

157

VOL. XXIII.

FEVRIER 1917

No. 2

LA  
**REVUE LEGALE**

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

**JURISPRUDENCE ANNOTÉE**

CONTENANT

LES ARRÊTS DE PRINCIPES DE TOUS NOS TRIBUNAUX.

---

RÉDACTEUR :

**J. J. BEAUCHAMP, C. R.,**

AVOCAT DU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

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

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

(ESBACH, *Etude du droit*, p. 12).

---

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

Librairie Générale de Livres de Droit

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTREAL, CAN.

# Civil Code of Lower Canada

and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

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

PRICE \$2.50 BOUND IN CLOTH.

WILSON & LAFLEUR, Limited,

LAW BOOKSELLERS AND PUBLISHERS

17 and 19 St. James Street.

MONTREAL.

## SOMMAIRE

CARTER et autres v. LIMOGES, et vice versa.—Vente—Garantie—Action redhibitoire—Délai—C. civ., art. 1528, 1530.....	52
TROTTIER v. dame LABELLE et vir.—Promesse de vente—Paiements—Billet de complaisance—Novation—Action—C. civ., art. 1169—S. rev., 1906, ch. 119 (Lettres de change), art. 55.....	60
COUTURE, liquidateur-appelant v. GAUTHIER, créancier privilégié-intimé, et THE NATIONAL LUMBER COMPANY, LIMITED, en liquidation.—Compagnie par actions—Liquidation—Frais—Privilège sur bois—Chose jugée—C. civ., art. 1241, 1993, 1995, 1996.....	62
Dame C. DRAPER & vir, défendant-appellant v. JOHN DRAPER, plaignant-respondent.—Donation—Charges—Alimentary pension—Option—C. civ., art. 166, 816, 1013.....	68
D. FARMS, LIMITED v. JOYNT et autres.—Jurisdiction—Compagnie par actions—Magistrat de district—Cause d'action—C. proc., art. 61, 94, 128, 137, 140, 143.....	71
LA CITÉ DE MONTRÉAL, demanderesse-appelante v. LES COMMISSAIRES DU HAVRE DE MONTRÉAL, défendeurs-intimés.—Cours d'eau navigables—Corporation municipale—Egoûts publics—Etat—Domaine supérieur—Prescription—Indemnité—C. civ., art. 400, 584, 585, 2213.....	77
DESJARDINS v. MIGNAULT, et autre—Mandat—Agent d'immeuble—Preuve testimoniale—Promesse d'acheter—Option—Responsabilité du promettant d'acheter—Fraude—C. civ., art. 100, 1070, 1233, 1476, 1487, 1488, 1508, 1701, 1716, 1735—C. proc. art. 187.....	85
WEEKS, requérant v. BÉDARD et autre, curateur et MERCIER, failli.—Vente de meubles—Délivrance—Déplacement de meubles—Cession judiciaire de biens—Curateur—Fraude—C. civ., art. 1472, 1493—C. proc., art. 873, 876.....	94

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

Dans la cause présente les faits suivants sont établis : Monsieur Gagnon et sa femme sont nés tous deux dans le district de Montréal. Pendant toute leur jeunesse, ils ont eu tous deux leur domicile chez leurs parents respectifs. C'est le domicile résultant de la naissance ; on ne le perd que sur preuve positive d'un changement.

En 1904, monsieur Gagnon, qui est artiste-peintre, est parti pour Paris ; il avait alors 22 ans. La maison H. Morgan & Co., lui avait commandé certaines peintures ; et il se rendait dans la capital de la France pour exécuter cette commande et pour se perfectionner dans son art. Ce contrat avec la maison Morgan s'est terminé en 1908, et n'a pas été renouvelé. Etant à Paris, monsieur Gagnon s'est procuré un studio et un appartement composé de cinq pièces, au no 9 rue Falguière. En 1907, il rencontra à Paris, la demanderesse, qui s'y trouvait avec sa mère, et il l'épousa. La partie civile du mariage fut faite devant le consul britannique. Et les deux époux allèrent résider dans l'appartement attenant au studio. Ce serait encore actuellement d'après le mari, l'endroit de leur résidence ordinaire et de leur domicile commun. Entre 1907, date du mariage, et 1914, monsieur et madame Gagnon firent plusieurs voyages à Montréal. Monsieur Gagnon y venait pour se procurer des documents, des esquisses, des dessins, devant servir à ses tableaux futurs. Il aimait à peindre des scènes canadiennes. Dans le cours de ses voyages au Canada, après quelque temps assez court passé à Montréal, au no 31 rue Drummond, les deux époux se rendaient à la Baie Saint-Paul, où ils habitaient assez longtemps, s'amusaient à la pêche et à la chasse, et se procuraient de temps en temps des dessins et des esquisses. A la Baie-Saint-Paul, les époux habitaient généralement un studio qui ne leur appartenait pas, mais où ils avaient mis quel-

ques meubles indispensables; ils avaient possession de ce studio sans payer loyer.

En 1914, les deux époux vinrent au Canada comme les années précédentes; ils se rendirent à la Baie Saint-Paul. Monsieur Gagnon avait des commandes de tableaux pour une exposition qui devait se tenir en 1916. Pendant leur séjour au Canada, la guerre Européenne éclata, et leur retour à Paris fut remis à plus tard. Durant l'année 1914, après avoir passé trois ou quatre jours en pension sur la rue Drummond, ils se rendirent à la Baie Saint-Paul où ils restèrent depuis juillet jusqu'en décembre. De décembre 1914 jusqu'en février 1915, ils résidèrent à Montréal; et ils retournèrent ensuite à la Baie Saint-Paul jusqu'à la fin de mai. Après un séjour d'une couple de mois à Montréal, ils retournèrent de nouveau à la Baie Saint-Paul en juillet 1915, où ils jouirent de la vie commune jusqu'à leur séparation le 31 août 1915.

Pendant tout ce temps,—savoir depuis 1907 jusqu'à aujourd'hui,—malgré des absences assez longues, monsieur et madame Gagnon ont gardé leur appartement à Paris. Le studio, bien aménagé, est resté à leur disposition; ils ont toujours payé le loyer, et ils le payent encore. Et si la guerre n'avait pas changé leurs projets, ils y résideraient actuellement. C'est le seul endroit que monsieur Gagnon ait gardé d'une manière permanente. A Montréal, au no 31 rue Drummond, il n'a fait que des séjours passagers, payant pension pour le temps de son séjour seulement; à la Baie Saint-Paul, il en a été de même.

Ces faits seraient suffisants pour établir le domicile dans le sens de la loi. A compter de son mariage, l'enfant qui quitte le toit paternel, acquiert un domicile séparé de celui de ses parents. Il fonde une nouvelle famille;

il a un *home* à lui. Le changement de domicile est évident. Le domicile de monsieur et madame Gagnon, dès leur mariage, s'est trouvé fixé à Paris, sans aucun doute, l'enregistrement du mariage au consulat britannique ne comportant aucune indication dans le sens contraire.

Depuis lors, le seul domicile permanent de monsieur Gagnon a été à Paris; son principal établissement a été à Paris.

Si on ajoute à cela la preuve de son intention, résultant de ses déclarations (art. 81, C. civ.), nous avons une preuve complète. Monsieur Gagnon a déclaré constamment que c'était son intention de s'établir d'une manière permanente à Paris; et cette intention est prouvée par les témoins Maxwell, Johnson et Findlay, sans aucune contradiction de la part d'aucun témoin désintéressé. Le mari et la femme se contredisent sur ce point.

La Cour en arrive à la conclusion que le domicile des époux est à Paris, France, et que c'est dans tous les cas, leur domicile commun. Et comme résultat, la Cour doit se déclarer incompétente.

*Jugement:* " Considérant que la demanderesse a poursuivi son mari en séparation de corps et de biens, et qu'elle l'a assigné à comparaître au chef-lieu du district de Montréal, en se désignant elle-même ainsi que son mari, comme étant de la cité et du district de Montréal;

" Considérant que le défendeur, par exception prétend que le domicile des deux époux n'est pas à Montréal, mais à Paris, France, au no 9 de la rue Falguière;

" Considérant qu'il est prouvé que le dernier domicile commun des époux, aux termes de l'article 96 du Code de procédure civile, est à Paris, France;

" Considérant qu'il s'agit d'une question d'incompétence

de la Cour *ratione materiae*, et que cette question peut être soulevée en tout état de cause et par toute procédure appropriée;

“Déclare la Cour supérieure du district de Montréal, incompétente à connaître de cette instance, et rejette l'action de la demanderesse, sauf à se pourvoir;

“Et comme la question a été soulevée par exception à la forme, au lieu de l'être par une exception déclinatoire, la Cour n'accorde pas de frais”.

---

**CARTER et autres v. LIMOGES, et vice versa.**

---

**Vente— Garantie — Action redhibitoire — Délai—C. civ., art. 1528, 1530.**

1. Un commerçant qui achète des marchandises avec garantie qu'elles sont de première qualité n'est pas tenu de les faire examiner avant de les revendre; il a le droit de dépendre sur sa garantie quelque soit d'ailleurs les usages du commerce à ce sujet.

2. Le principe que l'action redhibitoire doit être intentée avec diligence raisonnable (art. 1530, C. civ.), n'est pas applicable quand il s'agit d'une garantie expresse.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est infirmé, a été rendu par M. le juge Martineau, le 4 juin 1914.

---

MM. les juges Fortin, Guerin et Lamothe.—Cour de révision.—Nos 3363-2666.—Montréal, 31 octobre 1916.—Place et Stockwell, avocats de Carter et autres.—Monty et Duranleau, avocats de Limoges.

Les 3 et 6 octobre 1913, les demandeurs achetèrent du défendeur 220 sacs de pois à soupe, avec garantie qu'ils étaient de première qualité, *prime boilers*. Les demandeurs après en avoir revendu une partie découvrirent que les pois ne cuisaient point. Ils avertirent immédiatement le défendeur que les pois n'étaient pas de qualité convenue, et qu'il eut à reprendre ceux qui restaient en leur possession, et ceux qui leurs seraient remis par leurs pratiques. Sur le refus du défendeur d'accéder à leur demande, les demandeurs poursuivirent et réclamèrent \$195 pour augmentation sur le prix des pois qu'ils ont été obligés d'acheter pour leur commerce au lieu et place de ceux du défendeur, \$41 pour fret et charroyage, en tout \$236.

