

157
VOL. XXIII.

AVRIL 1917

No. 4

LA
REVUE LEGALE

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

JURISPRUDENCE ANNOTÉE

CONTENANT

LES ARRETS DE PRINCIPES DE TOUS NOS TRIBUNAUX.

RÉDACTEUR :

J. J. BEAUCHAMP, C. R.,

AVOCAT DU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

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

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

(ESBACH, *Étude du droit*, p. 12).

WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs,

Librairie Générale de Livres de Droit

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTREAL, CAN.

Civil Code of Lower Canada

and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

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

PRICE \$2.50 BOUND IN CLOTH.

WILSON & LAFLEUR, Limited,

LAW BOOKSELLERS AND PUBLISHERS

17 and 19 St. James Street.

MONTREAL.

SOMMAIRE

GUERIN et autre, demandeurs-appelants v. L'HON EDMUND GUERIN, défendeur-intimé.—Cautionnement—Cession de créance—Paiement avec subrogation—Transport de jugement—C. civ., art. 1156, 1570, 1948, 1950.....	149
Dame MORRISSON et vir., défenderesse-appelante v. Dame MORRISSON et vir., demanderesse-intimée, et Dame McLAREN, intervenante intimée.—Action pétitoire—Intervention—Propriété—Preuve—Arpenteur—Cadastré—Régistrateur—C. civ., art. 1204—C. proc. art. 220.....	164
ISLAND LAND COMPANY, LIMITED v. THE MEDICINE HAT SYNDICATE, LIMITED, and another.—Lease—Company—Powers of President—Surety—Di charge—C. C., art. 360, 1932.....	171
GAUDRY DIT BOURBONNIERE v. BENOIT—Responsabilité—Cheval—Entrave—Gardien—Dommages-intérêts—C. civ., art. 1055.....	174
HON. F. E. GILMAN v. RODDEN et autres.—Prêt usuraire—Paiements par versements—C. civ. art. 1149—S. rev., 1906, ch. 122—6 Ed. VII, ch. 40.....	178
SIMARD v. DUCHOW.—Demande d'assurance—Résiliation de demande—Emission de police d'assurance—C. civ., art. 984, 1993, 2468, 2500.....	180
LABERGE, demandeur-appelant v. LA CITÉ DE MONTRÉAL, défenderesse-intimée—Appel—Jurisdiction—Evaluation municipale—Droits futurs—C. proc., art. 43-44—(1911) 1 Geo. V, ch. 48—(1899) 62 Vict. art. 384.....	182
ALEX. McARTHUR COMPANY LIMITED v. THE LACHINE JACQUES CARTIER & MAISONNEUVE RAILWAY COMPANY.—Expropriation—Désistement—“Dommages ou frais”—Interprétation—Dommages éloignés—Lien de droit—S. ref., 1909, art. 6575.....	188

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

alors l'idée d'un transport de droits indivis de l'intimé dans l'immeuble pour lequel la présente action en partage a été instituée. Là-dessus Mme Gagnon a appelé son mari, l'appelant, qui était dans le magasin avec l'intimé, et Alma Séguin lui suggéra de faire lui-même les déboursés nécessaires, et qu'eux autres, c'est-à-dire, les Séguin, le rembourseraient plus tard. L'appelant répondit qu'il n'avait pas d'argent, lui non plus. On se décida alors à se rendre chez le notaire, et on lui fit préparer l'acte de transport dont il s'agit. L'appelant téléphona ensuite à l'intimé de se rendre chez le notaire; et, à l'arrivée de celui-ci, sa soeur lui conseilla de signer pour éviter d'aller en prison, et l'intimé consentit à signer l'acte de transport. Alma Séguin nous dit qu'elle est l'aînée de la famille; que l'intimé en est le plus jeune; que c'est elle qui a toujours fait les affaires; qu'elle lui aurait demandé de signer n'importe quel montant, qu'il l'aurait fait; et qu'il n'a jamais rien fait sans la consulter.

L'appelant demande maintenant le partage de la propriété. L'intimé est intervenu dans la cause, et a allégué que le transport qu'il a consenti à l'appelant a été obtenu de lui illégalement, sous l'effet des menaces d'arrestation de l'appelant, sans considération et sans droit, et a demandé à ce que l'action de l'appelant fut en conséquence renvoyée.

Un premier jugement, en date du 10 novembre 1914, a maintenu l'action de l'appelant, et renvoyé l'intervention de l'intimé. Mais ce jugement fut porté en Cour de révision, et cette Cour l'a infirmé. Mais, comme l'intimé, dans son intervention, avait simplement demandé le renvoi de l'action de l'appelant, sans demander que l'acte du 6 décembre fût déclaré nul et de nul effet, la Cour de révision n'a pas maintenu l'intervention, mais s'est contentée d'infirmier le jugement du 10 novembre 1914, et de renvoyer la cause

en Cour supérieure afin de permettre à l'intervenant d'amender ses conclusions de manière à faire annuler l'acte de transport.

La cause est ensuite retournée en Cour supérieure; l'intervenant y a fait motion pour amender ses conclusions; cette motion fut accordée; l'appelant excipa de ce jugement; l'amendement permis fut fait et produit; et, finalement, le 20 mai 1916, la Cour a maintenu l'intervention, cassé et annulé l'acte de transport; et renvoyé l'action de l'appelant avec dépens.

Je dois ajouter que, lorsque l'intimé a présenté sa motion pour amender les conclusions de son intervention, l'appelant a produit ce qu'il appelle une réponse à cette motion, dans laquelle il se contente de dire qu'il répond à cette motion sous toutes réserves de ses droits dans l'appel du jugement de la Cour de révision à la Cour du banc du roi.

La principale question à décider dans cette cause est de savoir si la vente faite à l'appelant par l'intimé des droits indivis de ce dernier dans l'immeuble dont il s'agit a été faite librement et pour valable considération, ou si le consentement de l'intimé à cet acte a été obtenu par les menaces d'arrestation et d'emprisonnement qui lui ont été faites par l'appelant, et qui ont été faites à sa soeur, Alma Séguin, par la femme de l'appelant.

Il me semble qu'il n'y a aucun doute que le consentement de l'intimé à la vente de ses droits a été le résultat des menaces d'arrestation. Cette crainte d'arrestation et d'emprisonnement est assurément une crainte raisonnable et présente d'un mal sérieux, et les arts 994 et 995 du C. civ., nous disent que, dans ce cas, la crainte est une cause de nullité du contrat. L'intimé a bien reconnu et

admis la faute qu'il a commise, et il était prêt à la réparer dans les limites de ses moyens. Je n'ai aucun doute que si l'appelant lui eût offert de retenir son salaire jusqu'au remboursement des frais de pension et de maladie de sa fille, l'intimé y aurait consenti immédiatement. Mais l'intimé était sans le sou; il a cherché à emprunter et il n'a pu réussir; l'appelant lui-même a déclaré qu'il n'avait pas d'argent à lui prêter; et, sans lui dire que le recorder lui avait refusé un mandat d'arrestation et alors que le chef de police était encore là pour laisser l'intimé sous l'impression qu'il pouvait être arrêté, il continua, ainsi que sa femme, en présence de la soeur de l'intimé, à menacer celui-ci d'arrestation et d'emprisonnement. Ce n'est que sous l'empire de ces menaces et de la crainte d'emprisonnement, que l'intimé a consenti, à la suggestion de sa soeur, à signer l'acte de transport.

Il ne me semble guère possible de trouver un cas plus flagrant d'obtention de consentement à un contrat par la violence et la crainte.

Quant à l'absence de considération, je ne suis pas prêt à dire qu'elle existerait si le contrat eût été consenti librement; je suis même enclin à voir une considération suffisante dans le fait que l'appelant se trouvait dans l'obligation de supporter lui-même les dépenses que la maladie de sa fille occasionnerait. Mais cette obligation de l'intimé d'indemniser l'appelant n'a certainement pas été la considération du contrat; la seule cause ou considération de ce contrat a été la crainte d'arrestation et d'emprisonnement.

En conséquence, je suis d'opinion que le jugement de la Cour de première instance est bien fondé.

L'appelant invoque un autre grief pour demander l'infirmité du jugement. Ce grief se rapporte au jugement

qui a permis à l'intimé d'amender les conclusions de son intervention. Il nous cite différentes causes dans lesquelles il a été décidé que la Cour ne peut suppléer d'elle-même à ce qui manque dans les conclusions, et qu'il faut demander qu'un acte soit déclaré nul et de nul effet pour repousser une demande basée sur les stipulations de cet acte.

Ici la Cour n'a pas suppléé à ce qui manquait aux conclusions de l'intervention; elle a seulement permis à l'intervenant d'amender ces conclusions de manière à lui permettre d'obtenir le renvoi de l'action de l'appelant. Le Code de procédure donne droit aux tribunaux de permettre d'amender toute pièce de la plaidoirie aux conditions qu'ils jugent convenables. Dans l'espèce, la Cour de revision est arrivée à la conclusion que le jugement du 10 novembre 1914, qui avait maintenu l'action de l'appelant était arroné, et qu'il devait être infirmé. D'un autre côté, elle a cru qu'elle ne pouvait renvoyer cette action, parce que l'intervenant ne demandait pas, dans ses conclusions, que l'acte du 6 décembre 1913 fut annulé et mis à néant. Elle a en conséquence renvoyé la cause en Cour de première instance pour permettre à l'intervenant d'amender les conclusions de son intervention de manière à pouvoir obtenir le renvoi de l'action; et c'est ce qui a été fait lorsque la cause est revenue devant la Cour de première instance.

Je trouve que la Cour a usé sagement de la discrétion que la loi lui donne; et je ne vois rien dans ce deuxième grief de l'appelant qui autorise sa demande d'infirmeration du jugement dont il se plaint.

**GUERIN et autre, demandeurs-appelants v. L'HON.
EDMUND GUERIN, défendeur-intimé.**

**Cautionnement—Cession de créance—Paiement avec
subrogation—Transport de jugement—C. civ.,
art. 1156, 1570, 1948, 1950.**

1. Lorsque deux frères, l'un débiteur principal et l'autre sa caution, sont condamnés conjointement et solidairement au paiement d'un billet, et, qu'après avoir obtenu du porteur une réduction sous forme de concordat, ils satisfont le jugement qui est ensuite transporté à un tiers comme prête-nom de la caution, il n'y a là, en réalité, qu'un paiement avec subrogation, et non pas une cession du jugement en entier.

2. La caution qui paie la dette du principal débiteur, à laquelle il est tenu conjointement et solidairement avec ce dernier, n'a de recours contre ce débiteur, et n'est subrogé aux droits des créanciers, que jusqu'à concurrence des déboursés qu'il a réellement faits pour payer cette dette.

