saisissant de donner une description des bâtisses érigées sur un immeuble saisi pour être vendu par le shérif ;

“ Considérant que l'adjudicataire ne fait pas voir qu'il soit privé du droit de passage qui lui a été adjugé dans la ruelle no 1935 de la subdivision 148 des plan et livre de renvoi officiels du village d'Hochelaga ;

“ Considérant que les prétendus vices dont l'adjudicataire se plaint dans la construction des bâtisses érigées sur ledit lot vendu n'était pas des vices cachés mais apparents que l'adjudicataire pouvait facilement apercevoir, après examen des lieux, comme il allègue l'avoir fait, dans sa dite contestation ;

“ Considérant que l'adjudicataire d'un immeuble vendu par le shérif est tenue, comme l'acheteur ordinaire, d'agir avec précaution et de faire l'examen de l'immeuble qui fait l'objet de la vente, et que le shérif, pas plus qu'un vendeur ordinaire, n'est tenu responsable des vices apparents de la chose vendue ;

“ Considérant qu'en vertu de la loi et des conditions de

vente art. 779 C. proc., ledit adjudicataire était tenu de prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvait au temps de l'adjudication, et que ladite adjudication a été faite sans garantie quant à la contenance dudit immeuble transférant tous les droits qui y sont inhérents, et que le saisi pouvait exercer, ainsi que les servitudes actives qui y sont attachées lors même qu'elles n'auraient pas été dénoncées au procès verbal de saisie et de vente;

Renvoi ladite contestation, et maintient ladite requête et ordonne en conséquence, etc.

Mr. Justice Archibald, Acting Chief Justice. The plaintiff took an hypothecary action against the defendant and recovered judgment. The defendant made a *délaissement* and the property was afterwards brought to sale by the sheriff upon the curator to the *délaissement* and it was bought in by the adjudicataire Parent. The property as described in the procès-verbal is as follows, [see above]:

There are three lots which are brought into question in this case: 1932-148;—1933-148 and 1934-148. The lot No. 1932-148 is situated on the corner of Ontario St, east and Brown St., and the lane referred to runs behind the three lots above-name, at right angle to Brown St. and parallel to Ontario St., so that lot 1933-148 is between the other two lots. On the rear end of these lots running along the lane a building is constructed which covers the greater part of the rear end of lot 1932-148, the whole of 1933-148, and a small part of 1934-148. In this building, there is no door communicating with the lane in that portion which crosses 1933-148. There are two windows in the basement facing the said lane, two windows on the first floor facing the said lane, one window on the second floor facing the said lane. No

evidence has been produced but the parties have made the following admission :

The parties in order to save proof, admit the following facts :

(1) a building is erected upon the back part of lot " 1933-148 of the plan book of reference of the village of " Hochelaga, which building also covers a part of the rear " of lot 1932 and of lot 1934 of the said original lot and " is constructed on the line of the said number 1935 of " the said original lot, the whole according to the plan, " etc."

" (2) The said plan, with its different indications, " as well as the said photographs, are acknowledged to be " correct and to faithfully represent the state of the place.

(3) The only way or means of actual communication " of the said lot No. 1933 with the said lane are the *fenê-* " *tres et chassis*, indicated upon the said plan.

There is not a word of other proof in the record. As to the photographs, although it is not so stated, I assume they represent the buildings on the Ontario St. and seem to show stores. There is nothing else in this record to enable the court to form any opinion as to the condition or use of the said premises; there is nothing to show that any person other than the defendant had any right in that portion of said building which was erected on lot No. 1933; there is nothing in the proceedings in this case to indicate the adjudicataire was threatened with or was liable to any trouble from any contrary interest in this building which justified him in fearing trouble; there is nothing even to show whether there were any lines of division along the eastern and western line of lot 1933 within the building. Such a state of things is assumed in the factum of the adjudicataire but it is not supported by any-

thing in evidence in the case. He says that these three lots were originally in the same hands and that this person had built this building across the rear part of each of these three lots, and he seems to take it for granted that there is somebody who had a contract interest in that part of the building which crossed lot 1933 who might give trouble to the adjudicataire.

There is no evidence of any such state of things. No third person has come forward to question the adjudicataire. Certainly the court here cannot assume that rights exist which are not alleged. It is not brought into question at all that the defendant in this case upon whom the property was sold, was not the proprietor of the land extending out to the lane. It does not need citation of authorities to establish the maxim *Adificium solo cedit*. I do not deny that that maxim may be departed from as a result of a specific contract. Nothing such has been alleged in this case, and the presumption is that the owner of the soil is the owner of the building which stands upon it.

But it is assumed, though not proved, that this building was occupied across the three lots by a single person and that other than the defendant, and that therefore this sale would not enable the adjudicataire to deal with the building where it crosses his own lot. If the adjudicataire becomes owner of the building he has the right to use it in the most absolute manner to tear it down and to build it up again if he choose. If there is anybody else in occupation of his property without his consent, he has a right to exclude them from it unless they are there under a registered lease of which there is no suggestion in this case. There was nothing to prevent the adjudicataire from seeing the condition of the premises before he bid for it and it was adjudged to him. There was nothing concealed about

it. The most cursory inspection would have revealed the fact that it had no doors either on the lane or on the side towards the store on the front of the lot. If there were lease, the purchase might be subject to these leases until the end of the current year, and sheriff's as sale is always without warranty and conveys only the rights which the judgment debtor upon whom the property is sold, had in the property.

Art. 778, 779 and 780 C. P. provided that the adjudication is only perfect by the payment of the price and transfers the property counting from that date, and the adjudicataire takes the property in the state in which it is found at the time. With regard to deteriorations or augmentations which have happened since the seizure: the adjudication is always without warranty as to the contents of the immovable, but it transfers all the rights which are inherent in the property and that the *saisi* could have exercised; also the active servitudes which are attached to it, even if they have not been mentioned in the procès-verbal. The decree purges all real rights not comprised in the conditions of sale except as have no relation to the present case.

Then art. 784 and 785 point out the cases in which sheriff's sale can be attacked in nullity. 784 says that the decree may be declared null on the demand of the *saisi* or of any creditor, or of a third party, if there had been fraud, to the knowledge of the adjudicataire, in keeping away bidders; if the essential conditions and formalities for the sale had not been observed.

Art. 785 says that the decree may be declared null on the demand of the adjudicataire if he is exposed to eviction by reason of any customary dower, substitution or other right not purged by the decree; (2) if the immo-

veable is so different from the description which is given in the procès-verbal of seizure that it is to be presumed that the adjudicataire would not have brought if he had known that difference.

It seems to me clear that unless the adjudicataire could have succeeded in causing the decree to be set aside, he has not the right to have relief from the payment of his price, and the judgment ordering the re-sale of the property at the folle enchère of the adjudicataire is well founded and should be confirmed.

