

(57)

VOL. XXII.

AVRIL 1916

No. 4.

LA
REVUE LEGALE

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

JURISPRUDENCE ANNOTÉE

CONTENANT

LES ARRETS DE PRINCIPES DE TOUS NOS TRIBUNAUX.

RÉDACTEUR :

J. J. BEAUCHAMP, C. R.,

AVOCAT DU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

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

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

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

WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs,

Librairie Générale de Livres de Droit

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTREAL, CAN.

A V I S

Tout ce qui concerne la rédaction doit être envoyé à J. J. Beauchamp, C. R., avocat, 2 rue Saint-Jacques. Tout ce qui regarde l'administration et les abonnements doit être adressé au bureau de La Revue Légale, 19, rue Saint-Jacques, Montréal, Canada.

ABONNEMENT ANNUEL		
POUR LE CANADA ET LES ETATS-UNIS	-	\$5.50
POUR L'ETRANGER	-	6.00
CHAQUE NUMERO SEPARMENT 50 CENTS.		

SOMMAIRE

BEUCHEMIN v. BETOURNAY—Procédure—Inscription—Rôle spécial—Preuve—Revision—Renvoi en Cour supérieure—C. proc., art. 82, 293.....	148
LLOYDS PLATE GLASS INSURANCE COMPANY v. PACAUD.—Insurance—Broken glass—Recourse of the Insurance Company against third party—Common law—Subrogation—C. C., art. 1053, 1156, § 3, 2584—C. P., art. 105.....	150
PINEAU, demandeur-appelant v. LA COMPAGNIE NEIGETTE, défenderesse-intimée.—Compagnie par actions—Souscription d'action—Fausses représentations—Erreur—Ratification—C. civ., art. 992, 993.....	154
LACROIX v. BENOIT et HEBERT, opposant.—Saisie et vente d'actions—Compagnie par actions—Propriété—Livres de la compagnie—Tiers—Opposition afin de conserver—C. civ., art. 1490, 1573, 1586, 1587, 2268—C. proc., art. 664, 668, 670, 671.	158
WOLLENBERG v. THE CITY OF MONTREAL.—City of Montreal—Water tax—Occupants of house—Separate pipe—Responsibility of landlord—By-law—62 Vict., (1899), ch. 58, art. 474, 475.....	164
ST-PIERRE v. SHUGAR.—Vente—Terre—Propriété—Interprétation de contrat—Salaire—C. civ., art. 1013, 1472, 1676.....	167
CARON et autre v. VALLEE.—Louage d'ouvrage—Terminaison des travaux—Preuve testimoniale—Commencement de preuve par écrit—C. civ., art. 1233.....	174
BALL v. dame ROLLAND, et PREFONTAINE et autres.—Preuve testimoniale—Écrit perdu ou détruit—Légataire universel en usufruit—Dettes de la succession—C. civ., art. 474, 846, 1029, 1122, 1204, 1233.....	178
Dame LAVALLEE v. BARRETTE.—Billet—Considération—Complaisance—Preuve testimoniale—C. civ., art. 2341.....	187
CHERRIER v. CARRIERE.—Compensation—Vente—Hypothèque—Paiement—C. civ., art. 1188, 1519.....	190
THE TOBIN MANUFACTURING COMPANY, défenderesse-appelante v. LACHANCE, demandeur-intimé.—Loi des accidents du travail—Incapacité partielle permanente—Médecin—Preuve—Appréciation—C. civ., art. 1203, 1204.....	192

Civil Code of Lower Canada

and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

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

PRICE \$2.50 BOUND IN CLOTH.

WILSON & LAFLEUR, Limited,

LAW BOOKSELLERS AND PUBLISHERS

17 and 19 St. James Street.

MONTREAL.

