

VOL. XX.

MARS 1914

No. 3

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*", du *Réper toire de la Revue Legale*
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.

AVIS

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 SEPAREMENT 50 Cents.

SOMMAIRE

GEO. R. DUBOIS vs R. DUFRESNE. — Promesse de vente. — Lien de droit. — Vente. — Délai. — Mise en demeure. — Offres réelles. — Intérêts.	97
R. J. DEMERS vs C. A. LAVALLEE. — Billet promissoire. — Balance. — Billet complet. — Preuve. — Considération. — Porteur régulier.	102
EUGENE LORTIE vs J. B. A. AUBRY. — Accidents du travail. — Machine en mauvais ordre. — Contremaitre. — Faute inexcusable. — Allégation. — Conclusion.	104
PAUL LAIR vs A. SIMINOVITCH. — Louage de choses. — Réparation. — Obligations du locateur et du locataire. — Velusté. — Force majeure. — Présomption. — Preuve. — Résiliation du bail. — Cheminée. — Dommages.	109
DAME A. D. MORAY vs A. W. BONNAR es-qual. — Stocks. — Incorporated company. — Transfer. — Indorsement in blank. — Presumption. — Evidence. — Onus probandi. — Property of actions.	116
A. JOUVENAT vs BEAUDIN LIMITEE. — Vente. — Erreur. — Représentation du vendeur. — Nullité. — Répétition de deniers.	123
A. M. J. GRIFFITHS vs E. ED. WALLACE. — Mitoyen wall. — Works. — Adjoining tenant. — Damages. — Responsibility. — House uninhabitable. — Resiliation of lease.	126
MONTREAL STREET RAILWAY CO. vs THE GRAND TRUNK RAILWAY CO. — Prescription. — Railway. — Collision. — Danger. — Defense. — Costs.	131
CHANDLER C. EDWARDS vs LE PETIT SEMINAIRE DE SAINTE-MARIE DE MONNOIR ET REVEREND J. H. LEMIEUX et al. — Enquête. — Commission rogatoire. — Témoin étranger récalcitrant. — Commission rogatoire impersonnelle. — Voie diplomatique. — Tribunaux étrangers.	134
LE ROI vs SADICK BEY et al. — Loi criminelle. — Cas réservé. — Nouveau procès. — Avortement. — Preuve. — Corroboration. — Complice.	140

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.L.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 & 10 (1895-1915) INCLUSIVEMENT, AVEC BELLE RELIURE,
½ VEAU, \$5.50 CHAQUE.

COUR DE REVISION

**Promesse de vente.—Lien de droit.—Vente.—
Délai.—Mise en demeure.—Offres réelles.—
Intérêts.**

MONTREAL, 19 FEVRIER 1913.

TELLIER, DeLORIMIER, CHARBONNEAU JJ.

GEO. DUBOIS vs R. DUFRESNE

JUGÉ:—1. Qu'une promesse d'acheter un immeuble, à certaines conditions et dans un temps déterminé, et l'acceptation par le vendeur le même jour, forment entr'eux un lien de droit qui constitue un contrat synallamatique parfait permettant à l'acheteur de demander au vendeur de lui consentir un acte de vente notarié, et qu'à défaut, à ce que le jugement à intervenir en tienne lieu.

2o. Que, sous ces circonstances, si l'acheteur dépose, dans le délai déterminé pour faire la vente, chez le notaire où le vendeur a envoyé ses titres, la somme d'argent payable comptant lors de la signature du contrat, par chèque accepté, il pourra, après ce délai, faire valablement au vendeur des offres réelles de cette somme, sans offrir les intérêts du dépôt de ces chèques, surtout lorsque le vendeur a retiré durant ce temps les loyers de l'immeuble.

Code civil, articles 1024, 1067, 1472, 1476, 1478.

L'action est en passation d'un titre de vente d'un immeuble. Le demandeur allègue: que par écrit sous seing privé, en date du 25 septembre, 1909, le demandeur a offert au défendeur, par l'entremise de MM. V. Trudel et T. Dubreuil, ses agents, la somme de \$28,600.00, pour la propriété qui forme le coin des rues Ste-Catherine et

Darling, quartier Hochelaga, cette offre étant bonne jusqu'au 29 du même mois inclusivement; et que, le même jour, le défendeur a accepté la proposition du demandeur, et a de suite envoyé ses titres au notaire du demandeur; que le défendeur a toujours subséquemment refusé de signer l'acte; que le 4 octobre 1909, le demandeur a fait au défendeur des offres réelles, par le ministère de M^{re} Derôme, N. P., de \$5,100.00, le montant mentionné dans l'offre d'acheter comme payable comptant et lui a fait présenter pour sa signature un acte de vente en tout conforme aux conditions de la promesse de vente. Le demandeur concluait: "à ce que par le jugement à intervenir le défendeur soit condamné à signer l'acte, sous tel délai qu'il plaira à cette cour de fixer, et à ce qu'à son défaut de signer tel acte dans le délai fixé, le jugement à intervenir dans la présente cause tienne lieu du dit acte, tout comme s'il eut été signé par le défendeur, et que l'enregistrement du jugement tienne lieu d'enregistrement d'un acte de vente signé par le défendeur, avec dépens."

Le défendeur a plaidé à cette action que le 25 septembre, 1909, le demandeur lui a offert de lui acheter sa propriété, aux conditions mentionnées dans la déclaration, pourvu que la vente fut faite avant le 29 septembre 1909; que la vente n'a pas été faite dans ce délai; que ce n'est que le 4 octobre suivant que le demandeur lui a offert la partie du prix de vente qui était payable comptant, ainsi qu'un acte de vente de la dite propriété; que même à cette dernière date l'acte de vente offert à sa signature ne portait même pas la signature du demandeur; et que cet acte de vente n'était pas d'ailleurs conforme aux conditions convenues en ce qu'il autorisait le demandeur à retirer les loyers de l'immeuble à partir du premier octobre, **lorsque** les offres n'étaient faites qu'à la date du 4 octobre

1909; et qu'il obligeait le défendeur à payer les taxes du premier mai 1909 au premier octobre suivant.

La cour Supérieure a renvoyé l'action pour les raisons ci-dessous :

"Considérant qu'il ressort de la preuve et des pièces au dossier que le demandeur n'a, en aucun temps, légalement mis le défendeur en demeure de passer et compléter le dit acte de vente; que les offres par lui faites au défendeur le 4 octobre, 1909, étaient insuffisantes, en ce que l'intérêt accru sur la somme de \$5,100.00 depuis le 1er octobre, susdit, n'a pas été offert; qu'aucune offre n'a été faite avec le rapport de l'action et que celles faites par l'amendement du 27 octobre et complétées le 2 novembre comme susdit, sont également insuffisantes, en ce que l'intérêt sur la dite somme de \$5,100.00 depuis le premier octobre n'y est pas offerte au défendeur;

"Maintient la défense et renvoie l'action du demandeur avec dépens."

La cour de Révision a renversé ce jugement et a maintenu l'action pour les raisons suivantes :

"Considérant, quant au lien de droit entre les parties, que le document, signé accepté par le demandeur et par le défendeur le 25 septembre 1909, constitue en loi un contrat synallagmatique parfait, qu'il contient les éléments essentiels de la vente, quant aux biens vendus, au prix convenu et au consentement des parties, et de plus, la condition de la passation ultérieure d'un contrat notarié;

"Considérant qu'il y a eu concours de volontés des parties; offre de promesse d'acheter de la part du demandeur, offre ou promesse de vendre de la part du défendeur; que s'il y avait eu délivrance et possession des biens vendus aux prix et conditions convenus, il y aurait eu un contrat synallagmatique parfait équivalent à vente; que, vu qu'il

n'y a pas eu telle délivrance de la dite propriété, ce concours de volontés a produit un contrat synallagmatique permettant d'une part au demandeur de demander, comme il le fait dans sa présente action, que le défendeur lui consente le contrat notarié et définitif tel que stipulé et convenu, et qu'à défaut par le défendeur de ce faire, le jugement équivaille à tel titre et en ait tous les effets légaux; et permettant d'autre part au défendeur de procéder également en vue de faire condamner le demandeur à consentir le dit contrat définitif, de vente. (C.C. 1476-14787);

“Considérant qu'il résulte de ce que ci-dessus que le demandeur a établi l'allégation essentielle de sa demande quant à la validité du lien de droit existant entre les parties en vertu du dit document du 25 septembre 1909;

“Considérant, quant à la légalité et suffisance des offres et consignation faites par le demandeur, que le 27 septembre 1909, en temps utile, le demandeur a dûment déposé chez le notaire deux chèques dûment acceptés représentant \$5,100.00 savoir, le montant qu'il pouvait être appelés à payer comptant lors de la signature du contrat;

“Considérant, que dès l'acceptation par la dite banque de ces chèques faits payables à l'ordre du défendeur, le demandeur a été débité de ces montants à la dite banque, et qu'il a dès lors perdu les intérêts sur ces deux montants;

“Considérant que le demandeur n'avait pas alors et n'a jamais eu délivrance ou possession de la propriété vendue, en sorte qu'il n'en a jamais perçu aucun revenu;

Considérant que par suite du défaut ou refus du défendeur d'accepter le prix convenu, ce dernier a fait perdre au demandeur les intérêts sur ce prix;

“Considérant qu'il ne serait pas équitable d'obliger le demandeur de subir la perte complète des revenus de la

propriété vendue, et de lui faire subir de plus la perte des intérêts en l'obligeant à payer aucune partie de ces intérêts au défendeur en défaut;

“Considérant que le 3 octobre 1909, le demandeur a changé ces chèques, vu que le défendeur refusait de les recevoir, qu'il en a touché le montant et que le lendemain, savoir: le 4 octobre, il a fait faire des offres réelles au défendeur que ce dernier a encore injustement et absolument refusé d'accepter;

“Considérant qu'après cette nouvelle mise en demande, le demandeur ne pouvait être tenu d'offrir au défendeur aucun intérêt quelconque, tant et aussi longtemps qu'il serait privé lui-même des revenus de la propriété, que le défendeur s'était obligé de lui vendre;

“Considérant que le document, signé et accepté le 25 septembre 1909, liait les parties en cause et donnait droit au demandeur à un titre conforme à ce document, et à toutes les conséquences en découlant d'après sa nature suivant l'équité, l'usage ou la loi (C. c. 1024);

“Considérant que le défendeur a refusé de consentir aucun titre conforme au dit document du 25 septembre 1909;

“Considérant que le demandeur a établi les allégations essentielles de sa demande et qu'il y a erreur dans le jugement de la cour de première instance, qui a renvoyé l'action du demandeur avec dépens;

“Maintient, etc. . . .