Le jugement de la Cour supérieure qui est infirmé, a été rendu par M. le juge MacLennan, le 10 avril 1915.

Les faits en cette cause jouent un rôle important dans l'application que la Cour a fait des principes de droit.

Sir Horace Archambeault, juge en chef.—MM. les juges Trenholme, Lavergne, Carroll et Pelletier.—Cour du banc du roi.—No 428-428.—Montréal, 18 décembre 1913.—Perron, Taschereau, Rinfret, Vallée et Genest, avocats des appelants.—St-Germain, Guérin et Raymond, avocats de l'intimé et du mis en cause.

Nous citons le récit que M. le juge en chef en fait dans les notes suivantes.

Sir Horace Archambeault. Le présent litige provient du règlement d'un jugement que la banque Jacques-Cartier a obtenu, en 1901, contre les appelants et l'intimé.

Les appelants et l'intimé sont trois frères. Il y a bon nombre d'années, une vingtaine d'années environ, l'un d'eux, Michael Guerin, a escompté divers billets à ordre, que ses deux frères, James et Edmund, ont endossés par complaisance. En 1900 la banque Jacques-Cartier, qui est devenue depuis la banque Provinciale du Canada, était détentrice de deux des billets en question. Le 4 janvier 1901, elle prit jugement, pour le montant de ces billets, contre les appelants et l'intimé conjointement et solidairement. Ce jugement fut obtenu, pour la banque, au nom du mis-en-cause Michaud, qui était alors à son emploi en qualité de comptable. Le montant de ce jugement était de \$14,057.58.

Le 3 avril suivant, Michaud prit, en exécution de ce jugement, une saisie-arrêt entre les mains de la cité de Montréal, contre laquelle Michael Guerin avait alors une réclamation assez élevée, qui était pendante devant les tribunaux. Interrogé comme témoin dans la présente cause, Michael Guerin nous dit qu'il a réussi depuis à régler cette réclamation avec la cité pour un montant d'environ sept mille piastres.

Michael Guerin était anxieux de prendre arrangement avec la banque, et avec d'autres créanciers qui avaient aussi pris des saisies-arrêts entre les mains de la cité. Il nous dit, dans son témoignage, qu'il eut une entrevue avec M. Bienvenu, le gérant de la banque provinciale, qui avait alors remplacé la banque Jacques-Cartier, et qu'il réussit à obtenir de lui un accommodement à vingt cents dans la

piastre; ce qui réduisait la créance de la banque à \$3068.55. Il pouvait payer lui-même \$750 sur ce montant, en transportant à la banque un certain nombre de parts qu'il possédait dans son capital-actions. Mais c'est tout ce qu'il pouvait faire. Il s'adressa à son frère, l'intimé, pour payer la différence, qui était de \$2318.55. L'intimé y consentit, nous dit toujours Michael Guerin, et il paya effectivement à la banque le montant que je viens de mentionner.

Seulement les choses ne se sont passées sous forme de concordat entre la banque et Michael Guerin; et c'est là l'origine des difficultés entre les parties. Au lieu de passer un acte par lequel la banque acceptait un montant de \$3068.55, en règlement de son jugement, dont \$750 payées par Michael Guerin, et \$2318.55 par Edmund Guerin, on procéda par voie de transport du jugement à un tiers. Michaud transporta d'abord son jugement à la banque, et celle-ci, par le même acte, céda à son tour le même jugement à un nommé Robert J. Campbell, de New York. Les appelants et l'intimé comparurent à cet acte de transport, en acceptèrent signification, et s'engagèrent à payer à Campbell le montant transporté. L'acte déclare que le transport est fait pour bonne et valable considération reçue antérieurement de Campbell. On y ajoute que la banque donne quittance aux Guerin de toutes réclamations qu'elle pouvait avoir contre eux, à l'exception du montant ainsi transporté à Campbell. Je dois aussi mentionner que l'acte déclare que le transport est fait sans aucune garantie de la part de la banque, pas même que la dette transportée est due.

Michael Guerin nous dit, dans son témoignage qu'on procéda ainsi par voie de transport, au lieu de prendre une

quittance de la banque, à cause des autres réclamations qui existaient contre lui et ses frères.

Edmund Guerin contredit absolument son frère sur ce point. Il dit qu'il a tout simplement acheté la réclamation de la banque, que Campbell était son prête-nom, et non celui des appelants, et que le transport a été fait à Campbell pour son bénéfice, à lui, l'intimé.

Campbell déclare, lui aussi, qu'il représentait Edmund Guerin dans cette transaction; que celui-ci lui a demandé d'agir comme son prête-nom pour acheter ce jugement de la banque, et qu'il était entendu qu'il lui transporterait à son tour la réclamation lorsqu'il le désirerait.

Toujours est-il que, comme question de fait, le 24 avril 1903, Campbell céda à l'intimé le jugement qui lui avait été transporté par la banque Provinciale. Ce dernier acte de transport déclare que la cession-transport du 24 avril 1902 avait été faite pour le bénéfice de l'intimé, qui en avait lui-même fourni la cause, ou les deniers qui en constituaient la cause. Cet acte de transport de Campbell à l'intimé ne fut régulièrement signifié aux appelants que le 27 avril 1911; mais les appelants en eurent certainement connaissance en 1903, car il en est fait mention dans un état de compte envoyé par l'intimé aux appelants au mois d'octobre 1903.

Le 8 février 1912, l'intimé fit enregistrer sur une propriété appartenant à James Guerin le jugement Michaud et les actes de transport ci-dessus mentionnés. C'est à la suite de cet enregistrement, et de certaines autres procédures en justice, qu'il n'est pas nécessaire de mentionner ici, que la présente action fut instituée par les appelants contre l'intimé.

Les appelants allèguent dans leur déclaration que la banque a consenti à régler son jugement pour un montant

de \$3,068.55; que ce montant a été payé à la banque vers le 4 janvier 1902, par Michael et Edmund Guerin, celui-ci fournissait \$2,318.55, et Michael fournissait \$750; que la banque s'était engagée à donner une quittance et décharge complète de son jugement, mais que les appelants et l'intimé décidèrent que, dans leur intérêt et celui de leurs créanciers, il valait mieux transporter le jugement à un tiers, et que Campbell, un ami de la famille, fut choisi pour apparaître ainsi comme cessionnaire apparent. La déclaration ajoute que le jugement de Michaud contre les appelants et l'intimé s'est trouvé ainsi payé et acquitté, et que les actes de transport de Michaud à la banque, de la banque à Campbell, et de Campbell à l'intimé, sont nuls et de nul effet, parce que le jugement transporté était alors payé et n'avait plus d'existence. Les appelants concluent, en conséquence, à ce que le jugement du 4 janvier 1901 soit mis de côté et déclaré nul et sans effet; et à ce que les trois actes de transport de ce jugement soient aussi annulés et déclarés nuls et sans valeur. Ils demandent ensuite subsidiairement, au cas où le jugement ne serait pas déclaré nul et sans valeur, qu'il soit au moins réduit à la somme de \$3068.55, montant du concordat fait avec la banque, et que le montant payé par Michael Guerin, \$750, soit déduit de ce montant, réduisant ainsi le jugement à la somme de \$2318.55.

L'intimé a plaidé à cette action en disant, en substance, qu'il a tout simplement acheté le jugement de la banque pour la somme de \$2318.55; qu'il ne connaît rien du prétendu concordat qui serait intervenu avec la banque, ni du paiement de \$750 fait par Michael Guerin à la banque, que Campbell a agi comme son prête-nom, et non celui des appelants; que le jugement Michaud n'a jamais été payé et acquitté; qu'il en est le cessionnaire pour

valeur, et qu'il est ainsi le créancier des appelants pour le montant de ce jugement.

Il y a un fait important qui se trouve admis par toutes les parties, savoir que Campbell n'a été qu'un prête-nom, et qu'il n'a pas été cessionnaire par lui-même du jugement dont il s'agit.

Il est aussi admis par tous les intéressés que l'intimé a payé à la banque une somme de \$2318.55, lors du règlement intervenu au commencement de janvier 1902, qu'on appelle ce règlement cession de créance, paiement avec subrogation, ou de tout autre nom.

Un troisième fait est également admis, quoiqu'il soit nié dans la défense de l'intimé, c'est que Michael Guerin a payé \$750 à la banque, comme les appelants l'allèguent dans leur déclaration.

L'intimé, interrogé comme témoin, a commencé par dire qu'il ne se rappelait pas avoir eu connaissance de ce paiement; mais il a demandé ensuite à corriger cette partie de sa déposition. Dans son témoignage corrigé il déclare que, depuis qu'il a donné sa déposition, il a trouvé parmi ses papiers un memorandum écrit de la main de son frère Michael, et qui lui a été évidemment remis avant le paiement qu'il a fait à la banque; et que ce memorandum mentionne ce paiement de \$750 fait par Michael. L'intimée ajoute: "I desire to correct my deposition, and to say that before I made the payment of \$2,318.55, my brother, Michael Guerin, must have mentioned to me that he was about to pay, or had paid La Banque Jacques-Cartier \$750; which was represented by stock, in order to bring about a transfer of the judgment to Mr. R. J. Campbell for \$2318.55, and desire to add that I have no doubt that the \$750 represents the stock of La Banque Jacques-Cartier which was sold, the proceeds thereof be-

ing paid to the Jacques-Cartier Bank by my brother, Michael Guerin”.

Un autre fait, qui n'est pas admis par l'intimé, mais qui est prouvé hors de tout doute, c'est que la banque Provinciale a consenti à accepter \$3068.55 en paiement du jugement Michaud. Je ne mets aucunement en doute l'affirmation de l'intimé lorsqu'il dit qu'il n'a pas eu connaissance de ce concordat; mais il est certain qu'un tel arrangement est intervenu entre la banque et Michael Guerin, qui était le débiteur principal de la banque, ses deux frères n'étant que ses cautions.

La preuve qui existe au dossier à cet égard est complète et non contredite. M. Bienvenu, le dérant de la banque, interrogé comme témoin, déclare expressément que le jugement Michaud a été payé à la banque par une composition; que cette composition a été obtenue de lui par Michael Guerin; qu'il ne se rappelle pas avoir vu Campbell à ce sujet; que le montant de la composition était de \$3068.55; que ce montant a été payé à la banque, et que Michael Guerin y a contribué pour \$750.

L'intimé nous dit, de son côté, qu'il a lui-même payé à la banque \$2318.55. Il ajoute bien à la vérité, qu'il a payé ce montant pour le prix du transport du jugement Michaud à Campbell, mais il n'en reste pas moins acquis que la banque a accepté \$3068.55 pour son jugement, et que ce montant lui a été payé par Michael et Edmund Guerin, \$750 par Michael et \$2318.55 par Edmund.