registre 1 des jugements de la cour susdite page 419, les faits suivants sont établis; le demandeur réclamait de la défenderesse des dommages qu'elle causait depuis deux ans à son moulin, en détournant et enlevant illégalement les eaux de la rivière St-Charles et les amenant à Québec par son aqueduc, empêchant, pendant lesdites deux années, son moulin de marcher d'une manière permanente. La défenderesse comme dans la cause actuelle plaidait qu'elle avait été autorisée par la législature de détourner les eaux de la rivière St-Charles, que cette autorisation enlevait tout droit au demandeur de se plaindre et que ces réclamations étaient en outre prescrites. Le jugement après avoir mentionné que les dommages allégués sont antérieurs de plus de six mois à la date de l'action, que la perte de profit dont se plaint le demandeur n'a lieu que dans les basses eaux, qu'il n'en souffre aucun pendant deux mois le printemps et deux mois l'automne, que les pertes pour les six mois qui ont précédé son action n'excèdent pas \$375, ajoute dans ses considérants; que les actes de la législature invoqués par la défenderesse tout en l'autorisant à construire l'aqueduc et par là même à s'appropriier les eaux dont elle aurait besoin pour cet objet et la sanction qu'ils ont pu donner depuis aux constructions, les travaux qu'elle a faits pour les réaliser ne l'ont pas affranchi de l'obligation d'indemniser les propriétaires riverains auxquels les travaux autorisés pouvaient causer des dommages, mais qu'au contraire les actes de la législature qui les permettent l'y ont spécialement obligée; que la loi limite à 6 mois des poursuites résultant de ce fait pour ledit aqueduc ou dommages résultant de sa construction, et il condamne la défenderesse à payer au demandeur la somme susdite.

Ce jugement fut confirmé en appel en 1895, tel qu'il apert au registre des jugements pour l'année susdite.

Suivant la preuve en cette cause et les faits relatés dans ce jugement, bien qu'à cette époque, la défenderesse n'enlevait l'eau de ladite rivière St-Charles que par deux tuyaux, le 1er de 18 pouces dont la capacité suivant le témoignage de M. Casgrain, représentait deux millions et demi de gallons par 24 heures et le second de 30 pouces avec une capacité de $7\frac{1}{2}$ millions de gallons par 24 heures, cependant vu la grande sécheresse qui aurait sévi durant le cours de l'année 1894, la quantité ainsi enlevée de ladite rivière par la défenderesse aurait été suffisante pour priver le demandeur de la quantité d'eau nécessaire pour maintenir son moulin en opération et la défenderesse en vertu de l'art. 503 était condamnée malgré cette grande sécheresse à payer les dommages soufferts. En 1898, dans un autre cause de *Xavier Tremblay v. La Cité de Québec*, l'Honorable juge Andrews, dans un jugement non rapporté, mais consigné au registre 2, page 341, des jugements pour l'année susdite, confirme les considérants du jugement de l'hon. juge Casault au sujet de faits identiques; un des considérants déclare en outre que le moulin pour lequel le propriétaire réclamait des dommages susdits et existant avant la pose du second tuyau de 30 pouces "and that it has an equal right to the water actually flowing in said river".

La défenderesse n'a cité aucun autre jugement d'un tribunal supérieur à la Cour d'appel, en faveur de ses prétentions; ces deux jugements d'ailleurs conformes à la législation doivent donc être acceptés comme fixant la jurisprudence au sujet des droits des parties en cette cause et suivant ces jugements les deux premiers moyens de droit invoqués par la défenderesse, c'est-à-dire droit absolu pour elle de puiser l'eau de la rivière Saint-Charles sans responsabilité au sujet des dommages pouvant en résulter et

L'insuffisance de l'avis qui a précédé la présente poursuite ne peuvent être acceptés par ce tribunal.

Ces mêmes jugements disposent en même temps des raisons invoquées par la défenderesse dans son plaidoyer et attaqué par inscription en droit, que l'été 1914 a été extraordinaire sous le rapport de la sécheresse, que dans les conditions climatériques ordinaires, il passait sur l'écluse de la rivière la même quantité d'eau qu'il passait avant la pose du tuyau de 40 pouces; ces raisons ne pourraient être acceptées que si durant le temps de la sécheresse mentionnée, l'eau de la rivière St-Charles serait devenue insuffisante pour l'exploitation de l'industrie du demandeur, alors même que la défenderesse n'aurait alors absorbé aucune partie desdites eaux.

[Examen de la preuve sur ce fait, sur les privations d'eau du demandeur par la faute de la défenderesse et sur le montant des dommages soufferts].

Il résulte donc de ces faits qu'aux dates mentionnées par le demandeur dans son action, la défenderesse absorbait alors une partie des eaux de la rivière St-Charles de manière à le priver de l'exercice de ses droits sur lesdites eaux, en violation de l'art. 503 C. civ., et qu'elle est en conséquence responsable des dommages qu'il en a alors éprouvés.

.....

