

159

VOL. XXI.

FEVRIER 1915

No. 2.

LA  
REVUE LEGALE

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

JURISPRUDENCE ANNOTEE

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*", du "*Répertoire de la Revue Légale*"  
et du "*Code Civil Annoté*".

AVEC LE CONCOURS DE PLUSIEURS COLLABORATEURS.

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 Droit et de Jurisprudence

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTREAL, CAN.

LA REVUE LEGALE

# A V I S

Tout ce qui concerne la rédaction doit être envoyé à J. J. Beauchamp, C. R., avocat, 66 Est, rue Notre-Dame. Tout ce qui regarde l'administration et les abonnements doit être adressé au bureau de La Revue Légale, 19, rue Saint-Jacques, Montréal, Canada.

## ABONNEMENT ANNUEL

|                                  |   |   |        |
|----------------------------------|---|---|--------|
| POUR LE CANADA ET LES ETATS-UNIS | - | - | \$5.50 |
| POUR L'ETRANGER                  | - | - | 6.00   |

CHAQUE NUMERO SEPARMENT 50 CENTS.

## SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| THE COMMERCIAL PLATE GLASS ASSURANCE COMPANY vs ROBILLARD.—Delay for payment.—Burden of proof.—Admission.—Lack of consideration.....  | 49 |
| DUPRE vs PAIEMENT.—Locataire.—Corde à linge.—Escalier.—Convention —Bail.—Interprétation.....  | 51 |
| LECAVALIER vs MONTREAL TRAMWAYS CO.—Tramway de Montréal.—Rue publique —Balayeuse —Double voie —Dommages.....  | 53 |
| LARIVIERE vs DAME ABBOTT ET ROYAL TRUST.—Action hypothécaire.—Prescription —Interprétation.—Intervention.—Reconnaissance de dette.....  | 55 |
| DAME MARIE BOILARD, ès-qual. vs LA CITE DE MONTREAL.—Jury.—Question de fait et de droit —Opinion de médecin.—Maladie.—Accident.—Vaccination.—Cité de Montréal.—Avis d'action.....                                 | 58 |
| MESSIER vs CHENERY et BARNARD, mis en-cause, CHENERY, demandeur en garantie, vs. BARNARD, défendeur en garantie.—Mandat.—Agent d'immeubles.—Promesse de vente.—Répétition de deniers.—Garantie.—Ratification..... | 73 |
| JOANNETTE vs JASMIN —Responsabilité —Conseiller municipal.—Diffamation.—Privilège.....  | 78 |
| DAME LEGAULT dit DESLAURIERS & vir & al vs DAME ROBERT et vir & JETTE & al.—Légataire universel.—Acceptation.—Renonciation.—Héritiers.—Enregistrement.....  | 81 |
| DENIS vs HEBERT.—Poursuite illégale. Saisie-gagerie.—Dommages-intérêts.—Profits futurs.....   | 86 |
| PATENAUDE vs BOISVERT ET LABELLE ET AL.—Privilège.—Vendeur non payé.—Saisie-revendication.—Intervention.—Bois.—Livraison.—Tiers.....  | 88 |
| FRIEDMAN & AL., v. ST. CHARLES & CIE., LIMITEE—Bail—Clause de résiliation—Expulsion —Subrogation.—Avis.—Charge.—Enregistrement.—Vente.....  | 96 |

## Civil Code of Lower Canada and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

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

PRICE \$2.50 BOUND IN CLOTH.

**WILSON & LAFLEUR, Limited,**

LAW BOOKSELLERS AND PUBLISHERS

17 and 19 St. James Street.

MONTREAL.

Les volumes 1 a 20 (1895-1914) Inclusive, avec belle reliure, ½ veau, \$5.50 chaque.

COURT OF REVIEW.

Delay for payment—Burden of proof—Admission—  
Lack of consideration.

MONTREAL, May 22nd, 1914.

ARCHIBALD, MERCIER, BEAUDIN, JJ.

THE COMMERCIAL PLATE GLASS ASSRANCE COMPANY  
v. ROBILLARD.

10. The admission of a plaintiff that he gave delay for payment of a debt, but conditionally only, cannot be divided.

2. The promise made, without any consideration, of delay to be granted, is not binding upon the party who made it.

No 439.—Code civil, article 1243.

*Archibald, J.*:—The plaintiff sues for \$174.81 for premiums of insurance. After action brought, the defendant came to the plaintiff and begged for a delay for payment and offered his note at two months. The plaintiff agreed to grant that delay and the defendant was to come the next day and bring his note.

The defendant pleads to the action that he had obtained the delay in question and that the action was accordingly premature or that the continuation of the action after the delay was illegal.

The plaintiff answers the plea by stating that it was true that it agreed to give a delay of two months, but that that agreement was upon the representation of the defen-

dant that he had never been sued; that before the defendant returned the next day to bring the promissory note in question and to carry out the transaction, plaintiff had discovered that the defendant had been frequently sued and when the defendant offered his note the following day, the plaintiff refused it and continued the action.

The defendant alleged that he had never stated to the plaintiff that he had never been sued; but finally, that he said he had never been sued, meaning in connection with premiums of insurance.

The judgment found in favor of the plaintiff, holding that the defendant's evidence was unsatisfactory. I think this judgment is clearly right. In the first place, the burden of proof to establish that delay was given upon the defendant. The plaintiff admits that it gave the delay but conditionally only, viz: that it gave it in consequence of the representation of the defendant about his not having been sued. This admission cannot be divided. Certainly the defendant had not overturned the plaintiff's evidence with regard to the matter. Besides, there is no suggestion that any consideration was given by the defendant to the plaintiff for the promise in question. That is one of the essential elements of a contract that is must have a consideration. Even supposing that the plaintiff had granted an additional delay without any consideration whatever, I cannot see that the plaintiff was obliged to carry out that promise. It was what is known in roman law as a "nudum pactum" and not binding upon the party.

I am of opinion that the judgment is right and must be confirmed.

*R. Roy, attorney for plaintiff.*

*Lamarre et Brodeur, attorneys for defendant.*

COUR SUPÉRIEURE.

Locataire—Corde à linge-- Escalier—Convention—  
Bail—Interprétation.

MONTREAL, 31 mars 1913.

FORTIN, J.

DUPRE v. PAIEMENT.

10. L'usage qu'un locataire fait d'une corde à linge et d'un escalier, par suite d'un arrangement fait avec un autre locataire, ne lie pas le propriétaire.

2. Dans un tel cas, un locataire ne saurait invoquer une clause d'un fait subséquent, lui donnant la jouissance des lieux "tel que le tout se trouve actuellement," pour obliger le propriétaire à maintenir l'état de choses résultant dudit arrangement.

No 2611.—C. civ. article 1612.

Le demandeur alléguait avoir loué d'un nommé Lemieux, un logement situé rue Logan Est.

Il prétendait qu'il avait été convenu entre Lemieux et lui qu'il aurait l'usage d'un escalier extérieur, conduisant du rez-de-chaussée au premier étage, pour aller étendre son linge sur une corde tendue à cet endroit.

Le défendeur ayant acquis l'immeuble de Lemieux, le demandeur avait continué d'occuper en vertu d'un bail sous seing-privé qui stipulait qu'il jouirait des lieux "tel que le tout se trouve actuellement."

Un nouveau locataire s'était dans l'intervalle installé dans le logement du premier étage, et refusait au demandeur l'usage de l'escalier et de la corde.

Ce dernier invoque la prétendue convention intervenue entre Lemieux et lui, et la clause ci-dessus de son bail avec le défendeur pour réclamer \$125. de dommages-intérêts.

Le défendeur nia les allégations du demandeur et s'en rapporta au bail. Il fut prouvé à l'enquête que l'usage que le demandeur avait fait de l'escalier et de la corde, résultait d'une entente entre sa femme et celle du locataire qui occupait alors le logement du premier étage.

L'action fut renvoyée avec dépens.

Considérant que le demandeur n'a pas prouvé les allégations essentielles de sa déclaration et notamment son prétendu droit d'usage du dit escalier et de la corde à linge fixée à des poulies et s'étendant de la galerie de son colcataire occupant le premier étage, à un poteau fixé à l'arrière du dit hangar;

Considérant qu'il est établi que l'usage que le demandeur a fait de la dite corde à linge et du dit escalier résulte d'une entente ou arrangement entre sa femme et celle du nommé Valade, qui occupait alors le dit premier étage, mais que ni le propriétaire d'alors ni le défendeur n'ont été et ne sont liés par le dit arrangement, et que la clause du dit bail, relativement à l'état des lieux lorsqu'il a été passé ne saurait obliger le défendeur à maintenir l'état de chose résultant du dit arrangement;

Considérant qu'il est également prouvé que le demandeur a sur les dits lieux les facilités ordinaires pour y fixer des cordes pour faire sécher son linge dans la cour comme les locataires qui occupent des appartements au rez-de-chaussée;

Considérant que le défendeur a établi sa défense:  
Rejette l'action avec dépens.

Ce jugement a été confirmé (Archibald, Saint-Pierre et Mercier, J.J.) le 21 mars 1914, par la Cour de revision.

*J. A. E. Dion, avocat du demandeur.*

*J. E. C. Bumbray, avocat du défendeur.*

---

**COUR SUPÉRIEURE.**

---

**Tramway de Montréal—Rue publique—Balayeuse—  
Double voie—Dommages.**

---

MONTREAL, 25 janvier 1913.

---

DEMERS, J.

---

LECAVALIER v. MONTREAL TRAMWAYS CO.

Bien que la compagnie des Tramways de Montréal soit autorisée à passer ses tramways dans les rues de la cité, elle est responsable des dommages qu'elle cause à un magasin si elle pose une double voie, sans l'autorisation municipale, assez près d'un trottoir pour que la neige, la boue et le fumier soient projetés en face de la porte de ce magasin par sa balayeuse.

No 3209.—Code civil, article 1053.

Le demandeur est un pharmacien licencié qui tient son établissement de commerce au no 397 de la rue St-Antoine à Montréal. Dans le réseau de lignes de tramways qu'exploite la défenderesse, se trouve une voie double qui passe en face du magasin du demandeur.