En face de cette preuve, j'en arrive à la conclusion que nous ne sommes pas ici en présence d'une cession-transport, mais d'un paiement avec subrogation. Du moment que Campbell n'a pas agi pour lui-même, mais comme un simple prête-nom, il est évident qu'il ne peut pas être considéré comme un véritable cessionnaire de la créan-

ce ; il n'a acquis cette créance que pour le bénéfice de ceux ou de celui qu'il représentait. Il déclare lui-même, comme nous l'avons vu, et l'intimé jure aussi, qu'il représentait ce dernier, qu'il a agi comme son prête-nom. Acceptons cette situation, et disons que Campbell a été le prête-nom de l'intimé. L'acte appelé transport est donc intervenu réellement entre la banque et l'intimé, et non entre la banque et Campbell. Cette circonstance est importante pour savoir si cet acte est un véritable transport de créance ou un simple paiement avec subrogation.

Il y a beaucoup d'analogie entre les deux opérations, et, pour cette raison, il est souvent difficile de discerner le véritable caractère de la convention en présence de laquelle on se trouve. Pour déterminer le caractère de l'opération, il n'y a pas de doute qu'il faut d'abord prendre en considération les termes employés par les parties, et la qualification qu'elles ont elles-mêmes donnée à la convention qu'elles ont faite. Mais les auteurs remarquent, avec raison, que ce moyen n'est pas toujours sûr, et qu'il convient de ne l'employer qu'avec beaucoup de réserve. Aubry et Rau (1) disent :

“ Il y a lieu à interprétation, lorsque, malgré leur clarté, les termes d'un contrat, pris dans leur sens littéral, ne sont pas susceptibles de se concilier avec la nature du contrat et l'intention évidente des parties.”

Lorsqu'il s'agit de décider si un acte constitue un transport de créance ou un paiement avec subrogation, les auteurs proposent de rechercher avant tout si l'opération a été faite dans l'intérêt du créancier ou dans l'intérêt du débiteur. Dans le premier cas, l'acte a plutôt le caractère d'une cession ; dans le second cas, c'est un paiement avec subrogation.

(1) Vol. 4, p. 438, (4^e éd.)

Lorsqu'il s'agit d'une créance non exigible, on doit, en général, présumer que les fonds ont été versés dans l'intérêt du créancier, et l'opération constitue, par conséquent, une cession-transport. Si, au contraire, la créance était exigible, et, notamment, si le créancier avait déjà commencé des poursuites, l'intervention des tiers apparaîtrait plutôt *a priori* comme un service rendu au débiteur, et l'on devrait dès lors présumer plutôt la subrogation que la cession-transport.

Il faut encore prendre en considération les relations des parties, voir si les fonds ont été fournis par un parent ou un ami du débiteur, ou, au contraire, par un étranger qui n'avait aucun motif pour lui venir en aide (1).

Une autre différence que mentionnent les auteurs entre la cession de créance et le paiement avec subrogation est relative à la garantie. Celui qui cède une créance est garant de son existence au temps du transport, car la cession de créance est une vente, et la garantie est la nature de la vente. Au contraire, le créancier ne doit aucune garantie au tiers, dont il a reçu son paiement et qu'il a subrogé dans ses droits; car il n'est pas vendeur; il reçoit purement et simplement ce qui lui est dû. Cela ne veut pas dire que le créancier peut garder les fonds qu'il a reçus du subrogé, s'il est démontré que sa créance n'existe pas. Il devra dans ce cas les restituer, parce qu'il les a reçus indûment; mais c'est par la *condictio indebiti*,

(1) Voir 12 Duranton, no 122; 5 Colmet de Santerre, no 199 bis; 4 Demolombe, no 385; 4 Aubry & Rau, § 321; 17 Laurent, no 18, Pandectes Françaises, Vo Obligations, no 3670 [longue citation.]

et non par l'action en garantie, qu'ils peuvent lui être réclamés (1).

Dans l'espèce qui nous occupe, nous retrouvons les caractères que les auteurs indiquent, et qui viennent d'être mentionnées, comme appartenant au paiement avec subrogation et non à la cession-transport.

1. Il s'agit d'un acte de concordat intervenu entre un créancier et son débiteur, à la demande de ce dernier. Celui-ci a payé lui-même une partie du montant de l'acommodement, et il a demandé au cessionnaire, ou à celui qui semble être le cessionnaire, de payer la différence nécessaire pour satisfaire son créancier. Nous ne sommes donc pas en présence d'un spéculateur qui achète une créance pour en tirer un profit. 2. Le créancier avait un jugement contre son débiteur, et il avait pris une saisie-arrêt entre les mains d'un débiteur de celui-ci. 3. L'intimé-cessionnaire, qui a payé la plus grande partie du montant du concordat, est le frère du débiteur de la créance. Ces différentes circonstances sont de nature à donner à l'acte le caractère de paiement avec subrogation, et non celui de cession-transport. Peut-on raisonnablement croire que Michael Guerin aurait consenti à un transport qui le laissait débiteur de \$14,000, alors qu'il pouvait régler sa dette pour \$3,000, et surtout qu'il aurait payé \$750 pour ce changement de créancier?

4. Une autre circonstance qui est de nature à faire interpréter l'acte comme paiement avec subrogation, et non comme vente de créance, c'est que cet acte déclare, comme nous l'avons vu, que la créance est transportée sans aucune garantie, pas même celle que cette créance existe au moment du transport.

(1) Baudry-Lacantinerie, Précis de Droit Civil, vol. 2, p. 197.

5. Mais il existe surtout une circonstance qui, à elle seule, dans mon opinion, serait suffisante pour faire de l'opération un paiement avec subrogation; c'est que l'intimé était lui-même débiteur solidaire du jugement au sujet duquel l'opération est intervenue. Jugement avait été rendu contre lui et contre ses deux frères conjointement et solidairement. Il aurait, sans doute, dans le cas de paiement par lui du jugement de la banque, un recours en remboursement pour le tout contre Michael, le débiteur principal, et aussi contre James, le premier endosseur pour une moitié. Mais il n'a toujours fait que payer sa propre dette en fournissant les \$2318.55 nécessaires pour payer le montant du concordat.

Je ne prétends pas dire que le débiteur responsable comme caution ne peut pas devenir cessionnaire de la créance. Mais il faut que l'opération revête clairement le caractère d'une cession-transport pour que le débiteur soit ainsi considéré comme un acheteur-cessionnaire, et non comme un payeur subrogé aux droits du créancier (1).

Si le créancier s'est contenté d'une somme inférieure à celle qui lui était due, la remise par lui faite à la caution doit profiter au débiteur principal, à moins qu'il ne résulte clairement des termes de la quittance qu'il a donné à la caution, ou de circonstances particulières, que la remise n'aurait été faite, par le créancier, qu'en considération de la caution et dans le dessein qu'elle seule en profitât.

Pour toutes ces raisons, je suis d'opinion que l'intimé se trouve dans la position d'une personne qui a payé une créance avec subrogation, et non dans la position d'un cessionnaire de créance.

(1) Ponsot. Du cautionnement, no 234, al. 3.

Si cette proposition est vraie, c'est-à-dire si l'intimé est un simple subrogé, il en résulte qu'il ne peut exercer les droits du créancier auquel il a été subrogé que dans les limites de ses déboursés. C'est en cela que réside l'intérêt de la différence qui existe entre la cession de créance et le paiement avec subrogation. Le subrogé n'a jamais droit qu'au remboursement de son avance. Les auteurs sont unanimes sur la question (1). Aubry & Rau (2) dit : " La règle d'après laquelle le subrogé entre dans tous les droits et actions du créancier est soumise aux modifications suivantes : a. Le subrogé ne peut exercer les droits et actions du créancier que jusqu'à concurrence de la somme qu'il a déboursée pour la libération du débiteur."

Et ils ajoutent en note, au bas de la page, que ce principe découle de la nature même de la subrogation.

Les mêmes auteurs, (3) ajoutent :

" Lorsque la subrogation a été consentie pour une somme inférieure au montant de la créance, le subrogé ne peut réclamer du débiteur que ce qu'il a réellement déboursé ; tandis qu'en pareille circonstance la cession donne au cessionnaire le droit d'exiger de ce dernier le montant intégral de la créance cédée." (4).

Si, au lieu de considérer l'intimé comme un subrogé on le considère comme un débiteur solidaire subsidiaire, ou une caution, la règle est la même. Le caution n'a de recours contre le débiteur principal que pour ce qu'elle a payé pour lui. Elle est bien subrogé à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur, mais toujours dans les li-

(1) Pandectes Françaises, Vo Obligations, nos 3672-4398.

(2) Vol. 4, (4 éd.), § 321, p. 187.

(3) Même paragraphe, p. 174.

(4) Merlin, Duranton, Mourlon, Marcadé, Colmet de Santerre, Sir. 11-1-6.

mites de ce quelle a déboursé, et des dommages qu'elle a pu souffrir (arts. 1948-1950 C. civ.)

L'intimé n'a donc de recours qu'en remboursement de ce qu'il a payé, en capital et intérêts, c'est-à-dire, \$2318.55 avec intérêt. L'action des appelants est donc bien fondée en demandant que la créance de l'intimé contre eux soit réduite à ce montant.

Il existe d'autres réclamations entre les parties. Il n'y a pas lieu de les décider ici. Ainsi, l'intimé a avancé d'autres sommes de deniers pour régler d'autres réclamations qui existaient contre son frère Michael, entr'autres un jugement de la banque de Commerce et un autre de la banque d'Hochelaga. Nous ne touchons pas à ces relations entre les appelants et les intimés. Nous décidons simplement que la réclamation du jugement Michaud est limitée à la somme de \$2318.55 et des intérêts dus sur cette somme.

Les frais d'appel et de la cour de première instance devront être payés par l'intimé.

M. le juge Pelletier. Plusieurs questions se soulèvent en cette cause; mais je crois inutile de les examiner, vu la conclusion à laquelle j'en arrive sur ce que je considère être le point principal de la cause.

L'avocat de l'intimé et son conseil nous ont tous deux admis, lors de l'argument, que la caution qui paye la dette qu'il a garantie, ne peut pas se faire rembourser par le débiteur principal plus que ce que la caution a elle même payé. Ce principe de droit est indiscutable et les avocats éminents qui ont plaidé devant nous, l'ont admis comme je viens de le dire. Or je suis convaincu, d'après l'examen du dossier, que nous sommes ici dans ce cas-là.