Perron, Taschereau, Rinfret, Jenest, Billette et Plimsoll, avocats du demandeur.

Baudin, Loranger, St Germain et Guérin, avocats du défendeur.

COUR DE REVISION**Billet promissoire.—Balance.—Billet complet.
Preuve.—Considération.—Porteur régulier**

MONTREAL, 26 AVRIL 1913.

ARCHIBALD, MACDOUGALL, CHAUVIN JJ.

R. J. DEMERS vs C. A. LEVEILLE

JUGÉ:—Que lorsqu'un billet promissoire est signé en blanc au moment où il est remis au preneur, il est considéré comme incomplet; et, dans ce cas, le porteur ne peut recouvrer sur ce billet contre le faiseur qu'en prouvant qu'il a rempli ce billet conformément à l'autorisation que lui en a donné le faiseur.

Acte des Lettres de change, 1890, article 20.

L'action était sur un billet promissoire de \$1,000.00 en date du 15 février 1905.

Le défendeur contesta l'action alléguant qu'il n'avait pas signé le billet sur lequel l'action est basée tel qu'il est, savoir: pour \$1,000.00, à la date du 15 février 1905, payable à 24 mois de date, à l'ordre de Beaulieu et Lalonde; qu'il n'avait reçu aucune considération pour ce billet qui d'ailleurs était prescrit.

Le demandeur répondit que ce billet lui avait été transporté, le 15 février 1905, par J. N. Beaulieu pour valeur reçue, avant l'échéance du billet.

Il fut établi par le défendeur que ce billet avait été signé en blanc par le défendeur et remis à un nommé Beaulieu qui le délivra au demandeur. Celui-ci remplit les blancs et en forma le billet sur lequel l'action est basée.

La cour Supérieure a maintenu l'action, mais ce jugement a été renversé par la cour de Révision qui a renvoyé l'action par le jugement suivant :

"Considering that it is proved that the said note was signed *in blank* by the defendant; that it came in the hands of one Beaulieu, a member of the partnership of Beaulieu and Lalonde; that said Beaulieu thereafter handed the said note to the plaintiff, who, thereupon filed it up with the indication of the date of maturity, viz: 24 months after date, and the place of payment, who also filled in the said note in plaintiff's presence on the same occasion, viz: La Banque Nationale.

"Considering that, under the circumstances, said note was not a complete note when it came into the possession of the plaintiff;

"Considering that, in consequence, plaintiff was obliged to prove, in order to succeed upon said note, that the same had been filled up in accordance with the authority given by the defendant, the maker of the note;

"Considering that plaintiff made no such proof;

"Considering moreover, that plaintiff has not satisfactorily proved that said note was transferred to him for value received, or that it was transferred in due course;

"Considering that, at the date of suit, more than five years had elapsed from the date of the note;

"Considering that the plaintiff's action is unfounded;

"Considering that there is error in the judgment of the Superior court maintaining plaintiff's action....

Robert Maillet, avocat du demandeur.

Lamothe et St-Jacques, avocats du défendeur.

* * *

NOTES. — "It is to be observed that the paper must have been delivered by the signer in order that it might be

converted into a bill or note, and the *onus* of proving this delivery is on the holder. Once it is proved that it was so delivered, the *onus* is shifted, and it is then for the signer to prove that it was not filled up within a reasonable time or in accordance with the authority given." *Maclaren, Bills, Notes and Cheques*, p. 110.

COUR SUPERIEURE

Accidents du travail.—Machine en mauvais ordre.—Contremaitre.—Faute inexcusable.—Allégation.—Conclusion.

MONTREAL, 27 DECEMBRE 1913.

LAFONTAINE J.

EUGENE LORTIE vs J. B. A. AUBRY.

JUGÉ:—1. Que dans le cas où un contre-maitre de manufacture laisse une machine longtemps en mauvais ordre, bien qu'il ait été souvent averti par les ouvriers de l'état défectueux dans laquelle elle se trouvait, et qu'il aurait suffi d'une légère réparation pour la mettre en bon ordre, il se rend coupable d'une faute inexcusable qui engage la responsabilité du patron.

2o. Qu'il importe peu que les mots "faute inexcusable" ne se trouvent pas dans la déclaration, pourvu que les faits consécutifs de cette faute y soient relatés, et que les conclusions de la demande soient suffisantes.

Loi des accidents du travail, 9 Ed. VII, ch. 66, art. 5.

Le demandeur poursuit sous la Loi des accidents du travail et demande une rente égale au montant de son salaire perdu résultat de son infirmité partielle et permanente, soit de \$364.00 par année, sa vie durant; et que le défendeur soit obligé de constituer la dite rente en déposant

un capital de \$2,000.00, si mieux n'aime le défendeur payer au demandeur cette somme de \$2,000. Et il allègue: Que vers le 22 avril 1913, il travaillait à la manufacture du défendeur comme polisseur de couvercles à boîtes; qu'au moment où il était à placer un morceau de fer-blanc sous le marteau "die" d'une machine, cette dernière partit d'elle-même et tomba sur sa main gauche et lui écrasa trois doigts qu'il fallut subséquemment amputer; que cette machine était défectueuse et en mauvais ordre à la connaissance du défendeur et de son contremaître qui avaient toujours négligé de la faire réparer; que le demandeur n'a pas travaillé depuis, et restera infirme pour le reste de ses jours et que sa capacité de travailler est diminuée de moitié.

Le défendeur a nié le montant de salaire gagné par le demandeur, et que la machine était défectueuse; et il allègue que l'accident a été causé par la propre négligence du demandeur; et que, de plus, le demandeur n'a pas été autorisé à instituer la présente action.

Le demandeur en réponse nie les allégations de la défense, et soutient avoir été dûment autorisé.

La cour a maintenu l'action par le jugement suivant:

"Considérant que le ou vers le 22 avril, le demandeur, à l'occasion de son travail, alors qu'il était à l'emploi du défendeur, a été blessé par une machine qu'il conduisait pour faire le travail qui lui avait été assigné; qu'il s'est fait enlever les extrémités de trois doigts de la main gauche, savoir: la première phalange de l'index, une partie de la première phalange du majeur et une très faible partie du bout de l'annulaire; que ce n'est que le 10 novembre qu'il a été guéri de façon à pouvoir reprendre du travail en rapport avec son état, et que, d'après les médecins, à cause de la trop grande sensibilité persistante

dans l'un des doigts (le majeur), résultat de la manière dont la blessure a été traitée, une nouvelle opération sera nécessaire et il faudra complètement enlever une phalange de ce doigt; que le demandeur gagnait au moment de l'accident \$13.00 par semaine, faisant, pour vingt-sept semaines, pendant lesquelles il a été incapable de travailler, une somme de \$351.00 dont il serait en droit de réclamer la moitié, dans les circonstances ordinaires.

“Considérant que bien que la preuve soit contradictoire et qu'il y ait divergence d'opinion parmi les hommes de l'art, sur le fait de l'existence d'une incapacité partielle permanente de travail, il est plus logique de croire que, dans l'état actuel des choses, au moins jusqu'à ce qu'une opération ait lieu, la capacité de travail du demandeur se trouve affecté par suite de cet accident, et qu'elle est diminuée d'une façon permanente, dans une faible proportion qui a été sagement évaluée entre 8 et 10 p.c. et que le fait qu'il gagnerait actuellement \$10.00 par semaine ou même qu'il pourrait gagner plus ou moins, suivant les événements et suivant qu'il se soumettra à une nouvelle opération, n'a rien à faire avec l'indemnité à laquelle il a droit aujourd'hui, d'après l'état des choses actuel, et qu'il sera toujours loisible au défendeur de demander une révision de l'indemnité.

“Considérant que la machine, à laquelle le demandeur avait été préposé et au moyen de laquelle il faisait son travail, était en mauvais ordre, depuis longtemps; que le contre-maitre du défendeur avait été averti à plusieurs reprises par les ouvriers de l'établissement; qu'il aurait suffi d'une légère réparation pour mettre cette machine en bon ordre, de façon à prévenir tout accident; que le défendeur en négligeant de faire cette réparation et en persistant à faire travailler ses ouvriers et le demandeur

à cette machine, s'est rendu coupable d'une faute inexcusable; qu'il importe peu que le mot de faute inexcusable se trouve dans la déclaration, pourvu que les faits constitutifs de cette faute y soient relatés et que les conclusions de la demande soient suffisantes; que le demandeur, au moment de l'accident, gagnait un salaire moyen annuel \$572.00, et que, dans les circonstances, le demandeur a droit à une augmentation d'indemnité, et qu'il est juste de lui accorder une indemnité égale à la perte et à la réduction de salaire que l'accident survenu au demandeur lui a fait subir.

"Renvoie la défense, maintient l'action avec dépens, sauf les frais de la motion du demandeur pour amender ses conclusions qu'il doit supporter et qui seront compensées avec les frais d'action dûs au demandeur, condamne le défendeur à payer au demandeur pour salaire perdu pendant la période de l'incapacité temporaire, la somme de \$351.00, et condamne le défendeur à payer au demandeur, à titre d'indemnité pour incapacité partielle et permanente, une rente annuelle de \$45.75, à compter du 23 novembre 1913, payable par trimestre, et ordonne au défendeur, pour constituer la dite rente et en garantir le paiement, de déposer un capital n'excédant pas \$2000.00."