M. le juge Martineau. Si simple que puisse être la question en litige, j'avoue qu'elle m'a grandement embarrassé et que c'est après beaucoup d'hésitation que j'en suis arrivé à une conclusion, d'ailleurs peu satisfaisante.

J'écarterai tout d'abord du débat un considérant de faits du tribunal de première instance que je crois inexact. L'honorable juge déclare que l'adjudicataire a vu les lieux avant l'adjudication. Ce fait n'est pas énoncé dans les admissions signées par les parties, la seule contestation de l'adjudicataire. La visite dont il y est question n'en peut être, suivant moi, qu'une postérieure à l'adjudication.

J'examinerai en second lieu une des propositions de droit soutenue par la demanderesse et à laquelle touche aussi le jugement *a quo*, à savoir: que l'adjudicataire ne fait pas voir que le shérif ne pouvait lui livrer ladite partie de bâtisse, et qu'il est d'ailleurs en état de le faire.

Il me semble que le décret ne confère point à l'adjudicataire la propriété absolue, exclusive, distincte de la partie de la maison de la rue Brown assise sur son lot. Il ne peut, dans mon humble opinion, séparer cette partie du reste de la maison et se l'approprier à lui seul; ses droits consistent dans une indivision dont le caractère

et l'étendue ne sont rien moins que faciles à définir et déterminer, mais qui l'obligent, à tout événement, à respecter dans son intégrité l'état actuel des choses. Du moins faut-il en décider ainsi, je crois, dans l'ignorance absolue où nous sommes des conditions dans lesquelles le saisi jouissait de cette partie de maison, conditions qui doivent également régler la jouissance de l'adjudicataire, qui est à ses obligations comme à ses droits. Or, s'il faut considérer la maison de la rue Brown comme une entité ne pouvant appartenir divisément à aucun des lots, les vues qui y sont pratiquées et qui donnent sur la ruelle ne sont les vues d'aucun des lots en particulier, et on ne peut dire que l'adjudicataire jouit par elles du droit de passage qui lui a été vendu.

D'autre part, ne pouvant changer l'état des lieux, la maison qui a front sur la rue Ontario n'a pas de sortie et n'en peut avoir sur la ruelle. C'est donc avec raison qu'il invoque ce grief, si les prémisses que j'ai exposées sont bien fondées.

Enfin, et j'aborde ici la partie la plus difficile du débat. L'adjudicataire peut-il, indépendamment de cette question de ruelle, se plaindre de ladite indivision. J'admets, sans aucune hésitation, que les principes qui gouvernent les ventes ordinaires régissent également les ventes judiciaires, notamment que l'adjudicataire ne peut demander la nullité du décret pour l'existence de vices que la visite de l'immeuble lui aurait permis de constater; j'admets que les ventes judiciaires sont faites sans garantie quant à l'état d'entretien, de la contenance, etc. Mais je crois, d'autre part, que l'adjudicataire a droit de compter sur l'exactitude de la description de l'immeuble, même de la partie qu'il n'était pas nécessaire de donner. Cette description comporte alors une garantie qui dispense l'ad-

judicataire de la vérifier. C'est d'ailleurs ce que déclare expressément le deuxième paragraphe de l'art. 785 C. proc. "Le décret peut être déclaré nul à la poursuite de l'adjudicataire.....2. si l'immeuble est tellement différent de la description qui en est donnée dans le procès-verbal de saisie, qu'il est à présumer qu'il—n'aurait pas acheté s'il eût connu cette différence".

En conséquence, si un lot est vendu avec bâtisse dessus construite, et s'il n'y en a pas, l'adjudication pourra être annulée en vertu de l'art. 785 C. proc. et nonobstant l'art. 1523 C. civ.

C'est ce qui a été décidé par M. le juge Loranger dans une cause de *La Cité de Montréal v. Pérodeau* (1).

Or, la vente d'un lot et des bâtisses dessus érigées doit évidemment comprendre plus que des droits indivis dans ces bâtisses. Et si l'adjudicataire n'en a point d'autres, on veut lui livrer dans l'espèce une chose bien différente de celle qui a été annoncée.

Il y a plus. Ces mots "avec des bâtisses dessus érigées" comportent dans leur acception juridique aussi bien qu'ordinaire l'idée de bâtisses entièrement assises sur le lot et constituant avec lui un tout intégral. Peut-on douter, en effet, que si un lot est vendu avec une bâtisse dessus érigée et que cette bâtisse empiète sur le lot voisin, que l'adjudicataire ne puisse être contraint de se contenter de la partie sise sur le lot et que l'adjudication ne soit pas nulle?

Il n'y a pas lieu, il me semble, de distinguer entre ce cas et celui qui nous occupe. L'adjudicataire me paraît

(1) [1892] 2 C. S. 302.

trait donc avoir réussi sur les deux chefs de sa contestation.

Cette contestation, cependant, ne demande que le renvoi de la requête pour folle enchère, l'adjudicataire se réservant le droit de demander, s'il y a lieu, la nullité du décret. On a aussi procédé en se basant, je suppose, sur le texte de l'art. 788 C. proc., qui décrète que les moyens de nullité du décret peuvent aussi être invoqués par l'adjudicataire contre une requête pour folle enchère.

Je ne crois pas que ce droit dispense l'adjudicataire de l'obligation de demander la nullité du décret. Qu'arriverait-il, en effet, si la requête pour folle enchère était purement et simplement renvoyée sans que le décret fût annulé? La propriété ne pourrait être revendue, puisque l'adjudication subsisterait toujours, et elle serait indéfiniment sans maître, ou l'adjudicataire en prendrait possession et en retirerait les fruits, sans payer néanmoins le prix d'achat! Ni l'une ni l'autre de ces alternatives n'a pu être voulue par le législateur.

Tout en étant donc d'opinion que la requête pour folle enchère aurait dû être renvoyée si l'adjudicataire avait demandé la nullité du décret, et cette dernière demande accordée, je crois que le défaut de ce faire oblige le tribunal de maintenir la requête de la demanderesse, sauf recours, en faveur de l'adjudicataire.

**Dame McRAE v. GREATER MONTREAL REALTY
COMPANY LIMITED.**

**Sale—Warranty—Railway—Good faith—C. C., art.
1087, 1506, 1508.**

The vendor of an immoveable is not responsible in warranty to the buyer, if a railway company, after the sale, acquires a right of way near the lot sold, which right of way would be detrimental to the neighbouring lands, if the vendor was ignorant at the time of the sale of the intention on the part of the company to build the railway, and was powerless to prevent it.

On april 17, 1912, the plaintiff purchased, by a promise of sale from the defendant, several lots of ground at Laurentide Park, selected by her from a plan furnished by the seller. Later on, about August 1915, she learned that a railway was going to traverse the Laurentide Park at a distance of near 25 feet from her properties. She sued the defendant, praying for the cancellation of the sale and for the return of the money paid on account. The grounds of the action are the following: (1) the effect of the railway right of way, within a few feet of her lots, cuts off means of communication from one end of the street where they are situated; (2) the lots are rendered thereby valueless for residential purposes; (3) they are

Mr. Justice Maclellan.—Superior Court.—No. 3506.—Montreal, January 10, 1917.—Hugh Mackey, K. C., attorney for plaintiff.—Brown, Montgomery and McMichael attorneys for defendant.

unfit for the use for which they were purchased; (4) she would not have bought them, had she been furnished with the information about that right of way.