Le nommé Campbell qui apparaît comme cessionnaire de

la banque, n'était en réalité que le prête-nom de l'intimé. C'est donc l'intimé qui se trouve à avoir payé les billets sur lesquels il était endosseur, et il ne peut pas prétendre se faire payer plus que le montant qu'il avait payé lui-même pour les billets promissoires.

Je ne serais pas d'opinion d'accorder les conclusions telles que prises; mais j'accorderais cette partie des conclusions en vertu desquelles il serait déclaré que l'intimé n'a le droit de se faire rembourser, par les deux appelants que le montant qu'il a payé lui-même à la banque et cela avec intérêts. Je modifierais le jugement en conséquence avec dépens contre l'intimé.

Jugement: "Considérant que, dans les circonstances, l'acte de cession-transport dont il s'agit ne constitue en réalité qu'un paiement avec subrogation;

"Considérant qu'un subrogé n'a de recours contre le débiteur dont il a payé la dette, et n'est subrogé aux droits du créancier, que jusqu'à concurrence des déboursés qu'il a réellement faits pour payer cette dette;

"Considérant que même si l'intimé doit être considéré comme une caution qui a payé la dette du débiteur principal, il n'a de recours contre celui-ci que pour ce qu'il a payé pour lui;

"Considérant que l'intimé ne peut réclamer des appelants que le montant qu'il a déboursé pour payer le jugement Michaud, avec les intérêts dus sur ce montant, et ne peut exercer les droits auxquels il a été subrogé que pour ce montant;

"Considérant que l'action des appelants est bien fondée en demandant qu'il soit déclaré que le jugement Michaud-Guerin a été payé et éteint quant à Michaud, à la banque Jacques-Cartier et à la banque Provinciale du Canada, et

que le montant de la créance en remboursement de l'intimé soit fixé à la somme de \$2318.55 payée par l'intimé, et aux intérêts dus sur cette somme;

“ Considérant qu'il y a erreur dans le jugement de la Cour supérieure, rendu à Montréal, le 10 avril 1915, qui a rejeté la dite demande des appelants;

“ Casse et annule ledit jugement;

“ Et procédant à rendre le jugement que ladite Cour supérieure aurait dû rendre, déclare que le jugement rendu en faveur du mis en cause J.-A. Michaud, le 4 janvier 1901, contre les appelants et l'intimé conjointement et solidairement, a été éteint par paiement le 2 janvier 1902; que ce paiement a été fait en partie par l'intimé, qui y a contribué pour une somme de \$2,318.55; que la cession-transport dudit jugement au nommé R.-J. Campbell, agissant comme prête-nom de l'intimé, n'est pas un véritable transport ou vente de ladite créance, mais constitue un paiement avec subrogation, subrogeant l'intimé à tous les droits du créancier-cédant, mais seulement jusqu'à concurrence du montant de \$2,318.55 par lui déboursé pour acquitter ledit jugement suivant les termes du concordat intervenu entre la banque Provinciale du Canada et Michael Guerin, l'un des appelants, débiteur principal du montant dû; que la créance de l'intimé comme cessionnaire apparent dudit jugement est de \$2318.55, avec les intérêts dûs et échus depuis le 2 janvier 1902, et non de \$14, 057.58; et ladite créance en remboursement de l'intimé est en conséquence réduite à ladite somme de \$2,318.55 et des intérêts qui peuvent être dûs sur ce montant; ledit intimé pouvant exercer tous les droits et recours de Michaud jusqu'à concurrence de cette somme.

“ La Cour réservant aux parties le droit de faire valoir

toutes réclamations qu'elles peuvent avoir à régler entre elles, en sus dudit jugement du 4 janvier 1901. Le tout avec dépens des deux cours contre l'intimé.

**Dame MORRISSON et vir., défenderesse-appelante v.
Dame MORRISSON et vir., demanderesse-intimée,
et Dame McLAREN, intervenante-intimée.**

**Action pétitoire—Intervention—Propriété— Preuve
Arpenteur— Cadastre— Régistrateur — C. civ.,
art. 1204—C. proc. art. 220.**

1. Bien que l'intervention ne soit qu'un incident dans la cause et doit disparaître avec l'action principale, il y a néanmoins des cas où l'intervenant est un véritable demandeur contre le demandeur originaire et contre le défendeur, et a droit à une décision sur ses prétentions nonobstant le rejet de l'action principale. Il en ainsi dans un action pétitoire dans laquelle chacune des deux parties se proclame propriétaire d'un immeuble, lorsqu'un tiers intervient et réclame pour lui-même cette propriété.

2. Un arpenteur n'a pas le droit de produire, comme plan de cadastre, un extrait qu'il en a fait hors de la présence des parties.

3. Un plan de cadastre ou des copies ne font preuve que s'ils sont produits par l'officier public ayant qualité pour le faire; à moins que, s'il s'agit d'une copie, l'o-

Sir Horace Archambeault, juge en chef, et MM. les juges Trenholme, Lavergne, Carroll et Pelletier.—Cour du banc du roi.—No 1155-458.—Montréal, 18 décembre 1916.—McLennan, Howard et Aylmer, avocats de l'appelante.—P.-B. Migneault, C. R., conseil.—Charles Champoux, avocat des intimées.

original soit en cour où les parties, sous l'oeil du tribunal, puissent contrôler les extraits qu'un arpenteur a prétendu en faire.

4. La preuve de l'identification d'une propriété faite par un registraire, qui ne connaît pas les lieux, et qui ne se base que sur des recherches non contrôlées faites dans les registres de son prédécesseur, est incertaine et incomplète.

5. Dans une action pétitoire, si la preuve des droits de propriété des parties réclamant un immeuble est incertaine et insuffisante, la Cour d'appel pourra ordonner le renvoi du dossier à la Cour de première instance, pour fournir aux parties l'occasion de compléter leur preuve.

Le jugement de la Cour supérieure, prononcé par M. le juge Lafontaine, le 30 juin 1915, est infirmé.

Il s'agit d'une action pétitoire au sujet d'une partie du lot 443 de la paroisse de Ste-Justine-de-Newton.

L'intimée-demanderesse se prétend propriétaire à titre de légataire de la nue propriété de l'immeuble, aux termes du testament du frère de son père Norman Morrison.

L'intimée-intervenante demande à être déclarée propriétaire du même immeuble en sa qualité de grevée en vertu du même testament.

L'appelante-défenderesse réclame cette propriété comme héritière de son père Donald Morrison auquel Samuel Morrison l'aurait transmise par testament. C'est elle qui est en possession de l'immeuble.

La Cour supérieure a maintenu l'action de la demanderesse, ainsi que l'intervention, sur le principe que la défenderesse était une détentrice sans titre, et que la demanderesse et l'intervenante avaient droit à la possession de l'immeuble que leur titre dépendent d'une substitution ou d'un simple usufruit.

M. le juge Pelletier. Il y a deux points sur lesquels le jugement de première instance est manifestement erroné.

Sur l'un de ces points, la chose est tellement évidente, que le procureur de l'intimé l'a loyalement admis à l'argument; en effet, même si les prétentions de la demanderesse et de l'intervenante étaient bien fondées, quant à une partie du lot 443 (la moitié), ces prétentions ne sont pas et ne peuvent pas être fondées quant à l'autre moitié. Non seulement la demanderesse admet cela, mais elle prétend n'avoir jamais demandé que tout le lot 443 lui fut octroyé; le jugement qui lui accorde tout ce lot contient donc une erreur indiscutable; cette erreur n'est pas celle du juge de première instance à un degré aussi considérable qu'on le dit, et il est surtout dû aux intimées elles-mêmes.

En effet, l'action et l'intervention alléguaient deux titres dont l'un référerait au lot no 443 en son entier, et dont l'autre ne référerait qu'à une partie de ce lot. Dans ces conditions, les intimées devaient indiquer dans leurs conclusions, laquelle de ces deux désignations devait être reconnue par le jugement; au lieu de cela, les conclusions référaient seulement "à l'immeuble ci-haut désigné". Il n'est pas surprenant que dans la rédaction du jugement, une erreur soit résultée de tout cela.

Le deuxième point sur lequel le jugement est, d'après moi, non moins erroné, c'est que l'action de la demanderesse ne pouvait pas être maintenue du tout, car elle ne l'a pas prouvée; c'est même elle qui prouve qu'elle ne peut pas être demanderesse au pétitoire.

En effet, la demanderesse, qui poursuivait comme nue propriétaire, démontre elle-même par les titres qu'elle produit, qu'il ne s'agit pas d'un usufruit mais d'une subs-

titution. Et son avocat l'admet à l'argument. Or, il est bien évident que l'appelée n'est pas propriétaire; elle a bien certains droits qu'elle peut protéger; mais l'action pétitoire ne lui appartient pas.

Nous restons donc seulement en présence des prétentions de l'intervenante qui est la grevée.

L'appelante a insisté beaucoup à l'argument sur le fait que, l'action principale n'étant pas fondée, l'intervention devait tomber par là. Avec les faits tels qu'on les a alors mis devant nous, je n'ai pas été impressionné par cet argument que je ne croyais pas fondé.

Strictement parlant, l'intervention n'est qu'un incident dans la cause, et s'il est vrai que les incidents tombent lorsque la procédure principale s'écroule, il y a des cas, et ce sont les plus nombreux, où l'intervenant est un véritable demandeur contre le demandeur originaire et contre le défendeur, et alors la procédure de l'intervenant reste debout pour adjudication sur ses prétentions qui sont opposées à celles des deux autres parties dans la cause.

Comme je viens de le dire, c'est le cas d'une intervention que j'appelle légitime et dont un exemple frappant est le suivant: "A" prend une action pétitoire réclamant un immeuble "B", défendeur, réclame aussi cet immeuble, et "C" intervient pour dire: l'immeuble n'appartient ni à A qui poursuit, ni à B qui se défend, il m'appartient à moi C. Dans un cas comme celui-là, le renvoi de l'action principale n'entraîne pas le renvoi de l'intervention; ici, la demanderesse, qui est la fille de l'intervenante, a commis une erreur en poursuivant au pétitoire et il est évident que son action va être renvoyée alors sa mère qui s'aperçoit de cela, intervient pour essayer apparemment de donner une base et un point d'appui à l'action de sa fille, en d'autres termes pour mettre une pièce nécessaire à l'échafaudage

qui s'écroule. C'est la demanderesse elle-même qui nous dit, qu'après l'enquête et l'audition, pendant que la cause est en délibéré, elle s'aperçoit qu'elle n'est qu'une appelée dans une substitution et alors c'est son avocat qui demande à la mère de faire une intervention pour empêcher le renvoi de l'action de sa fille.