Desbiens et Delage, avocats du demandeur.

Busteed et Robertson, avocats du défendeur.

* * *

NOTES. — "Pour que la faute du patron soit inexcusable au sens de l'art. 7325 S. R. Q., 1909, il faut le concours des trois éléments qui suivent: 1o. que son acte de commission, ou son omission, soit volontaire; 2o. que le danger qui peut en résulter lui soit connu, et 3o. que la faute soit sans justification. Par suite, lorsque le propriétaire d'une scierie fait travailler un ouvrier, qu'il sait inexpérimenté

à une machine qu'il sait également être dangereuse, parce qu'elle manque des accessoires nécessaires de protection, et qu'il ne donne à cet ouvrier, comme assistant, qu'un enfant de quatorze ans sans expérience, au lieu d'un homme fait expérimenté, il est coupable d'une faute inexcusable en raison de laquelle le tribunal peut augmenter l'indemnité due en cas d'accident, tel qu'il est prévu à l'article précité." *B. R.* 1912, *Montréal, Poirier vs Legrand, R. J. Q.*, 22 *B. R.*, 193.

"The power of the court to increase the compensation to a workman or his representatives, for an accident by reason, or in course of his work, if it is due to the inexcusable fault of the employer (*art. 7325, R. S. Q.*, 1909), exists as well, if the accident is due to the inexcusable fault of persons substituted to himself by the employer, and acting within the scope of their authority, in the actual performance of his work." *C. R.*, 1912, *Montréal, Houle vs The Asbestos and Asbestie Co. Limited, Q. J. R.*, 42 *S. C.* 176.

"Where the employer has placed the workman under the control and direction of a foreman, the latter's inexcusable fault will be deemed to be the fault of the employer." *Cir. c.*, 14 mars 1904, *D. P.* 1904,1,553. — *Foran, The Workmen's Compensation Act of Quebec, no 99.* — *Loutat, Le Risque professionnel, vol. 1, no 1116, p. 448.*

COUR SUPERIEURE

**Louage des choses.— Réparation.— Obligations
du locateur et du locataire. — Vétusté.—
Force majeure. — Présomption. — Preuve.—
Résiliation de bail.— Cheminée.— Dommages.**

MONTREAL, 31 JANVIER 1914.

BRUNEAU J.

PAUL LAIR vs A. SIMINOVITCH

JUGÉ:—1o. Que le locateur doit faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, et qu'il est garant envers le locataire de tous les vices et défauts de la chose louée qui en empêchent ou diminuent l'usage, totalement ou en partie, qu'il les connaisse ou non.

2o. Qu'il n'y a d'exceptions à la règle obligeant le locataire à faire les réparations locatives que dans le cas où le bail contient une stipulation contraire, ou lorsque ces réparations ont été occasionnées par vétusté ou force majeure.

3o. Qu'il y a toujours une présomption de faute contre le locataire, lorsque des réparations locatives sont devenues nécessaires; et que pour y échapper, il est dans l'obligation de prouver qu'elles ne sont ainsi devenues nécessaires que par vétusté ou force majeure.

4o. Que par vétusté, dans ce cas, il faut entendre, au point de vue juridique, la destruction totale ou partielle de la chose louée, par le temps ou le fréquent ou long usage que l'on fait de cette chose ou de ses accessoires.

5o. Que si la gravité du vice ou du défaut dont est garant le locateur rend la chose impropre à son usage,

ou qu'elle diminue tellement son usage que le locataire ne l'aurait pas louée, il y a lieu à la résiliation du bail.

60. Qu'une cheminée qui fume est un vice et défaut dont le locateur est garant vis à vis son locataire.

70. Que si le locateur ne doit aucune garantie au locataire pour les vices apparents au moment du contrat, que ce dernier a connu ou qu'il a dû apercevoir par l'inspection qu'il a faite de la chose louée, le locataire, même dans ce cas, n'est pas censé avoir renoncé à exiger du propriétaire l'exécution des réparations que la loi met à la charge du locateur par l'article 1613 C. c.

80. Que, néanmoins, cette doctrine de la non garantie du locateur pour les défauts apparents ne s'applique qu'aux dégradations antérieures à l'entrée en jouissance du locataire; que si celui-ci justifie de dégradations nouvelles ou de l'aggravation des dégradations anciennes, et qui présentent un danger de ruine pour la maison, le locateur est dès lors recevable à demander que la maison soit mise en autre et meilleur état qu'elle ne l'était au jour du bail, ou la résiliation du bail avec dommages.

Code civil, articles 1065, 1612, 1613, 1614, 1626, 1627, 1628, 1629, 1631, 1632, 1633, 1635, 1636, 1641.

Le demandeur allègue qu'il a loué de Joseph Girard, pour le terme d'une année, à compter du premier mai 1913, un logement, à Montréal, pour \$300.00 par année, payable par versements mensuels de \$25.00; que ce bail doit être résilié et le défendeur condamné à payer la somme de \$150.-00 à titre de dommages intérêts et de diminution de loyer, parce qu'il n'entretient pas les lieux loués, depuis juin 1913, en état de servir à l'usage pour lequel le demandeur les destinait. Il allègue spécialement que les tapisseries sont déchirées, les portes et les châssis ferment mal; les enduits des murs et des plafonds sont détériorés dans tous les appartements; les murs sont lézardés; le vent passe à travers les portes, les châssis, les planchers et les murs; les cheminées fument; les double-châssis sont impropres à

aucun usage; les planchers sont disjointés à plusieurs endroits; le mur de la bâtisse, du côté ouest, est dans un état tellement défectueux, que les planchers baissent à plusieurs endroits; l'évier de la cuisine est impropre à aucun usage et jette des odeurs malsaines et nuisibles à la santé; le tuyau de renvoi des eaux ménagères est également impropre à servir à aucun usage; en un mot, les lieux loués sont dans un état dangereux et impropres à servir de résidence; que le défendeur a été dûment mis en demeure de faire les réparations nécessaires, mais a refusé de les faire.

Le défendeur, après avoir admis l'occupation du demandeur, mais nié toutes les autres allégations de la déclaration, ajoute spécialement, pour sa défense:—1o. Que le demandeur a pris possession des lieux loués après les avoir examinés et convenu d'accepter la maison dans l'état où elle était, sans y faire aucune objection; 2o. Que la présente action n'a été intentée que pour vexer le défendeur, parce que ce dernier a poursuivi le demandeur pour loyer; 3o. Qu'elle est mal fondée en droit, et par motion, le défendeur, lors de l'enquête, a demandé à faire l'amendement suivant à sa défense: "Le défendeur consent à faire les réparations nécessaires au plafond de la cuisine, et demande le renvoi de la présente action, avec dépens quant au reste."

La cour a maintenu l'action du demandeur par le jugement suivant:

Le jugement statue d'abord sur les faits et constate que des réparations étaient nécessaires au plafond de la cuisine, à l'évier, à la cheminée, aux châssis doubles, aux tapisseries, aux murs extérieurs à cause de l'état de vétusté dans lequel se trouvait la maison:

Bruncan, J. — "Tous les vices et défauts ci-dessus

ont pour cause première la *vétusté* et la mauvaise fondation du mur du côté ouest de la bâtisse.

“Si le plafond de la cuisine, en effet, est tombé, si les tapisseries se déchirent, si les plinthes laissent les murs, si les planchers se disjoignent, si les murs se lézardent, si les portes et les fenêtres ferment mal, si les doubles châssis ne peuvent être posés sur la brique désagrégée sans laisser un jour, si le logement du demandeur, en un mot, est devenu réellement inhabitable, la cause en est attribuable, en premier lieu, au travail de la maison qui la fait tomber en ruine, parce qu'elle est devenue trop vieille, et en second lieu, au défaut d'une fondation solide. La poutre sur laquelle repose le mur du côté ouest est pourrie, et incapable d'en supporter le poids, le mur a fléchi, est entré dans la terre et menace de s'écrouler. Ce vice de construction active continuellement la destruction, la ruine de cette vieille bâtisse. Le logement, tel qu'il est, est devenu inhabitable, le froid et le vent y pénètrent de tous côtés, par les fenêtres, les portes, les planchers et les murs :

“Vu les articles 1612, 1613, et 1614 du Code civil ;

“Considérant que le locateur doit faire en conséquence pendant la durée du bail, toutes les réparations que peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives, pour assurer la paisible jouissance du locataire ;

Considérant que, garant de cette jouissance, le locateur est responsable envers le locataire à raison de tous les vices et défauts de la chose louée qui en empêchent ou diminuent l'usage, totalement ou partiellement, soit qu'il les connaisse ou non.