The defence is that the notice of expropriation was served upon defendant, by the railway company, only at the beginning of May 1912, after the sale to plaintiff had been made, that even in that notice there was nothing to indicate where the right of way would be located or what lots it would affect. In fact, that became known only in January 1914. The defendant denied its liability.

The Superior Court dismissed the action by the following judgment:

"Considering that the promise of sale executed on 17th April 1912, by which defendant promised to sell with warranty to plaintiff who promised to pay subdivision numbers 181, 182, 183 and 184 of lot No. 351, Parish of St Laurent, for the price of \$1400, of which \$140 was paid in cash and the balance was payable by plaintiff in 36 equal consecutive monthly instalments of \$35 each, the first whereof was payable on 17th May 1912, it was stipulated and provided that until fifty per cent of the purchase money was paid no right of ownership in said land should vest in the purchaser and the purchaser would not become proprietor until the execution of the deed of sale when fifty per cent had been paid on the price;

"Considering that subsequent to the execution of said promise of sale the Lachine Jacques Cartier & Maisonneuve Railway Company served on the defendant a notice of expropriation of a strip of land 100 feet wide through said lot no 351 for a right of way for said Railway under the provisions of the Railway Act, but it was not until about

8th January 1914 that the defendant ascertained the exact location of said right of way and that it crossed said lot within 25 feet of the subdivisions described in said promise of sale;

“ Considering plaintiff only became aware of said right of way shortly before she made her final payment under said promise of sale, when she protested that the property had been rendered valueless by the proximity of said railway and demanded back the price paid by her;

“ Considering that the defendant was powerless to prevent the location of said railway right of way;

“ Considering that no part of the property which plaintiff agreed to buy has been taken for said right of way, and that any depreciation in its value for residential purposes was a risk which the buyer had to stand and was not a deterioration thereof caused by the fault of the defendant (1);

“ Considering the defendant has offered to execute a deed of said property to the plaintiff;

“ Considering the plaintiff is not entitled to have said promise of sale set aside or to recover the purchase price paid by her;

“ Considering plaintiff has not established the material allegations of her declaration and that her action is unfounded; doth dismiss said action with costs.

(1) C. civ., 1087;—16 Laurent no 212;—17 Laurent no 99;—Dalloz, 1851-1-134;

MAILLOUX, débiteur v. LA CHAMPAGNE CIGAR LIMITED, créancière.

Cession judiciaire de biens—Demande—Paiement—Frais—Demande de paiement—Mis en demeure—C. civ., art. 1067—C. proc., art. 853.

1. Le débiteur auquel un créancier fait une demande de cession judiciaire de biens, peut le désintéresser en lui payant sa créance, et éviter ainsi l'obligation de faire une cession de ses biens.

2. Si le créancier crée de la confusion dans l'esprit de son débiteur en le poursuivant sous un nom et en lui faisant une demande de cession sous un autre nom, et que ce débiteur paie sa dette le jour même de cette demande, il ne sera condamné à aucun frais.

3. (Par la Cour supérieure). Une demande de cession judiciaire de biens doit être précédée d'une demande de paiement.

Le jugement de la Cour supérieure du district d'Iberville est confirmé. Il avait été prononcé par M. le juge Monet, le 7 septembre 1915.

Le 19 juillet 1915, la compagnie ci-dessus décrite, fit à M. Mailloux, son débiteur, une demande de cession judiciaire de biens fondée sur une créance de \$205.

Le débiteur contesta, et alléguait que cette créance est composée de deux traites de la compagnie Chaput Limi-

MM. les juges Fortin, Greenshields et Lamothe.—Cour de revision.—No 19.—Montréal, 12 avril 1917.—Girard et Demers, avocats du débiteur.—Stanislas Poulin, C. R., avocat de la créancière.

tée, maintenant "La Champagne Cigar Limited, acceptées par lui. Cette compagnie l'a poursuivi en mai 1915, mais le jour même de la signification de la demande de cession, il a payé entièrement sa dette.

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

" Considérant que le jour même que la demande de cession a été faite au débiteur ce dernier a offert à l'avocat de la requérante le montant réclamé, à savoir : \$202.05 montant qui, du consentement des parties, a été retiré par l'avocat de la requérante ;

" Considérant, en conséquence, que le débiteur ne peut être déclaré insolvable dans la présente instance, et que la seule question est une question de frais ;

" Considérant que bien que le débiteur admet qu'il a plusieurs créanciers pour de légers montant variant de \$50 à \$175, il est en preuve qu'il a un actif trois ou quatre fois plus considérable que ce qu'il doit ; qu'il a obtenu de la plupart de ses créanciers du délai à cause de son actif considérable, et que s'il est poursuivi par cinq ou six autres créanciers, ces créanciers sont tous, moins un, des marchands de cigares et qu'il semble établi par la preuve que ces marchands de cigares ont poursuivi le débiteur actuel parce que ce dernier a ouvert, depuis le mois de janvier, une petite manufacture de cigares où il emploie le tabac qu'il cultive lui-même, au lieu de continuer à vendre, comme par le passé, les cigares de ces différents marchands ;

" Considérant que le débiteur actuel était déjà poursuivi pour le même montant par la maison Chaput Limitée qui, par des lettres patentes obtenues à Québec, a changé son nom en "La Champagne Cigar Limited", et que

le présent débiteur a produit dans la première cause no 127 une défense quant aux frais, alléguant que des délais lui avaient été accordés pour payer le montant réclamé dans la présente cause de même que dans celle no 127;

“ Considérant que le débiteur a prouvé que lors de la vente des cigares qui font la base de la demande de cession, l'agent de la requérante, M. Glackmeyer qui est en même temps un des actionnaires de la dite compagnie, le débiteur Mailloux a d'abord refusé d'acheter plus de 500 cigares et qu'il n'en a acheté 2500 que sur les représentations dudit agent de la requérante qu'il renouvelerait les traites aussi longtemps que les 2500 cigares ne seraient pas tous revendus par le débiteur;

“ Considérant que lors de l'institution de la première action no 127, et même lors de la demande de cession, le débiteur Mailloux n'avait pas encore vendu tous les cigares achetés de la requérante et que lorsqu'on a refusé de renouveler les traites qui font la base de cette demande, le débiteur Mailloux a honnêtement offert de remettre la balance des cigares qui n'étaient pas vendus et de payer la différence à la requérante, chose que cette dernière a refusé dans le but évident de mettre un concurrent en faillite;

“ Considérant surtout, que le présent débiteur, poursuivi sous un autre nom que celui de la demande no 127, a payé, le jour même de la demande de cession, le montant réclamé et que, par conséquent, si on l'avait mis en demeure par menace de demande de cession de payer le montant réclamé, le débiteur aurait évidemment pu payer la réclamation et éviter ainsi une demande de cession qui était de nature à ruiner son commerce;

“ Considérant que le principe général, moins les ex-

ceptions prévues qui n'existent pas en cette cause, qu'une demande de paiement doit d'abord être faite avant l'institution d'une action, doit s'appliquer à plus forte raison dans une demande de cession, et que vu qu'il ne s'agit que d'une question de frais la Cour doit considérer que les frais doivent être supportés par la requérante, vu le défaut de mise en demeure; renvoie la demande de cession, avec dépens."