Une de ces deux lignes de rails est placée de telle sorte qu'elle longe le trottoir en face du magasin du demandeur et qu'elle n'en est éloignée que de trois pieds; de sorte que les balayuses électriques de la défenderesse, en passant devant la porte du magasin du demandeur, à toute heure du jour, projète avec violence la neige, la boue et le fumier

sur le trottoir en face de la dite porte et du magasin ; et par suite la porte du magasin du demandeur est bloquée, les vitrines sont salies et le trottoir est couvert d'une couche de neige qui a jusqu'à trois pieds d'épaisseur, cet état de chose est préjudiciable au commerce du demandeur parce que ses clients, par suite de cette neige, ne peuvent que difficilement entrer dans son magasin ; et de plus, le demandeur et ses employés doivent passer une partie de leur temps à débarrasser le trottoir en face de leur magasin de la neige qui l'encombre pour dégager leur porte et laver leurs vitres salies par la boue lancée par les balayuses de la défenderesse. Le demandeur réclame de la défenderesse une somme de \$199. de dommages-intérêts.

La défenderesse par sa défense nie formellement et spécialement les allégations de la déclaration ;

La Cour supérieure a maintenu l'action :

Considérant que l'établissement d'une double voie en face de l'établissement du demandeur ne paraît pas autorisé par les règlements de la cité ;

Considérant que la défenderesse dans le cours de février 1912 a jeté de la neige et de la boue dans la porte du magasin du demandeur et a sali ses vitrines ;

Considérant que l'action est exagérée et que les dommages prouvés pour la période alléguée n'excèdent pas la somme de \$20. ;

Condamne la défenderesse à payer au demandeur une somme de \$20. avec intérêt à compter du 29 février 1912 et les dépens.

Ce jugement a été confirmé le 29 mai, 1914, (Archibald, Mercier et Beaudin, J.J.) par la Cour de revision.

*J. R. Roy, avocat du demandeur.*

*Perron, Taschereau, Rinfret, Genest, Billette, Plimsoll, avocats de la défenderesse.*



COUR DE REVISION.

Action hypothécaire—Prescription—Interprétation—  
Intervention—Reconnaissance de dette.

MONTREAL, 23 octobre 1914.

TELLIER, DE LORIMIER, GREENSHIELDS, JJ.

LARIVIERE vs. DAME ABBOTT ET ROYAL TRUST.

1o. L'action hypothécaire contre le tiers-détenteur de l'immeuble hypothéqué non tenu personnellement au paiement de la dette n'interrompt pas la prescription de cette dette contre le créancier hypothécaire, même dans le cas où le débiteur est partie intervenante dans l'action hypothécaire pour la contester.

2o. L'action hypothécaire n'est pas une reconnaissance de la dette qui en empêche la prescription.

3o. La prescription de la créance hypothécaire éteint complètement l'action hypothécaire.

Code civil, articles 2017, 2224, 2226, 2227, 2247, 2260, 2267.

Le demandeur demande que des hypothèques qu'il a données, en 1891, 1899 et 1894, à D. A. McCaskill, représenté à l'action par ses exécuteurs testamentaires, soient déclarées éteintes et que l'enregistrement en soit radié, et la raison qu'il allègue à l'appui de sa déclaration est que les dettes pour la garantie desquelles ces hypothèques avaient été consenties ne consistaient que dans des billets promissaires qui ont été prescrits depuis longtemps.

Les défendeurs ont plaidé, en substance, que l'action était mal fondée parce qu'il existait deux actions, lesquel-

les actions étaient encore pendantes et étaient des actions hypothécaires intentées contre les deux tiers détenteurs des immeubles affectés par les hypothèques en question; les défenderesses ajoutaient que P. A. Larivière, le demandeur en la présente cause, était intervenu sur les deux actions hypothécaires, et que le tout était encore pendant devant la Cour; et que d'ailleurs la prescription alléguée par l'action n'avait pu avoir lieu parce que les actions hypothécaires en question, de même que toutes les procédures qui s'y rattachent, avaient interrompu la prescription, et parce qu'en outre, les hypothèques elles-mêmes constituaient une reconnaissance continue de la dette et empêchaient la prescription de courir.

La Cour supérieure (Archibald, J.) le 10 février, 1913, a débouté le demandeur de son action sur les motifs que les deux actions hypothécaires, et l'intervention du demandeur dans ces actions ayant eu lieu avant l'accomplissement de la prescription des billets, elles avaient interrompu conditionnellement la prescription et, qu'aussi longtemps qu'elles étaient pendantes, une action ne pouvait être prise par le demandeur, pour faire déclarer prescrites les prétendues dettes sur lesquelles reposaient les hypothèques en question et pour faire radier les hypothèques.

La Cour de revision a infirmé ce jugement:

Considérant qu'il ressort des documents et de la preuve que l'unique créance du dit McCaskill et de sa succession, pour laquelle les hypothèques ci-dessus mentionnées avaient été consenties par le demandeur au dit McCaskill, dès avant l'institution de la présent action, reposait sur des billets promissoires échus depuis au delà de cinq ans ou sur des transactions purement commerciales antérieures à plus de cinq ans avant l'institution de la présent action;

Considérant que l'exercice des actions hypothécaires, nos 622 et 1915 C. s., par le dit McCaskill contre les tiers-détenteurs des immeubles ci-dessus hypothéqués et non tenus personnellement au paiement de la prétendue créance du dit McCaskill, n'a pas eu pour effet d'interrompre ni de suspendre la prescription de telle créance à l'égard du demandeur ;

Considérant que les interventions produites par le présent demandeur, dans les dites causes, n'ont pas eu, non plus, pour effet d'interrompre ni de suspendre la prescription de telle créance, vu que, par telles interventions, le dit intervenant repudiait absolument l'existence de telle créance et qu'elles n'étaient que des défenses inutiles ajoutées aux plaidoyers des tiers-détenteurs, défendeurs dans les dites causes ;

Considérant qu'il appert du jugement dont est appel que les dites deux actions ont été rejetées pour entr'autres motifs celui que la créance hypothécaire du dit McCaskill, si elle a existé valablement, est devenue éteinte et absolument prescrite (C. c. Art. 2017 et 2260).

Considérant que le présent demandeur est toujours resté intéressé à obtenir les conclusions de son action aux fins de faire radier par motif de prescription de la créance qu'elles garantissaient alors et apparaissent encore aux susdits bureaux d'enregistrement ;

Considérant que le demandeur a établi les allégations essentielles de sa demande, que la prétendue créance commerciale et hypothécaire du dit McCaskill et de ses représentants, si elle a existé valablement, était prescrite depuis au-delà de cinq ans avant l'institution de la présente action, et que les défendeurs n'ont point établi les allégations de leur défense ;

Cette Cour infirme etc.

M. le juge Tellier, dissident.

*Descaries et Descaries, avocats du demandeur.*

*Maclennan et Baker, avocats du défendeur.*

\* \* \*

NOTE:—*C. P. Cité de Montréal vs Cantin & al*, 15 *B. R.*, 103; 2 *B. J. P. C.*, 318; 35 *R. C. Sup.*, 223;—*C. S.*, 1878, *Baby vs Hamel*, 42 *L. R.*, 148; — *Cité de Montréal vs Murphy & al*, 31 *J.*, 200; — *McCaskill vs Larivière et Royal Trust Co. R. J. Q.*, 46 *C. S.*, 289;—*Laurent*, vol. 31, nos 387, 389, 402 vol. 32, no 215;—*Beaudry-Lacantinerie, Prescription*, no 573;—*Troplong, Prescription* vol. 2, no 659;—*Guilouard, Prescription* vol. 1, no 266;—*André, Régime hypothécaire*, nos 1147-1148;—*Fuzier-Herman, Rep. V. Prescription*, nos 226, 537, 538;—*Pandectes Françaises, V. Prescription*, no 921.

---

### COUR D'APPEL.

---

Jury—Question de fait et de droit—Opinion de médecin—Maladie—Accident—Vaccination—Cité de Montréal—Avis d'action.

---

MONTREAL, 27 octobre 1914.

---

SIR HORACE ARCHAMBAULT, J. en Ch., TRENHOLME, LAVERGNE,  
CROSS et CARROLL, JJ.

---

DAME MARIE BOILARD, *ès-qual.* vs LA CITE DE MONTREAL

1o. Le jury n'a d'autre juridiction que de décider sur les questions de fait, il n'entre pas dans ses fonctions de se prononcer sur la cause d'une maladie ou d'un acci-

dent pathologique lorsque toute la preuve consiste dans des opinions théoriques de médecins, et ne fournit aucune preuve certaine de cette cause.

2o. A Montréal, la vaccination est obligatoire. Toutefois si à la suite de l'emploi d'un vaccin de mauvaise qualité, un vacciné souffre de maladie ou d'accident graves, la cité ne peut être tenue responsable, vu que le vaccin qu'elle achète est préparé par un institut vaccino-gène et examiné par le Bureau d'Hygiène provincial, et qu'elle n'a aucun contrôle sur sa préparation, et si pour son application, elle choisit des médecins dont la compétence est incontestable, et auxquels on ne peut reprocher aucune imprudence ou négligence.

3o. L'art. 536 de la charte de la cité de Montréal qui déclare qu'aucun droit n'existe contre la cité pour dommages-intérêts résultant de blessures corporelles infligées par suite d'un accident, ou pour dommages à la propriété mobilière, à moins que dans 15 jours de tel accident ou de tels dommages, un avis n'en soit donné à la cité, renfermant certains détails, ne s'applique pas à une action en dommages pour perte d'un bras à la suite d'un vaccin de mauvaise qualité employé par les médecins vaccinateurs de la cité.

Code civil, article 1054.—Code procédure civile, article 475. Charte de la cité, art. 536.—7 Ed. VII, ch. 63, art. 43 (1907).

Les faits de la cause sont relatés dans les remarques suivantes de M. le juge en chef.

*Sir Horace Archambault, J. C.* :—Il s'agit d'une action en dommages intentée par l'appelante contre l'intimée.

En 1909, l'appelante, veuve Ernest Poirier, a fait vacciner un enfant de huit ans et demi. Quelques jours après cette vaccination, l'enfant a complètement perdu l'usage du bras vacciné. L'appelante prétend que cela a été causé par le vaccin dont on s'est servi; qu'elle était obligée, en vertu d'un règlement de la cité, de faire vacciner son enfant; que le vaccin a été fourni par la cité, et que l'opération a été faite par un médecin employé par la cité. El-

le ajoute que son enfant n'est plus en état de gagner sa vie comme il aurait pu le faire autrement; et que c'est par la faute de la cité et de ses employés que cette incapacité partielle et permanente a été produite. Elle conclut, en conséquence, à ce que la cité soit condamné à l'indemniser tant personnellement qu'en sa qualité de tutrice à son enfant mineur, et réclame \$2,000.00 pour elle-même, et \$8,000.00 pour son enfant.