“Vu les articles 1626, 1627, 1628, 1632, 1635 et 1636 du Code civil ;

“Considérant qu'il n'y a pas d'exceptions à la règle obligeant le locataire à faire les réparations réputées locatives

que dans les cas où, par une convention expresse du bail, il en est exempté, ou bien lorsque le bail ne contenant pas de clause de cette nature, les réparations ont été occasionnées par *vétusté* ou force majeure;

“Vu les susdits articles, 1627, 1628, 1638, 1636, ainsi que les articles 1629, 1631 et 1633 du Code civil;

“Considérant qu’il résulte des différentes dispositions de ces articles que la loi établit toujours une présomption de faute contre le locataire;

“Considérant que cette présomption de faute fait que, pour y échapper, le locataire est dans l’obligation de prouver que les réparations sont devenues nécessaires par *vétusté* ou force majeure; (*Duvergier, t. 1, p. 453, n. 447; Lepage, 2e part., ch. 3, p. 278 et suiv.*)

“Considérant que par *vétusté*, en ce qui touche les locations, il faut entendre, au point de vue juridique, la destruction totale ou partielle de la chose louée, par le temps ou le fréquent ou long usage que l’on fait de cette chose ou de ses accessoires; (*Masselin, Traité des locations, ch., 3, par 3, no 129, p. 96*);

“Considérant que, d’après le résumé ci-dessus de la preuve, la cause de la vétusté de la maison louée au demandeur ne résulte ni d’un défaut de soin, d’entretien ou de malpropreté, mais de l’effet du temps et d’un vice de construction imputable uniquement par conséquent au propriétaire, le défendeur;

Considérant que l’une des premières obligations du locateur est de mettre son locataire en sureté et à l’abri de l’intempérie des saisons, parce qu’il doit le garantir, en vertu du texte général de l’article 1614 du Code civil, de tous les vices et défauts de la chose louée, non seulement lorsque ces vices et défauts en empêchent entièrement l’u-

sage, mais même lorsqu'ils n'affectent qu'une partie de la chose louée, et n'empêchent l'usage que de cette partie;

Considérant que si la gravité du vice ou du défaut allégué est telle qu'elle rende la chose impropre à son usage, ou qu'elle diminue tellement cet usage, que le locataire ne l'aurait pas louée, il y a lieu à résiliation;

“Considérant que la cheminée qui fume est l'un de ces vices ou défauts; (*Troplong, n. 196; Masselin n. 213*);

“Considérant que celle de la maison louée au demandeur fume incessamment et avec opiniâtreté;

“Considérant que la principale prétention du défendeur, au point de vue juridique, est que le demandeur connaissait bien les lieux loués puisqu'ils les habitait depuis plusieurs mois, lors du bail avec Girard, et qu'il déclare les trouver en bon et parfait état;

“Considérant que cette énonciation du bail, ou cette connaissance de l'état de la chose louée, à cette époque, n'enlève pas au demandeur le droit à l'action en résiliation pour les motifs qu'il invoque et qu'il a prouvés;

“Considérant que si le locateur ne doit aucune garantie pour les vices apparents au moment du contrat, que le locataire a connus ou qu'il a dû apercevoir par l'inspection qu'il a faite de la chose louée, vû qu'il est présumé avoir voulu la prendre avec le vice dont elle était atteinte et avoir calculé le prix du bail sur l'utilité qu'elle lui offrait. (*Pothier, n. 113; Duvergier, t. 1, n. 343; Troplong, n. 198; Fuzier-Herman, Rep. du droit français, vo. Bail en général, nos 901 et 902; contra: Laurent, t. 25, n. 116; Colmet de Santerre, t. 7, n. 67 bis-11*), le locataire, même dans ce cas, n'est pas censé avoir renoncé à exiger du propriétaire l'exécution de l'article 1613 du Code civil. (*Troplong, n. 166*);

“Considérant que la doctrine ci-dessus citée, relativement aux vices apparents, comme celui de *vétusté*, ne s'applique cependant qu'aux dégradations antérieures à l'entrée en jouissance du locataire;

“Considérant que si celui-ci justifie, comme le demandeur l'a fait, de dégradations nouvelles ou de l'aggravation des dégradations anciennes, et qui présentent un danger de ruine pour la maison, tel que l'affirme l'inspecteur des bâtiments de la Cité de Montréal pour celle dont il est question en cette cause, le locataire est dès lors recevable à demander que la maison soit mise en autre et meilleur état qu'elle ne l'était au jour du bail, et à défaut, la résiliation du contrat. (*Paris*, 24 août 1851, S. 1855, 2. 529; D. 1856. 2. 166; P. 1855 1.274; *Aguet, éd. de 1882, par Carré, n. 191*;

“Considérant que du moment que le locateur refuse d'accomplir son obligation, il y a lieu à la résolution ou résiliation du contrat (arts 1065 et 1641, par. 2) et à une condamnation pécuniaire représentant les dommages soufferts par le locataire (art. 1641, par. 3);

“Considérant que le demandeur a été grandement incommodé par la fumée de la cheminée et les différentes défauts dont il se plaint;

“Considérant qu'il y a lieu d'arbitrer les dommages du demandeur à la somme de 50.00;

“Considérant que la motion du défendeur, pour amender sa défense, est incomplète et par conséquent insuffisante;

“Considérant que l'action du demandeur est bien fondée;

Par ces mots: rejette la motion du défendeur pour amender son plaidoyer; condamne le dit **défendeur**

à payer au demandeur la dite somme de \$50.00 à titre de dommages-intérêts, annule et résilie, à toutes fins que de droit, le bail en premier lieu mentionné, le tout avec intérêts et dépens

Marsan et David, avocats du demandeur.

Weinfeld et Ledieu, avocats du défendeur.

COURT OF APPEAL

**Stocks.—Incorporated company.—Transfer.—
Indorsement in blank.—Presumption.—Evi-
cence.—Onus probendi.—Property of actions.**

MONTREAL, 24 FEBRUARY, 1914.

THE HON. SIR H. ARCHAMBAULT, C. J. THENHOLME,
LAVERGNE, CARROLL, GERVAIS, JJ.

DAME A. D. MORAY vs A. W. BONNER *es qual.*

HELD:—10. That when a certificate of stock in an industrial company is transferred by endorsement, leaving in blank the name of the transferee, and also the name of the attorney who would execute the transfer in the books of the company, the presumption is that the bearer is only constituted an attorney to negotiate and transfer the stock for consideration.

20. That if the transferee claims that this transfer was made to him in absolute property, for consideration, he has upon him the burden of the evidence.

30. That so long that actions in the capital of an incorporated company have not been regularly transferred in the books of the company, they remained the absolute property of the original owner.

40. That the buying and selling of shares in industrial and commercial companies must be considered as commercial matters and admit parol evidence, even when they take place between dealers, a transaction of this kind being in itself essentially commercial.

Code civil, articles 1238, 1242, 1573, 1575.

The facts and the propositions of law in this cause appear sufficiently in the following notes and judgment of the Superior Court:

Charbonneau, J. — “On the action of plaintiff claiming from the defendant es-quality of tutor to Leslie Spier, minor son of late James Spier, seven shares in the capital stock of the Company known as the Mackay Companies of the value of \$75.00 per share, claiming also dividends collected by the defendant since the first of April 1911 amounting to \$33.00 and alleging that James Spier, her late husband, died on the first of May 1910; that she had been married to him on the 27th of April 1910, separate as to property, that before her marriage with the late James Spier, to wit, in 1904, she had become the owner of those seven shares in the Mackay Telegraph Company which was later absorbed by the “Mackay Companies”; that those shares were in her name in the books of the Company until the middle of the year 1911; and that she drew the dividends thereof up to the first of April 1911; that a few months before her marriage, said James Spier who wanted to borrow some money from the Molson’s Bank had persuaded her to let him have those seven shares in order to put them in the bank as collateral security of his note which was to the amount of \$400.00; that after James Spiers’s decease the balance of the note was \$200.00 and was paid by the defendant es-qual. who drew back from the bank the certificate of said shares which had been transferred as above mentioned;

“And on the plea of the defendant alleging that after his appointment, as tutor to Leslie Spier, he was notified by the Molson’s Bank that a note of \$200.00 payable in four months after the 4th. of April 1910 was due and un-

paid and that the bank held seven shares of preferred stock of the Mackay Companies as security for that amount; that when the original loan was made, James Spier had signed in favor of the bank a letter of hypothecation by which he had agreed that if the amount of \$100.00 with interest and costs was not paid in full when due, said bank was authorized to retain those shares as owner thereof at their market value; that he only consented to pay the balance due to the Bank on condition that those seven shares be transferred to him by the Bank, which was done; that in virtue of said letter of hypothecation, the defendant as transferee of the rights of the bank became the owner of said stock, as the bank was the absolute holder; that in any event the plaintiff could not get back those shares without tendering the sum of \$200.00 paid by the defendant to the bank which she never offered to do;

“Renders the following judgment:

“The main facts in this case are not controverted. The scripts of those shares, as admitted by the defendant when he received them from the bank, showed that until then the shares were in the name of the plaintiff in the books of the bank. She was therefore the absolute proprietor to all intents and purposes, and this is the only ownership that could be recognized by the company until the transfer had been regularly entered into its books. The dividends were paid to her and could be paid to no one else. But those certificates had also on the back the blank endorsement of the plaintiff, and behind it the blank endorsement of James Spier.

“It must be observed that those certificates although usually transferred in that way, are not the absolute equivalent of bonds or other documents payable to bearer or to order.

"To facilitate the negotiation of those securities the person in whose name the stock stands endorses them by signing a blank transfer and power of attorney. Any subsequent holder of the scripts can put his name as a transferee, and any other name as an attorney so as to go to the company and have a transfer of the shares actually made in the books in his name, so as to appear and be truly the public owner of the shares.

"It is an admitted fact which also appears by the certificates, as admitted by the defendant, that the certificates were endorsed in blank by the plaintiff when they were handed over to James Spier.

"The defendant now contends that they were handed for value received as stated in the endorsement. On the other hand the plaintiff asserts that she had no consideration but simply loaned them to James Spier, but ...she has no written proof of that contention and the question comes up whether the verbal evidence can be admitted in this matter which is over \$50.00;

"It is admitted that the buying and selling of shares in industrial and commercial companies should be considered as commercial matters and therefore are susceptible of *parole* evidence; but, says the defendant, this transaction did not take place between dealers. I would feel inclined to think that when the transaction in itself is essentially commercial, it does not matter whether it is made by a regular trader or not, because he becomes a trader the moment he enters into a commercial transaction. Beside that the legal presumption which flows from the uncontested fact that the scripts were handed to James Spier, with an endorsement leaving in blank the name of the transferee and also the name of the attorney who would execute the actual transfer in the books of the company, would be, in

my opinion, that James Spier was constituted attorney for the plaintiff to negotiate the transfer and nothing else. This blank transfer does not prove that he gave consideration but simply proves that the party to whom he will transfer as attorney will be presumed to have given consideration. Therefore he would have to account to the plaintiff, if he was still living, and the burden of proof is on his heirs represented by the defendant.