L'intervention combat les prétentions de la défenderesse contre laquelle elle demande des frais, mais elle ne combat pas les prétentions de la demanderesse à laquelle elle donne tout son concours; même, si on en croit leurs factums, la mère et la fille voudraient que nous les déclarions propriétaires conjointes lorsque la propriété par l'une d'elles exclu nécessairement celle de l'autre.

Du reste, nous avons dans le factum même des intimées, demanderesse et intervenante, un aveu loyal sous ce rapport.

Le paragraphe 7 du factum des intimées p. 3, illumine toute cette situation d'une manière bien claire et bien certaine; en effet, on y trouve, ligne 15, que la mère de l'intimée (intervenante) s'est portée co-demanderesse; or cela n'est pas une procédure reconnue par le Code surtout lorsqu'une cause a été entendue et qu'elle est en délibéré; à la même page du factum des intimées, ces dernières admettent que l'intervention n'a été qu'un "artifice de procédure" pour permettre à l'intervenant de se porter co-demanderesse.

Il faudrait donc conclure de là strictement parlant, que si une procédure artificielle est par là même défectueuse, elle devrait être rejetée comme telle. Cependant il ne faut pas oublier qu'il s'agit de faire décider à qui sera attribuée la propriété d'un immeuble et que la véritable propriétaire, pour le moment, est la grevée. Nous croyons que dans les circonstances, quelle que soit la manière

dont elle qualifie sa procédure, l'appelante avait le droit d'intervenir pour protéger ses droits, comme grevée, et qu'en conséquence l'intervention est légitime.

Il résulterait de tout ce qui précède que l'action devrait être renvoyée et l'intervention admise en principe pour une partie de l'immeuble. Mais une autre question sérieuse se présente.

La preuve est-elle suffisante pour asseoir un jugement en faveur de l'intervenante? Il nous semble exister quelque doute sur ce point. C'est à la demanderesse, qui poursuit au pétitoire, à établir ses droits d'une manière certaine; autrement la défenderesse, qui est en possession n'est pas dépossédée, or la possession de la défenderesse est admise par les intimées; ces dernières disent que cette possession avait commencé en 1909 seulement, mais elles ne prouvent pas ce fait spécial et la preuve de possession actuelle par la défenderesse résulte de tout le dossier.

Dans ces circonstances, la défenderesse avait droit d'exiger une preuve complète et indubitable.

D'abord le plan qu'on produit n'est pas légalement produit; un arpenteur n'a pas droit de produire comme un plan de cadastre, un extrait qu'il en a fait hors la présence des parties, surtout s'il a fait de son chef, sur ce plan, des changements qu'il admet ne pas exister sur l'original; un plan de cadastre ou des copies ne font preuve que s'ils sont produits par l'officier public ayant qualité pour le faire, ou dans tous les cas, si un plan qui prétend produire celui du cadastre est mis devant la Cour, il faudrait que le plan du cadastre serait là, et que les parties pourraient, sous l'oeil du tribunal, contrôler les prétendus extraits qu'un arpenteur quelconque a prétendu en faire.

En deuxième lieu la preuve faite par un régistrateur

qui ne connaît pas les lieux et qui prétend identifier une propriété en se basant sur des recherches non contrôlées qu'il a faites dans des registres du temps de son prédécesseur, n'est rien autre chose qu'une expression d'opinion sur des données incertaines et incomplètes; et cette preuve vaut encore moins, lorsque, comme dans ce cas-ci, les prétendus documents sur lesquels le registrateur prétend s'appuyer, ne sont pas devant la Cour pour un contrôle nécessaire et légitime. Autrement les parties seraient à la merci de l'opinion d'un homme qui a fait des recherches dans des documents qu'il a peut-être mal lus ou mal compris.

En troisième lieu, la preuve faite par l'intervenante n'est pas très satisfaisante; elle est erronée sur certains points, et cela ôte de la valeur aux affirmations sans doute sincères, mais un peu incertaines qu'elle prétend nous donner.

La preuve offerte par l'appelante n'est pas plus satisfaisante et elle ne permettrait pas à la Cour de la déclarer propriétaire, mais encore une fois, la défenderesse est en possession, et cela lui suffit pour le moment.

Nous croyons cependant que la preuve faite par l'intervenante est suffisante pour justifier une adjudication spéciale et pour ne pas lui faire perdre ses droits par un jugement qui aurait peut-être pour effet de déclarer l'appelante propriétaire si aucun recours n'était réservé.

Nous ordonnons le renvoi du dossier à la Cour supérieure pour que les deux parties aient l'occasion de compléter la preuve au dossier soit par une preuve testimoniale, documentaire ou au moyen d'un arpenteur qui ferait une visite des lieux et identifierait la propriété d'une manière plus satisfaisante.

L'appel sur la demande principale est maintenu et l'ac-

tion renvoyée avec dépens des deux cours. L'appel est aussi maintenu sur l'intervention avec dépens de cette Cour contre l'intervenante et les frais en Cour supérieure sont réservés pour adjudication après la preuve nouvelle qui sera faite et l'adjudication finale qui en résultera sur le tout quant à la partie de l'immeuble à laquelle notre jugement limite les prétentions de l'intervenante.

Sir Horace Archambault, juge en chef. L'intervention avait sa raison d'être, mais il incombe à l'intervenante de prouver l'identité de la propriété avec celle mentionnée dans les titres qu'elle produit.

M. le juge Lavergne. Je ne crois pas qu'il soit nécessaire de renvoyer le dossier en Cour supérieure, je trouve la preuve de l'intervenante suffisante. Néanmoins je ne crois pas, dans les circonstances, devoir entrer une dissidence.

ISLAND LAND COMPANY, LIMITED v. THE MEDICINE HAT SYNDICATE, LIMITED, and another.

**Lease—Company—Powers of President—Surety—
Discharge—C. C., art. 360, 1932.**

1. The president of a company has no right, without a special authorization, to consent and sign a lease binding upon his company.

Archibald, acting Chief Justice, Martineau and Chauvin, J.J.—Court of Review.—No. 5227.—Montreal, December 9th, 1916.—Casgrain, Mitchell, Holt, McDougall, Creelman and Stairs, attorneys for plaintiff.—Surveyer, Ogden and Coonan, attorneys for defendants.

2. The liability of a surety, on an illegal lease set aside for want of authority on the part of the party who signed the lease, is discharged, as suretyship can only be for the fulfilment of a valid obligation.

The judgment of the Superior Court, which is reversed, was rendered by Mr. Justice McEneaney, on March 10th, 1916.

The action is on a lease by plaintiff to defendant company of room 611, on the sixth floor of the Drummond Building, Montreal, from October 1st, 1914 to May 1st 1915, at a yearly rental of \$322.50 payable monthly. The lease was signed as follow "Medicine Hat Syndicate Limited, J. R. Starnes", who was known as President of the company. The plaintiff claims \$161.22 for rent and damage up to the end of the lease. The action was also taken against Eaves, the other defendant, as surety for the lease.

The defence is that the company-defendant, never rented nor occupied said premises, nor authorized the said J. R. Starnes to sign any lease to plaintiff. Moreover, the defendant did not derive any benefit therefrom. It also alleges that the said defendant Eaves gave a letter of guarantee to plaintiff for and in the exclusive interest of said J. R. Starnes, and not for the benefit of the company-defendant.

The plaintiff answered that said J. R. Starnes represented himself, and was known to the public, as the manager of the company-defendant; and that it had every reason to believe that he was, in reality, its manager, owing to the actions of the said Syndicate, and had the right to sign the said lease.

The defendant Eaves contested the action, maintaining that he had agreed to be the surety for the company-de-

defendant, upon the condition that a valid lease existed between both companies. He claims that he is released from all liability under said lease towards the plaintiff.

The plaintiff's answer to this last plea, is that defendant Eaves was well aware of the position which existed at the time of the lease, between the Syndicate and its president Starnes, as he was a friend of this latter, and was sharing the same office and was in constant business with them.

The Superior Court maintained the action considering that the plaintiff in leasing the room to the defendant, through and by his president, acted in good faith, and was not put upon the inquiry as to any limitations of the latter powers by the by-laws of said company, and that the company defendant cannot plead the fraud of its own president; and that the said syndicate had the benefit of the lease.

But the Court of Review reversed this judgment and dismissed the action against both defendants, for the following reasons:

La Cour, après avoir entendu les parties par leurs avocats respectifs sur la demande des défendeurs pour faire reviser le jugement rendu par la Cour supérieure siégeant dans le district de Montréal, le dixième jour de mars mil neuf cent seize; après avoir examiné le dossier et la procédure en cette cause, et avoir sur le tout mûrement délibéré:—

“ Considérant que la qualité de président de la compagnie défenderesse ne donnait pas à J. R. Starnes l'autorité nécessaire pour consentir le bail qu'il a consenti, et lier la compagnie défenderesse;

“ Considérant que ladite compagnie défenderesse n'a jamais autorisé ledit J. R. Starnes à consentir ledit bail,

qu'elle n'a jamais eu connaissance de ce bail, n'a aucunement bénéficié des lieux loués, et qu'elle n'a jamais donné raison de croire que ledit J. R. Starnes agissait avec son autorisation quand il a ainsi consenti le bail en question ;

“ Considérant que le défendeur J.-L. Eaves ne peut être condamné à payer le loyer réclamé attendu que la responsabilité de la caution n'existe qu'en autant que l'obligation principale est une obligation valable, et que dans la présente cause la défenderesse étant libéré de toute responsabilité vis-à-vis la demanderesse, ledit défendeur P.-L. Eaves ne peut être tenu responsable comme caution ;

Considérant qu'il y a erreur dans le jugement rendu maintenant l'action de la demanderesse contre les deux défendeurs ;

Infirme ledit jugement, et procédant à rendre le jugement qui aurait dû être rendu, renvoie l'action de la demanderesse contre les deux défendeurs, avec dépens dans les deux cours.

GAUDRY DIT BOURBONNIERE v. BENOIT.

Responsabilité—Cheval—Entrave—Gardien—Dommages-intérêts—C. civ., art 1055.

1. Il ne suffit pas pour échapper à la responsabilité créée par l'article 1055 C. civ., à la suite de dommages causés par un cheval qui s'emballe, que le propriétaire

MM. les juges Fortin, Guerin et Lamothe.—Cour de revision.—No 760.—F. Bourbonnière, C. R., avocat du demandeur.—Lamarre et Brodeur, avocats du défendeur.