Jugement en revision:—" Considérant que le débiteur, à qui une demande de cession avait été signifiée, avait le droit de désintéresser le créancier, en lui payant sa créance, ce qu'il a fait après signification de la demande de cession;

" Considérant que la compagnie, requérant cession avait créé de la confusion dans l'esprit de son débiteur, quant à la compagnie qui était créancière en tirant des traites sur ledit débiteur au nom de la compagnie Chaput Limitée, en correspondant ensuite avec le débiteur sous le nom de "La champagne Cigar Co.", puis en intentant subséquemment une action contre le débiteur en recouvrement desdites traites, au nom de la Compagnie Chaput Limitée;

" Considérant que dans les circonstances, le débiteur ne pourrait être tenu de payer des frais sur la demande de cession faite au nom de "La Champagne Cigar Company":

" Considérant qu'il n'y a pas eu erreur dans le dispositif du jugement de la Cour supérieure, confirme ledit jugement, avec les modifications ci-dessus et avec dépens".

—
 Dame **BERNIER v. CHOUINARD.**
 —

**Minorité—Contrat—Vente—Conditions onéreuses—
 Lésion—Nullité—C. civ., art. 986.**

1. Un mineur n'a pas le droit, sans l'assistance de son tuteur, de louer une terre et son matériel roulant pour 22 ans, avec des conditions onéreuses, telles que entr'autres, (1) un prix trop élevé; (2) le paiement comptant d'une somme de \$1000 constituant tout son avoir; (3) une clause de nullité de contrat et de perte de tout ce qu'il aura payé s'il manque à aucune des conditions du bail. S'il le fait, il est lésé par ce contrat et peut en demander la nullité.

2. Le fait d'un mineur de ne pas demander à sa majorité la nullité d'un contrat fait pendant sa minorité et qui lèse ses droits n'est pas une ratification de ce contrat.

Le jugement de la Cour supérieure du district de St-François, qui est infirmé, a été rendu par M. le juge Hutchison, le 27 octobre 1916.

Le 25 mai 1915, la demanderesse loua au défendeur une terre avec tout son matériel roulant pour un terme de 22 années, avec faculté de l'acheter. Le prix du bail fut \$5,500 payables \$1,000 comptant, \$50 dans deux ans et le solde en paiement annuels de \$100 chacun, avec intérêt à 6 pour cent. Il fut stipulé qu'à défaut de la part du locataire de remplir aucune des conditions convenues, le bail, après un délai de trois mois, deviendrait *ipso facto*

MM. les juges Fortin, Greenshields et Lamothe.—Cour de revision.—No 369.—Montréal, 2 mars 1917.—F. Campbell, avocat de la demanderesse.—C. C. Cabana, avocat du défendeur.

nul, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire et que le locataire n'aurait aucun recours pour tout ce qu'il aurait payé jusque-là, ou pour ses améliorations.

La demanderesse poursuit sur ce bail, et elle réclame \$240 d'arrérages d'intérêts, ainsi que l'application de la clause de nullité qui y était stipulée.

Le défendeur plaide minorité et lésion. Il soutient qu'il n'a pas pris connaissance de la teneur du bail avant de le signer; et que la demanderesse savait qu'il ne lui serait pas possible de remplir les conditions exorbitantes de ce bail, mais que son seul objet était de s'accaparer les \$1,000 qu'il avait et qui constituait tout son avoir.

La Cour supérieure a maintenu l'action et en a accordé toutes les conclusions.

Infirmé en revision :

Mr. Justice Greenshields. The fact is incontestable, that when the defendant signed the deed in question, he was a minor. It is equally certain that he had a tutor at that time, and that his tutor did not join to assist him in the deed, and in fact refused so to do.

It is submitted by the plaintiff, that minority with lesion is a means of defence, and minority must be pleaded, and lesion must be pleaded and both must be proved. That is perfectly sound; but it should be stated, that lesion may be established in different ways. The very contract, on its face, that a minor enters into may establish lesion, and all the surrounding circumstances should be taken into consideration by a Court in ascertaining whether or not a minor was really *lésé* by a given contract.

Now, in this case, the defendant was a young man,

apparently, without any education, and is described as a tinsmith. Sometime previous to entering into the contract of lease with the plaintiff, he met with an accident by which he lost one of his hands, and he received as an indemnity from someone, for such loss, \$1,000. The record justifies the statement, that this was all the capital or assets the man had in the world: he was, at least, handicapped in his future operations in making money to meet his obligations under this deed: he parted with the whole of his capital, and he incurred a liability of \$4500; and there was held "*in terrorum*" over him the threat that if he failed to meet any of the obligations, he would be dispossessed of all the property, and his entire capital would be confiscated; he bound himself practically to pay a sum of \$200 for twenty-two years; he could not sell the property, because he had no title to it. The lot of land was partly wooded, and he was forbidden to cut more wood on it than was necessary for heating purposes and for repairs to fences and buildings; no more could be done without the consent of the plaintiff; he could not sublet this farm without the consent of his lessor, the plaintiff.

Here then, was a young boy, partly permanently incapacitated, parting with his sole asset, viz: \$1,000, and burdening himself with obligations the fulfilment of which by him, if not impossible, was extremely hazardous and doubtful, and the failure of fulfilment entailing serious consequences. - I would not hesitate to say that such a contract, even for a man of mature years, in the condition in which this young man was, would be most imprudent, and most dangerous.

If any contract entered into by a minor coupled with all the surrounding circumstances could ever irresistibly

force a Court to the conclusion that there was lesion, this is one. No tutor, with a residuum of common sense would ever have consented, or should ever consent to such a contract.

I am of opinion that lesion has been abundantly established .

But the plaintiff says, the young man ratified the contract when of age. The statement is easy to make; but the justification for the statement is difficult to find in the record .

It would appear from the proof that the young man's father, sometime previous to the contract, had been in possession of this farm, under what title, it does not appear; after the contract he remained in possession. The young man, the defendant, never took possession of the property, and so far as the record shows, never benefited one cent by the contract. It is said that not until the production of the plea in the present action did he complain of the contract: that may be, but a failure to become the actor as against the contract is not in itself a ratification of the contract. There is no proof in the record that either in writing or by word of mouth did the defendant ever ratify the contract.