Le défendeur repoussa l'action avec les moyens suivants : (1) les demandeurs auraient dû suivant l'usage du commerce, examiner et faire bouillir les pois avant de les vendre, afin de se rendre compte s'ils étaient de la qualité convenue ; (2) il n'a été mis en demeure que le 25 novembre, ce qui est un délai déraisonnable ; (3) les demandeurs ont toujours refusé de lui remettre le reste des pois qu'ils avaient en mains, et l'ont ainsi empêché de contrôler le bien ou le mal fondé de leurs prétentions ; (4) les demandeurs ont accepté les pois en question.

Le défendeur, de son côté, a poursuivi les demandeurs pour \$998.26, représentant le prix de vente de ces pois.

Les demandeurs ont contesté l'action avec les mêmes moyens que ceux contenus dans la déclaration de leurs actions.

Les deux causes ont été réunies.

La Cour supérieure a rejeté l'action des demandeurs dans l'action en nullité ; et elle a maintenu la demande pour le prix de vente.

La Cour de revision a rendu un jugement admettant chaque demande en partie.

*Mr. Justice Guerin.* The 220 bags of peas which were all delivered by Limoges to S. J. Carter & Co. were sold on a written express warranty *garantie de fait*, that the peas were "prime boilers". Whatever therefore might have been the custom of trade between merchants as to the sale of peas, S. J. Carter & Co. had a right to rely upon the warranty that the peas sold were "prime boilers" and they were under no obligation to have them examined and tested to verify whether the warranty was true or false. They immediately began to sell and to ship the peas to several of their customers, and within a short time they received letters telling them that these peas were not boilers at all. The evidence shows that the peas would not soften when boiled, and that they are therefore unfit for making pea soup; they are not of the quality stipulated by the express warranty upon which the sale was made. In view of this express warranty, Art. 1530, C. C., referring to latent defects does not apply as to the diligence within which a redhibitory action must be brought, which results from the obligation of warranty against latent defects.

As a matter of fact, the evidence does not justify the conclusion that S. J. Carter & Co. were lacking in reasonable diligence, when they brought their action, nor that their conduct implies an acceptance of all the peas sold them by Limoges.

In principle, it is true that after the delivery of goods sold, the delay of the purchaser to refuse them, his silence, his inactivity may imply a construction acceptance on his part. The delay for acceptance is not fixed by the law, and when the delay is not mentioned in the contract, it



must be determined by the circumstances of each particular case (1).

The fair deduction from the authorities seems to be that delay was a question of degree; that a long and unreasonable delay would afford stringent proof of acceptance, while a shorter time would merely constitute some evidence to be taken into consideration with the other circumstances of the case. *Bushel v. Wheeler* (1), (over five months' delay);—*Norman v. Phillips* (2), (5 weeks);—*Currie v. Anderson* (3), (1 year);—*Meredith v. Meigh*, (4), (ten days).

*Ibid* p. 210. Mere silence and delay would *primâ facie* seem not to be an acceptance under the code, because there is no "act" of the buyer "in relation to the goods" which recognises a preexisting contract of sale, since mere passivity is not usually regarded as an act. But no difficulty seems likely to arise in practice having regard to the terms of section 35, whereby an unreasonable retention of the goods without intimation of rejection, is deemed to be a final acceptance of the goods; for such a retention would seem necessarily to include an acceptance under section 4.

Fuzier-Herman, (5).

L'acceptation peut être tacite et les juges du fait auront à apprécier si cette acceptation tacite a eu lieu lorsqu'elle est invoquée, Baudry-Lacantinerie et L. Saignat, No 64.

---

(1) Benjamin, *on sales*, 5th Ed. 1906, p. 217.

(1) 15 Q. B. 442.

(2) (1845), 14 M. & W. 277.

(3) (1860) 2 E. & E. 592.

(4) (1853), 2 E. & B. 364.

(5) Répertoire, *verbo* Vente, nos 177, 351.

A défaut par l'acheteur d'une acceptation expresse des marchandises, qui le rende non recevable à demander la résolution de la vente pour défaut de qualité, l'acceptation tacite peut résulter des circonstances, et est abandonnée à l'appréciation des juges. Toutefois, cette acceptation tacite ne saurait résulter de ce que l'acheteur aurait, depuis la réception de la marchandise, laissé écouler quelques jours sans réclamation, alors qu'une partie de ce temps a été employé à la vérification de la marchandise, et que le vendeur a, en outre, annoncé l'intention de s'entendre avec l'acheteur sur la difficulté. Douai. 23 janv. 1847, Rogners, (S. 47, 2, 389, P. 47, 2, 676).

S. J. Carter & Co. after receiving the first letters from their customers, did not take their opinion as final, but made other sales with the same result however. The first complaints from the customers came about the 10th of October 1913, when Limoge's book-keeper Locas called on S. J. Carter & Co. to obtain a note for the purchase price. The book-keeper was then notified of the latent defect of the peas. Several interviews subsequently occurred between Locas and S. J. Carter & Co. and several attempts were made to bring about a settlement. The evidence of what Locas and S. J. Carter said to one another about the settlement in contradictory. After these interviews, Forbes a member of the firm of brokers who made the sale, tried also to bring about a settlement; this was about the 10th of November 1913. No practical result followed, and on the 14th of November 1913 S. J. Carter & Co. wrote Limoges to take away the peas; this letter was followed by another of the 21st of November 1913, and subsequently by a notarial protest and the action at law which was served on the 24th of November 1913.

This Court has come to the conclusion that under the

circumstances S. J. Carter & Co. cannot be held to have constructively accepted that portion of the peas that still remain in their possession unsold, and that the lapse of time from the 3rd of October to the 24th of November 1913 does not bar their action. The evidence discloses that of the 220 bags of peas, S. J. Carter & Co. sold 122 bags to their customers who returned 86 bags, and retain 36 bags. Each bag of peas represents 2.75 bushels; the 36 bags therefore represent 99 bushels @ \$1.65 per bushel —\$163.35.

As to the claim made against Limoges for damages \$196 representing the price required to duplicate the peas purchased from Limoges, it is unfounded, as the evidence shows that he did not know of the latent defects when he sold the peas to S. J. Carter & Co; he is obliged however to reimburse the buyer the expenses caused by the sale which amount to \$33.49, the freight charges, Art. 1528, C. C. Limoges' claim of \$163.35 is therefore to be declared compensated to the extent of \$33.49, leaving in his favor a balance of \$129.86 to the payment of which S. J. Carter & Co. should be condemned. As regards the other 184 bags the sale should be cancelled.

Under the circumstances therefore, I would favor a judgment reversing the judgment *a quo*. and deciding as follows:

1. No. 3363, *Carter v. Limoges*.

(a) dismissing the defendant's plea and maintaining the plaintiff's action; (b) cancelling the sale to the extent of 184 bags representing \$834.90 and granting the plaintiffs' record of their offer to return the 184 bags to the defendant; (c) condemning the defendant to pay to the plaintiffs \$33.49; (d) dismissing all the other conclusions of the declaration; (e) Condemning the defen-

dant to pay the costs of the Superior Court and of the Court of Review;

2. No. 2666, *Limoges v. Carter*.

(a) dismissing the defendants' plea and maintaining the plaintiff's action to the extent of \$163.25, which shall be declared compensated and extinguished to the extent of \$33.49, the condemnation in No. 3363, *Carter v. Limoges* which shall also be declared compensated and extinguished *in toto*; (b) condemning the defendants to pay the plaintiff \$129.86 with interest from the 25th of November 1913, date of service and the costs of the first Court; (c) condemning the plaintiff to pay the costs of the Court of Review.

*Jugement en revision*: "Considérant que les pois livrés aux acheteurs n'étaient point de la qualité convenue entre les parties, savoir, des pois à soupe de choix *prime boilers*;

"Considérant, dès lors, que les acheteurs étaient bien fondés à les refuser tant qu'ils ne les avaient pas acceptés, lesdits pois n'ayant pas été achetés par eux;

"Considérant que les acheteurs étaient en droit de compter sur la garantie expresse du vendeur, et qu'en les mettant en vente et, en en revendant une partie, avant d'en faire l'essai, ils n'ont pas, par là, manifesté l'intention de les accepter;

"Considérant que sur les 220 sacs reçus du demandeur Limoges, les acheteurs Carter et al, en ont revendus 122 sacs, dont 86 sacs leur ont été renvoyés parce qu'ils n'étaient pas de la qualité voulue, et que les autres 36 sacs ont été retenus par ceux qui les avaient achetés;

"Considérant que ces 36 sacs contenaient 99 minots, lesquels, à \$1.65 par minot, forment la somme de \$163.35, que Carter et al devaient à Limoges;

“ Considérant que le vendeur doit rembourser aux acheteurs le fret et les frais de transport payés par eux sur les pois retournés, soit la somme de \$33.49, et que cette somme déduite de \$163.35, laisse une balance en faveur du demandeur Limoges de \$129.86;

“ Considérant, partant, que l'action de Carter et al, était bien fondée quant à la nullité de la vente desdits pois et quant à la somme de \$33.49 pour transport de ceux retournés, comme susdit, à l'exception desdits 36 sacs où 99 minots non retournés, et que l'action de Limoges était bien fondée jusqu'à concurrence de ladite somme de \$129.86, avec dépens, les défendeurs n'ayant pas offert ladite somme au demandeur;

“ Considérant qu'il y a erreur dans le dit jugement dans les deux causes;

“ Casse et annule ledit jugement, et procédant à rendre celui que ladite Cour aurait dû rendre;

“ Statuant sur l'action de Carter et al., no 3363:

“ Renvoie la défense et maintient l'action, et annule ladite vente desdits pois jusqu'à concurrence de 184 sacs représentant \$834.90, et donne acte aux demandeurs de leur offre de remettre au défendeur lesdits 184 sacs de pois; condamne le défendeur à payer ladite somme de \$33.49; renvoie l'action pour le surplus le tout avec dépens tant de la Cour de première instance que de cette Cour;

“ Et statuant sur l'action de Limoges, no 2666:

“ Renvoie la défense et maintient l'action jusqu'à concurrence de la somme de \$163.25; compense cette dernière somme au montant de \$33.49, représentant la condamnation pécuniaire dans l'action de Carter et al., no 3363, et déclare en conséquence compensée *in toto* ladite somme de \$33.49; condamne les défendeurs à payer au demandeur

la différence entre ces deux sommes, nommément \$129.85, avec intérêt à compter de l'assignation, 25 novembre 1913, avec dépens; renvoie l'action pour le surplus, et condamne le demandeur à payer les dépens encourus devant cette Cour".