été
dé
à
me
pai
y
dét
au
ci
tan
l
tou
ajo
inc
I
tait
de
val
I
le c
l
van
tifs

établis qu'il avait, pendant son absence, entravé son cheval au moyen d'une courroie attachée à la jambe de l'animal, mais il doit, conformément au règlement no 50 art. 3, sec. 15, de la cité de Montréal, placer son cheval sous la garde d'un gardien.

3. Une absence de vingt minutes de la part d'un cocher, en plein jour, dans une rue très fréquentée de la cité de Montréal, sans avoir mis son cheval sous les soins d'un gardien, constitue une imprudence.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Monet, le 9 octobre 1914.

Le 22 mars 1912, vers quatre heures du soir, le cheval du défendeur était arrêté vis-à-vis une maison rue Notre-Dame, à Montréal. Le conducteur avait entravé son cheval au moyen d'une courroie attachée à sa jambe gauche et au palonnier de la voiture et était entré dans la maison où il y resta vingt minutes. Durant son absence, le cheval du défendeur fut effrayé par une cause inconnue, pris le mors aux dents, et dans sa course, frappa le demandeur. Celui-ci réclame par son action, des dommages-intérêts au montant de \$1900.

Le défendeur nie sa responsabilité, vu qu'il avait agi avec toute la prudence nécessaire en entravant son cheval, et il ajoute que si celui-ci s'est emballé, cela est dû à une cause inconnue, incontrôlable et de force majeure.

Le demandeur répondit que l'entrave mis au cheval n'était pas suffisante, et que suivant un règlement de la cité de Montréal, le défendeur ne devait pas laisser son cheval sans gardien.

La Cour supérieure a admis la demande et a condamné le défendeur à \$1127.27 de dommages-intérêts.

M. le juge Lamothe. Le demandeur a porté la cause devant cette Cour, et il attaqua le jugement pour les trois motifs suivants:

il, n'a aucune-
jamais donné
issait avec son
il en question;

ne peut être
que la respon-
que l'obliga-
et que dans
de toute res-
defendeur P.-L.
ation;

ement rendu
tre les deux

dre le juge-
le la deman-
ns dans les

NOIT.

n— Dom-

ponsabilité
dommages
ropriétaire

de revi-
deman-

1. En admettant la preuve incomplète et incertaine faite par le demandeur seul de l'accident lui-même;

2. En déclarant contrairement à la preuve que la courroie qui attachait la jambe du cheval était très faible et pas suffisamment forte pour le retenir, conclusions qui a amené l'erreur de droit que le défendeur s'était rendu coupable d'une négligence qui le rendait responsable;

3. En admettant la preuve vague, incomplète et incertaine des dommages réclamés par le demandeur et partant en lui accordant des dommages qu'il n'a pas prouvés.

L'accident est prouvé avec une certitude suffisante. Il y a non seulement le témoignage du demandeur lui-même, mais ce témoignage est corroboré par un nommé Drolet qui conversait avec le demandeur au moment où ce dernier a été frappé par le cheval, par un nommé Cloutier qui est sorti d'un magasin au moment de l'accident et qui a vu le cheval par terre, et par les personnes qui ont transporté le demandeur dans le magasin, et de là à l'hôpital.

La lecture de la preuve ne laisse aucun doute dans l'esprit des juges, que c'est le cheval en question qui a frappé le demandeur.

Et l'article 1055 du C. civ., entre en jeu. Cet article dit: "Le propriétaire d'un animal est responsable du dommage que l'animal a causé, soit qu'il fût sous sa garde, ou sous celle de ses domestiques, soit qu'il fût égaré ou échappé". Cet article est très formel; le propriétaire d'un animal, en pareil cas, peut difficilement échapper à la responsabilité. Le défendeur, dans son factum, a cité plusieurs décisions dans lesquelles il a été jugé que l'art. 1055 crée une présomption de faute, laquelle présomption peut être repoussée par une preuve positive démontrant

soit que l'accident est arrivé par force majeure ou cause fortuite, soit que le propriétaire est absolument exempt de faute.

Même en admettant que la doctrine telle qu'exprimée ci-dessus soit acceptable, elle n'a guère d'application dans la présente cause, vu que le défendeur n'a pas établi la cause qui aurait effrayé le cheval, et qu'il n'est pas lui-même totalement exempt de faute. Un règlement municipal, à Montréal, oblige de mettre un gardien pour avoir soin d'un cheval et d'une voiture arrêtés. Ce règlement porte le no 50, art. 3, sec. 15. Il ne suffit pas de mettre une courroie à la jambe du cheval. Si le cocher veut se contenter de mettre une simple entrave, il prend un risque. Dans le cas présent, la courroie a cassé, ce qui démontre que la précaution prise n'était pas suffisante. Une absence de vingt minutes de la part du cocher, en pleine après-midi, dans une rue fréquentée comme la rue Notre-Dame ouest, constitue une imprudence.

Les dommages réclamés par le demandeur nous paraissent aussi suffisamment prouvés. Le témoignage du demandeur lui-même, sur tous les items de sa réclamation, est très positif; et il y a corroboration sur tous les points. Le paiement des frais de médecin et des frais d'hôpital, établi par le serment du demandeur, est appuyé sur des documents et sur les circonstances. Quant au salaire perdu par le demandeur comme journaliste, et quant aux honoraires qu'il a également perdus comme huissier, la preuve laisse peu de place au doute. Aucune contradiction n'a été tentée, le salaire du demandeur comme journaliste n'est pas nié. Et quant aux honoraires qu'il recevait comme huissier, le demandeur a déclaré qu'il tenait des livres; et il aurait peut-être forcé, si on l'eût voulu, de produire ses livres.

Nous trouvons que le jugement a correctement apprécié la preuve quant au montant des dommages, et nous confirmons le jugement avec dépens.

HON. F. E. GILMAN v. RODDEN et autres.

Prêt usuraire—Paiements par versements—C. civ. art. 1149—S. rev., 1906, ch. 122—6 Ed. VII, ch. 40.

Un prêt de \$3000 représenté par un billet de \$4100, lequel est ensuite renouvelé et majoré plusieurs fois de manière à fournir finalement un montant de \$6250, outre 1050 reçus en argent par le créancier, cache un contrat à intérêt usuraire; et bien que la loi fédérale concernant les prêteurs d'argent (S. rev., 1906, ch. 122) ne s'applique pas à ce cas, la Cour peut faire profiter le débiteur des dispositions de l'article 1149 C. civ., tel qu'amendé par 6 Ed. VII, ch. 40, et ne condamner le défendeur à payer que par versements, la partie de la réclamation du demandeur qui représentent des intérêts usuraires.

Les faits prouvés en cette cause, tels qu'établis par le jugement lui-même, sont les suivants: Vers le 30 juin 1914, le défendeur Wood s'est adressé au demandeur pour en obtenir un prêt de \$3000. Le demandeur a alors exigé que pour ce prêt de \$3000 un billet de \$4100 lui fut remis,

M. le juge Lamothe.—Cour supérieure.—No 3175.—Montréal, 12 décembre 1916.—A.-R. Johnson, avocat du demandeur.—Barnard, McKeoun et Choquet, avocats des défendeurs.

échéant à trois mois, endossé par le défendeur Rodden, et sans mention d'intérêt. A l'échéance du billet de \$4100, en octobre 1914, ce billet fut remplacé par deux autres billets s'élevant à \$5000 et ces deux derniers furent renouvelés de temps à autre, de manière qu'à la date du 4 août 1915, ces renouvellements, avec majoration, avaient créé une dette totale de \$6420, laquelle dette fut divisée en six billets échéant à différentes dates. A l'échéance de chacun de ces billets, ils furent subdivisés en billets portant d'autres montants; et au moment de l'institution de l'action, le demandeur qui avait reçu en argent \$1050.03, était encore créancier d'un montant de \$6250, toujours en vertu de l'avance originaire de \$3000;

La Cour n'a condamné les défendeurs qu'à payer leur dette par versements par les motifs suivants:

“ Considérant que le demandeur prétend que cette majoration est due à la promesse de profits que lui aurait faite le défendeur Wood, mais que cette prétention cache un contrat avec intérêt usuraire;

“ Considérant que ce contrat échappe aux dispositions de l'Acte Fédéral concernant les prêteurs d'argent, (S. rév., 1906, ch. 122), et que cette Cour n'est pas autorisée à recommencer l'opération entre les parties et à établir un compte entre elles;

“ Considérant que l'imputation du montant de \$1050.03 telle que faite avant l'institution de la présente action, ne peut être changée par cette Cour;

“ Considérant d'autre part, que les dispositions de l'art. 1149 C. civ., tel qu'amendé par 6 Ed. VII, ch. 40, ont leur application au cas présent, et que les défendeurs sont bien fondés à demander que la partie de la réclamation du demandeur qui représente des intérêts usuraires (sous forme

d'intérêt, d'escompte, de déduction, avance, ou commission, ou autrement) soit payée par versements;

“ Considérant que les billets poursuivis en cette cause font partie d'une série de billets s'élevant en tout à \$6250, dont la considération a été un avance de \$3000;

“ Considérant qu'en conséquence la moitié au moins du montant des dits billets est composé d'intérêts usuraires dans le sens de l'article 1149 C. civ.;

“ Considérant que les défendeurs sont pauvres et sont incapables de payer de forts versements;

“ Maintient l'action, condamne les défendeurs conjointement et solidairement à payer au demandeur une somme de \$3000, avec intérêt au taux de 12 p. c., depuis l'échéance desdits billets, mais dont \$1500 seulement seront dus et exigibles immédiatement, et dont la balance, y compris les intérêts, ne seront exigibles des défendeurs que par versements de \$20 par mois, à commencer le premier versement, le 1er janvier 1917, et continuer ensuite de mois en mois, le tout avec dépens contre les défendeurs”.

SIMARD v. DUCHOW.

**Demande d'assurance — Résiliation de demande —
Emission de police d'assurance—C. civ., art. 984,
1993, 2468, 2500.**

MM. les juges Fortin, Guérin et Lamothe.—Cour de révision.—No 2644.—Montréal, 30 novembre 1916.—Rivét, Glass et Sullivan, avocats du demandeur.—Fostér, Martin, Mann, McKinnon, Hackett et Mulvena, avocats du défendeur.

1. Celui qui fait à une compagnie d'assurance, une demande pour assurer sa vie, a le droit de la retirer aussi longtemps qu'elle n'est, pas acceptée et que la police n'a pas été émise.

2. Lorsque une demande d'assurance est faite à un agent, dans la "Travellers Insurance Company of Hartford", et que la police est émise par la "Travellers Life Assurance of Canada", le contrat est nul.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été prononcé par M. le juge Monet, le 9 octobre 1914.