It is urged by the plaintiff that a creditor of the defendant's father seized some of the property in execution of a judgment, and that an opposition was filed in the name of the defendant's father, but at the instigation of the defendant, and that the defendant signed an affidavit in support of the opposition, wherein it was asserted, that he, the defendant, was the owner of the property. That is true. This affidavit like the deed of lease was signed while the defendant was still a minor, and it can-

not be seriously pretended that that is a ratification after he had reached majority, and presumably the years of discretion.

Upon the whole we are forced to the conclusion, that there was lesion, and there was no ratification, and that the action of the plaintiff must be dismissed, and the same is dismissed with costs.

Jugement. "Considering, that on the 25th day of May, 1915, the said defendant, was a minor, and his father had previous to said date been appointed tutor to him;

"Considering that the said defendant in the execution of the signing of the said contract was not assisted by his tutor, and his tutor refused to give his consent thereto;

"Considering that the contract called a "contract of lease" extended over a period of twenty-two years and contains a stipulation and condition that if the defendant failed to fulfil all, or any of the conditions, stipulations and obligations of said contract, then the same should become null and void, and the plaintiff could enter upon the possession of the said property, and all sums of money, paid by the defendant would become forfeited, and no indemnity reimbursement for any sums paid would be due by the plaintiff to the defendant;

"Considering that the defendant at the time the said deed was signed, was not in a financial position to carry out the same, and fulfil the obligations thereof; the only available capital of the defendant being, a sum of \$1000, which was paid in cash to the plaintiff, at the date of the signing of the deed;

"Considering that the defendant had previous to the

signing of the said deed, lost one of his hands, and was without any financial means whatever;

“Considering the onerous terms of the said contract, the defendant suffered lesion thereby, and has established by the contract, and by all the circumstances, that he was *lésé* by said contract;

“Considering that the opposition “*afin de distraire*” invoked by the plaintiff in support of her allegation, that the defendant satisfied the said contract after reaching maturity was signed by the defendant at a time when he was still a minor;

“Considering that the proof does not establish, that after reaching the age of majority the said defendant ever ratified the said contract;

“Considering that the plea of the defendant is unfounded;

“Considering there was error in the judgment *a quo* maintaining plaintiff’s action for the sum of \$240; doth quash and annul the said judgment;

“Proceeding to render the judgment which should have been rendered;

“Doth maintain the defendant’s plea, and doth dismiss the plaintiff’s action, with costs of both Courts giving to the defendant *acte* of his reservation as to the recovery of the \$1,000 by him paid.

DAGENAIS v. LA VILLE DE DORVAL.

**Responsabilité—Corporation des cités et villes—
Prescription de trois mois—Acte d'omission—
Acte de commission—Entretien des rues—Ma-
tières dangereuses—S. ref. [1909], art. 5886—
S. ref. [1888], art. 4616.**

La prescription de trois mois établie par les S. ref. [1909], art. 5886, en faveur d'une corporation municipale, de villes ou cités, pour les dommages résultant de sa négligence à entretenir ses chemins, ne s'applique qu'à ses actes d'omission, mais non à ses actes positifs ou de commission. Ainsi, une corporation municipale qui fait répandre dans ses rues une substance nommée "viaol", composée de résidu d'huile de pétrole et de goudron, laquelle est dangereuse pour les chevaux et les voitures, et qui ne prend pas les précautions nécessaires pour empêcher qu'elle ne cause du tort à ces derniers, est responsable des dommages que ces chevaux et voitures ont soufferts; et elle ne peut invoquer la prescription susdite.

Le jugement de la Cour supérieure qui est confirmé, a été rendu par M. le juge de Lorimier, le 19 juin, 1911.

La ville de Dorval en faisant des travaux pour l'entretien de ses rues a fait usage de substances dans lesquelles entraient du goudron et des huiles. Le demandeur, charretier et propriétaire de chevaux, poursuit la ville se plai-

MM. les juges Archibald, St-Pierre et Chauvin.—Cour de revision.—No 2698.—Montréal, 5 avril 1913.—Perron, Tasche-
reau, Rinfret, Vallée et Genest, avocats du demandeur.—Dé-
carie et Décary, avocats de la défenderesse.

gnant que la défenderesse a ainsi rendu ses rues dangereuses, et que quatre de ses chevaux ont de ce fait, souffert de mal aux pattes, que trois de ses voitures ont été endommagées, au point qu'il faut qu'elles soient de nouveau peinturées et vernies. Il réclame \$300 de dommages-intérêts.

La défenderesse nie que le demandeur ait souffert les dommages qu'il réclame; et que s'il en a soufferts, ils sont dus à sa propre faute. Elle admet qu'elle a fait arroser ses rues avec du "viaol", afin d'améliorer ses chemins et d'y abattre la poussière. Elle soutient que cette substance n'est pas dangereuse, est bien connue, et généralement employée, et qu'elle avait le droit de s'en servir.

Après l'enquête, la défenderesse a amendé sa défense en y ajoutant que, dans tous les cas, l'action du demandeur est prescrite, vu que d'après la déclaration les dommages ont été subis le 9 juillet 1910, et que l'action n'a été intentée que le 13 octobre 1910 et signifiée le 4 novembre suivant.

Jugement en Cour supérieure. " Considérant que par la section 4616 par. 3 des S. ref. [1888] qui est applicable à la corporation défenderesse [Québec 55-56 Vict. ch. 60], il est pourvu que si la corporation municipale d'une cité ou d'une ville incorporée, néglige de réparer et d'entretenir une route, rue ou grand chemin, situé dans les limites de la municipalité, telle corporation sera responsable de tous les dommages éprouvés par suite de cette négligence, pourvu que l'action pour le recouvrement de ces dommages soit intentée dans les trois mois après les dommages soufferts;

" Considérant que cette disposition de la loi des cités et villes ne se rapporte qu'aux actes de négligence ou d'omission de la corporation municipale de réparer et d'en-

tretenir les voies publiques, mais ne se rapporte pas aux actes positifs ou de commission de telle corporation municipale;

“ Considérant que dans l'espèce les actes dont le demandeur se plaint ont été faits en vertu d'un contrat donné et consenti par la corporation défenderesse elle-même;

“ Considérant que dans les cas d'omission, il peut y avoir un motif de limiter à trois mois le recours en dommages, vu qu'alors la corporation municipale peut ne pas avoir connu les faits résultant d'une simple omission, et qu'il est de l'intérêt public que dans ces cas, les réclamations soient poursuivies à brefs délais:

“ Considérant que ces motifs n'existent pas lorsque le fait dommageable résulte au contraire d'un fait positif de telle corporation municipale, vu qu'alors cette dernière ne peut ignorer ses propres actes, et que dans ces derniers cas, les réclamations sont soumises aux règles ordinaires du droit connues sur la prescription.