"We must not lose sight of the fact that, until the transfer is actually made in the books of the company, the original owner in whose name the shares stood when the certificate was issued is the only presumed owner, and this *prima facie* evidence of ownership shifts unto the defendant the burden of evidence. There has been two cases cited, one on the part of the plaintiff, *Page-vs-Austin*, 10 *Supreme Court*, page 162, and one on the part of the defendant. *O'Brien vs Church*, 34 *Superior Court*, page 16. The latter does not apply, as the borrowing of money is not essentially a commercial act. The former might be of some use in so far as it is decided that verbal testimony may be admitted even against the entries in the company's books.

"If it was necessary for the plaintiff to prove that she had no consideration for parting with those shares, ample proof had been made of that.

"Therefore the defendant es-quality is condemned to return to the plaintiff seven shares in the Mackay Companies, within fifteen days from the present judgment, and in default thereof to pay to the plaintiff the sum of \$469.00, the value of said shares, with costs, reserving the plaintiff the right to claim from the defendant all dividends that he may have received on said shares since the first of April 1911.

This judgment has been confirmed by the Court of Appeal.

Lavergne, J. : —“Deux questions se présentent, la première est de savoir si le transport en blanc était suffisant pour que l'appelant devint propriétaire des dites actions et put faire enregistrer son nom à la banque comme tel propriétaire.

“Il n'est pas contesté que jusqu'à ce que le transport soit actuellement fait dans les livres de la compagnie le propriétaire originaire des dites actions mentionné aux certificats et en faveur duquel ils ont été émis, est présumé demeurer propriétaire et cette présomption obligeait l'appelant de faire la preuve de ses prétentions, la jurisprudence citée est à cet effet.

“L'article 1573 du code civil décrète que le transport des actions dans les fonds de compagnies incorporées est réglé par les actes d'incorporation ou les règlements respectifs de ces compagnies.

“En ce qui concerne la compagnie Mackay, la formalité du transport doit être faite de la manière suivante: “The shares represented by this certificate are transferable by the holder or his personal representatives in person or by attorney upon the books of the trustees, and not otherwise, and only upon the surrender of this certificate.”

“Tant que l'endossement reste en blanc il y a présomption que le transport n'est pas absolu et que le premier cessionnaire doit rendre compte au cédant. La propriété des actions reste au cédant. Les autorités et la jurisprudence sur ce point ne laissent pas de doute.

“Il appartenait donc à l'appelant d'établir que James Spier était devenu le propriétaire véritable des dites actions lorsqu'elles lui furent remises par l'intimée. La preuve incombait donc à l'appelant.

“Sur le second point, la question d’admissibilité de la preuve verbale intéressait également l’appelant que l’intimée. Cette preuve additionnelle fut permise dans la présente cause et avec juste raison.

“La souscription et le transport d’actions dans les dites compagnies est un contrat commercial, c’est ce qui résulte encore de la jurisprudence dans différentes causes.

“De la preuve faite il résulte clairement que l’intimée avait remis les actions en question à James Spier, les lui prêtant pour lui faciliter l’escompte d’un billet à la banque Molson; qu’elle n’en a jamais reçu aucune considération; qu’aussi James Spier ne s’est jamais fait inscrire dans les livres de la compagnie comme propriétaire des dites actions et qu’il a toujours laissé l’intimée en toucher les dividendes.

“Tous ces faits sont établis par l’intimée elle-même et par le témoin Karl Fred Kramer, témoin parfaitement désintéressé.

“Ce prêt des actions dont l’intimée était propriétaire n’a eu lieu que quelques mois avant que James Spier épousât l’intimée.

“James Spier connaissait l’intimée depuis bien des années. Lorsqu’il l’a épousée, elle demeurait chez le père de James Spier depuis dix ans, comme femme de charge, dirigeant l’administration intérieure de la maison (house-keeper), et c’est quelques mois avant sa mort que James Spier emprunta d’elle les sept actions en question.

“La preuve et les présomptions établissent clairement les prétentions de la demanderesse-intimée.

“Elle a obtenu jugement en sa faveur et je suis d’opinion que ce jugement est bien fondé et doit être confirmé.”

Lavallée, Delfausses et Desmarais, attorneys for plaintiff.

E. B. Busteed, attorney for defendant es-qual.

COUR SUPERIEURE**Vente.—Erreur.—Représentation du vendeur—
Nullité.—Répétition de deniers.**

MONTREAL, 7 AVRIL 1913.

CHARBONNEAU J.

A. JOUVENAT vs BEAUDIN, LIMITEE.

JUGÉ:—Que celui qui achète un terrain désigné sur un plan, sur les représentations même exagérées d'un agent d'immeubles démontrant les avantages de ce lot de terre, croyant l'immeuble situé dans une municipalité tandis qu'il se trouve dans la municipalité voisine, ne peut faire annuler cette vente, et répéter l'argent payé en acompte, l'acheteur dans ce cas, devait examiner le lot qu'il achetait et se rendre compte de sa localisation. *Caseat emptor.*

Code civil, articles 993, 1472.

L'action du demandeur est en nullité d'une certaine promesse d'achat d'un lot de terre, pour la somme de \$250.00, qu'il a signée à Montréal, le 17 octobre 1912, en faveur de la compagnie défenderesse; réclamant en même temps la remise de la somme de \$25.00 qu'il avait payé en acompte du prix de vente, et alléguant à l'appui de sa demande: Que les agents de la compagnie défenderesse lui avaient représenté que le lot en question se trouvait à Maisonneuve, sur la rue Pie IX, près de la rue Sherbrooke, et qu'ils iraient le lui faire visiter le dimanche suivant, ce qu'ils négligèrent de faire; qu'ayant été lui-même avec son frère chercher à localiser le lot en question dans la ville

de Maisonneuve, ils ne purent le faire; que le dimanche 21 octobre, il se rendit au bureau de la défenderesse où il fût informé que le lot en question n'était pas dans la ville de Maisonneuve, mais bien dans la paroisse du Sault aux Récollets; que là et alors il requis la défenderesse de lui remettre son argent et de résilier la promesse de vente; qu'on lui représenta alors que ce terrain n'était pas moins avantageux et que le dimanche suivant 27 octobre, le demandeur et son frère, avec un ami commun, se rendirent à l'endroit en question et finirent par localiser leur lot à environ un mille du terminus des tramways et de toute habitation; qu'il n'a jamais entendu acheter un lot situé au Sault aux Récollets et qu'il n'aurait pas signé cette promesse d'achat sans les fausses représentations de l'agent de la demanderesse.

La défenderesse plaida en niant les fausses représentations; et alléguant spécialement que l'écrit dont le demandeur demande la résiliation a été signé par lui en pleine connaissance de cause.

La cour a renvoyé l'action par le jugement suivant:

“Considérant que le demandeur n'a pas prouvé les fausses représentations alléguées par lui;

“Considérant que les représentations faites par les agents de la défenderesse sur les avantages offerts, n'ont pas excédé les limites ordinaires des représentations que l'on a l'habitude de faire en pareille matière;

“Considérant que les plans qui étaient en possession des agents et sur lesquels on a montré au demandeur la localisation des lots en question faisaient voir clairement que la subdivision Swastika, dont le lot vendu fait partie, n'était pas dans la municipalité de Maisonneuve, mais bien dans une direction toute opposée, Maisonneuve étant au sud des usines Angus où le demandeur et son frère sont

employés; attendu que cette subdivision est indiquée sur le plan topographique dont les agents se seraient servi pour faire leur vente comme étant tout-à-fait au nord des mêmes usines;

“Considérant d’ailleurs que le demandeur pouvait fort bien avant de signer son marché et payer son argent, aller voir les lots en question comme il l’a fait après avoir signé;

“Considérant que dans les circonstances le demandeur ne pourrait pas même invoquer l’erreur dans laquelle il est resté volontairement, vu que cette erreur n’était pas invincible;

“Renvoie l’action du demandeur avec dépens.”

Leblanc, Brossard et Forest, avocats du demandeur.

Pelletier, Létourneau et Beaulieu, avocats de la défenderesse.

* * *

NOTES:—“Exagerations by the seller of the value of the thing sold does not constitute a fraud which annuls the contract, more particularly where the purchaser did not wholly rely upon the seller’s statements, but took advice from disinterested parties, and made inquiries as to the value, and did not seek to repudiate the bargain until nine months afterwards.” *C. S.* 1888, *Montréal, Caverhill vs Burland, M. L. R.*, 4 *S. C.*, 169.

“Des représentations exagérant la valeur de droits vendus ne constituent pas des actes de fraude susceptibles de donner à l’acquéreur le droit de demander la nullité des ventes, mais une simple lésion qui n’est pas une cause de nullité entre majeurs.” *C. S.*, 1903, *Montréal, Jeannotte vs Caron*, 5 *R. P. Q.*, 183.

Kerr, Fraud and Mistake, P. 41: “General assertions of a vendor of property as to its value, or the price he has been offered for it..... are assumed to be so commonly made by persons having property for sale that a purchaser cannot safely place confidence in them.

Affirmations of this kind are always understood as affording to a purchaser no ground for neglecting to examine for himself and ascertain the real condition of the property. They are, strictly speaking, *gratis dicta*. A man who relies on such affirmations does so at his peril, and must take the consequences of his own imprudence."

SUPERIOR COURT

**Mitoyen wall.—Works.—Adjoining tenant.—
Damages.—Responsibility.—House uninhabitable.—Resiliation of lease.**

MONTREAL, 3rd JANUARY 1912.

GREENSHILDS J.

A. M. J. GRIFFITHS vs E. ED. WALLACE.

HELD:—1o. That by law a proprietor exercising his rights in repairing or changing the condition of his property, and for that purpose demolishing and rebuilding *mitoyen* wall, and who carries on such operations or works in a skilful, proper and prudent manner, is not liable to an adjoining tenant for inconveniences or danger, resulting from such work.