---

**TROTTIER v. dame LABELLE et vir.**

---

**Promesse de vente—Paiements—Billet de complaisance—Novation—Action—C. civ., art. 1169—S. rev., 1906, ch. 119 (Lettres de change), art. 55.**

Lorsqu'un billet représentant les paiements à faire en vertu d'une promesse de vente est donné par complaisance, il n'y a pas novation de la dette, et la véritable créance du promettant repose sur sa promesse de vente. Dans ce cas, l'action intentée sur le billet sera rejetée.

L'action est fondée sur un billet de \$430; et réclame, en outre, \$40 d'intérêts échus.

La défenderesse plaide en substance: le billet allégué a été donné par complaisance, alors que le montant n'en était pas dû. Ce billet représente partie du prix de vente d'un lot de terrain acheté par la défenderesse, sous promesse de vente. La défenderesse, par complaisance, a consenti à donner au demandeur d'abord un billet de \$630 lequel billet a été subséquemment renouvelé pour un montant moins élevé, vu les paiements mensuels faits en à compte

---

M. le juge Lamothe.—Cour supérieure.—No 911.—Montréal, 4 mai 1916.—Arthur Gagné, avocat du demandeur.—Brodeur, Bérard et Calder, avocats de la défenderesse.

du prix porté en ladite promesse de vente. De plus, le demandeur n'est pas en état de donner des titres valables audit immeuble, et il ne peut exiger le recouvrement dudit billet;

Le demandeur, pour réponse à la défense, nie que le billet ait été donné par complaisance, et allègue spécialement, que la défenderesse ne lui a jamais demandé un titre pour le lot de terrain dont elle parle.

La Cour a débouté le demandeur de son action par les motifs suivants:

“ Considérant qu'il résulte du témoignage du témoin J.-D.-C. Martin, alors associé du demandeur, du témoignage de P.-J. Champagne, mari de la défenderesse, et même du témoignage du demandeur, que lors de la signature de la promesse de vente, ou vers ce temps-là, un billet de \$630 a été signé par la défenderesse à la sollicitation dudit J.-D.-C. Martin, associé du demandeur, et pour accommoder le demandeur et son associé;

“ Considérant que ledit billet de \$630, ni le renouvellement de ce billet, n'ont pas opéré novation, pas même quant à l'échéance de la dette;

“ Considérant, qu'entre les parties, le billet ne constitue pas la créance véritable du demandeur, mais que ladite créance du demandeur repose toute entière sur la promesse de vente;

“ Considérant que la présente action n'est pas basée sur ladite promesse de vente, mais uniquement sur un billet donné par accommodation;

“ Maintient le plaidoyer, et rejette l'action du demandeur, avec dépens, réservant toutefois audit demandeur tous les recours qu'il peut avoir en vertu de ladite promesse de vente”.

\$129.85,  
ore 1913,  
ondamme  
it cette

nplai-  
169—  
art.

re en  
ance,  
ance  
is ce

me,

à a  
ait  
un  
se  
à  
l  
t  
e

**COUTURE, liquidateur-appelant v. GAUTHIER, créancier privilégié-intimé, et THE NATIONAL LUMBER COMPANY, LIMITED, en liquidation.**

**Compagnie par actions—Liquidation—Frais—Privilège sur bois—Chose jugée—C. civ., art. 1241, 1993, 1995, 1996.**

1. Si un créancier obtient jugement, après contestation, dans une saisie conservatoire fondée sur un privilège sur du bois, contre une compagnie par actions, laquelle est subséquemment mise en liquidation, et que, sur demande du créancier et en vertu d'un ordre de la Cour, ce bois est vendu et le produit remis au liquidateur, ce jugement est chose jugée à l'encontre d'une contestation, par le liquidateur, d'une requête du créancier demandant qu'ordre soit donné au liquidateur de lui payer immédiatement le montant de son jugement en capital-intérêts et frais basée sur le fait que le représentant n'avait pas de privilège.

2. Les frais du liquidateur, pour la liquidation de la compagnie, ne peuvent être payés de préférence à la créance ci-dessus, si ce n'est que pour les frais occasionnés par la vente du bois.

Le jugement de la Cour supérieure du district d'Ottawa, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Chauvin, le 17 novembre 1915.

MM. les juges Trenholme, Lavergne, Cross, Carroll et Pelletier.—Cour du banc du roi.—Nos 3946-491.—Montréal, 6 novembre 1916.—Louis Cousineau, avocat de l'appelant.—Fortier et Major, avocats de l'intimé.



Le 2 février 1915, une saisie-conservatoire d'une certaine quantité de bois de sciage fut maintenue après contestation, en faveur de l'intimé contre la compagnie en liquidation, condamnant cette dernière à lui payer \$553.87, et ordonnant que le bois saisi fut vendu en justice pour payer l'intimé de ce montant par privilège, en capital, intérêts et frais. Une saisie-exécution fut émise, mais elle fut suspendue par la mise en liquidation de la compagnie, le 29 juin 1915. Plus tard, le 16 août 1915, l'intimé obtint par requête une ordonnance enjoignant à l'appelant, le liquidateur nommé, "de procéder sans délai à la vente " du bois saisi-conservé en cette cause (soit 170,000 pieds " environ) pour le requérant exercer son privilège jusqu'à " concurrence du jugement en cette cause avec intérêts et " dépens." Le bois fut vendu pour \$1950 et le produit fut versé entre les mains du liquidateur. Le 25 octobre 1915, l'intimé présenta une requête à la Cour supérieure, dont avis fut donné au liquidateur, demandant à ce que le liquidateur fut autorisé à lui payer immédiatement, sur le produit de la susdite vente, la somme de \$834.40 en satisfaction de son jugement du 2 février 1915. Cette requête fut accordée par le jugement suivant :

" Considérant qu'il y a chose jugée, en vertu du jugement du 16 août 1915, quant'à la disposition dudit bois par sa vente immédiate qu'en devait faire le liquidateur pour permettre au requérant d'exercer son privilège ;

" Considérant que ce jugement a été en partie exécuté par la vente dudit bois, et qu'il y a lieu d'en compléter l'exécution par le paiement au requérant de sa réclamation privilégiée et à même le montant réalisé par la vente ;

" Considérant que la présente requête demande pratique-

ment l'application de l'art. 77 de la loi des liquidations (1), savoir, le paiement immédiat, vu que le liquidateur a réalisé avec l'autorisation de la Cour, les garanties du requérant, lesquelles garanties le dit liquidateur avait en sa possession et dont, par conséquent, il n'avait pas à demander la remise;

“ La Cour accorde la présente requête suivant les conclusions.”

Le liquidateur autorisé produisit une contestation de cette requête fondée sur deux moyens: (a) le jugement avait été rendu par défaut; (b) le requérant Gauthier n'avait pas de privilège sur le bois, lequel d'ailleurs n'a pas été identifié comme celui qui avait été vendu par le liquidateur; et eut-il un privilège, le liquidateur n'était pas en position de déclarer si d'autres personnes n'avaient pas des privilèges concurrents ou prenant rang avant celui dudit requérant; (c) de plus le liquidateur ne peut payer le montant réclamé avant qu'il sache quels seront les frais légitimes de la liquidation qui doivent être payés de préférence à toutes autres réclamations.

La requête de l'intimé a été accordée par la Cour supérieure par le jugement suivant:

“ Considérant qu'il y a chose jugée, en vertu du jugement du 16 août 1915, quant à la disposition dudit bois par la vente immédiate qu'en devait faire le liquidateur pour permettre au requérant d'exercer son privilège;

“ Considérant que ce jugement a été en partie exécuté par la vente dudit bois, et qu'il y a lieu d'en compléter l'exécution par le paiement au requérant de sa réclamation privilégiée et à même le montant réalisé par la vente;

---

(1) S. rev., 1906, ch. 144.

“ Considérant que la présente requête demande pratiquement l'application de l'art. 77 de la loi des liquidations (S. rev., 1906, ch. 144, savoir le paiement immédiat, vu que le liquidateur a réalisé avec l'autorisation de la Cour les garanties du requérant, lesquelles garanties ledit liquidateur avait en sa possession et dont, par conséquent, il n'avait pas à demander la remise ;

“ La Cour accorde la présente requête suivant les conclusions”.

En appel :—

*M. le juge Lavergne.* Le liquidateur conteste la requête alléguant en résumé que le jugement privilégié avait été rendu par défaut et que l'intimé n'avait pas de privilège. Cette première réponse de l'appelant est futile, attendu que le jugement du 2 février 1915, en faveur de l'intimé, condamnait la dite compagnie The National Lumber Company, à payer la somme réclamée par l'intimé, déclarait cette créance privilégiée sur le prix dudit bois et ordonnait que ledit bois fût vendu en justice afin que le demandeur fût payé par privilège et préférence de sa créance. La demande de l'intimé a été contestée, il y a eu comparution de la part de la compagnie, production de défense, inscription dûment signifiée; il n'y a pas eu d'appel, ni de demande de révision dudit jugement du 2 février 1915. Ce jugement est donc passé en force de chose jugée.

Le 16 août 1915, l'intimé a obtenu une ordonnance enjoignant à l'appelant de procéder sans délai à la vente du bois, pour le requérant exercer son privilège. Il n'y a pas eu d'appel de ce jugement, et le paiement de la réclamation de l'intimé devait être immédiatement fait.

La requête de l'intimé à l'effet que ce paiement lui

fût immédiatement fait, a été accordé, il y a même sur ce point chose jugée et l'appelant n'avait qu'une chose à faire c'était de payer le montant du jugement en capital, intérêts et frais, lequel montant s'élève à la somme d'environ \$800.

La vente du bois affecté par le privilège de l'intimé a réalisé la somme de \$1950, comme je l'ai dit plus haut. L'appelant, après avoir payé à l'intimé le montant qui lui était dû, aurait eu encore en main, provenant de la vente dudit bois, une balance d'au delà de \$1100.

Le liquidateur dit qu'il n'est pas encore prêt à déclarer si d'autres personnes n'ont pas de privilèges concurrents, qu'il ne peut pas payer immédiatement et qu'il ne peut pas payer non plus avant de savoir quelles sont les dépenses de la liquidation et quelle sera sa rétribution comme liquidateur, et que ses frais doivent être payés de préférence à toute autre réclamation.

Le jugement dont l'appelant se plaint est motivé comme suit: [v. le texte ci-dessus.]

Quant à la question des frais de la liquidation, ils ne doivent pas être accordés au liquidateur de préférence à la réclamation privilégiée de l'intimé. Tout ce que le liquidateur aurait pu demander, c'eût été de retenir les frais occasionnés par la vente du bois. Il n'a pas fait cette demande et, comme je l'ai dit plus haut, il a en main au delà de \$1100 pour se payer de ses frais, il en a beaucoup plus qu'il n'est nécessaire pour couvrir les frais de cette vente; il ne peut pas retarder indéfiniment l'exécution des jugements rendus, par des attermoiemens qui ne sont nullement justifiés.