“ Considérant, dans ces circonstances, que le moyen basé sur le motif que l'action du demandeur a été prescrite par trois mois aux termes de la loi suscitée est mal fondée.

“ Considérant que lorsque la motion de la défenderesse à ajouter le par. 18 à son plaidoyer pour invoquer ledit moyen de prescription a été accordée, le tribunal a réservé d'adjuger sur les dépens relatifs à cet incident.

Statue que les dépens sur cet incident, sont par les présentes fixés à la somme de quatre dollars y compris ceux sur la motion, et en conséquence condamne le défendeur à payer ladite somme de quatre dollars aux procureurs du demandeur;

“ Statuant au fond:

“ Considérant qu’il résulte de la preuve que, dans le cours de juillet 1910, la corporation défenderesse a fait mettre et répandre sur le grand chemin de péage et sur une rue appelée avenue Dorval, une substance appelée viaol, paraissant composée de résidu d’huile de pétrole et de goudron en vue de faire disparaître autant que possible les inconvénients qui résultent de la poussière sur ces deux voies publiques, dans les limites de la municipalité de la défenderesse ;

“ Considérant que ces travaux ont été faits en exécution d’un contrat passé entre la corporation défenderesse et le nommé Léopold Léger, en date du 29 juin 1910 ;

“ Considérant qu’il résulte de la preuve que la substance en question appelée “viaol” paraît être une excellente préparation, lorsqu’elle est appliquée convenablement pour faire disparaître ou pour amoindrir les inconvénients résultant de la poussière sur les voies publiques ;

“ Considérant qu’il résulte de la preuve que le posage de cette substance sur une voie publique peut cependant nécessiter des mesures de précautions, tant et aussi longtemps que cette substance ne s’est pas séchée et solidifiée, en effet la preuve fait voir que cette substance tant qu’elle est encore liquide ou fraîche, s’adhère facilement tant aux pattes des chevaux qu’aux voitures, et même aux vêtements des personnes qui passent sur une voie ainsi fraîchement recouverte de cette substance ;

“ Considérant qu’il est en preuve qu’il y a des moyens faciles auxquels on peut avoir recours pour éviter ces inconvénients soit en fermant temporairement la voie publique soit en ne posant la substance que par sections et en divisant la voie publique sur la longueur, de manière à toujours laisser une moitié ou partie suffisante de la

voie publique, libre de la substance, tant que l'autre partie n'est pas encore solidifiée;

“ Considérant que, dans l'espèce, la corporation défenderesse est en faute de ne pas avoir ainsi eu recours à un de ces moyens, ou, à d'autres, pour prévenir les inconvénients dont le demandeur, comme plusieurs autres d'ailleurs ont eu à se plaindre dans l'occasion en question en cette cause;

“ Considérant qu'il résulte de la preuve que le posage de cette substance a été fait alors qu'il y avait beaucoup de poussière sur les voies en question, et de manière qu'en certains endroits cette substance était plus épaisse à raison des trous ou inégalités qui existaient dans ces chemins, ce qui a eu pour conséquence de l'empêcher de se solidifier rapidement;

“ Considérant que le demandeur est un cocher de place; que le 9 juillet 1910 était un jour d'élection municipale, et qu'il a été ce jour-là absolument obligé de passer par les rues en question;

“ Considérant qu'il est en preuve que le demandeur en passant ainsi par lesdites rues a éprouvé des dommages par le fait que les pattes de ses chevaux ont été imпреi-gnées de cette substance, et que ses voitures, ont été en quelques endroits tachées, spécialement la partie inférieure et les ailes en cuir desdites voitures;

“ Considérant qu'il résulte de la preuve que le demandeur connaissait suffisamment les inconvénients qui pouvaient résulter de cette adhésion de ladite substance si elle n'était pas promptement enlevée, pour l'obliger à prendre plus de soin de ses chevaux et de ses voitures qu'il ne l'a fait; que la preuve fait voir qu'en réalité le demandeur est à peu près le seul qui ait éprouvé de si

graves inconvénients, et que cette négligence du demandeur a contribué à augmenter les dommages qu'il prétend avoir soufferts;

“ Considérant que la réclamation du demandeur est excessive et exagérée, que la défenderesse ne peut être tenue que des dommages immédiats résultant des faits ci-dessus mais qu'elle ne peut être tenue des dommages que le demandeur, par des actes absolument volontaires de sa part, a pu éprouver dans des ventes ou échanges de ses chevaux non plus que de prétendue maladie de ses chevaux dont la cause éloignée est absolument incertaine au dire même de ses propres témoins;

“ Considérant quant aux voitures que le vernis a été détérioré à certains endroits, mais que ces voitures avaient besoin, dès avant, d'être repeintes et qu'il n'y a pas lieu de rendre la défenderesse responsable de manière à remplacer par des neuves les vieilles ailes de ces voitures;

“ Considérant que d'après la preuve et toutes les circonstances de cette cause, cette Cour en est venue à la conclusion qu'il y a lieu d'arbitrer tous les dommages du demandeur comme suit: pour troubles inconvénients et dommages résultant de ces faits aux quatre chevaux; cinquante dollars, pour faire revernir les voitures \$15 quinze dollars; pour refaire les ailes de ses voitures \$20, pour perte de temps, nourriture des chevaux et perte de quelques voyages vingt-cinq dollars \$25; pour compte de médecin vétérinaire sept dollars et cinquante centins \$7.50, soit un total de \$117.50.

“ Maintient l'action du demandeur, condamne la corporation défenderesse à payer, etc.”

**GUINDON v. THE JAMES MACLAREN COMPANY,
LIMITED.**

**Responsabilité—Coupe de bois—Tiers détenteur—
Créancier hypothécaire—Dol et fraude—C. civ.,
art. 2054, 2055.**

Un tiers détenteur d'un immeuble ne peut être poursuivi en dommages-intérêts par un créancier hypothécaire qu'autant qu'il se rend coupable de dol et de fraude. Ainsi, celui qui, de bonne foi, achète une coupe de bois du propriétaire d'un immeuble sur lequel l'auteur de ce dernier a un privilège de bailleur de fonds, et qui, dans l'exercice de son droit, enlève le bois qui se trouve sur cette terre, est un tiers débiteur; et il ne peut être poursuivi en dommages-intérêts par ce créancier hypothécaire, dont le titre a été enregistré subséquemment, que s'il s'est rendu coupable de fraude.

Le jugement de la Cour supérieure du district de Montcalm, a été rendu par M. le juge Chauvin, le 24 juin 1915. Il est infirmé.

Le 10 avril 1912, le demandeur avait vendu deux lots de terre à un nommé Godard, et il avait retenu un privilège de bailleur de fonds pour garantir son prix de vente. Cet acte ne fut enregistré que le 4 octobre 1913.