L'intimée admet que le jeune Ernest Poirier a été vacciné par le Dr Lesage, avec du vaccin fourni par elle, et que l'appelante a ainsi fait vacciner son enfant pour se conformer à un règlement de la cité, mais elle nie que la névrite infestieuse dont l'enfant a été atteint et la paralysie de son bras gauche, aient été causées par le vaccin dont on s'est servi. Elle ajoute qu'il n'y a eu aucune faute de sa part, ni de la part de ses employés, dans la vaccination de l'enfant; que cette vaccination s'est faite selon les règles de l'art; que le vaccin employé était de la meilleure qualité possible; et que la paralysie du bras de l'enfant a été causé soit par la faute de l'enfant lui-même, qui aurait introduit des germes d'infection dans la plaie produite par la vaccination; ou par la faute de l'appelante qui n'aurait pas donné à l'enfant l'attention ou les soins requis; ou encore par des causes étrangères d'infection, telles que la paralysie infantile, ou autre maladie.

Enfin l'intimée prétend que l'appelante ne lui a pas donné, dans les 15 jours de l'accident, l'avis requis par la charte de la cité, et que, pour cette raison, il n'existe pas de recours en dommages-intérêts contre elle.

La cause a été soumise à un jury, et celui-ci a rendu un verdict en faveur de l'appelante, déclarant que l'état de l'enfant a été causé par la faute de l'intimée ou par la faute de personnes dont l'intimée est responsable, et que

cette faute a consisté dans l'emploi d'un vaccin infecté. Les jurés ont accordé \$2,000.00 à l'appelante personnellement, et \$1,000.00 pour l'enfant.

A la suite du verdict, l'appelante fit motion que jugement fût rendu conformément à ce verdict; et l'intimé, de son côté, fit motion demandant le renvoi de l'action, en alléguant qu'il n'y avait pas de preuve pour établir sa responsabilité.

Le président du tribunal réserva la question à la considération de la Cour de révision, à cause des points de droit que le litige soulevait.

La Cour de revision, 24 décembre 1912, (Tellier, de Lorimier et Greenshields, JJ.) rapportée en (1912) 43 C. S., 171, se prononça en faveur de l'intimée, accordant sa motion pour jugement "nonobstante veredicto," et renvoyant l'action de l'appelante.

C'est ce jugement qui a été soumis à notre considération, et dont l'appelante nous demande l'infirmité.

Je disposerai de suite de la question d'absence d'avis de l'accident.

L'art 536 de la charte de la cité déclare qu'aucun droit d'action n'existe contre la cité pour dommages-intérêts résultant de blessures corporelles infligées par suite d'un accident, ou pour dommages à la propriété mobilière, à moins que, dans les 15 jours de tel accident ou de tels dommages, un avis n'en soit donné à la cité, renfermant certains détails mentionnés à l'article.

Je suis d'opinion que cette disposition de la charte ne s'applique pas à la réclamation actuelle. Il ne s'agit pas ici de blessures corporelles résultant d'un accident, ni de dommages à la propriété. L'appelante n'était donc pas tenue de donner à la cité l'avis nécessaire dans les cas prévus par la charte.

L'allégation du plaidoyer de l'intimée que la paralysie du bras vacciné de l'enfant a été causée par la faute de l'enfant lui-même ou de l'appelante, est également mal fondée. Il n'existe aucune preuve au dossier à l'appui de cette prétention.

Le jugement de la Cour de revision, qui a rejeté la demande de l'appelante, est basé sur l'absence de preuve d'infection du vaccin employé. Comme nous l'avons vu plus haut, les jurés ont déclaré que la paralysie du bras de l'enfant a été causée par l'emploi d'un vaccin infecté. La Cour de revision dit qu'il n'existe aucune preuve à cet effet dans le dossier.

L'appelante prétend, de son côté, que la preuve faite justifie le verdict des jurés.

Il s'agit ici d'une question de preuve, et c'est l'examen du dossier qui nous éclairera sur le point en litige.

(Le juge examine ici les témoignages des médecins entendus dans la cause comme experts en pathologie.)

Comme on le voit, nous sommes en face de plusieurs théories. L'une veut que la cause de la paralysie du bras de l'enfant soit l'emploi d'un vaccin infecté, et qu'aucune autre cause ne soit possible; une deuxième théorie est à l'effet que la cause recherchée peut être l'emploi d'un vaccin infecté, ou la paralysie infantile; une troisième thèse, c'est que la paralysie infantile est la seule cause de l'état du bras de l'enfant, et qu'il n'est pas possible que ce soit l'emploi d'un vaccin infecté.

Une chose est claire, au milieu de cette obscurité, c'est qu'il s'agit ici d'une question d'opinion, et non d'une question de fait constant, positif. Aucun témoin n'est venu jurer positivement que le vaccin était infecté. Tout ce que certains d'entre eux ont pu dire, c'est que le résultat produit tendrait à établir, ou ferait présumer, que le vaccin



était infecté. Les jurés n'ont donc pu que décider entre les diverses opinions émises, et émettre eux-mêmes une opinion. Ce n'est pas là la décision d'un fait; et les jurés n'ont pas d'autre juridiction que de décider les questions de fait.

L'appelante prétend, dans son factum, que tous les verdicts de juré, dans les actions en dommages, sont basées sur des hypothèses, et qu'il en doit être ainsi sous peine de mettre de côté les procès par jury.

Cette proposition est vraie en partie seulement. Sans doute, il faut s'en rapporter à l'opinion de médecins, d'experts, pour connaître les effets, les conséquences d'un accident. Ainsi une maladie nerveuse se déclare à la suite d'un accident; les médecins seront admis à prouver que cette maladie a été produite par l'accident. De même, on entendra des médecins pour savoir si la maladie est permanente ou temporaire. Mais, dans ces cas, l'accident lui-même doit d'abord être prouvé, ainsi que la faute de la partie que l'on veut tenir responsable des dommages qui ont résulté de l'accident. En d'autres termes, le fait générateur de la responsabilité doit être établi par témoins, qui en attestent l'existence. Les conséquences de ce fait peuvent ensuite être établies par des experts.

Dans la cause actuelle, si on avait prouvé que le vaccin était infecté, je comprends que la théorie de médecins qui viendraient prétendre que l'inertie du bras de l'enfant pourrait quand même avoir été causée par la paralysie infantile, pourrait être pesée et mise de côté par les jurés. Mais la preuve de l'emploi d'un vaccin infecté n'existe pas. Ce n'est que par déduction, à cause de ce qui s'est produit, que l'on prétend qu'il y a eu vaccin infecté.

Il s'agit uniquement d'une question d'opinion, et les jurés n'avaient aucune preuve quelconque que le vaccin

fut infecté. Personne, pas plus la cour que les jurés, est en état de dire quelle a été la cause certaine, constante, de l'inertie du bras gauche de l'enfant Poirier.

L'appelante prétend que l'intimée est responsable parce que toute personne est responsable du dommage causé par les choses qu'elle a sous sa garde, et que le vaccin employé était sous contrôle et la garde de l'intimée. Il y a là, dans mon opinion, une pétition de principe. La question est précisément de savoir si le dommage a été causé par le vaccin, et l'argument suppose que c'est le vaccin qui a causé ce dommage. L'appelante pose donc en principe ce qui fait l'objet même de la question.

Pour toutes ces raisons, je suis d'opinion que le jugement de la Cour de revision qui déclare qu'il n'existe pas de preuve au dossier que le vaccin employé fût infecté, est bien fondé et doit être confirmé.

Mais il existe une autre raison pour repousser la réclamation de l'appelante, c'est que l'intimé ne serait pas responsable même s'il y avait eu emploi d'un vaccin infecté à l'origine, ou faute de la part du médecin dans l'opération de la vaccination.

Le vaccin employé pour la vaccination à Montréal n'est pas préparé par la ville elle-même. Il est préparé par l'institut vaccinogène de Montréal, et est examiné par le Bureau d'Hygiène provincial avant d'être vendu au public. Il est vendu en tubes fermés hermétiquement. La cité de Montréal l'achète de l'institut vaccinogène, et le distribue ensuite gratuitement pour les besoins de la vaccination des enfants. Il ne s'agit donc pas ici d'une chose qui est sous le contrôle et la garde de la cité de Montréal. La cité n'est pas plus responsable de la mauvaise qualité de ce vaccin qu'un apothicaire ne l'est de la qualité des remèdes brevetés qu'il offre en vente.

La seule cause qui pourrait engendrer la responsabilité de la cité dans ce cas serait sa négligence ou son manque de prudence et de précautions dans l'achat du vaccin qu'elle distribue. Mais on ne saurait l'accuser de négligence lorsqu'elle achète le vaccin à l'institut vaccinogène, qui ne le vend lui-même qu'après examen et approbation du bureau d'hygiène de la province.

La cité n'est pas responsable non plus de la faute des médecins qui font usage du vaccin, excepté si elle est coupable de négligence dans le choix de ces médecins.

L'art. 1054 du Code civil dit bien qu'une personne est responsable du dommage causé par une personne dont elle a le contrôle, et que les maîtres et les commettants sont responsables du dommage causé à leurs domestiques et ouvriers dans l'exécution de leurs fonctions.

Le fondement de la responsabilité dans ce cas repose sur une double considération; le choix du procédé, et le droit de surveillance et de direction dans l'accomplissement des fonctions de ce préposé.

Les commettants sont en faute lorsqu'on peut leur reprocher d'avoir mal choisi, mal dirigé ou mal surveillé leurs préposés.

Si le commettant n'a pas la surveillance ou le contrôle du préposé, il n'est responsable que de son choix. S'il a agi en bon père de famille en choisissant son préposé, et si le préposé n'agit pas sous sa direction, il n'est pas responsable des fautes de ce préposé dans l'exécution de ses fonctions. Sourdat donne un exemple dans son Traité de la Responsabilité, Civil proc. 2, no 890. (*Citation.*)

Les Pandectes Françaises, Vo Responsabilité, No 1073, rapportent une décision de la Cour civile de Bordeaux, déclarant qu'on ne saurait considérer comme le préposé de l'administration des hospices, le médecin choisi par elle, et

rétribué sur les fonds départementaux, mais n'agissent pas sous sa direction. Dans ce cas, l'administration des hospices n'était pas responsable des actes de négligence du médecin dans son service.