Ces différentes sommes réunies représentent donc une somme totale de \$1000, que ce tribunal, en se basant sur la preuve, croit devoir accepter comme étant l'indemnité raisonnable devant être accordée au demandeur pour les susdites et que l'action en cette cause doit être maintenue contre la défenderesse pour la somme susdite avec intérêts et les dépens.

BEAUCHEMIN v. BETOURNAY.**Procédure—Inscription—Rôle spécial—Preuve—Revision—Renvoi en Cour supérieure—C. proc., art. 82, 293.**

Dans une cause contestée, le demandeur qui a inscrit au fond pour preuve et audition ne peut ensuite inscrire pour jugement sur le rôle spécial: 1. parce que la cause étant déjà inscrite ne pouvait l'être de nouveau sans un désistement de la première inscription; 2. parce qu'en inscrivant pour jugement seulement, le demandeur privait le défendeur du bénéfice de sa défense.

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

Action sur un billet de \$1,000.

La défense était que ce billet avait été souscrit sous une condition qui n'était pas encore arrivée. Le 16 février 1915, le demandeur inscrivit au fond pour preuve et audition. Le 27 avril suivant, après un examen du défendeur sur faits et articles, le demandeur inscrivit de nouveau la cause "sur le rôle spécial pour le 3 mai prochain (1915) pour jugement suivant les réponses sur faits et articles et examen au préalable du 19 avril prochain".

La Cour supérieure maintint l'action.

La Cour de revision a infirmé ce jugement pour irrégularités dans la procédure. Voici le texte du jugement:

MM. les juges Charbonneau, Demers et Guérin.—Cour de revision.—No 221.—Montréal, 8 janvier 1916.—A. Fortin, avocat du demandeur.—Taillon, Bonin, Morin et Laramée, avocats du défendeur.

“ Considérant qu’il y a erreur dans ledit jugement en ce qu’il a été rendu sur une deuxième inscription pour jugement lorsqu’il y avait une première inscription à l’enquête et mérite, par le demandeur, dont il ne s’était pas désisté; en ce que cette inscription était pour jugement seulement en enlevant au défendeur le bénéfice de faire sa preuve; en ce que, surtout, dans l’état du dossier, les faits spéciaux affirmés par le plaidoyer se trouvant admis par le défaut de produire réponse, l’action aurait dû être renvoyée”.

M. le juge Charbonneau. Par son inscription en révision, le défendeur demande que le dossier soit envoyé à la Cour supérieure pour lui permettre de faire la preuve de son plaidoyer. A cet effet, il allègue deux raisons qui nous paraissent péremptoires: le demandeur ne pouvait pas inscrire de nouveau simplement pour jugement lorsqu’il avait déjà inscrit la cause pour enquête et mérite, et jugement ne pouvait être rendu sur cette inscription parce qu’elle n’était que pour jugement, lorsque d’après la contestation liée, il y avait ouverture à faire la preuve et surtout, parce qu’il y avait une première inscription qu’on ne pouvait mettre de côté sans l’assentiment du défendeur sans au moins un ordre de la cour.

En examinant le dossier, au cours de l’argument, nous avons dû constater que le demandeur n’avait pas mis de réponse au plaidoyer affirmatif d’un fait spécial qui se trouve par conséquent admis si on laisse le dossier dans l’état où il est. Le jugement ne pouvait certainement pas être rendu, condamnant le défendeur avec admission qui ressort du fait que la réponse n’a pas été produite, et il nous aurait toujours fallu renvoyer le dossier en Cour supérieure pour permettre au demandeur de produire cette réponse. Nous avons donc trois bonnes raisons pour main-

tenir les conclusions de l'appelant, et comme le demandeur a voulu usurper un privilège que la règle établie récemment ne pouvait certainement pas lui donner, je suggère que le dossier soit renvoyé en Cour supérieure avec dépens contre le demandeur.

**LLOYDS PLATE GLASS INSURANCE COMPANY v.
PACAUD.**

Insurance—Broken glass—Recourse of the Insurance Company against third party—Common law—Subrogation—C. C., art. 1053, 1156, § 3, 2584—C. P., art. 105.

An insurance company, having replaced plate glass in a building broken by the act of a third party, has a right of action against that third party to recover the value of the glass which was replaced, under common law (article 1053 C. C.), irrespective of its right to recover by reason of the owner of the building having subrogated the company in all its rights against the person who caused the damage.