Le 29 août 1912, M. Godard céda à la défenderesse le

MM. les juges Fortin, Greenshields et Lamothe.—Cour de revision.—No 53.—Montréal, 2 mars 1917.—Delâge et Achim, avocats du demandeur.—Aylen et Duclos, avocats de la défenderesse.

droit de coupe de bois sur ces immeubles. La défenderesse a fait couper tout le bois qu'elle a pu trouver sur ces terres.

Le demandeur accusant celle-ci de dol et de fraude l'a poursuivie en dommages-intérêts pour \$615. Elle allègue que ses garanties ont été diminuées, et que son acheteur a perdu le bénéfice du terme en laissant détériorer les propriétés sur lesquelles il avait une hypothèque.

La défenderesse a repoussé la demande par les moyens suivants: (a) elle a agi de bonne foi, ignorant les droits du demandeur; (b) le demandeur a eu connaissance de la coupe de bois, et n'a jamais protesté et n'a pris aucune mesure pour empêcher la défenderesse d'enlever le bois; (c) le privilège du demandeur n'a été enregistré que longtemps après le titre de la défenderesse.

La Cour supérieure a maintenu pour partie la demande. Voici les considérants du jugement:

" Considérant que la défenderesse, en sa qualité de tiers détenteur, ne peut être condamnée à payer des dommages qu'en autant qu'elle aurait agi dans la vue de frauder le demandeur (1);

" Considérant que c'est le 29 août 1912 que la défenderesse a acheté de Oscar Godard qui s'en déclarait le propriétaire, la coupe de bois sur lesdits lots 21-22 canton Campbell;

" Considérant que le demandeur n'a acquis de droits vis-à-vis les tiers qu'à compter du jour de l'enregistrement de son titre d'acquisition, savoir le 4 octobre 1913, et que ce n'est qu'à l'automne 1913 que la défenderesse a pu connaître et qu'elle a de fait connu les droits hypothécaires du demandeur sur lesdits lots;

(1) Arts 2054-2055 C. civ.

“ Considérant que le nommé A. Labelle a coupé du bois pour la défenderesse en 1912, c'est-à-dire avant l'enregistrement des droits hypothécaires du demandeur, et avant que la défenderesse ait connu lesdits droits, et qu'alors elle ne peut pas avoir agi avec une intention frauduleuse en exploitant une coupe de bois qu'elle avait achetée de bonne foi, dans ce but, et dans l'ignorance des droits non enregistrés du demandeur.

“ Considérant que ce n'est qu'à l'automne 1913 que la défenderesse a eu connaissance des droits hypothécaires du demandeur, et qu'elle ne peut être tenue responsable que des dommages occasionnés par la coupe de bois faite par J.-A. Plouffe dans l'hiver 1913-1914;

“ Considérant que la preuve démontre que la valeur totale du bois coupé tant par Labelle en 1912, que par Plouffe en 1913, s'élève à la somme de \$340, et qu'en déduisant de cette somme la valeur du bois coupé par ledit Labelle et que le demandeur évalue à \$158, il reste un solde de \$182;

“ Considérant que cette somme de \$182 de dommages est accordée au demandeur pour être imputée sur et en déduction de sa créance hypothécaire;

“ Considérant que le nommé Oscar Godard n'étant pas en cause, cette Cour ne peut pas accorder cette partie des conclusions de la déclaration du demandeur demandant qu'il soit dit et déclaré que ledit Oscar Godard a perdu le bénéfice du terme pour le paiement de la balance due comme prix de vente desdits lots 21 et 22, du canton Campbell;

“ La Cour condamne la défenderesse à payer au demandeur la somme de \$182 à titre de dommages, pour être imputée sur et en déduction de la créance hypothécaire du demandeur, avec dépens contre la défenderesse.

Infirmé en revision :

“ Considérant que la compagnie défenderesse était tiers détenteur au sens de l'art. 2054 C. civ ; en tant qu'elle possédait un droit de coupe de bois, qui est un droit immobilier, et qui constitue un démembrement du droit de propriété, (art. 381 C. civ.), tel qu'amendé par 2 Geo. V, ch. 45, et que, partant, l'action pouvait être dirigée contre elle ;

“ Considérant qu'il n'est pas prouvé, qu'en faisant couper du bois sur les lots en question, la compagnie défenderesse ait eu l'intention de frauder le demandeur ;

“ Considérant que la compagnie défenderesse avait acheté de bonne foi, la coupe de bois sur lesdits lots, le 19 août 1912, et qu'elle en avait payé le prix ;

“ Considérant qu'au moment où ladite compagnie défenderesse a ainsi acheté le droit de coupe de bois, la créance hypothécaire du demandeur n'était pas enregistrée, ne l'ayant été que le 4 octobre 1913 ;

“ Considérant que la conversation que le demandeur a eu avec le témoin Campbell, employé de la défenderesse, en octobre 1913, telle que cette conversation est rapportée par les témoins, n'est pas suffisante pour établir, de la part de ladite défenderesse, l'intention de frauder le demandeur, ledit demandeur, n'ayant ni protesté, ni dénoncé l'étendue de ses droits, ni empêché ladite défenderesse, de continuer ses opérations forestières ;

“ Considérant en conséquence, qu'il y a erreur dans le jugement rendu par la cour de première instance, en maintenant l'action du demandeur pour partie du montant demandé ;

“ Infirme ledit jugement, et procédant à rendre le jugement que ladite Cour aurait dû rendre, rejette l'action du demandeur avec dépens des deux Cours”.

ROSENFELD v. BERNSTEIN

**Responsibility—Malicious prosecution—Damages—
Evidence—Reasonable and probable cause—C.C.
art. 1053.**

1. An action in damages for malicious prosecution cannot be maintained unless the plaintiff establishes that the arrest he complains of, was made through malice and without reasonable and probable cause.

2. A person employed as a carter, in a furniture store, to deliver the goods, who clandestinely, without the authority and the knowledge of his employer, sells a stove, deliver it and endeavors to collect the money without reporting the sale, acts irregularly and gives a good reason to his employer to suspect him, and a reasonable and probable cause to have him arrested for stealing. If this carter is liberated, he has no recourse in damages against his employer.

The judgment of the Superior Court is reversed. It was rendered by Mr. Justice Monet, on January 29, 1916.

The plaintiff was a carter employed by the defendant, a furniture dealer, for the delivery of his goods. Without any authority and outside of defendant's knowledge, and clandestinely, he sold a stove for \$5, delivered it, never reported the sale to his patron, nor made any entry in the books, and endeavored several times to collect the money.

Archibald, Acting Chief Justice, Martineau and Lane, JJ.—
Court of Review.—No. 1200.—Montreal, May 28, 1917.—J. A.
E. Dion, attorney for plaintiff.—Tétreau and Jacobs, attor-
neys for defendant.

The defendant having, per chance, discovered this sale, and not being able to obtain any satisfactory explanations from his employee, swore out a warrant charging plaintiff with having stolen the stove. The plaintiff was arrested, gave bail, but was discharged, because the employer did not appear in Court against him.