La Cour d'appel d'Angleterre a sanctionné le même principe, en 1909, dans une cause de *Hillyer vs The Governors of St Bartholomew's Hospital*. (1). Il s'agissait d'une action en dommages pour négligence d'un chirurgien attaché à l'hôpital, en exécutant une opération. La cour a décidé que l'hôpital était simplement responsable des gouverneurs dans le choix des médecins et des infirmières. Du moment qu'ils agissaient en bon père de famille en faisant ce choix, l'hôpital n'est pas responsable des fautes des personnes choisies. (*Citation.*)

La même doctrine a été sanctionnée aux Etats-Unis. (2)

Enfin je citerai une cause de *Wallis vs The North Shore Power & Navigation Company*, que nous avons décidée en 1911, (3) et dans laquelle l'honorable juge Carroll expose avec sa lucidité habituelle les principes sur la matière.

Dans ce cas, il s'agissait d'une compagnie qui avait engagé un médecin pour soigner les employés de la compagnie. Ce médecin avait commis une faute dans une opération fait sur un employé, et la compagnie fut poursuivie en dommages. Nous avons maintenu l'action, parce que la compagnie n'avait pas pris les précautions nécessaires pour savoir si le médecin était un médecin licencié; et, comme question de fait, il n'était pas licencié. Mais la

(1) 1909-2 *K. B.*, p. 820.

(2) 120 *Mass. Reports*, p. 432, *McDonald vs Massachusetts General Hospital*.

(3) 20 *B. R.*, p. 506.

distinction que l'on fait en France, en Angleterre et aux Etats-Unis a été mentionnée au cours des remarques du juge pour bien établir qu'il y avait une différence entre l'espèce décidée et le cas du choix d'un médecin licencié.

Dans l'espèce actuelle, il s'agit d'un médecin licencié, ayant plusieurs années de pratique. Il n'y a aucune preuve de négligence de la part de la cité dans le choix de ce médecin, et la cité ne saurait être tenue responsable, même s'il y avait eu preuve de faute de la part de ce médecin.

Ainsi, que l'on considère la question sous n'importe quel côté, il n'y a pas de preuve de faute contre l'intimée, et, sans faute, il n'y a pas de responsabilité.

L'action était donc mal fondée, et c'est à bon droit qu'elle a été renvoyée.

*Perron, Taschereau, Rinfret, Genest, Bilette et Plim-soll, avocats de l'appelante.*

*Laurendeau, Archambault, Lavallée, Damphousse, Jarry, Butler et St-Pierre, avocats de l'intimée.*

\* \* \*

*Autorités de l'appelante*:—1o. Sur le fait que le dommage aurait été causé par le vaccin, savoir la chose de l'intimée :

*Doucet v. Shawinigan Cabridge Co.*, 42 *Supr. C. Rep.*, p. 281;—*The Grand Trunk Railway Co. v. Meegan*, *M. L. R.*, 1 *Q. B.*, p. 34;—*C. P. R. v. Roy*, 9 *B. R.*, p. 551;—*Ryan v. Fletcher*, *L. R.*, 3 *H. L.*, p. 330;—*Canada Southern, v. Phelps*, 14 *Supr. C. Rep.* p. 144;—*Fordyce v. Kearns*, 151 *L. C. J.*, p. 8;—*Sangster v. Eaton*, 24 *Supr. C. Rep.*, p. 208;—*Holmes v. Mc-Neren*, 5 *L. C. J.*, p. 271;—*Pollock v. Torts*, 8me *Ed.*, p. 447.

2o. Sur le fait que la Cour aurait dû rendre jugement suivant le verdict du jury :

*Germain v. The Montreal & New York Ry.*, 1 *L. C. J.*, p. 7;—*The Wire v. Cable Co. and McAllondin*, 16 *B. R.*, p. 273;—*The Geo. Matthews Co. v. Bouchard*, 23 *Supr. C. Rep.*, p. 580;—*Royal Paper Mills Co., v. Cameron*, 39 *Supr. C. Rep.*, p. 365;—

*Archibald v. Yelds*, 6 B. R., p. 334;—*Cité de Montréal v. Gosney*, 13 B. R., p. 214;—*Dupont & The Quebec Steamship*, 11 C. S., p. 588;—*McArthur v. Dominion Cartridge Coy., A. C.*, 1905, p. 75;—*Metropolitan Ry. Co. v. Wright*, 11 App. Cases. p. 152;—*Gill v. Cie d'Assurance de Québec*, (Cour d'appel). 1 R. L., p. 113;—*Goodhue v. Grand Trunk Ry. Co.*, (Cour de revision) 4 M. L. R., p. 114;—*Royal Canadian Insurance Co. v. Roberge*, 2 C. B. R., 111;—*C. P. R. v. Ball*, 6 B. R., p. 245;—*Montreal L. H. & P. Coy. v. Regan*, 16 B. R., 246;—*McLeod v. Montreal Street Ry.*, 20 C. S., p. 8 (Confirmé par la Cour d'appel, le 27 décembre 1901).

*Autorités de l'intimée. — Responsabilité du médecin:—Fuzier-Herman v. Rép., vo Médecine et Chirurgie*, nos 296, 300, 302, 306; *Pandectes françaises, Rep. vo. Médecine et Pharmacie*, nos 570, 578, 584, 587, 592, 594; *Pasicrisie*, 1828, pp. 14, 15, *Dalloz*, 1862-1-129; *Tréhuchet, Jus. de médecine*, pp., 186 et s.; *Coffinière, Ency. de Droit, Vo. Art de Guérir*, nos 61 et s.

20. Revue de la jurisprudence sur l'avis d'action contre la Cité de Montréal:

Voici l'avis: 7 *Ed. VII, ch. 63 art. 45* (1907), *charte, art. 536:—*

"Art. 536:—Nonobstant toute loi à ce contraire, nul droit d'action n'existe contre la cité pour dommages-intérêts résultant de blessures corporelles infligées par suite d'un accident, ou pour dommages à la propriété mobilière, à moins que dans les quinze jours de tel accident ou de tels dommages, un avis écrit n'ait été reçu par la cité, mentionnant en détail les dommages soufferts, indiquant les noms, prénoms-occupation et adresse de la personne qui les a subis, donnant la cause de ces dommages, et précisant l'endroit où ils sont arrivés.

"Aucune action en dommages-intérêts ou en indemnité ne peut être intentée contre la cité avant l'expiration de quinze jours de la réception de l'avis ci-dessus.

"Le défaut d'avis ci-dessus ne prive pas cependant les victimes d'accident de leur droit d'action, si elles prouvent qu'el-

les ont été empêchées de donner cet avis par force majeure ou pour d'autres raisons jugées valables par le juge ou par le tribunal."

*Morel v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 104, Mercier, J., 23 février 1911, (non rapportée)*: "Le retard du demandeur à donner l'avis avant l'institution de son action contre la défenderesse n'était pas justifié; ledit demandeur doit être débouté de son action.

*Bennett v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 2819, Lafontaine, J., 18 avril 1908, (non rapportée)*: "That the reasons given by the plaintiff to be excused of his non-compliance with the law, ordering a notice to be given between fifteen days from the date of the accident or damages, which reasons are the following:—"Because the plaintiff after the accident made a claim against the Montreal Street Railway Company and that the said plaintiff was told after eight or ten days by the said Company that the City of Montreal was responsible towards him for the accident, and also that the plaintiff went to the City Hall and saw one of the officers, Mr. Barlow, the City Surveyor, who told the plaintiff after a while to send his claim to the City," which reasons are not valid and consequently no right of action existed against the defendant."

*Gagnon v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 2164, Curran, J., 5 mai 1908, (non rapportée)*: "Considérant que le fait que le demandeur a été retenu dans sa demeure pour un temps considérable après ledit accident, et que durant ce temps, le délai pour donner tel avis est expiré, qu'il était entouré de personnes qui auraient pu agir pour lui et faire donner l'avis, ordonné par la loi, à la dite défenderesse, cette Cour déclare que le dit avis a été donné d'une manière tardive et que le demandeur a perdu son droit d'action contre la ville, que le seul temps pendant lequel il ne pouvait agir était pendant les cinq jours qu'il a été retenu à l'hôpital, et que le délai de près de deux mois qui s'est expiré après la date dudit accident, avant qu'il donne ledit avis, est fatal."

*Insenga v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 612, Charbonneau, J., Mai 1909, 10 R. P. 419*: "Le peu de gravité d'une blessure et la résolution prise en premier lieu de ne pas ré-

clamer ne justifieront pas les retards à donner avis de l'accident à ladite cité, si plus tard le réclamant changeait d'avis et décidait de faire une demande en justice, cet avis donné dans le délai spécifié devant être considéré, dans l'opinion de cette Cour, *comme condition préalable et essentielle à l'action* : ce serait rendre cette loi absolument illusoire que de lui donner une pareille interprétation, attendu que toute personne en retard de donner cet avis pourrait toujours se fabriquer un motif de justification semblable."

*Laurent et vir v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 1158, Guérin, J., 27 juin 1908 (non rapportée)* : "L'avis requis par l'article 536 de la charte de la cité est une condition préalable pour donner à une victime le droit d'intenter une poursuite pour les dommages qu'elle a subis par suite d'un accident; la maladie et l'ignorance de la loi ne sont pas des excuses valables pour justifier le défaut de tel avis."

*Lesage v. The City of Montreal, C. S. M., no 3555, Greenshields, J., October 18, 1910., (Not reported)* : "Art. 536 of the charter of the City of Montreal clearly states that no right of action exists, unless notice be given within fifteen days from the date of the accident, saving the exceptions mentioned in the statute; the facts that plaintiff was, while in the hospital, in a more or less delirious condition and later could not leave his house for a long time after the accident, do not constitute valid reasons for not giving the required notice, as he was visited by his wife and other relations, and while at home, he was in constant communication with his family and relations. Plaintiff should have alleged and made proof of, either *force majeure* or a valid reason, for being prevented from giving his notice."

*Baillargeon v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 2044, Demers, J., le 28 février 1911, (non rapportée)* : "La demanderesse n'ayant pas donné l'avis requis par la loi, (art. 536 de la charte de la défenderesse) en temps utile, sa négligence et son inaction ne sont pas un motif d'excuse."