Action en réclamation d'une prime d'assurance de \$114, pour une police émise sur la vie du défendeur, le demandeur est aux droits de la compagnie d'assurance "The Travellers Life Assurance Company of Canada".

Le défendeur refuse de payer donnant pour motifs qu'il avait voulu s'assurer dans la "Travellers Insurance Company of Hartford" dans laquelle un nommé Felz un de ses amis était assuré et que l'agent lui avait par de fausses représentations fait signer une demande dans la "The Travellers Life Assurance of Canada" et que en conséquence sa demande était nulle de plus, il avait retiré sa demande d'assurance avant l'émission de la police et que, par suite il n'y a pas eu de contrat entre les parties.

La Cour supérieure a rejeté l'action. La Cour de révision a confirmé le jugement en retranchant les considérants du jugement de la Cour supérieure pour y substituer les suivants:

"Attendu qu'il convient, de modifier les considérants du jugement rendu;

"Retranche lesdits considérants et les remplace comme suit:

"Considérant que le défendeur n'a signé l'application d'assurance que sur la représentation faite par le deman-

deur qu'il s'agissait de la "Travellers Insurance Company of Hartford, U. S." et non de la "Travellers Life Assurance Company of Canada", et aussi sur la représentation fautive qu'un nommé Felz était assuré dans ladite compagnie représentée par le demandeur, et que par là le consentement du défendeur s'est trouvé vicié;

"Considérant de plus, qu'avant l'acceptation de sa proposition d'assurance et avant l'émission de la police, le défendeur a écrit à la compagnie "The Travellers Life Assurance Company of Canada," retirant sa demande;

"Considérant que la lettre du défendeur a été reçue avant que la police d'assurance lui ait été adressée, et que, par suite, il n'y a pas eu contrat entre les parties;

"Et vu qu'il n'y a pas d'erreur dans le dispositif du jugement rendu par la Cour de première instance;

"Confirme ledit jugement à toutes fins que de droit, avec des modifications ci-dessus indiquées;

"Le demandeur est condamné à payer les frais tant en première instance qu'en Cour de revision.

**LABERGE, demandeur-appelant v. LA CITÉ DE
MONTREAL, défenderesse-intimée.**

**Appel—Juridiction—Evaluation municipale—Droits
futurs—C. proc., art. 43-44—[1911] I Geo. V, ch.
48—[1899] 62 Vict. art. 384.**

Sir Horace Archambault, juge en chef, Trenholme, Laver-
gne et Pelletier, J.J.—Cour du banc du roi.—No 275-493.—
Montréal, 6 novembre 1916.—Pelletier, Létourneau, Beaulieu
et Mercier, avocats de l'appelant.—Laurendeau, Archambault,
Dampousse, Jarry, Butler et St-Pierre, avocats de l'intimée.

Dans une action pour faire déclarer illégale l'évaluation municipale d'un immeuble, porté de \$1700 représentant \$17 de taxes annuelles à \$34,700, soit \$347 de taxes, le jugement de la Cour supérieure rejetant cette demande sur une exception déclinatoire, pour défaut de juridiction, est susceptible d'appel à la Cour du banc du roi, pour les raisons suivantes. (a) le point en litige n'est pas seulement le montant de la cotisation annuelle, mais la légalité de l'évaluation municipale elle-même; (b) la demande se rapporte à des droits futurs; (c) l'article 384 de la charte de la cité de Montréal qui déclare qu'il y a appel final d'une décision de la Cour du recorder au sujet d'une évaluation municipale, n'enlève pas le droit d'appel dans le cas ci-dessus.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est infirmé, a été prononcé par M. le juge MacLennan, le 3 décembre 1915.

Motion pour rejet d'appel fondée sur défaut de juridiction.

Les faits sont expliqués dans les notes suivantes:

Sir Horace Archambeault. L'appelant est propriétaire d'un immeuble situé dans les limites de la cité de Montréal. La partie de la cité où est situé cet immeuble est le quartier Rosemont, autrefois le village Rosemont, qui a été annexé à Montréal en 1910 par le statut de Québec 1 Geo. V, ch. 48. La sous-section L, de la section première de ce statut, déclare que les terres ou parties de terres en culture de ce quartier ne devront pas être évaluées à plus de \$100 l'arpent pendant une période de dix ans à compter de l'annexion, ou aussi longtemps pendant cette période qu'elles ne seront distraites de la culture et subdivisées en lots à bâtir.

Le demandeur-appelant poursuit l'intimée pour faire déclarer illégale l'évaluation que la cité a faite de l'im-

meuble ci-dessus mentionné, et la cotisation qu'elle a, en conséquence, imposée sur cet immeuble.

La déclaration allègue que lors de l'annexion du village de Rosemont l'immeuble en question était une terre en culture, qu'il n'a pas été distraît depuis de cette destination; que sa valeur à raison de cent piastres l'arpent est de \$1700; qu'il a toujours été évalué à ce montant, et cotisé en conséquence à \$17 par année, jusqu'à 1915; mais que pour l'année 1915-1916, il a été évalué à \$34,700, et cotisé à \$347. La déclaration ajoute que la cité a agi illégalement et sans droit, et elle conclut à ce que l'évaluation de l'immeuble soit déclarée irrégulière et illégale et réduite à la somme de \$1700, et à ce que la cotisation soit aussi déclarée irrégulière et illégale, et réduite à la somme de \$17.

La cité a répondu à cette action par une motion de la nature d'une exception déclinatoire. Ce plaidoyer a été maintenu et la demande rejetée.

Le demandeur a inscrit en appel de ce jugement.

La cité demande, par motion, que cet appel soit rejeté, attendu que le jugement *a quo* ne serait pas susceptible d'appel. Elle prétend que le montant en jeu n'est que de \$347, et que ce montant n'est pas suffisant pour rendre la cause appelable.

Je suis d'opinion que cette motion est mal fondée. La question en litige n'est pas seulement le montant de la cotisation. On demande de déclarer qu'il s'agit d'une terre en culture; que la cité ne pouvait pas évaluer cette terre à \$34,700 comme elle l'a fait, mais seulement à \$1700; et qu'en conséquence la cotisation doit être réduite de \$347 à \$17. Le jugement que l'appelant veut obtenir ne sera pas seulement de réduire ainsi le montant de

la cotisation; il déclarera aussi que l'évaluation de l'immeuble à \$34,700 a été fait illégalement et sans droit. En vertu de l'art. 43, C. proc., il y a appel à cette Cour de tout jugement final de la Cour supérieure, excepté dans les causes où la somme demandée ou la valeur de la chose réclamée est de moins de cinq cents piastres. Ici, il ne s'agit pas de somme demandée ni de chose réclamée; il s'agit de faire mettre de côté l'évaluation d'un immeuble, et cette évaluation est de \$34,700. L'intimé est donc mal fondée à prétendre que le jugement n'est pas susceptible d'appel.

Il existe une autre raison pour dire que le jugement est appellable; c'est que la demande se rapporte à une matière dans laquelle les droits futurs des parties peuvent être affectés. D'après l'art. 44 C. proc., le jugement rendu sur une telle demande est susceptible d'appel. Il ne s'agit pas ici de la valeur d'un immeuble; il s'agit de savoir si cet immeuble doit être évalué comme terre en culture, ou comme terre subdivisée en lots à bâtir. La question ne se rapporte pas seulement à l'évaluation faite pour l'année 1915-1916, mais aussi à l'évaluation qui pourra être faite à l'avenir. Les droits futurs des deux parties sont donc en litige.

L'intimée prétend encore que le jugement n'est pas susceptible d'appel en vertu de l'art. 384 de sa charte. L'article en question réfère à un appel à la Cour supérieure d'une décision de la Cour du recorder en matière d'évaluation, et il déclare que le jugement de la Cour supérieure dans ce cas est final.

Ici, on n'a pas procédé par plainte devant la Cour du recorder; on a procédé par voie d'action directe à la Cour supérieure. C'est précisément parce qu'on a adopté cette

voie que l'intimée a fait une exception déclinatoire en Cour supérieure. Elle prétend que l'appelant n'avait pas d'autre voie pour agir qu'une plainte à la Cour du recorder, pour faire mettre de côté la décision des estimateurs. C'est précisément la question que nous serons appelés à décider au mérite du présent appel. Décider que le jugement n'est pas susceptible d'appel serait priver l'appelant du droit incontestable qu'il possède d'obtenir l'opinion de cette cour sur la question soulevée par l'intimée dans son exception déclinatoire.

Pour ces raisons, je suis d'opinion que la motion doit être rejetée.

M. le juge Pelletier. La cité de Montréal, l'intimée, fait motion pour rejet de l'appel: 1. pour la raison qui a motivé le jugement de la Cour supérieure, 2. parce que, suivant elle, il ne s'agirait que d'un montant de \$347 pour l'année courante et de la réduction de ce montant à celui de \$17.

Sur le premier point, il est clair que ce n'est pas une motion pour faire rejeter l'appel que nous avons à décider du mérite du jugement de la Cour supérieure. La Cour supérieure ayant maintenu l'exception déclinatoire, et l'appelant ayant porté ce jugement devant nous, ce dernier a droit d'être entendu au mérite; si nous en venons à la conclusion que le jugement de la Cour supérieure maintenant l'exception déclinatoire est bien fondé, c'est alors, et non pas sur la présente motion que cela devrait se décider. Quant à la question de savoir s'il ne s'agit que d'un montant de \$347 dans la présente cause, je ne partage pas l'opinion de l'intimée. L'appelant ne peut pas faire réduire le montant de sa taxe sans faire réduire le montant de son évaluation, car la taxe n'est que la conséquence lo-

gique et nécessaire de l'évaluation telle que portée au rôle. Pour décider que la taxe de l'appelant doit être de \$17 pour l'année courante, il faudrait que nous commençons par décider que son évaluation de \$34,700 doit être réduite à \$1700.

Je suis donc d'opinion que la cause est appelable. Pour ces raisons je suis d'opinion de renvoyer la motion pour rejet de l'appel.

Jugement: "Considérant que tout jugement final de la Cour supérieure est susceptible d'appel à la Cour du banc du roi siégeant en appel, à moins qu'il ne soit autrement édicté par statut, ou à moins qu'il ne s'agisse d'un cas d'exception prévu par l'article 43 du code de procédure civile;

"Considérant qu'il ne s'agit pas, dans l'espèce, d'un cas d'exception prévu par l'article 43, ni d'un cas dans lequel le droit d'appel a été enlevé par statut;

"Considérant, en outre, que ledit jugement est susceptible d'appel, attendu que la demande se rapporte à une matière où les droits futurs des parties peuvent être affectés (art. 44 C. P. C.);

"Rejette la motion de l'intimée pour renvoi de l'appel avec dépens contre ladite intimée."