Comme le dit le jugement "a quo", l'intimé a demandé pratiquement l'application de l'article 77 de la loi des liquidations, savoir, le paiement immédiat, vu que le liquidateur a réalisé, avec l'autorisation de la Cour, les garan-

ties du requérant. Ni les frais du liquidateur, ni ceux de ses avocats ne doivent avoir priorité sur les deniers réalisés en satisfaction aux réclamations privilégiées. L'intimé étant créancier privilégié complètement garanti par les jugements que j'ai déjà cités, le privilège de l'intimé a été consacré par la Cour et a l'effet de chose jugée.

Pour ces raisons, je suis d'opinion qu'il n'y a pas d'erreur dans le jugement dont on se plaint, qu'il doit être confirmé et que l'appel doit être renvoyé avec dépens.

*M. le juge Pelletier.* Couture, le liquidateur contestant, appelle d'un jugement du 17 nov. 1915 qui a permis au requérant Gauthier de toucher un montant d'à peu près \$550, sur et à même le produit d'une vente de bois qui a produit \$1950.

La National Lumber Co., a été poursuivie par Gauthier, avant la liquidation, pour le montant en question et un jugement est intervenu conformément aux prétentions de Gauthier, le déclarant créancier privilégié sur ce bois. Après la mise en liquidation de la Compagnie National Lumber, un jugement a été rendu le 16 août 1915, ordonnant la vente de ce bois par le liquidateur pour l'exercice du privilège du requérant.

Il paraît y avoir eu acquiescement à ce jugement, le bois a été vendu et la vente a produit les \$1950 en question; ce n'est que le 19 nov. (c'est-à-dire trois mois après) que le requérant demande de recevoir le montant qui lui est dû par privilège, sur et à même la vente qui a été ordonnée pour cette fin.

Le liquidateur ne peut pas aujourd'hui mettre en question le jugement de Gauthier contre la compagnie; et, en acquiesçant au jugement du 16 août 1915, il s'est fermé la porte pour contester aujourd'hui la demande que fait Gauthier d'être payé à même le produit de la vente. C'est

ce que le juge de première instance a décidé, et son jugement me paraît bien fondé.

Je serais d'opinion de confirmer ce jugement avec dépens.

---

**Dame C. DRAPER & vir, défendant-appellant v.  
JOHN DRAPER, plaignant-répondant.**

---

**Donation—Charges—Alimentary pension—Option—  
C. civ. art., 166, 816, 1013.**

Where a donation by a father to his son of an immoveable made under the obligation on the part of the donee to furnish to the donor specified necessaries of life, has been annuled by the Court, for the reason that the life in common between the parties has become practically impossible, the charges may be replaced by a monthly pension, but the Court cannot condemn the defendant to pay the pension and also to satisfy to the charges stipulated in the donation, the judgment must give the defendant the option of choosen between the two obligations.

The judgment of the Superior Court for the district of Ottawa is modified. It was rendered by Mr. Justice McDougall on June 29, 1916.

---

Sir Horace Archambault, Chief Justice, and Trenholme, Lavergne, Cross, and Carroll, JJ.— Court of King's Bench.— No. 3798-55.—Montreal, November 21, 1916.—Devlin and Ste. Marie, attorneys for appellants.—Arthur McConnell, attorney for respondent.

The facts are fully explained in the following notes :

*Sir Horace Archambeault, juge en chef.* L'appelante en cette cause, madame McCallister, est la fille de l'intimé. En 1908, l'intimé a donné tous ses biens, meubles et immeubles, aux appelants, à la charge de le nourrir ainsi que son épouse, et de leur donner toutes les choses nécessaires à la vie, avec cheval et voiture, et de leur payer en outre une rente annuelle de \$60, aussi longtemps qu'ils vivraient tous les deux et de \$30 après le décès de l'un d'eux.

Madame Draper est aujourd'hui décédée, et c'est l'intimé qui poursuit.

Par son action, il allègue que les appelants n'ont pas rempli les conditions de l'acte de donation, et il conclut à ce qu'ils soient condamnés à lui payer une rente de \$30 par mois, ou à lui fournir le logement qu'il occupait autrefois et que les appelants occupent eux-mêmes, et à remplir les autres obligations stipulées à l'acte de donation. Il demande en outre que les appelants soient condamnés à lui payer un certain montant pour arrérages de pension.

La Cour de première instance a maintenu l'action de l'intimé, sauf pour les arrérages de pension, et a fixé la pension alimentaire payable à l'intimé pour l'avenir à \$20 par mois.

Seulement, le jugement tel que rédigé n'exprime probablement pas la pensée du juge de première instance. Il commence par condamner les appelants à payer à l'intimé une pension alimentaire de \$20 par mois, puis il cancelle et annule l'acte de donation de 1908, à moins que les appelants n'abandonnent à l'intimé exclusivement la maison qu'ils occupent, et ne lui fournissent dans cette maison la nourriture, les vêtements et les autres choses nécessaires à la vie.

Les appelants interprètent ce jugement comme les obligeant à payer la pension alimentaire mentionnée, et à abandonner en outre, à l'intimé, la maison qu'ils occupent, pour l'y nourrir, vêtir etc.

Le jugement ne saurait avoir cette signification, car il accorderait alors au-delà des conclusions de l'action, qui ne demandent que l'une ou l'autre des deux choses.

Aussi l'intimé interprète-t-il le jugement d'une autre manière que les appelants. Il admet que les conclusions sont alternatives et non conjonctives.

Dans tous les cas, nous allons substituer une autre rédaction du jugement à celle de la Cour de première instance, afin qu'il n'y ait pas d'équivoque. Il faudra aussi dire que l'acte de donation de 1908 n'est pas annulé, mais que les charges stipulées dans cet acte en faveur de l'intimé sont remplacées par la pension alimentaire de \$20 par mois que lui accorde le jugement.

Quant aux frais d'appel, nous croyons que les appelants avaient raison de faire modifier le jugement qui n'est pas suffisamment clair, et semble même les condamner à double prestation. Nous avons d'abord cru que les appelants devaient payer tous les frais d'appel, mais, pour la raison que je viens de mentionner, nous sommes d'opinion que chaque partie doit payer ses frais d'appel.

*Jugement.* " Considérant que le jugement de la Cour supérieure, rendu à Hull le 29 juin 1916, qui a maintenu l'action de l'intimé, en lui accordant une pension alimentaire de \$20 par mois, est bien fondé; mais qu'il y a lieu de modifier et de remplacer le dispositif dudit jugement, qui peut prêter à une interprétation erronée;

" Confirme ledit jugement, et en remplace le dispositif par le suivant:



“ Maintient en partie l'action du demandeur, rejette la demande d'arrérages de pension, et condamne les défendeurs à payer au demandeur une pension alimentaire de \$20 par mois, à partir de la date de la signification de l'action, pour remplacer les charges et obligations stipulées en faveur dudit demandeur dans l'acte de donation du 31 décembre 1908; lesquelles charges et obligations sont éteintes et annulées; si mieux n'aiment cependant les défendeurs vider les lieux par eux occupés, pour permettre au demandeur de les occuper lui-même, et, dans ce cas, fournir audit demandeur, dans ladite maison d'habitation, la nourriture, le vêtement, les soins d'un médecin, et, en général, toutes les autres choses stipulées et mentionnées à l'acte de donation; les défendeurs devant faire l'option à eux accordée par le présent jugement dans les quinze jours de la signification à eux faite dudit jugement; et, à défaut par eux d'exercer leur option dans ledit délai de quinze jours, ils resteront condamnés sans alternative à payer au demandeur ladite pension alimentaire de vingt piastres par mois; le tout avec dépens.

“ Chaque partie paiera ses frais en appel.”

---

**D. FARMS, LIMITED v. JOYNT et autres.**

---

**Jurisdiction—Compagnie par actions—Magistrat de district—Cause d'action—C. proc., art. 61, 94, 128, 137, 140, 143.**

---

MM. les juges Fortin, Guérin et Allard.—Cour de revision.—  
No 3932.—Montréal, 31 mai 1916.—A. McConnell, avocat du demandeur.—Devlin et Ste-Marie, avocats des défendeurs.

1. Une compagnie par actions qui a un principal établissement en dehors de la province, mais qui s'est fait enregistrer comme ayant sa principale place d'affaires dans le canton d'Aylwin, district d'Ottawa, est soumise à la juridiction de la Cour de magistrat de ce district, siégeant à Hull, lorsque la cause d'action a pris naissance dans le district d'Ottawa.

2. La déclaration faite par une compagnie qu'elle a sa principale place d'affaires dans le district, suivie d'actes confirmant cette déclaration, constitue, en droit, l'établissement d'un domicile suffisant pour donner juridiction aux tribunaux du lieu.

3. Lorsqu'il y a irrégularité dans l'assignation, ce n'est pas par une exception déclinatoire que la partie intéressée doit s'en plaindre, mais par une exception à la forme.

4. Les Cours de magistrat de district peuvent siéger dans les vacances tous les jours juridiques.

Le jugement de la Cour supérieure du district d'Ottawa, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge McDougall, le 7 avril 1915.

Les faits sont sommairement expliqués dans les notes suivantes :

*M. le juge Allard.* La demanderesse, dans son action, allègue les faits suivants: elle est incorporée, tenant sa charte du gouvernement fédéral, et elle a sa principale place d'affaires, à Ottawa, P. Q. Le 25 mars 1914, elle a été poursuivie par les défendeurs devant la Cour de magistrat, siégeant à Hull, district d'Ottawa, en réclamation de la somme de \$94. Le 6 avril 1914, la demanderesse, défenderesse dans ladite cause mue devant ladite Cour de magistrat, a produit une exception déclinant la juridiction de ladite Cour de magistrat, laquelle exception a été renvoyée le 6 juillet 1914. Le premier septembre 1914, la demanderesse, défenderesse devant ladite Cour de magis-

trat, a été condamnée par jugement au mérite. Lesdits deux jugements et tous les procédés y relatifs devant ladite Cour de magistrat sont irréguliers, illégaux, injustes et doivent être cassés et annulés: (a) Parce que ladite Cour de magistrat n'avait pas juridiction en ladite cause, la défenderesse, (demanderesse en la présente instance), ayant sa principale place d'affaires à Ottawa, province d'Ontario, et l'action ne lui ayant pas été signifiée à cet endroit; (b) ladite Cour de magistrat ne pouvait entendre et juger cette cause en vacance; (c) la défenderesse, (demanderesse en la présente cause) a une bonne défense à opposer à l'action et n'a jamais contracté la dette pour laquelle elle est poursuivie; (d) ladite défenderesse n'a jamais accepté la juridiction de la dite Cour de magistrat, au contraire, elle l'a déclinée par une exception qui a été illégalement renvoyée, le magistrat s'arrogeant une juridiction qu'il n'a pas. Et la demanderesse conclut à ce que les dits jugement soient déclarés nuls et de nul effet.