*Cayouette v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 326 Archibald, J., 11 novembre 1910, (non rapportée)* : "L'examen de l'endroit d'un accident par les hommes de police de la défenderesse immédiatement après tel accident ne saurait lier la défenderesse, bien que celle-ci n'ait souffert aucun préjudice



par suite du retard dans l'avis que doit lui être donné en vertu de sa charte, ni créer un motif d'excuse pour justifier le retard à donner tel avis."

*Lamoureux v. La Cité de Montréal, C. S. M., St-Pierre, J., 21 janvier 1910, (non rapportée)*: "Les constables de la Cité doivent se conformer aux dispositions de l'article 536 de la charte de la cité avant d'instituer une action en dommages contre elle, comme tous autres citoyens."

*Fortin v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 1804, Archer, J., 11 mai 1911, (non rapportée)*: "L'avis requis par la loi n'ayant pas été reçu par la défenderesse dans le délai de quinze jours après l'accident et comme il n'est ni allégué ni prouvé que le demandeur employé de la défenderesse a été empêché de donner cet avis par force majeure ou pour d'autres raisons valables pour justifier son retard, son action doit être renvoyée; il incombait au demandeur de prouver que l'avis requis par la loi avait été reçu par la défenderesse dans les quinze jours de cet accident, ou d'alléguer et prouver qu'il en avait été empêché par une force majeure ou autres raisons qu'il pourraient justifier tel retard."

*Dame Olivine Pétel v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 3930, Fortin, J., 1er juin 1911, (non rapportée)*: "Le défaut d'avis entraîne la perte du droit d'action. Il faut des raisons valables pour ne pas donner un avis à la cité dans les quinze jours d'un accident et cet avis doit être donné par un autre si on ne peut le donner soi-même."

*Crevier v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 3259 DeLormier, J., 13 juin 1911, (non rapportée)*: "Suivant les dispositions de l'article 536 de la charte de la Cité de Montréal, nul droit d'action n'existe contre elle pour dommages résultant de blessures corporelles à la suite d'un accident, à moins que dans les quinze (15) jours de tel accident ou de tels dommages, un avis n'ait été reçu par la cité, mentionnant en détail les dommages soufferts et donnant les autres détails qui sont mentionnés audit article 536.—Des pourparlers entre un règlement et certains officiers de la cité ne peuvent en aucune manière lier cette dernière et ne constituent pas une excuse pouvant dispenser tel réclamant de donner l'avis requis par la charte."

*Denault v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 3555 Archer, J., 5 décembre 1911, (non rapportée)*: "Le fait qu'il serait venu à la connaissance des contrôleurs et de certains employés de la Cité de Montréal qu'un accident serait arrivé à la demanderesse sur la rue St-Laurent, et qu'un employé de la cité se serait rendu à la résidence de la demanderesse pour y avoir certains renseignements, et que rapport a été fait à l'un des représentants de ladite cité, ne peut tenir lieu de l'avis requis par la loi.

*Guertin v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 2070 Archer, J., le 30 décembre 1911, (non rapportée)*: "Considérant que nul droit d'action n'existe contre la cité pour dommages-intérêts résultant de blessures corporelles infligées par suite d'un accident, que la déclaration soit faite soit par la personne à qui les blessures ont été infligées ou par toute autre personne qui peut avoir droit d'action, à moins que le réclamant ne se soit conformé à l'article 536 de la charte de la cité de Montréal;

Considérant qu'aucun avis écrit n'a été reçu par la cité dans les quinze jours de l'accident arrivé à l'enfant mineure du demandeur;

Considérant qu'il n'est pas prouvé que le demandeur ait été empêché de donner cet avis dans le temps requis par force majeure et que les raisons invoquées par le demandeur dans sa déclaration ne sont pas valables, quoique la cité n'a pas souffert de préjudice;

Considérant que dans l'espèce nul droit d'action n'existe contre la cité pour les dommages réclamés par le demandeur."

*Semmelhaak v. La Cité de Montréal, C. S. M., no 196, Monnet, J., 16 décembre 1911, (non rapportée)*: "D'après l'article 536 de la charte de la Cité de Montréal, toute action contre cette dernière est formellement déniée, à moins qu'un avis ne lui ait été donné dans les quinze jours des dommages soufferts et c'est là une condition préalable et *sine qua non* que la jurisprudence uniforme a sanctionné. Et il n'est pas nécessaire pour elle d'alléguer ni prouver préjudice par suite du défaut d'avis, car l'article définit formellement le droit d'action qu'il y ait ou non préjudice."

COUR DE REVISION.

Mandat—Agent d'immeubles—Promesse de vente—  
Répétition de deniers—Garantie—Ratification.

MONTREAL, 28 octobre 1914.

SIR C. P. DAVIDSON, J. C., TELLIER, GREENSHIELDS, JJ.

MESSIER vs CHENERY et BARNARD, mis-en-cause, CHENERY, demandeur en garantie, vs BARNARD, défendeur en garantie.

1o. Un mandataire qui donne une promesse de vente et qui reçoit en acompte du prix une certaine somme d'argent, affirmant qu'il est autorisé de le faire, peut être poursuivi personnellement en répétition de ce qu'il a reçu si son autorisation est niée.

2o. Les pouvoirs donnés à un mandataire pour la vente de certaines subdivisions de lot de terre, à un prix déterminé, n'autorise pas ce mandataire à vendre d'autres lots de subdivisions du même lot.

Code civil, article 1717.

L'action est en répétition d'une somme de \$2,500. Les faits allégués dans la déclaration peuvent se résumer ainsi: Le défendeur, se prétendant le mandataire autorisé du mis-en-cause donna, le 15 août 1910, une promesse de vente au demandeur de certaines subdivisions de lots de terre de la Rivières des Prairies. Le prix déterminé était de \$7500. sur lequel le demandeur paya un acompte de \$2500. Le demandeur demanda un titre au défendeur à plusieurs reprises, et comme il ne recevait aucune réponse, il mit le mis-en-cause, mandant du défendeur, en demeure par acte notarié avec offres réelles que le mis-en-cause refusa, récusant le défendeur comme son mandataire, et déclarant

qu'il avait vendu l'immeuble tout entier à un autre. De là, l'action réclamant du défendeur la somme de \$2500 qui lui avait été payée.

Le défendeur prit une action en garantie contre le mis en cause, et celui-ci ayant refusé de prendre son fait et cause, il produisit une défense dans laquelle il affirme qu'il était le mandataire du mis en cause, avec lequel il était convenu de vendre ses lots de terre moyennant une moitié dans les profits réalisés moins 15 p. c.; qu'il avait offert au dit mis en cause le montant qu'il lui revenait sur la somme de \$2500 reçue du demandeur, et que ce dernier l'avait illégalement refusée; que le demandeur connaissait ces faits, et aurait dû prendre son action contre le mis en cause.

L'action en garantie contre le mis en cause était basée sur un contrat, sous la forme d'une lettre du 17 février 1910, autorisant le demandeur en garantie Chenery de vendre aux conditions fixées par le mis en cause Barnard, qui devait remettre à son agent la moitié des profits réalisés. Le demandeur Chenery allègue plusieurs ventes qui ont eu lieu par lui des lots du défendeur en garantie Barnard, ratifiés par lui et dans lesquels il aurait reçu sa commission.

Le défendeur en garantie Barnard conteste cette action en garantie sur le principe que son mandataire ne pouvait vendre que suivant les prix fixés par lui, et qu'il l'avait souvent averti qu'il ne voulait pas vendre les lots dans le voisinage de la Rivière des Prairies où sont situés ceux en litige; que ceux qu'il avait vendus et que le défendeur avait ratifiés, ne l'autorisaient pas à en vendre d'autres à d'autres conditions que celles fixées par lui; et le défendeur niait avoir donné aucune autorisation au demandeur de vendre ou de donner une promesse de vente pour les lots en question en cette cause.

La Cour supérieure (Demers, J.) a, le 7 décembre

1912, maintenu l'action principale et débouté l'action en garantie, parce que le défendeur Chenery avait reçu les \$2500., et donné la promesse de vente au demandeur sans y être autorisé par le mis en cause Barnard, propriétaire de l'immeuble.

Ce jugement a été confirmé par la Cour de revision.

*Greenshields, J.*:—Considering only the first ground, as the second is more fully considered in the action in warranty. The complete answer, in my opinion, to the first ground urged by the principal defendant is, that he received the principal plaintiff's money: he received that money on his own clear and distinct statement that he was fully authorized to sign the promise of sale, and fully authorized to receive the money, and it was upon that statement that the plaintiff was induced to accept the promise of sale as signed by the plaintiff in warranty and part with his money, and if what the principal defendant said to the principal plaintiff on that occasion was not true, clearly an action would lie against the principal defendant for the recovery of the money paid.

It is not, as pointed out by the learned trial judge, a question of whether the defendant in warranty held out the principal defendant as his agent, and by such holding out rendered himself liable for the acts of the principal defendant; that might arise on an action against the defendant in warranty by the plaintiff in warranty, but the action of the principal plaintiff against the principal defendant is founded upon the alleged fact, that the principal defendant represented to the principal plaintiff that he had authority, whereas he had none, and by that representation he obtained money from the principal plaintiff, to which he was entitled. And upon that ground I am with the learned trial judge in the opinion that the principal defendant must fail.

As to the action in warranty, the plaintiff in warranty's action cannot be maintained unless, and without a positive statement or finding that on the 15th of August he had complete and full authority to sell those thirty lots for \$250.00 each. I am again with the trial judge in the opinion, that until there had been a general approval by the defendant in warranty of the recommended selling price of each lot, or until the defendant in warranty had approved of the selling price for these individual lots, the authority of the plaintiff in warranty was incomplete, and he was without the power of binding the defendant in warranty.

It is true, and it is reasonable that in order to facilitate a speedy sale of these lots that the defendant in warranty did consent to a certain price for certain lots, and when the promises of sale were submitted to him, he approved of the same and sign them, but I do not find in this a waiver of his right to exact an individual approval of all the lots, or an individual approval of each lot, as it was sold.

I am of opinion that the proof justifies the statement, that at one time the defendant in warranty did, in view of the fact that no project had been submitted, limit the power and authority of the plaintiff in warranty to sell lots other than in a specified area, and I am of opinion that verbal evidence is perfectly admissible upon this point. It does not vary the written agreement: it rather goes to confirm it, and all it could possibly mean, is, that awaiting that general project, followed by its approval, the defendant in warranty did consent to the sale of a certain number of lots within a certain specified area. Some lots were sold outside of this prohibited area. The defendant in warranty explains it and said he protested and told the plaintiff in warranty that he would have to get them

back, or get them changed for lots outside the prohibited area, and in some cases he says he got them back by repurchase.