2o. That if the adjoining house occupied by a tenant became inhabitable, on account of the works on the said *mitoyen* wall, properly conducted, the recourse of the tenant is against his landlord in resiliation of the lease.

Civil code, articles 514.

The plaintiff alleges: That he leased from Dame J. Nightingale, a certain dwelling house situated and fronting on Stanley street, in the City of Montreal, and other buildings therewith connected; that on or about the 24th., day of April 1910, the plaintiff took possession of the

said house and dependencies; that the defendant is the owner of the lots bearing the civic numbers 100 and 102 on Stanley street, which lots are contiguous to plaintiff's lot; and that, on or about the 15th., day of April, 1910, the defendant commenced excavations in the rear of his said lots 100 and 102 Stanley street, and continued said excavations beneath the buildings erected on the said lot, until the said buildings were almost completely undermined, so that the only means of support the said buildings had was by being held up by the building occupied on lot 98 Stanley street on the other side; that as a result of the said excavations and the extra strain put upon the building of which the plaintiff is the lessee, the said building commenced to sink and in fact did sink to a considerable degree, so that the said building was out of plumb, and the doors and windows of the said house were twisted to such an extent that the plaintiff was unable to close them, and he was thereby rendered unable to protect his furniture and furnishings in the said house from the elements and from dirt and dust which came in through the openings of said windows and doors; that moreover, as a result of the said excavations and the subsidence of the dwelling occupied by the plaintiff, the plaster on the walls and ceiling of the said dwelling cracked and fell, in almost every room, so that during the months of May, June, July and August, in the present year, the said house was rendered unfit for habitation and intense inconvenience was thereby caused to the plaintiff; that the plaintiff in order to gain his livelihood and to meet the expense of his household is compelled to rent the rooms in his said dwelling to lodgers, and the plaintiff was obliged to suffer the said damage and inconvenience because he was unable to

rent another house in the same locality, and also because he was not in position for family reasons to move out of the said premises; and as a result of the said unfit condition of the dwelling occupied by the plaintiff, he was unable to rent the rooms in the said house during the months of May, June, July and August in the present year, and thereby suffered great pecuniary loss; that the plaintiff was compelled to re-paint and re-furnish several of the rooms in the said house as a result of the defendant's act, and was also deprived of the use of his lane and of his stable in the rear of his house; that as a result of the facts aforesaid mentioned, the plaintiff has suffered damages which he reduces for the purpose of the present action to the sum of \$800.00.

The defendant denied partly the allegations of the declaration and alleges: That the walls under which he had made excavations and other works are *mitoyens* between his property and that of his neighbor; that his works, which he had the right to do, have been made and conducted with all the care, prudence and precautions possible; and that the damages caused to the property occupied by plaintiff as tenant, which are inevitable with that kind of works, have been repaired to the satisfaction of the proprietor, although he was not obliged to do so.

The Superior court dismissed the action by the following judgment:

"Considering that the proof establishes that the south wall of the premises occupied by the plaintiff, and the north wall of the house occupied by the defendant was a *mitoyen* wall; that the defendant, the owner of the house nos. 100 and 102 Stanley street, wished to make certain repairs to his property, and particularly to add to the height thereof; that for that purpose he commenced exca-

vations under such said houses previous to the occupancy or the taking possession of the house no. 104 Stanley street by the plaintiff, and for the purpose of his operations did make certain recesses or openings in the mitoyen wall;

"Considering that by law the defendants was within his rights in dealing with his property as he did;

"Considering that the proprietor of the adjoining property, of which the plaintiff was the lessee, at no time, and in no manner complained of the said works, but on the contrary declared himself perfectly satisfied with the acts of the defendant in the premises;

"Considering that the plaintiff has not alleged in his action, that the said works or operations carried on by defendant, were carried on in an imprudent, negligent or careless manner;

"Considering that by law a proprietor exercising his rights in repairing or changing the condition of his property, and for that purpose has demolished and rebuild a *mitoyen* wall, and who carries on such operations or works in a skilful, proper and prudent manner, is not liable to an adjoining tenant for inconvenience or damages, such as alleged by the plaintiff, resulting from such works;

"Considering that if the premises occupied by the plaintiff as lessee became uninhabitable, his proper action was an action in resiliation of the lease directed against his landlord;

"Considering that the plaintiff continued to occupy the said premises, and is still in occupation thereof;

"Considering that the alleged illegal use of the lane in rear of the said premises has not been established, nor has

the plaintiff established the loss and damage on account thereof, as by him alleged;

"Considering that the claim made by the plaintiff against the defendant, even if a legal liability exists, is grossly exaggerated, and no satisfactory or clear proof is made of the same;

"Considering that the damages claimed resulted from a demolition in part of the *mitoyen* wall and the reconstruction of the same for the purpose of defendant's building, who, in executing said works, exercised a right of which the plaintiff is not entitled to complain, and exercises the same in a proper manner was not at fault;

"Considering that the proof does not disclose that the said defendant, in the carrying of his said works, made any abuse of his right, nor even is such alleged by the plaintiff:

"Considering that the plaintiff has failed to establish the essential allegations of his demand;

"Considering the defendant has established the material allegations of his plea:

"Doth maintain said plea and doth dismiss the plaintiff's action with costs

R. T. Starkhouse, attorney for defendant.

Atwater, Duclos and Bond, attorney for defendant.

* * *

NOTES:—"Un propriétaire qui démolit un mur mitoyen pour le rebâtir n'est responsable que des dommages qu'il cause au voisin par sa faute ou sa négligence dans l'exécution des travaux, mais si les dommages sont prévus par un contrat, la responsabilité de ce propriétaire peut être étendue au-delà de celle du droit commun;" *C. S.*, 1908, *Montréal, Rosencusen vs Thackeray, Lindsay*, 14 *R. L. n. s.*, 475. *V. mes notes sous ce rapport.*

COURT OF REVIEW

**Prescription.—Railway.—Collision.—Danger.—
Defense.—Costs.**

MONTREAL, 10th JANUARY 1914.

ARCHIBALD, SAINT-PIERRE. WEIR J. J.

MONTREAL STREET RAILWAY Co. vs THE GRAND
TRUNK RAILWAY Co.

HELD: 1o. That all actions for any damages sustained by reason of the construction or operation of a railway, as a claim for damage caused by a collision, are prescribed by one year from the accident.

2o. That even in the absence of a plea of prescription in such case, the court must take cognizance thereof *d'office*, and dismiss the action without costs.

Railway Act, R. S. C., ch. 37, sect. 306.

Civil code, article 2188.

The plaintiff avers in his declaration: The action is for \$172.50 damages to a car of the plaintiff company, as the result of a collision, on the 29th day of December 1906, which was caused by said car of the plaintiff running into the side of a moving locomotive upon defendant's tracks, at a crossing at the corner of St. Ferdinand and Notre Dame streets, in the City of Montreal. There were no gates at the said crossing and said car of the plaintiff had a right to cross at the place mentioned, under the conditions laid down by certain orders of the Railway Committee of the Privy Council; that the said car overran and jumped the said rails, and continued on its course until it ran to the side of the locomotive.

The accident occurred on the 2th day of December, 1906, and it appears from the record, that the writ of summons was issued on the 4th of April, 1908 and was served upon the defendant on the 25th day of June 1908.

The company defendant denied any responsibility and alleges that the plaintiff's car was running too fast, and that plaintiff's employee was not observing the law and orders of the Railway Committee; and moreover that said plaintiff's servant refused to be governed by usual signal; and that the accident occurred by the plaintiff's servant fault.

The action was dismissed on the 3rd day of January, 1912, on prescription not pleaded by the defendant:

"Considering that the plaintiff alleges, and the proof establishes, that the accident, with the resulting damages occurred on the 29th day of December, 1906;

"Considering that it appears from the record, that the writ of summons was issued on the 4th day of April, 1908, and was served upon the defendant on the 25th day of June 1908, more than one year after the occurrence of the accident in question;

"Considering that by the provisions of sec. 306 of chap. 37 of the Revised Statutes of Canada, known as "An Act respecting Railways", all actions or suits for indemnity for any damages or injury sustained by reason of the construction or operation of the railway shall be commenced within one year next after the time when such supposed damage is sustained, etc.;

"Considering that the said accident occurred in the operation of the railway of the defendant company;

"Considering that the claim for damages alleged by the plaintiff comes under the operation of the section of the statute above cited;

"Considering that under said section, on the date when the action was instituted, the claim was prescribed, and the debt, if it existed, was absolutely extinguished, and no action could or can be maintained in respect thereof;

"Considering that the defendant does not plead prescription, but even in the absence of such plea, the court can and must take cognizance thereof, and cannot maintain an action upon the same:

"Doth declare the said claim to have been prescribed and extinguished on the date of the institution of the present action, and doth dismiss the plaintiff's action, but without costs."

Archer, Perron et Taschereau, attorneys for plaintiff.
A. E. Beckett attorney for defendant.

* * *

NOTES:—*Railway Act, R. S. C., ch. 37, sect. 306.* "All actions or suits for indemnity for any damages or injury sustained by reason of the construction or operation of the railway shall be commenced within one year next after the doing or committing of such damage ceases, and not afterwards."

"La disposition regardant la prescription contenue dans le Statut 7 Vict., ch. 44, sect. 26, doit recevoir son application même si elle n'a pas été plaidée." *B. R.*, 1859, *Montréal, Pigeon vs Le Maire, les Echerins et les Citoyens de la Cité de Montréal*, 9 *D. T. B. C.*; 334; 3 *L. C. J.* 294.

"Il n'est pas nécessaire de plaider la prescription décrétée par l'article 2261 du Code civil, pour les dommages résultant de quasi-délit, l'article 2267 niant le droit d'action." *C. S.* 1876, *Montréal, Grenier vs La Cité de Montréal*, 21 *L. C.* 215.