On the 12th February 1906, the plate glass windows facing on St. Catherine street in certain stores belonging to the defendant were broken by an explosion of the boiler connected with the hot water apparatus used for heating the premises. The cause of the explosion was unknown,

Mr. Justice Pagnuelo.—Superior Court.—No. 2893.—Montreal, January 31, 1907.—Heneker and Duff, attorneys for plaintiff.—Carter, Goldstein and Beullac, attorneys for defendant.

but the boiler was under the charge of the engineer of the building, who was responsible for its safe operation. The two stores were under lease, one to the *Nordheimer Piano & Music Company, Limited*, and the other to the *Eastern Townships Bank, Uptown Branch*. The *Eastern Townships Bank* had insured the plate glass windows in its store with the plaintiff, which undertook to replace them in case of breakage. After the explosion, the plaintiff company replaced the glass, as it had contracted to do.

The *Eastern Township Bank* transferred to the plaintiff all its rights to recover the cost of breakage by transfer and subrogation which was served on the defendant 27th April 1906. The other tenant similarly transferred its rights to the plaintiff company by transfer served on the defendant on the same day.

The cost of the breakage and the replacement of the glass was \$322.03. The plaintiff sued the defendant for the cost of this breakage, alleging the above facts in its declaration, and claiming from the defendant on account of the fault of his employee.

Defendant's plea alleges that if the plaintiff company replaced the glass, it was by virtue of its contract with the tenants, but the tenants never put the defendant in default, and the defendant never authorized the tenants or the plaintiff to replace the glass, and the transfers and subrogations did not give the plaintiff company any recourse against the defendant. Under the leases in favour of these tenants, it was the defendant's responsibility to replace the glass, should it be broken.

At the trial the plaintiff's attorneys contended that irrespective of the rights transferred by the tenants to the company plaintiff, under the subrogations served on the

defendant, the plaintiff company was within its right to claim from the defendant, because of the damage caused by the defendant's fault and by the fault of his employees, under the common law of the province, as set out in article 1053 of the Civil code, and that this right was one which was independent of any transfer or subrogation, as the plaintiff company had paid the expense resulting from the defendant's negligent act, and was therefore entitled to recover that expense from the defendant as the damages caused to it, a third party, by reason of the negligent act of the defendant.

The Superior court declared that the defendant was civilly responsible for the damages caused to his tenants by the breakage of the plate glass, and that the plaintiff company which had indemnified these tenants was entitled to its recourse against the defendant, by virtue of the article 1053 C. C., and the allegations of the plaintiff's declaration were sufficient to place a condemnation under that article; and he rendered judgment in favour of the plaintiff company, without examining into the question raised by the plea as to whether the transfers and subrogations by the tenants to the plaintiff company of their rights of action against the defendant were good or valid.

“ Considérant qu'il résulte de la preuve que l'explosion a été causé par la fermeture de la valve supérieure du tuyau d'alimentation, probablement par les ouvriers employés par le défendeur le jour même de l'accident pour mettre ladite fournaise en état de servir, le chauffage étant fait jusque-là par les trois autres fournaises placées à côté les unes des autres et connectées ensemble; que le défendeur n'a pas offert, ni reconnu son obligation de remplacer les vitres de la devanture des magasins, brisées par la force de l'explosion; que les locataires se sont soumis sans dé-

lui à la compagnie demanderesse, assureur desdites vitres, qui les a remplacées le même jour, et a déboursé à ce sujet la somme de \$322.03 qui était le prix courant desdites vitres posées; que deux mois plus tard, la compagnie demanderesse s'est fait consentir par les locataires un transfert de ses droits d'action contre le défendeur, conformément à une clause de la police;

" Considérant que le défendeur est responsable civilement du dommage causé à ses locataires par le bris desdites vitres, et que la compagnie demanderesse qui a indemnisé les locataires a un recours en indemnité, contre le défendeur en vertu de l'article 1053 C. civ.; que les allégations du demandeur sont suffisantes pour baser une condamnation sur cet art. 1053, qu'il lui suffisait d'énoncer distinctement, avec concision et bonne foi les faits et les conclusions sans entrer dans aucune argumentation, (art. 105, C. proc.,);

" Sans examiner si le transport fait par les locataires à la compagnie de leur droit d'action contre le défendeur, est valable en vertu de la clause de la police et de l'art. 2584, C. civ., et de l'art. 1156 § 3, C. civ., où il est tardif;

" Condamne le défendeur à payer au demandeur ladite somme de \$322.03 avec intérêt du 30 avril 1906, date de l'assignation et les dépens".