It is suggested by the defendant in warranty, that the whole circumstances surrounding the giving of the promise of sale for the thirty lots in question constitutes bad faith on the part of the plaintiff in warranty. He had sold up to them some 6400 lots; he was under contract, on pain of forfeiture within two weeks more to sell \$34,000.00 of lots. One can of course see his great interest in trying to rush through this sale which would amount to more than his previous total sales.

To conclude, I am of the opinion, that under the letter of date the 17th of February, 1910, the plaintiff in warranty had no power or authority to sell any individual lot or any number of individual lots until the selling price of these lots had been approved of by his principal, the owner of the land. I am firmly convinced of the correctness of this opinion, and the fact being beyond dispute that no such approval either general or special had ever been given by the defendant in warranty, I am forced irresistibly to the conclusion, that the plaintiff in warranty acted beyond his authority; that the defendant in warranty was not bound by its act; that the principal plaintiff's action against him, principal defendant, is well founded, and that the plaintiff in warranty has no recourse in warranty against the defendant in warranty; and I am to confirm the judgment for the reasons given by the learned trial judge.

*Monty et Laurandean, avocats du demandeur.*

*Atwater, Duclos et Bond, avocats du défendeur et demandeur en garantie.*

*McKeown et Barry, avocats du défendeur en garantie.*

**COUR DE REVISION.****Responsabilité—Conseiller municipal—Diffamation—  
Privilège.**

MONTREAL, 19 octobre 1914.

ARCHIBALD, WEIB, BEAUDIN, JJ.

JOANNETTE v. JASMIN.

Un conseiller municipal qui, en plein conseil, interpelle le secrétaire-trésorier et lui dit : "Il manque \$18,000.00, on ne sait pas où c'est allé, il faut que cela se retrouve," à propos d'un emprunt fait par la municipalité, dont une partie aurait été employée pour des fins autres que pour celles pour lesquelles il avait été fait, ne dépasse pas les limites du privilège qui est accordé par la loi au conseiller municipal pour la discussion des affaires publiques, et ne le rend pas responsable du tort que le secrétaire-trésorier aurait pu en souffrir.

Code civil, article 1053.

Le demandeur était le secrétaire-trésorier et l'aviseur légal de la municipalité de Cartierville. Il poursuit le défendeur en dommages pour \$5,000.00, et allègue que le défendeur, qui est conseiller municipal de Cartierville, l'a en plusieurs occasions diffamé dans le but de ruiner sa réputation, et, qu'entr'autres choses, il aurait déclaré que le demandeur avait un déficit dans sa caisse de \$15 à \$18,000.00; qu'il avait donné à plusieurs contribuables des reçus sans que ces derniers aient payé leur taxe municipale.

Le défendeur a nié les allégations de la déclaration; et allègue que s'il a critiqué la conduite du demandeur comme



aviseur et secrétaire-trésorier de Cartierville, il ne l'a fait qu'en sa qualité de conseiller municipal, de bonne foi, et dans l'intérêt public; qu'ayant agi en sa qualité de conseiller municipal seulement, ses paroles étaient privilégiées.

Il a été prouvé, qu'à une assemblée du conseil, le défendeur montra du doigt le demandeur en disant: "Il manque \$18,000.00 et on ne sait pas où c'est allé; il faut que cela se retrouve," et d'autres paroles dans ce sens.

La Cour supérieure (Martineau, J.) a, le 22 octobre 1914, maintenu l'action et accordé au demandeur \$250 de dommages-intérêts.

La Cour de revision a renversé ce jugement et a rejeté l'action pour les raisons suivantes:

Considering that no proof was made upon the allegation that defendant had accused the plaintiff of giving receipts to tax payers for money without receiving the money:

Considering that it is proved that at the meeting of the Council in question the defendant did claim that there was a deficit in the books of the Corporation in a certain special account for macadamizing roads of \$18,000, and that the sum must be recovered; that previously a by-law had been passed for macadamizing roads and a sum of \$51,000., had with due formalities, been borrowed, which was represented by bonds issued and sold; that of this sum of \$51,000., only \$35,000., had been used for the purpose of macadamizing roads in accordance with the by-law of the council; that at the meeting in question, the defendant asked the plaintiff, who was present, where the remainder of the money of that account had gone to and plaintiff gave certain explanations; that defendant stated on the occasion in question that he was not accusing

the plaintiff of any dishonesty in connection with the matter.

Considering that it has been proved that the balance of this account, or at any rate the greater part of it, had been diverted by the corporation of the municipality for purposes other than the paving of the roads;

Considering that such diversion of moneys affected for specific municipal purposes by a by-law was illegal and defendant had full right to obtain information concerning the same and to demand that such moneys should be replaced;

Considering that in the circumstances of the case defendant did not go beyond a fair and reasonable execution of his duty as a councillor in relation to the matter complained of by the plaintiff;

Considering, therefore, that defendant's statements were protected by his modified privilege as councillor on the occasion in question;

Considering that plaintiff has failed to make out any good ground of action against the defendant;

Considering that the judgment of the Court of first instance is erroneous;

Doth reverse the same and proceeding to render the judgment which that Court should have rendered:

Doth dismiss the plaintiff's action with costs of both courts.

*J. O. Fournier, avocat du demandeur.*

*Desaulniers & Vallée, avocats du défendeur.*

---

COUR DE REVISION.

Légataire universel— Acceptation— Renonciation—  
Héritiers—Enregistrement.

MONTREAL, 23 octobre 1914.

SIR C. P. DAVIDSON, C. J., TELLIER, GREENSHIELDS, J.J.

DAME LEGAULT dit DESLAURIERS & vir & al vs DAME  
ROBERT et vir & JETTE & al.

10. Un légataire universel, comme héritier, ne peut plus renoncer à un legs universel une fois qu'il l'a accepté, et la renonciation qu'il en fait, fut-elle enregistrée, est nulle.

20. Un légataire universel qui a renoncé à un legs universel peut néanmoins l'accepter subséquemment, si la succession n'a pas été acceptée par les héritiers y ayant droit, et l'enregistrement, par les héritiers, de son acte de renonciation, n'est pas une acceptation pour eux suffisante pour enlever le droit du légataire.

Code civil, articles 646, 656, 657.

Dame P. Gagnon est décédée le 27 mars 1911. Par son testament elle a légué tous ses biens à la défenderesse. Le même jour, celle-ci accepta ce legs par acte authentique, en prit possession, veilla aux funérailles de la défunte et chargea un nommé Jetté, l'ancien gérant de cette dernière, de l'administration de ses affaires. A la lecture du testament, quelques héritiers firent des scènes de violence et expulsèrent la défenderesse de la maison de la testatrice. Sous cette influence des héritiers, elle renonça à son legs par acte devant le notaire Germain, le 29 mars. Mais le 1er avril, avisé par Jetté, elle annula sa

renonciation et accepta de nouveau son legs devant le notaire Bérard. Le 3 avril, les héritiers firent enregistrer l'acte de renonciation du 29 mars.

Les demandeurs sont les héritiers naturels de la testatrice. Ils allèguent les faits ci-dessus et demandent par leur action qu'ils soient déclarés les propriétaires de la dite succession et qu'ordre soit donné à la défenderesse de leur délivrer les biens qui en proviennent.

La défenderesse plaide qu'elle a accepté le legs universel de la dite Dame Gagnon et qu'elle est légalement en possession des biens de la testatrice; qu'elle n'a renoncé à ce legs, après l'avoir accepté, que sous l'effet de la crainte et de la violence; qu'elle n'avait pas le droit de faire légalement cette renonciation, mais qu'elle a depuis ré-affirmé son acceptation.

La Cour supérieure, (Mercier, J.) a, le 9 octobre 1912, déclaré l'acceptation de la défenderesse du legs universel de la succession de Dame Gagnon valide, la renonciation illégale, et rejeté l'action des demandeurs.

La Cour de revision a confirmé ce jugement.

*Greenshields, J.*:—The following questions are submitted for decision:—

(a) Did the defendant accept the succession as bequeathed to her under the will of the 7th of April, 1910, either expressly or impliedly?

(b) If yes, could she renounce to the succession, as she purported to do, on the 29th of March, 1911?

(c) If she could legally and validly renounce to the succession on the 29th of March, could she, on the first of April following, repudiate or cancel or revoke that renunciation and retake her position of universal testamentary legatee, provided the facts do not disclose that the heirs at law had entered upon the succession?

(After having recited the facts and dealt with incidental questions.)

But I pass to a brief consideration of the other questions, and dealing then with question A. In the first place, the defendant declared over her signature before the notary, that she accepted the will and accepted the succession. Moreover, for what it may be worth, she made all the arrangements, and paid for the funeral of the deceased. Moreover, she did seek, before any fact of renunciation, to take possession of the moveables belonging to the deceased's succession, and she certainly would have taken possession had she not been prevented from so doing by the plaintiffs and their agents. So certain were the plaintiffs that the defendant intended to take possession that they brought their agent, a Mr. Houle, to the house, expressly to forbid the defendant to remove any of the moveables, and they brought another witness, Piquette, expressly for the same purpose, and if she proceeded to remove anything, he was to witness what she removed, his testimony to be used later.

All this would demonstrate clearly that the defendant did do and perform acts which, in my opinion, would amount to a tacit acceptance of the estate and succession.

Therefore, my answer to the first question, is, that she did accept the succession.

Then comes consideration of question B.

Having accepted, could she renounce? Upon this point I should make a distinction between the renunciation of a special legacy made by a legatee in favor of his colegatee or legatees, and the renunciation by a universal legatee of the entire estate and succession. I am of opinion that there being an acceptance by her of that will and estate, she could not in law renounce to it.

Art. 656 of our Code says: — "An heir is never too late to renounce the succession, as long as he has not formally or tacitly accepted it."

If the article means anything, it would seem to me that if he had formally or tacitly accepted it he could not renounce; but it is urged that the article covered only an heir at law, and not a legatee.

I could not accept this limitation of the article.

The fact that a promissory note for \$41.00 was given to the defendant at the time she signed the renunciation is urged as evidence of her acceptance.