A cette action, la défenderesse a répondu en alléguant en substance que la demanderesse, a, dans la province de Québec, sa principale place d'affaires au canton d'Aylwin, district d'Ottawa; que l'action émanant de la Cour de magistrat, lui a été signifiée à sa place d'affaires, dans la province de Québec, qu'elle se trouvait ainsi régulièrement assignée; que le jugement renvoyant son exception déclinatoire et celui la condamnant à payer la somme de \$94 sont bien fondés en fait et en droit; que la dette pour laquelle elle a été poursuivie a été contractée dans la province de Québec où sont tous les biens de la demanderesse. Et la défenderesse ajoute que la demanderesse est mal fondée en droit à demander la nullité desdits deux jugements de la Cour de magistrat par voie d'action directe en Cour supérieure.

La Cour supérieure a renvoyé l'action de la demanderesse considérant que ladite Cour de magistrat avait juridiction pour entendre et juger cette cause, et que la signification de l'action émanant de ladite Cour de magistrat qui fut faite à la demanderesse à sa place d'affaires en la province de Québec est régulière et légale.

C'est ce jugement que la demanderesse appelante nous demande d'infirmier.

Les faits en cette cause, sont simples. La demanderesse tient sa charte du pouvoir fédéral à Ottawa, où elle a sa principale place d'affaires: mais elle a aussi une principale place d'affaires pour la province de Québec, et suivant une déclaration qu'elle a faite et déposéé au greffe de la Cour supérieure du district d'Ottawa, cette place d'affaires est au canton d'Aylwin, district d'Ottawa. Cette déclaration a été faite et ainsi déposée le 4 mars 1912. Les parties ont produit au dossier une admission à l'effet que la cause de l'action instituée devant la dite Cour de magistrat a pris naissance dans le district d'Ottawa, et que la preuve et les pièces produites au dossier dans ladite Cour de magistrat, serviraient en la présente cause.

Le bref émané de la Cour de magistrat, le 25 mars 1914, a été signifié à la demanderesse le 27 mars. Le rapport de l'huissier constate que la signification a été faite à la place d'affaires de la demanderesse, dans le canton d'Alywin en parlant à une personne raisonnable, au domicile de la demanderesse.

Vu l'admission de la demanderesse que la cause de l'action mue devant ladite Cour de magistrat a pris naissance dans le district d'Ottawa, il faut en conclure qu'en fait la dette a été contractée dans ce même district.

Ces faits étant prouvés, admis et découlant des pièces au dossier, il n'y a qu'à résoudre les questions de droit

soulevées par l'appelant, à savoir: 1. La Cour de magistrat avait-elle, dans l'espèce actuelle, juridiction pour entendre et juger ladite cause mue devant elle entre les parties, et ses jugements, tant sur l'exception déclinatoire qu'au mérite sont-ils illégaux à cause du défaut de juridiction de ladite Cour. 2. La signification du bref émané de ladite Cour de magistrat a-t-elle été régulièrement faite?—3. Ladite Cour pouvait-elle entendre et juger cette dite cause le 1er septembre, alors qu'elle avait été inscrite dans le mois d'août?

L'article 61 C. proc., donne juridiction à la Cour de magistrat contre un défendeur dans les deux cas suivants: 1. Si le défendeur, réside dans le comté, dans la cité ou la ville pour laquelle ou lequel la Cour est tenue, ou, 2. Si la dette y a été contractée et que le défendeur réside dans la province.

Or, il est en preuve que la dette a été contractée dans le comté d'Ottawa, dans la juridiction de ladite Cour de Magistrat, et que la demanderesse réside dans le canton d'Aylwin, comté d'Ottawa, province de Québec. Il ne peut y avoir l'ombre d'un doute que la demanderesse réside dans la province de Québec, y ayant un principal établissement d'affaires dans le comté d'Ottawa.

Cette déclaration faite par la demanderesse et enregistrée au bureau du protonotaire à Hull, suivie d'actes et de faits confirmant cette déclaration, constitue, en droit, l'établissement d'un domicile, ou du moins, de la résidence de la demanderesse et la rend justiciable des tribunaux de ce district. Je suis d'opinion que ladite Cour de magistrat avait juridiction d'entendre et juger la présente cause, vu le troisième paragraphe de l'art. 61 C. proc., et vu qu'il ressort des pièces de record que la demanderesse réside dans la province de Québec, et que la dette sur laquelle elle a

été poursuivie, a été contractée dans le comté d'Ottawa, district d'Ottawa.

Comme autre moyen, l'appelante dit: La signification est irrégulière, parce qu'elle n'a pas été faite à la personne désignée pour cette fin et parce que permission n'a pas été donnée, conformément à l'art. 137 C. proc., de signifier au bureau de la demanderesse à Ottawa.

Je dis de suite qu'il n'était pas besoin d'obtenir du protonotaire, cette permission de faire signifier l'action à Ottawa, et aussi que la demanderesse pouvait être légalement et régulièrement assignée par la signification qui lui était faite à sa place d'affaires, dans la province de Québec. Les articles 136 et 137 s'appliquent au cas où un défendeur est absent de la province et n'y a ni résidence, ni domicile, ni place d'affaires. Ce n'est évidemment pas le cas de la demanderesse. Ce sont les articles 128, 140 et 143 qui s'appliquent au cas actuel. Or, d'après ces articles, la demanderesse a été régulièrement et valablement assignée.

Au reste, s'il y avait eu quelque irrégularité dans l'assignation, ce n'est pas au moyen d'une exception déclinatoire que la demanderesse devait se plaindre, mais bien par voie d'exception à la forme. Ce qu'elle n'a pas fait.

Comme dernier moyen, l'appelant dit: La Cour de magistrat, comme toutes autres cours de juridiction supérieure, ne peut siéger dans les vacances, et de ce chef, le jugement condamnant la demanderesse au mérite ayant été rendu le premier septembre, sur inscription datée du mois d'août, est illégal.

Pour combattre ce dernier moyen, il n'y a qu'à citer la section 3303 des S. ref., 1909, et les art. 1284 et 7 C. proc., qui établissent clairement que tous les jours de l'année, à l'exception des jours non juridiques sont des jours de terme.

Sur le tout, je suis d'avis que la Cour supérieure a bien jugé en renvoyant l'action de la demanderesse et que ce jugement doit être confirmé avec dépens. Et c'est l'opinion unanime de cette Cour.

---

**LA CITÉ DE MONTRÉAL, demanderesse-appelante v.  
LES COMMISSAIRES DU HAVRE DE MONTRÉAL,  
défendeurs-intimés.**

---

**Cours d'eau navigables—Corporation municipale—  
Egouts publics—Etat—Domaine supérieure—  
Prescription—Indemnité—C. civ., art. 400, 584,  
585, 2213.**

Les corporations municipales peuvent conduire les eaux de leurs égoûts dans les rivières navigables, en vertu du droit que possède le public de faire de ces rivières, comme de tous les autres biens relevant du domaine public, tout usage qui ne soit pas incompatible avec leur destination naturelle et publique; mais d'autre part, ce droit n'est pas absolu, et il a pour limite, à moins de dispositions formelles au contraire, l'obligation de ne causer par son exercice aucune nuisance. Ce droit est entièrement et toujours soumis à la volonté et au contrôle de l'Etat, sans qu'on puisse lui opposer aucune prescription; et l'Etat peut non seulement le réglementer, mais même l'abolir, soit directement par des dispositions statutaires, soit indirectement par des travaux publics qu'elle peut faire elle-même ou autoriser. Dans ce dernier cas l'Etat ne doit aucune indemnité.

---

MM. les juges Archambeault, juge en chef, Trenholme, Lavergne, Cross et Carroll.—Cour du banc du roi.—No 13.—Montréal, 6 novembre 1916.—Laurendeau, Archambeault, Dampouse, Jarry, Butler et St-Pierre, avocats de l'appelante.—Geoffrion et Cusson, avocats des intimés.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Martineau, le 31 janvier 1916, rejetant l'action de l'appelante.

La question en litige se rapporte au droit des Commissaires du Havre de Montréal d'empêcher, sans indemnité, par leurs travaux d'améliorations publiques au Havre de Montréal, la cité de Montréal d'égoutter l'un de ses égoûts dans le cours d'eau appelé "Petite rivière St-Pierre", débouchant dans le fleuve St-Laurent.

Les faits sont expliqués dans les notes suivantes :

*M. le juge Lavergne.* Il s'agit de l'appel d'un jugement rendu le 31 janvier 1916 par la Cour supérieure, à Montréal, déboutant l'appelante de son action contre les intimés. Les faits de la cause sont en résumé les suivants : Il est allégué dans la déclaration que, depuis un temps immémorial, la population résidant sur le territoire qui constitue maintenant la cité de Montréal s'est servie du fleuve St-Laurent pour y déverser ses égoûts; qu'il se trouve dans une partie de ce territoire un cours d'eau appelé "Petite Rivière St-Pierre", débouchant dans le fleuve, dans lequel ces égoûts ont été, de tout temps, conduits; que les autorités administrant ce territoire à l'époque ont converti ce cours d'eau en un véritable égoût; que subséquemment, savoir, en 1834 et ensuite entre les années 1898 et 1900, les prédécesseurs des intimés et ces derniers eux-mêmes ont fait des travaux à l'embouchure de ladite rivière qui ont eu pour résultat de former un bassin d'eau stagnante et d'empêcher, en conséquence, ces eaux d'égoûts de se rendre au large du fleuve et de faire déposer les matières qu'elles contenaient au fond du bassin d'où elles exhalent une odeur qui constituait, dès avant l'année 1888, une véritable nuisance que les intimés ont été requis de faire disparaître, mais ce qu'ils ont toujours refusé de faire.



L'appelante et les intimés reconnaissant cependant la nécessité absolue de faire cesser cette nuisance, dans l'intérêt public, les ingénieurs des parties se sont concertés et se sont entendus sur les moyens à prendre pour remédier à cet état de chose; le coût des travaux à faire pour cette fin a été fixé à \$150,000, et leur entretien à \$6,000 par année, et qu'il fut convenu que chacune des parties avanceraient, temporairement et sans admission de responsabilité, la somme de \$75,000 pour l'exécution de ces travaux. L'appelante devant plus tard prendre une action pour faire déterminer les droits et obligations de chacune des parties dans l'espèce. A raison des faits ci-dessus, les défendeurs doivent supporter ces dépenses.