"La prescription décrétée par l'article 2262, C. C. s'applique aux salaires des gardes-malades, et cette prescription n'a pas besoin d'être plaidée, la loi niant le droit d'action." *C. S.*, 1878, *Montréal, Leduc et cir. vs Desmarchais*, 23 *L. C. J.* 11.

"La prescription de deux ans, décrétée par l'article 2261 C. C. ne s'applique pas aux actions pour l'usage de certains terrains le long d'une rivière occupé pour y mettre des billots et des estacades, vu que le ch. 51 S. R. B. C. permet l'usage de ces terrains pour ces fins, et donne aux propriétaires d'iceux un recours en dommage, ce qui fait que cet usage ne peut être considéré comme un délit ou un quasi-délit. Le recours du propriétaire qui, dans ce cas, doit être considéré comme un locateur, est soumis à la prescription de cinq ans sous l'article 2250 c. c., et les tribunaux sont, sous l'article 2188 C. c., tenus d'appliquer cette prescription, même si elle n'a pas été plaidée, ou si elle a été invoquée en premier lieu en appel." *C. Supr.* 1885, *Montréal, Brckay vs Carter, Cassell's Digest*, 256; 15 *R. L.*, 513; 7 *R. J. Q.* 286; 4 *L. N.*, 384; 13 *L. N.*, 73; 19 *R. L.*, 484.

COUR SUPERIEURE

Enquête. — Commission rogatoire. — Témoin étranger récalcitrant. — Commission rogatoire impersonnelle. — Voie diplomatique. — Tribunaux étrangers.

MONTREAL, 9 JANVIER 1914.

CHARBONNEAU J.

CHANDLER C. EDWARDS vs LE PETIT SEMINAIRE DE
SAINTE-MARIE DE MONNOIR et REVEREND
J. H. LEMIEUX et al.

Jugé:— 1o. Que l'ordonnance du juge permettant l'émanation d'une commission rogatoire et déterminant les questions à être posées aux témoins, ne peut être révisée par un ordre interlocutoire subséquent, du moins quant à la pertinence et à la légalité des questions.

2o. Que dans le cas où un témoin résidant à l'étranger refuse de répondre aux questions qui lui sont posées, en

vertu d'une commission rogatoire, et que les lois du pays où réside cet étranger ne pourvoient pas à ce cas, l'on peut, sous notre code de procédure civile, faire émaner une nouvelle commission rogatoire impersonnelle, à être transmise par voie diplomatique, demandant le concours du tribunal ou du juge étranger les priant d'assigner et d'interroger le témoin.

Code de procédure civile, articles 380 et 22 Viet., Imp., ch. 20, R. S. C., ch. 140; 7 Ed. VII, Q., ch. 57.

Il s'agit, dans cette cause, des moyens à prendre pour forcer un témoin récalcitrant résidant en pays étranger, et qui refuse de répondre aux questions qui lui sont posées en vertu d'une commission rogatoire, de répondre à ces questions.

Le requérant demandait que le juge fasse rapport de ce refus au gouverneur-général, en conseil, et le pria d'intervenir, par voie diplomatique, pour demander au témoin de répondre.

La cour a refusé la demande, mais elle a accordé une nouvelle commission rogatoire impersonnelle et a indiqué le mode de l'exécuter par le jugement suivant:

Charbonneau, J.: — "La cour, après avoir entendu les parties sur la requête du requérant priant un des juges de cette cour de faire rapport à son Excellence le Gouverneur Général de la Puissance du Canada, en son conseil exécutif, du refus de répondre exprimé par Sa Grandeur Monseigneur Donati Sbarretti à certains interrogatoires qui lui étaient soumis, en vertu d'une commission rogatoire, émise le 27 mars 1911, nommant Maître Eduardo Ligotti commissaire à cette fin, par lequel rapport son Excellence le Gouverneur Général en Conseil serait respectueusement prié de prendre, par l'entremise du ministère des affaires étrangères de la Grande Bretagne et d'Irlande et le ministère des Colonies, telles mesures qu'il appartiendra pour

prier Son Eminence Monseigneur Sbarretti de vouloir bien répondre aux dits interrogatoires; et ce, par l'entremise de Son Excellence l'Ambassadeur de Sa Majesté Britannique en la cité de Rome et demandant en même temps que le délai pour rapporter la dite commission rogatoire soit étendu jusqu'à telle date qu'il plaira fixer;

“Et demandant par amendement ultérieur que la cour rende toute autre ordonnance qu'elle jugera à propos dans l'intérêt des parties et de la justice aux fins d'obtenir des réponses aux dits interrogatoires.

“Rend le jugement suivant:

“L'analyse qui vient d'être faite des conclusions prises par le requérant fait voir que la procédure adoptée est quelque peu extraordinaire. Aussi faut-il observer que le cas dont il s'agit est exceptionnel.

“Monseigneur Sbarretti prié de répondre aux interrogatoires qui lui étaient soumis par le commissaire nommé par cette cour a refusé de le faire en des termes non équivoques: “Je m'y oppose formellement, ne me regardant pas obligé de répondre à aucun interrogatoire de quelque nature qu'il soit, comme je déclare ne reconnaître aucune autorité soit à la cour de Montréal, soit à toute autre, pour que je me sente obligé de répondre, ma ferme intention étant de me maintenir tout-à-fait étranger à l'affaire, jusqu'à feindre d'ignorer la question, qui pourtant est à ma parfaite connaissance tant par la presse en général que par les journaux qu'on m'a envoyés en particulier. Telle est ma manière de voir inébranlable.”

“En face d'une pareille détermination et ne pouvant exercer le recours d'usage contre un témoin récalcitrant, on s'est demandé naturellement s'il était urgent et absolument indispensable d'obtenir ces réponses; cependant sur l'observation qui en a été faite à l'audition par les procureurs

du requérant, il a fallu admettre que ce point est réglé entre les parties, et que l'ordonnance provisoire qui a permis l'émission de la commission rogatoire ne peut être révisée par un autre ordre interlocutoire du moins quant à la pertinence, à la légalité et à l'urgence des questions. Il ne nous reste donc qu'à voir s'il n'y a pas un moyen d'obtenir ces réponses.

"L'assurance du témoin devait indiquer au requérant qu'il avait fait fausse route. Il y a en effet deux manières d'interroger des témoins étrangers: en nommant une personne désignée à qui autorité est donnée de recevoir cette déposition ou en priant la cour du pays où réside le témoin de la prendre.

"Notre code de procédure ne nous fournit que le premier mode ou la commission rogatoire personnelle.

"Les Commissaires ainsi nommés sont généralement bien reçus dans tous les pays de lois anglaises ou en dérivant. Le statut Impérial 22 Victoria Chap. 20 pourvoit même à l'assignation des témoins et à la manière de les forcer à comparaître et à répondre. Notre statut fédéral révisé chap. 140 a des dispositions analogues et nous avons dans le chapitre 57, VII Edouard VII, un statut local qui, réglant la question de juridiction législative sur ce chef, fournit un moyen de donner force et vigueur à ces procédés de courtoisie internationale et interprovinciale. Ceci explique pourquoi nous sommes plutôt familiers avec cette procédure qui est de beaucoup la plus simple et la plus expéditive.

"Dans certains endroits cependant, elle est absolument inefficace si les témoins sont récalcitrants. Non seulement nos commissaires ne sont pas reconnus et aidés dans l'accomplissement de leurs devoirs, mais même, en certains pays, ils seraient exposés à des peines délictuelles pour avoir assumé des fonctions judiciaires ou quasi-judiciaires que la

loi du lieu ne leur reconnaît pas. Il est évident que pour interroger un témoin dans ces pays, et l'Italie est dans ce cas, il faut avoir recours à la commission rogatoire impersonnelle par la cour du domicile. Ce mode de procéder est résumé dans les Manuels de droit international, notamment dans *Félix. Volume 1, page 462*, et aussi dans *Calvo, Manuel de droit international public et privé, page 183*.

“L'extrait ci-après cité de ce dernier ouvrage en donnant la définition de ce qu'est la commission rogatoire impersonnelle donnera en même temps aux procureurs la manière d'expédier cette commission. (Page 183, parag. 158) : “Suivant un usage adopté par toutes les nations, les tribunaux des différents pays se prêtent une assistance mutuelle lorsque dans le cours d'une instance il devient nécessaire de procéder à un acte quelconque d'instruction, une enquête à diriger, un interrogatoire à faire subir, un serment ou une déclaration à recevoir, une remise de pièces, une assignation à donner ou une décision à exécuter dans un lieu situé hors du ressort du tribunal saisi de la cause. En pareil cas ce tribunal demande le concours du tribunal ou du magistrat étranger au moyen de lettres qui ont reçu le nom de commissions rogatoires.

“Les commissions rogatoires en général ne se transmettent pas aux tribunaux ou aux magistrats étrangers directement mais par la voie diplomatique, de manière que le gouvernement puisse les examiner avant d'en autoriser l'exécution pour s'assurer qu'elles ne contiennent rien de contraire aux lois de l'Etat. Dans le cas où une commission rogatoire serait transmise directement de l'étranger à un magistrat, celui-ci doit l'envoyer immédiatement au ministre de la justice.”

“Malgré que notre code ne pourvoit pas à cette espèce de commission rogatoire, je ne crois pas qu'elle répugne à notre système général de procédure.

“Les commissions rogatoires que nous tenons de la procédure française s'appelaient originairement *lettres rogatoires*, ce qui indique bien leur nature de communication avec les tribunaux étrangers. Un usage admis chez les diverses nations remontant jusqu'au droit romain et que l'on retrouve aussi dans le droit canon, veut que le tribunal saisi de la cause, commette pour procéder à ces interrogations le juge du domicile ou de la résidence des témoins. Le même usage veut que malgré que ces juges ne soient pas obligés d'accepter la commission rogatoire, ils le font cependant comme acte de courtoisie internationale. On trouvera la formule des lettres de ce genre dans le *Nouveau Denisard, Verbo Commissions, parag. 3, no 3*. C'est d'ailleurs dans l'espèce une procédure nécessaire qui ne peut être remplacée par aucune autre et qui n'est en aucune façon incompatible avec les dispositions de notre loi, et l'article 3 du code de procédure nous permet de l'accueillir.