ALEX. McARTHUR COMPANY LIMITED v. THE LACHINE JACQUES CARTIER & MAISONNEUVE RAILWAY COMPANY.

**Expropriation—Désistement—“Dommages ou frais”
—Interprétation—Dommages éloignés—Lien de droit—S. ref., 1909, art. 6575.**

1. Lorsqu'une expropriation est faite en vertu de la loi des chemins de fer de Québec, la compagnie expropriante peut, même après que la sentence arbitrale a été prononcée, se désister, sous l'opération des S. ref., 1909, art. 6575, des procédures faites par elle, en payant les "dommages ou frais" de l'exproprié, si ce chemin de fer est déclaré par le gouvernement fédéral un chemin de fer "pour l'avantage générale du Canada", parce qu'alors il tombe sous la juridiction des Commissaires des chemins de fer pour le Canada.

2. Le mot "ou" qui se trouve dans le membre de phrase, "dommages ou frais", dans l'art. 6575, S. ref., 1909, ne doit pas s'entendre comme si le législateur s'était servi du mot "et" à la place de "ou", mais s'interpréter dans le sens de dommages seuls, de frais seuls, ou les deux ensemble.

3. Dans le cas de désistement ci-dessus, les dommages suivants, savoir: (a) frais et honoraires additionnels que la partie expropriée s'était engagée à payer à ses avocats, sténographes, témoins, experts et à son arbitre; (b) pertes futures d'un commerce qu'elle aurait

M. le juge Monet.—Cour supérieure.—No 4267.—Montréal, 28 novembre 1914.—Brown Montgomery and McMichael, avocats de la demanderesse.—Henri Jodoin, C. R., avocat de la défenderesse.

fait; (c) pertes pour avoir manqué des affaires supposées avantageuses; (d) travail supplémentaire des employés de l'exproprié; (e) dépenses et perte de temps de l'exproprié pour voyages relatifs à l'expropriation, ne peuvent être réclamés par une action, ces dommages étant trop éloignés, et n'établissant pas un lien de droit entre les parties, en vertu de l'art. 6575 des S. ref., 1909.

Le 10 mars 1910, la demanderesse a reçu de la part de la défenderesse un avis d'expropriation en vertu de la loi des chemins de fer de Québec, pour certains lots de terre lui appartenant, lui offrant \$54,000 comme indemnité. La demanderesse refusa cette offre et un arbitrage eut lieu. Les arbitres prononcèrent une sentence arbitrale pour \$94,000. Subséquentement, la défenderesse se désista de son avis et de ses procédures en expropriation. Les frais des avocats, des sténographes, des arbitres et des témoins furent taxés par la Cour supérieure, qui sanctionna aussi le désistement.

La demanderesse poursuivit ensuite le défendeur lui réclamant en plus ce qui suit:

1. \$1,082.75, en vertu d'une entente avant sa nomination comme arbitre, à raison de \$25.00 par séance, et \$7.50 de l'heure pour certains ouvrages faits en dehors des séances de l'arbitrage; 2. La somme de \$507.50 payée à deux experts en immeubles, MM. Paterson et McComb, qui ont donné leur témoignage comme experts, duquel montant cependant elle déduit la somme de \$44, montant reçu par eux sous forme de taxes; 3. \$150 aux quatre témoins, à MM. Parent, Chartrand, Brown et Roy, duquel montant elle déduit \$4, taxes du témoin Parent, les trois autres n'ayant pas été entendus; 4. \$126.20, pour dépenses que M. Alex McArthur a faites pour ses voitures et ses chars pour se rendre à la Cour pendant l'instance en

expropriation; 5. \$6,850, pour perte de temps desdits employés pendant la durée de l'expropriation; 6. La somme de \$1,000 qu'elle a payée à un architecte dont elle avait retenu les services pour construire une annexe à ses bâtisses, construction qu'elle n'a pas faite à cause de l'expropriation; 7. La somme de \$5000 dans les circonstances suivantes:—La demanderesse avait passé un bail avec Mlle McArthur, en vertu duquel elle louait, pour une période de cinq ans, de 1910 à 1915, certains terrains et bâtisses dans le but d'agrandir son exploitation, ce qui lui permis de faire un commerce plus considérable, chose qu'elle n'a pu faire, parce qu'à la suite de ladite expropriation elle a résilié son bail avec ladite Mlle McArthur encourant par le fait même une perte de \$1000 par année; 8. La somme de \$750, parce que, toujours en rapport avec la résiliation du bail McArthur, si ce bail n'avait pas été résilié, elle aurait pu acheter en plus grande quantité du goudron que lui fournissait la Montreal Light Heat & Power Company, et qu'en achetant en plus grande quantité, elle aurait gagné un escompte plus considérable, et que, de ce chef, elle a perdu \$2.50 par tonne sur trois cents tonnes, à savoir: \$750; 9. La somme de \$3000 dans les circonstances suivantes:—La Dominion Tar & Chemical Company avait offert de lui vendre son stock à bonne composition offre qu'elle a été obligée de décliner à cause de l'incertitude créée dans son commerce par ladite expropriation, et ce qu'il y a de pis, c'est que la Dominion Tar & Chemical Company a vendu à un autre ce stock, permettant à cet autre de lui faire une forte compétition; 10. Que pour les mêmes raisons que celles du paragraphe précédent, elle n'a pu accepter un marché que lui proposait la Montreal Light Heat pour la livraison du goudron qu'elle lui fournissait, et que, de ce chef, elle a perdu

\$4000; 11. \$1400, partie pour perte d'affaires, et partie pour ce qu'elle a payé à la Montreal Light Heat, n'ayant pu employer le goudron qu'elle aurait employé si les faits allégués ci-haut ne se fussent pas produits; 12. \$5000, qu'elle a payées à ses avocats outre les frais taxés; 13. \$1100, qu'elle a payées comme honoraires additionnels au sténographe Wright;

La défenderesse plaide qu'elle ne s'était désistée de sa dite expropriation qu'après que le chemin de fer the Lachine Jacques-Cartier and Maisonneuve avait été déclaré par le gouvernement fédéral "un chemin de fer pour l'avantage général du Canada", tombant alors exclusivement sous la juridiction du bureau des commissaires du chemin de fer pour le Canada; qu'avant d'instituer d'autres procédures sous l'empire de la loi fédérale, les frais des témoins et des arbitres avaient été taxés et payés conformément à un juge de la Cour supérieure;

La Cour supérieure a rejeté l'action de la demanderesse par le jugement suivant:

" Considérant que, par sa réclamation, la demanderesse réclame le remboursement de tout ce qui lui en a coûté de loin, de très loin, comme de près, l'expropriation en cette cause, outre les frais taxables qui l'ont été de ses avocats, de ses témoins et des arbitres en la cause;

- " Considérant que l'expropriation en cette cause a été faite strictement d'après les règlements fixés par la loi du chemin de fer du statut de Québec, et, qu'en ce faisant, la défenderesse n'a usé que de son droit;

" Considérant que le désistement produit par la défenderesse, en vertu duquel elle abandonnait tous les droits qu'elle avait exercés en vue de cette expropriation, n'était encore que l'application d'un droit à elle conféré par

l'article 6575 des Statuts Refondus de Québec, 1909, aux conditions y mentionnées;

“ Considérant que ledit désistement n'a d'ailleurs pas été fait de son propre chef et qu'on ne peut y supposer mauvaise foi, puisque les droits et les statuts de ladite compagnie défenderesse se trouvaient désormais réglés par la déclaration du pouvoir fédéral, que ce chemin était “pour l'avantage général du Canada”;

“ Considérant que d'après l'article 6575 du statut provincial ci-haut cité, la défenderesse, en produisant le désistement susdit, étant obligée de payer à la demanderesse “tous les dommages ou frais encourus en rapport avec son avis d'expropriation et son désistement”;

“ Considérant que cette Cour ne trouve aucune raison de donner au mot “ou” le sens de “et”, qui se trouve entre les mots “frais” et “dommages”, puisque, dans bien des cas il peut y avoir des frais seulement d'encourus, et dans d'autres cas, des dommages, et dans d'autres cas, les deux, c'est-à-dire, frais et dommages;

“ Considérant que dans les cas actuel l'on ne réclame pas un seul sous de dommages réels à la propriété, mais que l'on appelle “dommages” les frais additionnels que la demanderesse a jugé à propos de promettre payer et de payer réellement à ses avocats, à son arbitre et à ses experts chargés d'être témoins, sans compter la perte de gains dans son commerce qu'elle aurait faite, parce qu'elle aurait manqué certains marchés supposés avantageux, et ce, à cause de l'expropriation en cette cause;

“ Considérant qu'en admettant que, d'après la jurisprudence, une partie qui a succombé devant une Cour de première instance procédant sous l'empire du droit criminel, alors que les frais d'avocats ne sont pas taxés, peut recouvrer sous forme de dommages le montant de ses

— 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 —

Le Code Criminel (annoté).

PAR

LEOPOLD HOULE, avocat, Montréal.

En outre, de l'avantage d'être de petit format à couverture flexible, il renfermera le texte anglais et français, avec table de matières parfaite.

Les articles qui ont un certain rapport les uns avec les autres—et ils sont nombreux—seront cités au-dessous d'un chacun, avec l'indication, "s'il y a prescription, appel, suspensior de sentence, arrestation avec ou sans mandat, si la Cour du Banc du Roi a juridiction exclusive, si l'offence ou la procédure est de la compétence du greffier ou de l'adjoint, s'il faut l'autorisation du procureur-général ou autre, quel est l'article de l'acte de la preuve qui s'y rapporte, enfin, tous les amendements jusqu'à date insérés à leurs places respectives. Le 1er volume se fermera avec l'acte de la preuve, la loi des Jeunes Délinquants, (fédérale & provinciale), des libérations conditionnelles, (Ticket of Leave), des Fugitifs criminels et de l'Extradition.

Le second volume paraîtra en juillet 1917, et contiendra un mélange de jurisprudence du Conseil Privé, de la Cour suprême et les décisions récentes des Cours d'Appel du Dominion, rapportée très succinctement en regard de chaque article, sans reproduire toutefois la loi. De plus, l'Acte de l'Habeas Corpus de Charles II, et la jurisprudence, ainsi que l'Acte de l'Am. Britannique du Nord, (versions anglaise et française).

Cet ouvrage se vendra à raison de \$6.00 le volume.

Nous croyons combler une lacune, en mettant cette oeuvre sur le marché.

WILSON & LAFLEUR, LIMITEE. EDITEURS.

19, RUE ST-JACQUES.

MONTREAL.

PRIX \$6.00 LE VOLUME