Les défendeurs plaident, en substance, qu'ils ne peuvent nullement être obligés à supporter le coût, ou une partie d'icelui, des travaux ainsi faits; ils disent que les travaux antérieurs à ceux de 1898 à 1910 qui auraient contribué à la nuisance sont couverts par la prescription de 30 ans; que l'appelante a approuvé les plans des travaux faits de 1890 à 1900 et y a contribué, vu qu'ils étaient non-seulement dans l'intérêt du Havre, mais aussi dans l'intérêt de la cité. Que ces travaux ont été faits en vertu et dans les limites des pouvoirs des intimés et qu'ils ont été exécutés sans faute ni négligence, et après accomplissement de toutes les conditions et formalités et obtention de toutes les autorités requises. Que les défendeurs ne sont pas obligés d'indemniser, ni de fournir aucune partie du coût des travaux faits pour remédier à cette nuisance ci-dessus mentionnée. Que l'appelante d'ailleurs déverse ses égoûts ainsi dans le Havre sans droit ni titre. Que si elle a le droit de le faire ce ne peut être que sujet aux droits et pouvoirs des intimés d'utiliser le havre pour les fins auxquelles il est destiné, en y faisant tous les travaux que les intimés

sont autorisés à faire et qu'ils jugent nécessaires ou avantageux. Les travaux que j'ai mentionnés plus haut, qui ont coûté la somme de \$150,000, ont été faits pour détourner les égoûts de la cité en bas de l'ancien canal d'égoûts et de la rivière St-Pierre. Les intimés nient entièrement leur responsabilité pour aucune partie des dépenses qui ont été ainsi faites.

La Cour de première instance a maintenu les prétentions des intimés, et a déclaré qu'ils ne pouvaient être appelés à payer aucune partie du coût des travaux que nécessitait la diversion desdits égoûts et leur conduite plus bas dans le fleuve, et que ces frais doivent au contraire être supportés en entier par la demanderesse.

L'égoût de la cité, qui a été la principale cause des nuisances causées, se déchargeait à un endroit appelé le bassin Elgin, dans les limites du hâvre, et les parties ont convenu de détourner l'égoût en question pour le faire déverser dans celui de la rue Craig, lequel se décharge dans le fleuve à un point plus bas dans les limites du hâvre.

Dès avant l'incorporation de la cité de Montréal, le gouvernement, par ses administrateurs, avait converti en égoût ladite rivière St-Pierre. Vers 1834, les intimés ont construit des quais et autres travaux en face de la cité et ont même réuni la terre ferme à une petite île située à quelque distance du rivage; mais en faisant ces travaux ils ont prolongé l'égoût alors existant jusqu'à l'extérieur du mur de revêtement; les travaux ainsi faits ont nécessairement diminué le courant dans le fleuve et créé une situation qu'il fallait modifier dès avant 1890.

Les principaux moyens de défense des intimés à l'encontre de l'action sont que les travaux commencés en 1888, qui servent de base à l'action, ont été des travaux conjoints, exécutés ensemble par les appelants et les intimés, après

que les parties se fussent entendues sur les plans qui devaient être exécutés dans l'intérêt commun ; que l'appelante a largement contribué à ces travaux et en a surveillé l'exécution. La nuisance existait antérieurement à l'exécution de ces travaux à un degré que le détournement de l'égoût en question était inévitable.

Les intimés disent qu'en exécutant ces travaux, en tant qu'il s'agit de la part qui les concernait, ils ont agi sans négligence et dans les limites de leurs pouvoirs statutaires ; que l'appelante n'avait pas droit de décharger ses égoûts dans le fleuve et alternativement si elle avait ce droit, il était subordonné aux droits des intimés de faire des améliorations dans le port dans l'intérêt de la navigation, et que les travaux dont on se plaint ont été faits en accomplissement de ce devoir ; que la ville a même reconnu sa responsabilité en payant aux intimés les dépenses que ces derniers ont faites pour creuser et draguer les déchets provenant dudit égoût qui formaient des dépôts dans le lit du fleuve.

Le jugement "a quo" renvoie l'action pour la raison que si la cité avait le droit de déverser ses égoûts dans le fleuve, elle ne pouvait le faire que sans causer des nuisances, et que les travaux faits par les intimés étaient pour l'amélioration du havre, dans l'intérêt de la navigation et étaient également faits en vertu de leurs pouvoirs statutaires, pouvoirs dont ils se sont servis légalement et sans négligence.

Il ne paraît pas contesté que les travaux récents commencés vers 1888 ont été résolus et accomplis dans l'intérêt des deux parties, chacune d'elles contribuant dans les dépenses, et les travaux étant faits sous la surveillance des employés de chacun des parties et suivant un plan agréé par toutes deux. Les Commissaires désiraient améliorer le havre, la ville désiraient élargir la rue Common et la

rue des Commissaires pour se protéger contre les inondations et faciliter l'accès aux quais. Un plan conjoint fut préparé par les deux parties, lequel augmentait la grandeur des quais, en élevant le niveau, augmentait aussi la largeur des rues en question et pourvoyait à la construction d'une jetée ou brise-glace appelée "guard pier", connue aussi sous le nom de "jetée MacKay", partant du pont Victoria en descendant. L'objet de cette jetée était non-seulement de former un bassin sûr pour la navigation, mais aussi pour protéger la ville contre les inondations.

Le projet fut traité comme un tout indivisible, la ville n'a pas seulement consenti mais a contribué à certaine partie de ces travaux qui ont augmenté la stagnation des eaux du havre et particulièrement la construction de ce "guard pier" qui était fait tant pour la protection contre les inondations que pour l'extension des quais. La cité a consenti à tous ces travaux qui ont plus que jamais rendu le détournement de l'égoût nécessaire, mais il ne fut pas alors fait aucune convention quant au coût de ce détournement et à la responsabilité des parties en cette cause.

Les intimés disent aussi que les travaux dont se plaint la cité étaient nécessaires, parce que la nuisance avant l'exécution des travaux était telle qu'il fallait la faire disparaître. La preuve sur ce point n'est pas contredite, la déposition du docteur Beaudry du département sanitaire de la province et son rapport, de même que la déposition d'autres témoins, établissent incontestablement ce fait. Il peut se faire que les nouveaux travaux aient aggravé la position, mais comme elle était déjà intolérable, le changement devait se faire.

Les intimés disent de plus, comme moyen additionnel, qu'ils ont été autorisés par statut d'exécuter ces améliorations dans le havre, et que les ayant exécutés sans négli-

gence il n'y a aucune provision statutaire au sujet de compensation en faveur de qui que ce soit.

Comme point de fait, non-seulement les commissaires étaient autorisés en vertu de leurs pouvoirs généraux d'améliorer le havre, et les ouvrages faits l'ont été dans ce but, mais ils avaient aussi une autorité spéciale en vertu des statuts qui pourvoient à ce que le gouverneur en conseil était autorisé à leur avancer les fonds nécessaires pour faire ces travaux suivant le plan spécial et particulier autorisé tant par les commissaires que par la ville. L'autorité conférée aux commissaires était non-seulement générale, mais aussi spécifique. Mais si la ville était autorisée par statut, tel que l'a déclaré le juge de première instance, la ville ne peut disposer de ses égoûts dans le fleuve qu'en autant quelle ne cause pas de nuisance, et il n'en reste pas moins vrai que la destination du fleuve comme havre public prédomine les droits de la ville, et que le pouvoir du gouvernement fédéral, qui a le contrôle des havres publics et de la navigation, qui a le droit et l'obligation de les améliorer, peut le faire sans que les droits allégués par la ville puissent l'en restreindre, surtout pour faire usage du fleuve pour disposer de ses égoûts. Par conséquent, si le havre ne peut être amélioré pour les besoins de la navigation et en même temps continuer à recevoir les égoûts alors la ville doit, à ses propres frais, détourner ses égoûts pour en disposer ailleurs, de manière à ne pas causer de nuisance.

Le havre de Montréal était un havre défini par la loi avant la Confédération. Les havres sont sous le contrôle fédéral; les municipalités sont sous le contrôle provincial, et, dans le cas de conflit des deux autorités, l'autorité fédérale doit prévaloir.

L'action est basée simplement sur les récents travaux

faits de 1890 à 1900, et cette action ne peut réussir 1. parce que la ville a consenti à ces travaux qui sont autant dans son intérêt que dans celui des commissaires et y a largement contribué ayant dépensé près d'un million de piastres pour ces travaux conjointement avec les commissaires. 2. parce que la nuisance existait à un degré intolérable avant l'exécution de ces travaux et le détournement des égouts n'est pas nécessairement dû à la construction de ces travaux. 3. parce qu'indépendamment de toute autre considération les commissaires pouvaient exécuter ces travaux comme ils l'ont fait, et la ville était obligée de les endurer, soit que ces travaux interviennent avec son système d'égouts ou non. Si les travaux anciens, ceux de vers 1832, pouvaient servir de base à l'action, ce ne sont pas ceux qui ont été invoqués dans ladite action. Il n'y a pas non plus aucune preuve que ces travaux ont été faits par les intimés ou par qui que ce fut dont ils étaient responsables et, de ce chef, l'action serait du reste prescrite. Ce n'est pas du reste en 1832, ni dans les années suivantes, que la nuisance en question a été causée, c'est quand la population de la ville s'est augmentée, les égouts ont augmenté en quantité, non seulement par l'augmentation de la population, la construction des manufactures et autres causes, mais il y a aussi le fait qu'une grande partie superficielle de l'eau, qui originairement s'écoulait par la rivière St-Pierre, a été divertie et conduite dans d'autres égouts. Le développement de la ville et des ouvrages municipaux ont ainsi diminué la quantité d'eau pure et augmenté la quantité des égouts.

Il n'est pas allégué que vers 1830 les autorités qui ont bâti les quais commettaient un acte illégal. A ce moment-là ils ne pouvaient causer une nuisance. C'est la ville qui a trouvé les quais en existence et a cependant adopté un

système d'égouts qui dans l'avenir pouvait devenir une nuisance et c'est elle qui en est responsable. Il ne faut pas oublier non plus que ces anciens ouvrages ne sont plus en existence; que la ville a consenti à leur enlèvement et y a contribué.