“Je crois donc que le mode le plus conforme à l'usage du continent européen et aussi le plus convenable pour demander à la diplomatie d'intervenir est, suivant la suggestion plus haut mentionnée, de donner une lettre rogatoire, qui sera transmise par la diplomatie, priant les tribunaux italiens d'assigner et d'interroger le témoin en question.

“Il y a tout lieu d'espérer qu'assigné par la juridiction de son domicile Sa Grandeur Mgr Sbarretti sera ramené à un peu plus de condescendance.

“Il est donc ordonné que des lettres rogatoires supplémentaires soient émises priant une des cours de Rome ayant juridiction dans l'espèce, qui sera désignée à cette fin par le Ministre de la Justice du Royaume d'Italie ou toute autre autorité compétente de requérir et recevoir les réponses du témoin aux interrogatoires déjà approuvés dont il sera émis une deuxième expédition pour être an-

nexée aux dites lettres rogatoires et que les dites lettres rogatoires soient transmises au Secrétaire d'Etat de la Puissance du Canada, avec prière de les expédier par voie diplomatique suivant qu'il jugera convenable, le tout à la diligence du requérant qui devra faire rapport de l'exécution de la dite commission le 10 juin 1914, frais dans la cause."

Elliott et David avocats du requérant.

Perron, Taschereau Rinfret et Genest, avocats du Séminaire et al.

COUR DU BANC DU ROI (au criminel)

Loi criminelle.—Cas réservé.—Nouveau procès.—Avortement.—Preuve.—Corroboration. Complice³

MONTREAL, 22 JANVIER, 1914.

L'HON. SIR HORACE ARCHAMBAULT J. C., TRENHOLME, LAVERGNE,
CARROLD ET GERVAIS JJ.

LE ROI vs SADICK BEY et AL.

JUGÉ:—Qu'il n'est pas nécessaire, en droit criminel, dans une accusation d'avortement pratiqué par l'accusé, que la preuve faite par la personne sous laquelle l'opération a eu lieu, soit corroborée.

Code criminel, article 303, 1002, 1003.

Le défendeur requérant a été trouvé coupable d'avortement devant la cour de Session, à Montréal, sous la loi des Convictions Sommaires, le 18 décembre 1913.

Le 15 janvier 1914, le prisonnier a fait motion devant la cour du Banc du Roi, demandant la permission d'appeler du jugement rendu par la cour des Sessions renvoyant sa

motion pour faire réserver certaines questions mentionnées ci-dessous ou pour un nouveau procès et demandant un état des faits à être soumis à la cour d'Appel.

Cette motion a été renvoyée par la cour du Banc du Roi.

Laverne, J. : — “Le requérant Sadick Bey a soumis à la cour d'Appel une requête demandant la permission d'appeler d'un jugement d'un des juges de la cour de Session, M. Adolphe Bazin, rejetant une demande faite devant lui, le 19 de décembre dernier, par laquelle le requérant Sadick Bey demandait que certaines questions fussent réservées pour être soumises à la cour du Banc du Roi siégeant en appel, ou un nouveau procès.

“Le 18 décembre le requérant Sadick Bey et une femme Martel ont été trouvés coupable d'avortement sur la personne d'Emilienne Raymond.

“Le requérant prétend que la décision du juge de la cour de Session est basé entièrement et uniquement sur le témoignage d'Emilienne Raymond et que ce témoignage d'Emilienne Raymond n'est en aucune manière corroboré.

“Le requérant allègue aussi que la conclusion à laquelle on est arrivé le magistrat est contraire au poids de la preuve et il soumet au présent tribunal les questions suivantes :

“1o. — La preuve de la poursuivante Emilienne Raymond était-elle légalement suffisante et corroborée pour justifier le jugement de “coupable de la dite offense” rendu contre le dit Sadick Bey?

2o. — La dite poursuivante, d'après sa propre déposition n'était-elle pas un complice (si l'offense alléguée a été commise) dans la commission de la dite offense?

“3o. — Est-ce qu'une corroboration légale de la preuve faite par la poursuivante des actes constituant la commission de la dite offense n'était pas nécessaire afin de le trouver coupable de cette offense?

“40. — Est-ce qu’il n’y avait pas absence de toute corroboration légale et suffisante de la preuve faite par la dite poursuivante des actes constituant la commission de la dite offense par l’accusé Sadick Bey ?

“50. — Est-ce que la déposition de la poursuivante n’a pas été contredite par le dit Sadick Bey aussi bien que par l’accusée, la femme Martel ?

“60. — Est-ce que le jugement de “coupable” rendu contre l’accusé Sadick Bey n’était pas contre le poids de la preuve ?

“70. — Est-ce que l’accusé Sadick Bey n’avait pas droit au bénéfice du doute existant d’après la preuve dans la cause ?

“80. — Le dit accusé Sadick Bey ne devait-il pas avoir le bénéfice du doute et être acquitté ?

“90. — Le verdict ou jugement de culpabilité rendu contre le dit Sadick Bey ne devrait-il pas être déclaré invalide et nul, ou ne devrait-il pas être déclaré que le dit Sadick Bey a droit à un nouveau procès ?

“Le requérant dans ses conclusions demande de nouveau que le verdict de culpabilité rendu contre le dit Sadick Bey soit déclaré invalide et nul et que le dit Sadick Bey soit acquitté ; ou que le verdict ou jugement de culpabilité rendu contre le dit Sadick Bey soit déclaré être contre le poids de la preuve dans la dite cause et qu’il lui soit en conséquence accordée un nouveau procès.

“Dans toute cette cause il n’y a réellement qu’une question qui pouvait être soumise à l’appel, savoir : si dans un cas d’avortement la preuve faite par la plaignante, c’est-à-dire la personne avortée, doit être corroborée.

“La loi énumère tous les cas où la preuve faite par un seul témoin doit être corroborée, et le cas qui nous occupe ne se trouve pas dans cette énumération.

“On a dit qu’il y avait plusieurs précédents à l’effet que la preuve faite par un complice doit être corroborée; comme je viens de le dire, on ne trouve rien de semblable dans notre code criminel, et les précédents dont on parle n’ont pas été cités.

“Je crois que je pourrais m’exempter d’aller plus loin avant d’arriver à une conclusion dans cette affaire.

“Je suis d’opinion que la seule question de droit soumise doit être décidée contrairement aux prétentions de Sadick Bey.

“Je dois dire cependant que j’ai lu la preuve avec beaucoup d’attention et si à part la preuve positive faite par Emilienne Raymond, il n’y a pas d’autre preuve positive faite par des témoins de l’offense, il y a beaucoup de preuves de circonstances qui créent une présomption très forte contre Sadick Bey.

“On oppose au témoignage d’Emilienne Raymond, à part le témoignage de Sadick Bey lui-même, celui de la femme Martel.

“La femme Martel dit qu’elle ne connaît pas Emilienne Raymond, qu’elle ne l’a jamais vue. Elle connaît Sadick Bey, mais Sadick Bey ne demeure pas chez elle et elle ne serait pas en position de contredire les dire d’Emilienne Raymond sur ce qui a pu se passer chez Sadick Bey.

“Je dois dire que sur certains faits importants la déposition de la femme Martel a été contredite de la manière la plus formelle, surtout lorsqu’elle dit qu’elle ne connaît pas Emilienne Raymond et qu’elle ne l’a jamais vue chez elle.

“La femme Martel est certainement la plus coupable dans cette affaire et aussi le jugement ou verdict du juge de la cour des Sessions a été dans ce sens. Elle a été trouvée coupable. Son témoignage est de toute évidence abso-

lument faux et ne saurait être d'aucune utilité en faveur de Sadick Bey. Il faut refuser complètement de croire au témoignage de cette femme.

"Pendant les 10 à 15 derniers jours qui ont précédé la complétion de l'offense, c'est-à-dire l'accouchement d'Emilienne Raymond, cette dernière a été un grand nombre de fois chez Sadick Bey, et elle y a été vue par plusieurs personnes. On l'a également vu partir de chez Sadick Bey pour se rendre chez la femme Martel.

"Plusieurs autres circonstances aussi sont établies et contredisent la déposition de Sadick Bey qui ne paraît pas mériter beaucoup de crédit.

"Vu la loi et vu cette preuve, même si nous avions à décider sur la question de fait, pour ma part, je ne serais pas d'opinion d'intervenir pour changer la conclusion à laquelle en est arrivé le juge de la cour des Sessions; je renverrais par conséquent la requête de Sadick Bey sur tous les points."

Crankshaw, et Crankshaw, avocats de l'accusé.

J. C. Walsh, avocat de la Couronne.

Q

Pract
have
exha
this pconsi
we ha
in onMont
since
Fabre
ation.

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 ¼ CALF

\$7.50

JEAN GUAY

INGENIEUR CIVIL

No. 111 COTE DE LA MONTAGNE,

QUEBEC.

Je fais une spécialité d'étudier les questions litigieuses et de comparaître
devant les tribunaux 15 années d'expérience.

**Sets de Statuts de Québec
de 1867 a 1913**

**Sets de Statuts du Canada
de 1867 a 1913**

PRIX SUR DEMANDE

**Complete Sets of Statutes of Quebec
from 1867 to 1913**

**Statutes of Canada
from 1867 to 1913**

PRICES ON APPLICATION

Wilson & Lafleur, Limitée

EDITEURS DE LIVRES DE DROIT, RELIEURS, ETC.

17-19 RUE ST-JAQUES, MONTREAL