All the circumstances surrounding the signing of this deed of renunciation must be taken into consideration. There is no doubt in my mind that the defendant never would have signed this deed had it not been for the violent opposition of the plaintiffs; and I could not conclude that the mere acceptance of this promissory note to pay a claim of the defendant which existed as well against the husband of the deceased as against her succession, was a formal act of acceptance.

It is urged by the plaintiffs that the registration of the act of renunciation was an act of acceptance. It must not, however, be forgotten, that this registration was made after the registration by the defendant of the will itself, at least in point of hours, and was made two days after the cancellation or repudiation of that renunciation made by the defendant: the act of repudiation being dated the first of April 1911.

Now as to question C.

Art. 657 of our code provides that "an heir who has renounced a succession, may nevertheless resume it so

long as it has not been accepted by another having a right to it; but he resumes it in the state in which it then is, and without prejudice to the rights which third parties have acquired upon the property of such succession by prescription or by acts validly made while it was vacant."

Now granting that for the purposes of this consideration, the renunciation of the 29th of March was valid, it can, I think, with safety be said, that no other person entitled to that estate had accepted it between the interval covered from the 29th of March, in the afternoon, and the first of April following. I find no act of acceptance by the plaintiffs or any one else. If the word "heir" is not limited in its scope, as the counsel for plaintiffs urge, then there was a vacant estate from the 29th of March until the first of April at least, and the law says that the heir may resume it subject to the obligation of taking it in the state in which it is at the moment of resuming it.

I am of opinion that even if the renunciation was valid, that the cancellation, or resumption of the quality of universal legatee made on the first of April was perfectly valid and legal.

*Bisaillon, Bisaillon et Pépin, avocats des demandeurs.*

*St-Germain, Guérin et Raymond, avocats de la défenderesse.*

\* \* \*

NOTES:—*Autorités des demandeurs.*—13 Laurent, nos 556, 557.—22 Demolombe, no 333.—3 Troplong, no 2158.—3 Zacharie, 55 § 303.—9 Duranton, no 490.—4 Migneault, p. 321.—Deville. 31-2-249.

*Autorités de la défenderesse.*—14 Demolombe, nos 527-528.—9 Laurent, no 423.—2 Mourlon, p. 132.

**COUR SUPÉRIEURE.****Poursuite illégale—Saisie-gagerie—Dommages-intérêts—Profits futurs.**

MONTREAL, 13 septembre 1913.

PANNETON, J.

DENIS v. HEBERT.

Le locateur qui prend d'une manière imprudente une saisie-gagerie qui est renvoyée par le jugement de la Cour supérieure, ainsi que l'action même, est responsable des dommages qu'il cause à son locataire, mais ces dommages-intérêts ne doivent pas comprendre les profits futurs de son commerce ruiné par cette saisie, cet élément de dommages étant trop incertains.

No 4141., Code civil, articles 1053, 1073, 1074.

Le 30 novembre 1912, le demandeur a loué du défendeur un magasin à Lachine. Le bail préparé sous seing privé ne fut jamais signé. D'après entente entre les parties, le loyer était payé chaque mois par un règlement de compte d'épicerie. Le 4 octobre, le défendeur prit une saisie-gagerie et fit saisir tous les effets qui se trouvaient au magasin de son locataire. L'action du propriétaire et sa saisie-gagerie furent contestées et rejetées par jugement de la Cour supérieure, le 6 novembre 1912.

De là, la présente action en dommages pour poursuite illégale et malicieuse dans laquelle le demandeur réclame \$2,300., savoir, \$2,000 pour pertes de commerce, et \$300., pour injures et diffamation dont le défendeur se serait rendu coupable en injuriant et diffamant le demandeur.

Le défendeur plaide cause probable, bonne foi, mauvaise conduite du demandeur et que l'action et la saisie-gagerie avaient été renvoyées sur des points de droit douteux.



La Cour a maintenu l'action et a accordé \$400 de dommages :

Considérant que le défendeur en prenant la saisie-gagerie émise dans la cause no 4141 des dossiers de la Cour supérieure de ce district, pour la somme de \$425.00 contre le demandeur a agi avec une imprudence inexcusable, sans cause raisonnable ni probable ;

Considérant qu'en vertu de ce bref le défendeur a fait saisir les marchandises du demandeur le rendant, par là, pratiquement incapable de continuer ses affaires vu l'effet que cette saisie a produit sur son crédit, et l'obligeant à vendre une partie de ses marchandises à sacrifice, mais que le chiffre auquel le demandeur estime de ce chef ses dommages ne peut être accepté vue l'incertitude des profits qui se font dans le commerce et qui dépendent de la quantité des affaires qui se font et des dépenses pour les faire ;

Considérant que le demandeur n'a pas prouvé les autres allégués de sa déclaration ayant rapport à la diffamation verbale ;

Considérant que, non seulement la dite saisie-gagerie a été annulée, mais l'action même dans laquelle elle a été prise a été renvoyée avec dépens ;

Considérant que le demandeur a souffert des dommages spéciaux et généraux par suite de la dite saisie que la Cour estime à la somme de \$400.00 ;

La Cour condamne, etc.

Ce jugement a été confirmé par la Cour de revision, le 19 octobre 1914, (Archibald, Weir et Beaudin, JJ.).

*Archambault, Robitaille, Julien, Bérard, Beaudry et Marin, avocats du demandeur.*

*Bastien, Bergeron, Cousineau, Lacasse et Jasmin, avocats du défendeur.*

---

**COUR DE REVISION.**

---

**Privilège—Vendeur non payé—Saisie-revendication  
—Intervention—Bois—Livraison—Tiers.**

---

MONTREAL, 23 octobre 1914.

---

TELLIER, DE LORIMIER, GREENSHIELDS, JJ.

---

PATENAUDE vs. BOISVERT ET LABELLE ET AL.

1o. Le propriétaire de bois saisi en vertu d'une saisie-conservatoire par un vendeur non payé exerçant son privilège, et qui conteste l'existence de ce privilège doit procéder par intervention dans la cause de la saisie-conservatoire et non pas prendre une saisie-revendication pour rentrer dans la possession du bois saisi.

2o. La vente de bois, sur lequel il y a un privilège de vendeur non payé, fait à un tiers à raison de \$7.50 par mille pieds livrable à une gare de chemin de fer, ne fait pas perdre au vendeur son privilège s'il est exercé avant que le bois soit ainsi livré à ce tiers.

Code civil, articles 1994, 1998, 1999.

Le 28 septembre 1909, un nommé Dagenais vendit une coupe de bois au défendeur qui la revendit au mis-en-cause Labelle, payable une fois le bois coupé et pillé. Le 27 décembre 1911, Labelle vendit le bois qu'il avait fait ou qu'il ferait durant la saison 1911-1912 au demandeur pour \$7.50 le mille pieds. Le 8 février 1912, le demandeur et le mis en cause commencèrent à marquer le bois et à le charroyer à la gare du chemin de fer de Routhier. Il y avait 2700 billots de faits. Boisvert informé de

ce qui se passait prit une saisie conservatoire sur les billots afin de conserver son privilège de vendeur, et demanda la vente des billots pour satisfaire à sa réclamation de \$175.

De son côté, le demandeur, en cette cause prit une saisie-revendication dans laquelle, il allègue les faits ci-dessus; et que les dits billots avaient été achetés et payés par lui et qu'ils avaient toujours été depuis, en sa possession et qu'il en est, et en était dès avant la saisie-conservatoire, le propriétaire absolu, et qu'il en avait en temps utile averti le défendeur Boisvert. Et, par ses conclusions, il demandait à être déclaré propriétaire des dits billots, à en être remis en possession.

Le défendeur contesta cette saisie conservatoire. Il alléguait qu'à la date de la saisie-conservatoire, le demandeur n'était pas en possession des billots; qu'il n'avait pas encore payé son prix d'achat; que, lui le défendeur, avait un privilège de vendeur non payé sur ce bois et qu'il ignorait les autres faits.

La Cour supérieure du district d'Ottawa, (Chauvin, J.) a, le 22 avril 1913, annulé cette saisie-revendication et rejeté l'action du demandeur.

Ce jugement a été confirmé par la Cour de revision.

*Greenshields, J.*:—Now it would seem to me that if the plaintiff in the present case had a valid right to the immediate possession of these logs, free and clear of any claim against them by Boisvert, his proper course was extremely simple and clear to any one. All he had to do was to file a petition in intervention in that suit; to allege the facts he alleges in the present case to; and to allege that either Boisvert never had any privilege upon them, as he pretends in this case, or that he had lost his privilege by the delivery of the logs to him, as in like manner he asserts

in the present case. But he did not do this. He allowed the saisie conservatoire to stand, and so far as the record now shows, it is still pending, with this modification, that by a consent the logs had been removed and probably made into lumber, and their value, \$135.00 is deposited to replace them.

Now the object of a saisie revendication is to recover possession of something of which the person suing out the writ is the proprietor, and which the defendant illegally and without right deprives him of the possession of.

Boisvert the defendant does not pretend to be the owner of the logs, and does not seek any such declaration from any Court: he does not pretend and did not pretend at the time of the issue of the writ of revendication, that the logs were in his possession, or had ever been in his possession, but he did say that "they are in the place where they were to be put by my debtor, Labelle, and while there they are subject to my privilege as unpaid vendor."

So far as Boisvert is concerned, the plaintiff may be declared to be the owner of the logs as between him and Labelle, and may be given possession of the logs, subject only to the payment of the unpaid balance for which he claims the privilege.

The learned counsel for the plaintiff submits three questions to be answered by this Court.

First: Was the plaintiff, Patenaude, the proprietor and in possession of these 970 logs when the defendant, Boisvert, caused them to be seized on the 13 th of February, 1912?

I should not hesitate to answer, that Patenaude as between him and Labelle was the proprietor of these logs,

and was probably the proprietor of the logs so far as Boisvert was concerned, and if the learned counsel would like me to answer, that so far as Labelle was concerned, in like manner, Patenaude was in possession, I should be inclined to answer, yes, and giving this answer, I should think I would destroy entirely the very foundation of the writ of revendication.

But in my opinion, it is not a question whether there was a delivery of these logs to Patenaude by Labelle in the terms of Art. 1493, which reads — “The obligation of the seller to deliver is satisfied, when he puts the buyer in actual possession of the thing or consents to such possession being taken by him and all hunderances thereto are removed.”—but the question is, whether there was a passing of the thing into the hands of a third party, who was paid for it in the sense of Art. 1999.