Finalement, l'argument fondamental relativement aux ouvrages récents est qu'à cet effet les commissaires sont autorisés à faire ces travaux sans payer d'indemnité s'ils agissent sans négligence.

Pour toutes ces raisons et toutes celles sur lesquelles le jugement "a quo" est basé, il n'y a pas lieu d'intervenir et le jugement doit être confirmé.

---

**DESJARDINS v. MIGNAULT, et autre.**

---

**Mandat—Agent d'immeuble—Preuve testimoniale—  
Promesse d'acheter—Option—Responsabilité du  
promettant d'acheter—Fraude—C. civ., art. 100,  
1070, 1233, 1476, 1487, 1488, 1508, 1701, 1716,  
1735—C. proc., art. 187.**

1. Celui qui donne une promesse d'acheter une propriété pour \$425,000 à un agent d'immeuble "pour son client", et qui ensuite refuse de signer un contrat de vente pour la raison que ce dernier avait une option du propriétaire pour \$395,176, causant par ce refus l'expiration de l'op-

---

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Charbonneau, et Demers, dissident.—Cour de revision.—No 51.—Montréal, 12 février 1916.—Lafleur, MacDougall, MacFarlane et Pope, avocats du demandeur.—Louis Boyer, C. R., avocat des défendeurs.

tion, est responsable en dommages-intérêts vis-à-vis du client de l'agent pour la différence entre les deux susdites sommes, soit celle de \$28,824.

2. Le fait que l'agent aurait déclaré à l'acheteur qu'il représentait le propriétaire et que ladite somme de \$425,000 était le prix qui serait payé à ce dernier n'est qu'un cas de lésion entre majeurs, et non pas une fraude ou fausse représentation qui peut être une cause de nullité du contrat.

3. La preuve du mandat d'un agent d'immeuble et des conventions qu'il fait relativement à la vente d'un immeuble ne peut se prouver par témoins (1).

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Panneton, le 30 septembre 1914.

Les faits de la cause, qui sont importants pour expliquer les jugés ci-dessus, sont suffisamment relatés dans les notes ci-dessous :

*M. le juge Charbonneau.* Le 3 septembre 1912, la Colonial Real Estate Company obtenait des Soeurs grises une promesse de vente, ou option, sur une propriété située au coin des rues Sherbrooke et St-Laurent, au prix de \$8 du pied formant un total de \$395,176, payable \$100,000 comptant et la balance à terme, cette option valable jusqu'au 13 du même mois. Le 11 septembre, un changement a été fait par lequel les Soeurs acceptaient \$50,000 au lieu de \$100,000 comptant. Le même jour, savoir, le 11 septembre, un nommé Rollit se fit donner, par les défendeurs, une promesse d'acheter la même propriété pour la somme de \$425,000, payable \$75,000 comptant et la balance aux mêmes termes que stipulés dans l'option des Soeurs grises.

---

(1) En Cour suprême.



Les défendeurs payaient séance tenante \$5,000 à compte du prix d'achat. Le 12 septembre, le nommé Rollit acceptait "on behalf of my client" l'offre que lui avait faite la Colonial Real Estate Co., de la propriété en question aux mêmes conditions que comportait l'option que cette compagnie avait des Soeurs grises et incluait son chèque pour \$5,000. Sur ce, la Colonial Real Estate Company écrit aux soeurs qu'elle lève l'option du 3 septembre "on behalf of our client", et le lendemain, le 13, les Soeurs accusent réception de cette lettre ainsi que du chèque de \$5,000 payé en acompte. Le même jour, la Colonial Real Estate Company écrit audit Rollit l'avisant que les Soeurs acceptaient son offre. Le 19 septembre, Rollit donne avis aux défendeurs que leur offre du 11 septembre a été acceptée, et, subséquemment, leur donne le nom de son client qui est le demandeur. Le 12 novembre, le demandeur requit les défendeurs de venir signer le contrat. Au lieu de se rendre à cette requisition, les défendeurs firent, le lendemain, protester les Soeurs grises alléguant qu'ils avaient acheté d'elles la propriété en question au prix de \$375,176 et les requirant de leur passer titre. Après consultations et pourparlers, les Soeurs finirent par se rendre à ce protêt et vendirent directement la propriété aux défendeurs pour la somme de \$375,176, ce qui privait le demandeur, ou l'agent Rollit, du profit de \$29,824 qu'ils auraient fait sur la transaction si les défendeurs avaient tenu leur promesse d'acheter. C'est en réclamation de ce montant que l'action a été prise.

C'est à dessein que pour le résumé des faits j'ai référé aux pièces mêmes du dossier sur le principe que, en dehors de tout allégué de fraude ou de fiction cette preuve par les écrits est la seule valide. Toute preuve d'agence ou de conviction faite par témoin, en dehors des écrits est,

pour moi, absolument nulle et ne peut servir de base au délibéré puisqu'elle n'est appuyée d'aucun commencement de preuve par écrit. Il ressort des documents auxquels nous venons de référer que les religieuses avaient promis vendre aux clients de Rollit ou à Rollit lui-même, s'il ne mentionnait pas son principal, la propriété en question aux prix de \$395,176 et que les défendeurs avaient promis d'acheter de Rollit, ou de ses clients, le même immeuble au prix de \$425,000. La transaction se trouvait ainsi établie de part et d'autre et devait être respectée tant par les défendeurs que par les venderesses principales.

Les défendeurs plaident que le demandeur n'est qu'un prête-nom; qu'il n'ont jamais eu de relations avec lui en rapport avec cette propriété; que son intervention dans l'affaire n'est qu'une conspiration fraduleuse, avec l'agent Rollit pour leur faire payer un prix plus élevé que celui qui était demandé par les propriétaires du terrain; qu'ils ont donné la promesse d'acheter du 11 septembre sur de fausses représentations; enfin, que le demandeur n'a jamais été propriétaire de l'immeuble en question et n'a jamais été en position de passer titre aux défendeurs.

Le premier point soulevé par le plaidoyer me paraît absolument insuffisant en droit. Les défendeurs ont prétendu n'avoir jamais eu affaire avec Desjardins. Comme question de fait, ceci est exact; ils n'ont eu affaire qu'avec Rollit, ceci ressort absolument des écrits. Mais Rollit agissant comme mandataire et n'ayant pas dénoncé son mandant, il se trouvait responsable vis-à-vis d'eux et était tenu, personnellement, d'exécuter la vente (1), et d'ail-

---

(1) Art. 1716 C. civ.

leurs, par l'effet de l'art. 1508 C. civ., le vendeur des défendeurs, soit Desjardins, soit Rollit était tenu de garantir son titre, et les religieuses étaient tenues de garantir le titre qu'elles auraient donné à Desjardins ou à Rollit. D'après l'art. 187 C. proc., en cas de trouble, les défendeurs pouvaient poursuivre directement les religieuses, premiers vendeurs en arrière garantie. En sorte que, que ce fut Rollit ou Desjardins qui leur vendit la propriété, le titre était toujours garanti aux défendeurs par les premières venderesses.

Sur la question de l'agence, les défendeurs ne peuvent prétendre que Rollit était leur agent. Tous les écrits prouvent le contraire et la preuve verbale ne peut être admise à l'encontre de ces écrits. Rollit n'était ni l'agent des défendeurs ni l'agent des Soeurs grises ni le sous-agent d'aucun de leurs agents respectifs quelles qu'aient pu être les conventions incidentes soit avec la La Colonial Real Estate Company soit avec d'autres.

Il ne reste que la question de fraude. Les défendeurs se sont aperçus trop tard que Rollit était en train de leur subtiliser un profit considérable. Il se peut qu'ils auraient pu obtenir directement des dames religieuses la vente de l'immeuble au prix de \$395,176. Comme question de fait cette vente a été faite en définitive à ce prix, mais ce n'est pas une raison pour se faire libérer de l'obligation qu'ils avaient prise par leur promesse d'acheter. La lésion n'est une cause de nullité que dans certains cas et à l'égard de certaines personnes (1). Les défendeurs ne sont pas dans ce cas-là. D'ailleurs, il a été établi que Rollit a offert aux défendeurs de les relever de leur con-

---

(1) Art. 1001 C. civ.

trat et ils ont refusé. Ils voulaient bénéficier de la transaction au prix de \$395,176 que le nommé Rollit avait obtenue des religieuses. Pour cela il aurait fallu établir que Rollit était leur agent. Théorie qui n'est pas supportée par la preuve légale.

Reste la dernière partie du plaidoyer qui se trouve contredite par les défendeurs eux-mêmes dans le protêt qu'ils ont signifié aux Soeurs de la Charité les requérant de passer titre. Il est établi par ce protêt que les actes avaient été préparés de part et d'autre pour vendre la propriété par les Soeurs au client de Rollit et par le client Rollit, aux défendeurs. Il est établi aussi d'ailleurs, que Desjardins avait à sa disposition les fonds suffisants pour faire la transaction qui ne devait consister après tout qu'en un échange de chèques acceptés, puisqu'en même temps que le demandeur recevait le chèque des défendeurs, il donnait le chèque aux religieuses. Ce qui a fait manquer la transaction c'est que les défendeurs ont réussi à se faire reconnaître, par les religieuses, comme les mandants de Rollit, ce qu'ils n'étaient pas.

Le jugement de première instance a trouvé que les défendeurs avaient ainsi causé au demandeur, ou à son agent—ce qui importe peu que la cause—le dommage de \$29,824 auquel il les a condamnés. Je crois ce jugement bien fondé en droit et je suggère de le confirmer.

*M. le juge Demers, dissident.* Cette action est basée sur l'art. 1476, C. civ. Les défendeurs plaident plusieurs moyens:

1. L'art. 1487, C. civ. Il est vrai que la vente devient valide si l'acheteur devient propriétaire, (art. 1488.) Le demandeur n'a jamais été propriétaire. Il n'a donc ja-

mais été en position de mettre les défendeurs en demeure conformément à l'art. 1070, C. civ.

2. Rollit ayant représenté frauduleusement aux défendeurs que les Soeurs n'accepteraient pas moins de \$425,000, ces derniers découvrant la fraude avaient le droit de refuser de passer titre, à moins qu'on ne le passât pour \$395,176.