The plaintiff sues defendant for malicious prosecution and claims \$399 of damages.

The defendant contests alleging good faith and reasonable and probable cause. The reasons, he said, for not having come forward to prosecute the plaintiff is that he was not notified of the day at which the case came up.

The Superior Court decided that the plaintiff did not intend to steal; and that the defendant was imprudent and had no probable cause for the arrest of plaintiff. The defendant was condemned to pay plaintiff a sum of \$35 with interest and costs of an action of \$100.

This judgment was reversed by the Court of Review for the following reasons:

Mr. Justice Lane. Plaintiff and his witness Cohen tell us that on the morning of the 13th January 1914, about 8 A.M. plaintiff, while at defendant's shop (which he had opened up and before the arrival of defendant and the bookkeeper) received a telephone message from Cohen asking for a No. 3 Quebec Heater Stove, that plaintiff quoted the price at \$5.75, but Cohen would only give \$5.00, and on this they agreed. The first point is plaintiff had no right to sell at all, and specially no right to reduce the price. Whether this story is true in so far he states that he got a telephone message from Cohen at the defendant's store, it is impossible to say, and it is uncorroborated by any witness on whom I consider I can rely. It is not true that he opened the store. He only arrived after the book-

keeper who opened the store, and if he got this message at all it was not when nor under the circumstances he testifies to. Plaintiff and Cohen further say that a condition of the order was immediate delivery and the terms C. O. D. But plaintiff goes further and says he did deliver the stove about 9 A.M., and that when he took out this stove from defendant's warehouse, he took out three other stoves at the same time, and on his way to Cohen's with the stove in question, left the other three stoves at defendant's shop (defendant's storage premises were on Mance street, his shop on St. Lawrence Boulevard). This part is manifestly false, and was so held by the Court below, because one of the *considérants* of the judgment is that the sale and delivery were made in the afternoon. The Court evidently took plaintiff's story that he left the three stoves at defendant's shop before he delivered the one to Cohen and it is reliably proved by the defence that the three stoves were not delivered in defendant's shop till about 2.30 P.M. This is not an insignificant fact, but a most important one, and in my opinion, destroys the evidence and good faith of plaintiff, his wife and his relative Lichovitz, who is supposed to have received and signed for the stove in the morning. Plaintiff's bad faith is further shown by his statement that when he left the store early in the morning in order to deliver the stove to Cohen, he left a 14 years old boy, a son of the defendant's partner Nutkin, in charge of the store in his absence. The fact is this boy was a high school scholar, and was attending school, and only came to defendant's store about 6 P. M., when called there to mind the place when defendant and his bookkeeper went out to go to Cohen's to investigate in the evening.

Another peculiar fact about the transaction is that al-

though the order plaintiff says he got for the stove was for immediate delivery and C. O. D., Cohen made no provision to leave the price which would be required to be paid on this immediate delivery. The whole story bears the ear marks of bad faith and untruth. The plaintiff had no right to leave C. O. D. merchandise without getting the money. He did not get the money when he delivered it in the afternoon, at which time I agree with the Court below he did deliver the stove at Cohen's, and was to call round for the money at night.

One feature is agreed upon by all, namely, that plaintiff never reported the sale to defendant or his representative. If plaintiff's story were true, he had the whole day within which to report. It was an unusual transaction, and one would presume that not only would he report the sale, but would hand over the receipt for the goods if he really had it, which is doubtful. He says he had no time. When at 2.30 he was upraided by Nutkin when he brought the three stoves into defendant's store for going to the storage for them without authorization, what more natural than to say he was delivering a stove at Cohen's and availed himself of the opportunity, when at the storage, to bring in three more in case they might be needed. But he does not do it. When people dont do obvious things, there is usually some reason for it.

Defendant only discovered the sale from Mrs Cohen telephoning to say a part of the stoye was missing. Defendant had no trace of this sale in his books. It was his habit to have triplicates filled in of the sales, one for the customer, one to remain in the triplicate book, and one for the carter to have signed by the customer acknowledging delivery. Plaintiff says these triplicates were unavailable in the early morning, being locked in the safe. But

they were available at 2.30 P.M., when he brought the stoves to defendant's and was reproached by Nutkin, and before he had delivered the goods.

Seeing then that plaintiff had made a sale and had not reported it, defendant and his bookkeeper, another Nutkin, went to Cohen's (the purchaser) to investigate, about 6 P. M. When he got there he found out that plaintiff was expected to call to collect the price. Defendant hid himself awaiting plaintiff's arrival, and when plaintiff came in telling Cohen he had come to collect, defendant asked him what right he had to sell and deliver his property without his knowledge, to which plaintiff made no reply. Defendant then asked him to come with him. Plaintiff, defendant and Nutkin all repaired to defendant's shop where Nutkin, defendant's partner (not the bookkeeper) questioned plaintiff. The only excuse plaintiff gave for selling this stove as he had done was that Mrs Cohen owed him money, at which they all laughed. Then plaintiff put up defendant's horse for the night in its stable, returned with the stable keys and departed, nothing being said as to his not returning next day or as to any dismissal. Defendant expected him to return next morning. He did not do so. So about noon, defendant went in search of him, with a view to having him return and pay for the stove and work out his week. Plaintiff declined to come and did not return to work, and defendant had him arrested as above narrated the day following.

Let us look at the case as it could have appeared to defendant from the facts he had before him when he caused the arrest, for it is from that standpoint that we have to decide the presence or absence of malice, and reasonable and probable cause. I find the following facts which defendant knew at that time:

1. Plaintiff had no right to sell the stove in question ;
2. He had no right to go to defendant's locked storehouse, taking the keys and unlocking it, and taking out the stove, alone and without permission. It was against defendant's rules and customs ;

3. He sold the stove secretly, took it out of defendant's warehouse secretly, obtained the keys for the purpose secretly and delivered it secretly ;

4. Plaintiff had ample opportunity of at least reporting the sale, which he did not do, but on the contrary, concealed it ;

5. It was only by chance that defendant learned, not from plaintiff, but from the purchaser, that the sale and delivery had been made ;

6. Unknown to the defendant and secretly, plaintiff went round at night to the purchaser to attempt to collect the price ;

7. When first asked for an explanation of his conduct after defendant, to plaintiff's knowledge, had discovered what plaintiff had done, he gave no explanation, but remained silent, and later in the evening, when asked again, gave as an explanation a matter that was no justifications or explanation, but was even ridiculous ;

8. Plaintiff's failure to return to his work after defendant's discovery of plaintiff's acts and the refusal of plaintiff to come out of his house even to see him when requested, both indicating a guilty mind ;

In a word, defendant knew that plaintiff clandestinely and against defendant's rules and customs took the defendant's property out of the latter's possession, sold it to a friend of him, concealed the whole transaction and attempted secretly to collect the price. I know no shorter, more expressive or accurate name for this transaction than

— 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.