It must not be forgotten that at the time of this seizure in revendication, there remained something for Labelle to do with respect to these logs. He was to make delivery of these logs at the station at Routhier: he had not done that, and on the very day when these logs were seized in revendication, so far as Patenaude was concerned, Labelle had these logs in his hands and could have taken the actual physical possession of them for the purpose of hauling them to the station, and I should say that it was only when he had taken these logs and delivered them at the station that there was the passing of these logs into the hands of a third party, who had paid for them. In the sense of art. 1999 it would effectively bar or, obliterate Boisvert's claim of privilege if any existed.

The learned counsel has referred this Court to the case of *King vs Dupuis*, (1). In my opinion the case are easily

---

(1) 30 Supreme Court Reports, p. 388 et seq.

distinguishable. King Bros. bought from one of the mis en cause in that case, his cut of the logs during a certain season, indetermined in quantity, but in bulk. These logs were to be delivered at the head of floatable rivers; they were then and there to be handed over to the cullers or agents of King Bros, to be then and there culled, and were culled, and some were rejected as not up to standard, and others were then and there accepted and stamped with King Bros. stamp. This having done, Taschereau, who was the owner of a mill, obliged himself, for further consideration, to float logs down these rivers to his mill, and there convert them into sawn lumber. He did this, or at least converted a part. A judgment creditor of Taschereau, Dupuis, seized in execution the logs and lumber, as being the property of Taschereau. King Bros, opposed this, saying — "Taschereau is not the owner, — we are the owners, having bought and more than paid for this lumber." The Court found that there was a contract of sale: the court also found that there was an actual delivery of these logs to King Bros. There was an actual physical taking possession of these logs by King Bros., and that any subsequent control or possession of the logs by Taschereau was simply a sort of pledge, or in any event the possession was simply for the purpose of driving it to the mill and sawing them for a price stipulated, but that the logs and their product were always the property of King Bros., and the Supreme Court, reversing the majority judgment of the Court of review, maintained the opposition.

But the above case is entirely different from the present case, and I fail to see what support the plaintiff's case can receive from it.

In my opinion, in order to defeat a valid privilege claim

of an unpaid vendor, under art. 1999, there must be a passing of the actual physical property into the hands of a third party, who has paid for it. (1).

The second question submitted by the learned counsel, is, as plaintiff paid the complete purchase price?

It is not of great importance in the present case, it seems to me, whether he has or has not. As a matter of fact, he had not paid the contract price. There was due Labelle some \$25.00 at least. Apparently Patenaude, the plaintiff, retained this amount to cover the expense of hauling these logs to Routhier Station. — It is in proof that they were hauled at an expense of some \$70.00.

The third question submitted by the learned counsel, is — “Was the defendant Boisvert, on the 13th of February, 1912, within the conditions required by law to exercise the privilege of an unpaid vendor?”

The learned counsel says, “No.” he was not: he says,— “These logs have passed into the hands of a third party, who had paid for them.” He says, moreover, that the moveables upon which Boisvert seeks to exercise his right of privilege, are not in the same condition: their condition has changed; and he urges, that the thing Boisvert sold was the right to cut trees down, to be made into logs, and not the logs themselves, and therefore he could exercise no privilege against the logs.

Now as to this last question, it is needless to say, that what Labelle bought, was, not the right to cut trees: he bought the trees, and he was to pay for these trees when they had been made into logs and put on the railways. Before the trees were cut Boisvert certainly had no debt

---

(1) 14 Q. L. R., 102.

and no debtor. Labelle became his debtor only when the trees were cut and the logs made. Therefore, if the learned counsel's pretension be correct, by no possibly could Boisvert ever have a privilege — not while the trees were standing, because he had no debtor; not after they were cut, because the conditions were not the same.

What the agreement, as proven, between Labelle and Boisvert, was, is this — “When you have cut the logs you wish to cut and have piled them on rollways, then you will pay me for these logs \$175.00.”

Clearly, if there is any privilege at all for an unpaid vendor, that privilege attached to those logs as they lay upon those rollways, and, in my opinion, unless something intervened to destroy the privilege, it existed on the 13th of February, when the *saisie conservatoire* was taken; on that day the debt was due; on that day the logs were where they were to have been put under the contract, and, as I have already stated, had not passed into the hands of a third party, who had paid for them.

But, says the learned counsel for the plaintiff, this timber when standing was of a comparatively small value, the greater value was put upon it by the work of Labelle. That may be true; and the learned counsel refers the court to articles 434 and 435 of the civil Code, which have no application.

Boisvert does not claim to be the owner of the logs. If Labelle had legally or illegally cut trees belonging to Boisvert sought the ownership of the logs resulting from the cutting of these trees, it is probable that he might have to pay the cost of transforming his standing trees into swan logs. If he sought to revendicate these logs from Labelle's possession, Labelle might transform himself into



the position of owner of the logs by saying — "The value of my work is transcendently greater than the value of your timber, therefore, I propose to keep the logs, and I will pay you the value of your timber," That is not the question before the court. I am of opinion that from the very face of the plaintiff's declaration, as stated by his own counsel, on p. 2 of his factum, that his revendication is unfounded. He says — "(Translation) "After having alleged by his declaration the facts above mentioned, the plaintiff alleges specially that he was the proprietor and in possession of these 975 logs."

If he was in possession, no usefull purpose could be served by a writ of revendication. The defendant never pretend to be in possession of said logs or the proprietor thereof. The whole matter could have been decided and properly decided by an intervention in the saisie conservatoire.

I am of opinion that under the facts disclosed, art. 1999 has no application, and there was not a passing of the property into the hands of a third party, in the sense of that article, to bar the exercise of Boisvert's claim.

The learned trial judge quashed the seizure in revendication, and dismissed the action. I am of opinion to confirm.

*Delage et Achim, avocats du demandeur.*

*Wilfrid Lalonde, avocat du défendeur.*

---

## COUR DE REVISION.

**Bail—Clause de résiliation—Expulsion—Subrogation  
—Avis—Charge—Enregistrement—Vente.**

MONTREAL, 31 octobre 1913.

SIR C. P. DAVIDSON, J. C., DE LORIMIER, GREENSHIELDS, JJ.

FRIEDMAN &amp; AL., v. ST. CHARLES &amp; CIE., LIMITEE.

10. Une clause dans un bail de louage de maison à l'effet que le locateur pourra, en cas de vente de la propriété, résilier le bail en donnant trois mois d'avis par écrit au locateur à cette fin, ne confère pas ce droit qu'au locateur personnellement, mais il s'étend à l'acquéreur subséquent de la propriété comme subrogé au droit du premier locateur.

20. Cet avis peut être donné au temps de la vente, ou subséquentement, soit par l'acquéreur subrogé, soit par le locateur originaire à la demande de l'acquéreur subséquent.

30. Lorsque dans un bail par écrit, il est convenu que le bail pourra être résilié, dans certains cas en par le locateur donnant un avis par écrit, il n'est pas nécessaire que cet avis soit signé par le locateur lui-même. Un avis donné par un notaire est suffisant.

40. L'aliénation par le locateur de la propriété louée ne peut mettre fin au bail avant l'expiration du terme de la location, à moins que ce bail ne contienne une stipulation à cet effet.

50. Une clause de résiliation de bail, en cas de vente, constitue une charge sur l'immeuble, et est soumise aux règles ordinaires d'enregistrement.

60. Pour concilier les articles 1663 et 2128 C. civ., qui paraissent contradictoires, il faut interpréter les dispositions générales de l'article 1663 comme ne s'appliquant qu'au bail pour un terme de moins d'une année.

---

---

# JUST OUT

## Quebec Practice Reports

### TEN YEARS INDEX

---

---

As only a very small number of complete sets of the Quebec Practice Reports remain in stock, Messrs. Wilson & Lafleur Limited, have considered that it will be useful to the Bar before re-printing the exhausted volumes to issue an index covering the first ten volumes of this publication.

In spite of the quantity of the matter to be printed, we have considered it advisable to make the book as compact as possible, and we have included all the holdings of the cases published in ten volumes, in one 8 vo. volume of 450 pages containing two columns to the page.

The Index has been prepared by Mr Alexandre Jodoin, of the Montreal Bar and assistant-Editor of the Quebec Practice Reports since 1906, under the supervision and with the assistance of Mr E. Fabre Surveyer, K. C. Chief editor of this publication since its foundation.

---

---

PRICE BOUND IN 1-2 CALF.

**\$7.50**

---

---

## NOUVEAUX LIVRES — NEW BOOKS

---



---

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Bernard.—Droit International. 1901            | - - - - | \$ 2.50 |
| Charte de la cité de Montréal. 1913           | - - - - | 2.00    |
| Clerc.—Manuel des Notaires. 1911              | - - - - | 4.50    |
| Garsonnet.—Procédure Civile. 1911             | - - - - | 4.50    |
| Lord.—Code Scolaire. 1912                     | - - - - | 6.00    |
| Lord.—Dominion Winding up act. 1913           | - - - - | 4.00    |
| St. Cyr.—La Loi pour Tous. 1912               | - - - - | 2.00    |
| St. Cyr.—Quebec Liquor Licence Law. 1911      | - - - - | 5.00    |
| Bouchette E.—L'Indépendance Économique. 1913  | - - - - | 2.00    |
| Maclaren.—Banks & Banking. 1914               | - - - - | 5.00    |
| Mulvey T.—Company Law. 1913                   | - - - - | 12.00   |
| Constantineau. - De Facto Doctrine. 1910      | - - - - | 7.50    |
| Audette.—Échequer Court Practice. 1909        | - - - - | 9.50    |
| Cameron E. R.—Life Insurance. 1910            | - - - - | 10.00   |
| Auger.—Mercantile Law. 1913                   | - - - - | 2.00    |
| Hunter.—Dominion Conveyancer. 1913            | - - - - | 10.00   |
| Lefroy.—Legislative Power in Canada. 1913     | - - - - | 10.00   |
| Cameron E. R.—Fire Insurance in Canada. 1909. | - - - - | 6.00    |
| Foran.—Quebec Workmen Compensation Act. 1909. | - - - - | 2.00    |

---



---

## **Wilson & Lafleur, Limitée,**

EDITEURS DE LIVRES DE DROIT, RELIEURS, ETC.

17-19 RUE ST-JACQUES,

MONTREAL.