* * *

Autorités: Cedar Shingle Co. v. Compagnie d'assurance de Rimouski, 2 K. B. 379;—Lloyds Plate Glass Co. v. Powell, 16 C. S. 432;—General Animals insurance Co. v. Montreal Tramways Co., 48 C. S. 425.

**PINEAU, demandeur-appelant v. LA COMPAGNIE
NEIGETTE, défenderesse-intimée.**

— —

**Compagnie par actions — Souscription d'action —
Fausses représentations — Erreur — Ratification —
C. civ., art. 992, 993.**

Le souscripteur d'actions dans le capital d'une compagnie en formation pour la construction d'un chemin de fer qui découvre que l'objet de la compagnie est le commerce de bois, et que le plus fort actionnaire, est le président dont les parts n'ont été payées que par la vente de sa propriété à la compagnie à un prix trop élevé, ne peut intenter une action en annulation de sa souscription comme ayant été faite à la suite des fausses représentations susdites, s'il a ratifié sa souscription après avoir été informé des faits. Il y a telle ratification si le souscripteur, à la première assemblée de la compagnie, a payé 10 pour cent de ses actions pour se qualifier comme actionnaire, dans le but de combattre les projets de la majorité des actionnaires et l'achat de la propriété du président; et si subséquemment, il fait émettre, en sa qualité d'actionnaire un *quo warranto* pour la destitution du président.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Roy, le 14 avril 1914.

Action pour faire annuler une souscription de 50 actions dans le capital de la compagnie Neigette. L'appelant-

Sir Horace Archambeault, juge en chef, et MM. les juges Trenholme, Lavergne (dissident) Cross et Carroll.—Cour du banc du roi.—No 4.—Québec, 28 décembre 1914.—E.-A.Côté, avocat de l'appelant.—D. McAvoy, C. R., conseil.—Aug.-M. Tessier, avocat de l'intimée.

demandeur se base sur les moyens suivants: (a) on lui a représenté que l'objet de la compagnie nouvelle était de construire un chemin de fer, tandis qu'elle a été créée pour faire le commerce de bois; (b) le plus fort actionnaire, qui fut élu président, a payé ses parts en vendant à la compagnie des propriétés ne valant que \$20,000 pour la somme de \$62,000, malgré les protestations de l'appelant.

L'intimé nie que l'appelant ait été trompé; au contraire, il connaissait que la compagnie devait faire le commerce de bois. Elle soutient que l'achat des propriétés de l'appelant a été pour la compagnie une excellente affaire. Elle plaide aussi spécialement que l'appelant, bien qu'au courant de tous les faits avait, à la première assemblée des actionnaires, payé 10 pour cent de ses parts pour se qualifier comme actionnaire et pour combattre les projets de la majorité et l'achat des propriétés du président; et qu'il avait aussi pris un *quo warranto* contre ce dernier dans cette procédure judiciaire la qualité d'actionnaire de la compagnie; qu'il a par là, ratifié sa souscription.

La Cour supérieure a rejeté la demande.

La majorité de la Cour d'appel a confirmé ce jugement en admettant le moyen de ratification.

Sir Horace Archambeault, juge en chef. L'appelant en cette cause poursuit l'intimée en annulation d'une souscription de 50 parts qu'il a faite dans le fonds-capital de cette compagnie. Il base sa demande sur deux motifs. En premier lieu, il prétend que sa souscription a été obtenue au moyen de fausses représentations; et, en second lieu, il allègue que la compagnie a accepté, à une valeur exagérée, des propriétés appartenant à son président et organisateur, en paiement des actions souscrites par ce dernier.

Sur le premier point, l'appelant allègue qu'il n'a souscrit les 50 parts en question que sur les représentations qu'on lui a faites que cette compagnie était organisée pour la construction d'un chemin de fer, tandis qu'en réalité elle a été formée pour faire le commerce de bois.

La preuve démontre qu'on a bien à la vérité parlé à l'appelant d'un chemin de fer électrique, que la compagnie en formation se préparait de construire. Mais on lui a certainement fait comprendre que la compagnie était formée pour l'exploitation du moulin et des limites à bois d'Isidore St-Laurent. L'appelant a même demandé s'il aurait des profits dans le moulin de St-Laurent, et ce dernier lui a dit qu'il aurait sa part comme actionnaire, suivant le nombre de ses actions.