3. Rollit était un agent. Un agent d'immeuble peut être comparé à un courtier dans certains cas, art. 1735, C. civ. Il peut agir pour deux raisons, à titre onéreux pour l'un à titre gratuit même onéreux pour l'autre, art. 1741, C. civ. Quelque fut le client, Rollit n'a pas agi personnellement. Il était sous-agent de la Colonial pour les Soeurs. Quand il a accepté l'offre de la Colonial, il l'a acceptée pour ses clients. Donc, non seulement il était possible en théorie, quoiqu'il en dise, qu'il fut agent de l'acheteur et du vendeur, mais c'est certain. Non seulement il était agent *verbis*, mais il l'était de fait. Il était sous-agent de la Colonial puisqu'elle devait lui donner sa part de commission. Il ne peut être question qu'il agissait pour son compte. Il ne vendait pas personnellement aux défendeurs. Ceux-ci le savaient et avaient acheté de Rollit dans les circonstances semblables. Il prétend avoir accepté leur offre verbalement le 11. Outre que cette preuve est illégale, art 1233, C. civ., elle est contredite par les défendeurs. Il invoque cette acceptation verbale parce qu'il sait bien que son acceptation écrite du 19 n'est point en son nom personnel. En effet par cette lettre, il informe les défendeurs que leur offre a été acceptée. D'ailleurs la prétention actuelle de Rollit n'est pas qu'il a accepté pour lui, mais pour Desjardins. Il n'y a pas à sortir de là. Rollit ne s'est jamais obligé personnellement et il n'y a jamais eu de lien de droit entre lui

et les défendeurs. Cette première conclusion nous paraît indiscutable. Donc, Desjardins n'a pu acquérir aucun droit de Rollit personnellement. S'il en a aucun, c'est parce que Rollit était son agent; c'est parce que c'est pour lui que Rollit a obtenu l'offre des défendeurs et que c'est pour lui qu'elle a été acceptée. Rollit était le sous-agent de la Colonial. Cette dernière était l'agent des Soeurs; elle n'a jamais accepté l'offre des Soeurs personnellement et s'en est fait promettre une commission. Rollit était donc le sous-agent des Soeurs.

4. Etait-ce en même temps le sous-agent de la Colonial et l'agent des Desjardins? Cette dualité, bien qu'elle prête à la duplicité, est possible. Voyons les faits: L'option des défendeurs est transmise par Rollit comme sous-agent avec \$5,000 à la Colonial. C'est Bermingham de la Colonial qui avait suggéré d'obtenir cet acompte<sup>de</sup> de \$5,000 des défendeurs. Puis l'offre est transmise par la Colonial aux Soeurs. Ces dernières acceptent en donnant avis à la Colonial, cette dernière à Rollit, ce dernier aux défendeurs, ceci est en blanc et en noir au dossier. Si les Soeurs avaient refusé de livrer, contre qui les défendeurs auraient-ils eu recours? Contre les Soeurs. Certainement pas contre Desjardins. Rollit n'en avait jamais soufflé mot aux défendeurs.

Aussi les clients présentés d'abord aux Soeurs, ce sont les défendeurs. Ce sont eux qu'on leur a indiqué comme les clients, si elles veulent bien remettre en sous-mains la somme de \$30,000 sur le prix de vente. C'était eux que l'on avait indiqués comme clients à Morgan. Ainsi qu'il appert au témoignage de ce témoin qui est le seul témoin désintéressé. Bermingham le nie, mais il est contredit par Rollit lui-même. Pour moi, il est évident que Bermingham, Rollit et Desjardins sont trois compères qui se mo-

quent de la justice. D'ailleurs une maison comme la Colonial n'aurait pas couru le risque d'accepter pour un homme de paille. Les clients c'étaient ceux dont elle avait reçu la somme de \$5,000 payée à compte sur le prix. Tous ces points démontrent que les défendeurs ont raison de soutenir qu'ils devaient acheter des Soeurs par l'entremise de la Colonial et de Rollit. Mais les Soeurs ayant pressenti la fraude refusent de vendre pour \$425,000 et de faire la remise en sous-main des \$30,000. Rollit ne se tient pas pour battu. Il fera surgir un autre client, un de ses intimes, un homme sans le sou, c'est lui qui a accepté l'offre des Soeurs, ce ne sont plus les défendeurs; c'est lui qui a vendu aux défendeurs.

A quelle date cette option des Soeurs avait-elle été acceptée? A quelle date l'option des défendeurs l'a-t-elle été? Quels écrits en ont été faits? La transaction est de si peu d'importance et Rollit et Desjardins sont si intimes que cela n'importe guère. La preuve testimoniale suffira malgré l'in vraisemblance et la fausseté évidente de toute cette machination.

Pour ma part, je n'en crois rien; il faut ajouter que le jugement *a quo* paraît de cet avis. Je considère de plus la preuve tout à fait illégale. L'art. 1233 est là. Mais, dit-on, Rollit et Desjardins en conviennent. Fort bien quand ils plaideront ensemble, car alors c'est l'aveu de la partie, art. 1233 § 8. Mais quand ils veulent lier des tiers, halte-là.

Voyez sur ce point les remarques de Sir Alex. Lacoste *re. Laliberté v. Langelier* (1).

Je conclus donc que Desjardins n'a pas vendu ni promis vendre aux défendeurs.

---

(1) [1900] 9 B. R., 404.

On objecte: Qu'elle différence cela fait-il que Desjardins arrive après coup, puisqu'il a été plus tard indiqué comme le client de Rollit et de la Colonial aux Soeurs? Si les défendeurs étaient liés personnellement envers Rollit, j'avoue que cela n'en ferait aucune. Mais s'il a été sous-agent des Soeurs, s'il a accepté pour les défendeurs, entre ces derniers et lui la position ne peut plus être changée.

On objecte encore: Les défendeurs étaient prêts à payer \$425,000, qu'elle différence cela peut-il faire. Rollit leur avait représenté que c'était le plus bas prix des Soeurs?

Ils faisaient bien de laisser tomber l'option. Les défendeurs n'ont jamais accepté Desjardins. Ce dernier ne les a vus d'ailleurs que le jour où ils se sont rencontrés chez le notaire pour se dire qu'ils ne passeraient pas le contrat.

Je suis d'avis d'infirmer le jugement *a quo* avec dépens.

---

**WEEKS, requérant v. BÉDARD et autre, curateur  
et MERCIER, failli.**

---

**Vente de meubles — Délivrance — Déplacement de  
meubles—Cession judiciaire de biens—Curateur  
—Fraude—C. civ., art. 1472, 1493—C. proc., art.  
873, 876.**

1. La vente de bonne foi faite sous seing privé d'un moulin et de machines, ainsi que leurs accessoires, avec livraison et acceptation, bien que ces meubles se trouvent à un autre endroit que celui où la vente est faite,

---

M. le juge Pouliot.—Cour supérieure.—No 108.—Arthabaska, 4 décembre 1916.—Perreault et Perreault, avocats du requérant.—Wilfrid Laliberté, C. R., avocat des curateurs.



donne à l'acheteur une possession suffisante pour lui permettre de les réclamer du curateur à la cession judiciaire de biens du vendeur fait après la vente.

2. Une telle vente, fut-elle simulée, pourvu qu'elle n'est pas frauduleuse et n'ait pas pour objet d'éluider une loi, doit être exécutée comme les parties ont entendu qu'elle le soit.

Requête de P. D. Weeks pour obtenir des curateurs la possession de biens meubles lui appartenant.

Napoléon Mercier, marchand général de Ste-Julie Station, a, le 9 mai 1916, fait cession de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers. Parmi les biens meubles cédés par le failli se trouvaient un moulin à scie, un écorceur et ses accessoires, portés au bilan comme ayant une valeur de \$1,300 dont les curateurs à la cession de biens avaient pris possession, après leur nomination.

Par requête signifiée aux curateurs, le requérant, commerçant de White Hall, Etat de New-York, réclama ces meubles comme étant sa propriété. Il produisit un écrit sous seing privé étant un acte de vente signé par ledit Napoléon Mercier à Burleigh & Weeks, le 7 août 1913, lequel acte sous seing privé contient au verso un transport et cession, par Burleigh et Weeks, au présent requérant, le 17 novembre 1915, de tous leurs droits et intérêts dans lesdits moulin et machines, en vertu de cet écrit sous seing privé.

Les curateurs autorisés par les inspecteurs, ont contesté la requête du requérant et ils disent: Le prétendu contrat du 7 août 1913 n'est pas un contrat de vente mais une simple constitution de gage et de garantie qui avait été consentie sans aucune considération de la part desdits Burleigh & Weeks. Le requérant n'a jamais eu, non plus que ses cédants Burleigh & Weeks, la possession des objets en question.

A l'appui de leurs prétentions, les contestants ont produit un *chattel mortgage* consenti par ledit Napoléon Mercier, à Burleygh & Weeks, le 5 août 1913, lequel fut mis de côté par Burleygh & Weeks comme nul et invalide, d'après la loi de la province de Québec; et un état de compte en date du 20 août 1915, par lequel il leur restait dû, à la date du 12 août 1915, une certaine balance, par le failli.

Les curateurs contestèrent cette demande tant pour les créanciers que pour le failli.

La Cour a maintenu la demande pour les raisons suivantes :

*M. le juge Pouliot.* Le contrat intervenu entre Napoléon Mercier et Burleygh & Weeks, le 7 août 1913, comporte avoir été fait en considération d'une somme de \$1 alors versée et de plus, en considération des sommes d'argent qui lui ont été données par Burleygh & Weeks pour l'achat de bois de pulpe. Par cet écrit, Mercier déclare vendre, céder et transporter à Burleygh & Weeks, son écorceur pour le bois de pulpe, le moulin, l'engin et les machineries, situés à la station de Ste-Julie, déclarant à l'acte, être le seul et unique propriétaire de ces machines sur lesquelles n'existait aucun lien, et desquelles il donnait présentement livraison à Burleygh & Weeks qui déclarent, dans un écrit au bas de la vente, en date du 11 août 1913, accepter livraison de la chose vendue, en en laissant à Mercier la garde jusqu'à ce qu'ils en demandent formellement et par écrit, la remise.

Le débiteur, en faisant cession, ne cède à ses créanciers que ce qui lui appartient au moment de la cession. Les créanciers ou les curateurs qui les représentent, ne sont investis que des droits et actions de leur débiteur, au moment de la cession. Si le débiteur inclut dans la cession, des biens qui ne lui appartiennent pas, il excède ses droits.

- 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**

VIENT DE PARAITRE

- 1915 -

DORAIS & DOR

CODE DE PROCÉDURE CIV

PRIX \$3.00

---

---

**MACLAREN**

**On Banks & B**

1914

PRICE \$5.00

---

---

DORAIS & DOR

CODE CIVIL

Nouvelle Edition du Code Civil de Dorais & Dorais avec tous les  
à date et même format que le Code de Procédure Civile.

PRIX \$3.00

---

---

**WILSON & LAFLEUR, Lim<sup>itee</sup>**

**MONTREAL.**