Les témoignages d'Isidore St-Laurent, de Fortunat St-Laurent, et de Louis-Philippe Côté ne me laissent aucun doute que Pineau savait ce qui en était lorsqu'il a souscrit.

Mais il y a plus. Il admet lui-même que trois ou quatre heures après avoir donné sa souscription, au mois de janvier, il a connu l'objet de l'incorporation. Or, le 23 février, il y a eu une première assemblée des actionnaires. L'appelant s'y est rendu, et a payé un premier versement de dix pour cent, afin de pouvoir y agir comme actionnaire.

Non seulement il a agi comme actionnaire dans cette occasion, mais il a depuis fait émettre un bref de *quo warranto* contre St-Laurent pour le faire destituer comme président de la compagnie. Il ne pouvait instituer cette procédure qu'en qualité d'actionnaire, et c'est aussi cette qualité qu'il invoque dans sa déclaration.

Il a donc ratifié à deux reprises différentes la sous-

cription d'actions qu'il a faite. Il ne peut maintenant demander que cette souscription soit annulée, parce qu'elle aurait été obtenue au moyen de fausses représentations, alors qu'il savait exactement ce qui en était lorsqu'il a ainsi ratifié sa souscription.

D'ailleurs la compagnie a de fait commencé la construction de son chemin de fer électrique, et elle a dépensé au-delà de \$40,000, pour cet objet. Elle n'a pu continuer cette construction, parce qu'elle a été mise en faillite. Elle ne pouvait demander le pouvoir de construire un chemin de fer dans son acte d'incorporation, parce qu'elle a été incorporée par lettres patentes, et que le pouvoir de construire une ligne de chemin de fer ne peut être accordé que par statut. Mais elle se proposait de demander ce pouvoir au parlement de Québec à la session qui devait suivre l'incorporation par lettres patentes.

Sur le second point, l'appelant prétend que St-Laurent a vendu ses propriétés à la compagnie pour un prix de \$62,000 alors qu'elles n'en valaient que \$20,000 environ.

Ici encore la preuve démontre que l'appelant a su d'avance que la souscription de St-Laurent au capital-action de la compagnie, au montant de \$62,000 devait être acquittée au moyen de la vente de ses propriétés à la compagnie pour ce montant.

Il est donc encore mal fondé à demander que sa souscription soit annulée pour cette raison.

Le jugement de la cour de première instance, qui a renvoyé sa demande est bien fondé, et il est confirmé.

M. le juge Lavergne (dissident) aurait été d'opinion de maintenir l'action sur les faits. D'après lui l'appelant a été trompé par de fausses représentations et n'a souscrit

ses actions que par erreur. Il n'a pu subséquemment ratifier sa souscription, puisqu'il n'a connu les faits qu'après avoir pris la qualité d'actionnaire.

* * *

Autorités de l'appelant: Stephen's *Joint Stock Company*, pp. 126, 216, 221;—*Commons v. Mathews*, 8 B. R. 138;—*Union v. Christin et Valois*, Stephens, *Joint Stock Company*, 225.

Autorités de l'intimée: Parker & Clark, *Company Law*, (Ed. 1909), p. 109;—*McDougall v. Union Navigation Co.*, 21 J. 63;—*Windsor Hotel Co. v. Murphy*, 1 L. N. 74;—*Bank of Montreal v. Thompson*, 1 L. N. 76;—*Cie Chemin péage Pointe-Claire v. Valois*, 4 L. N. 334;—*Rascony Wollen & Cotton Mfg Co. v. Desmarais*, 20 R. L. 562;—*Victoria Montreal Fire Ins. Co. v. O'Neil*, 5 Q. P. R. 4;—*Ross v. Canada Agricultural Ins. Co.*, 5 L. N. 23;—*Connecticut & Passumpsic Rivers Railway Co. v. Comstock*, 1 R. L. 589;—*Jones v. Montreal Cotton Co.*, 24 J. 108;—*Larocque v. Beauchemin*, 9 C. S. 73.

LACROIX v. BENOIT et HÉBERT, opposant.

Saisie et vente d'actions—Compagnie par actions—Propriété—Livres de la compagnie—Tiers—Opposition afin de conserver—C. civ., art. 1490, 1573, 1586, 1587, 2268—C. proc., art. 664, 668, 670, 671.

Lorsque des actions d'une compagnie sont saisies et vendues sur celui au nom duquel elles sont enregistrées dans les livres de cette compagnie, un tiers, propriétaire de ces actions, peut en réclamer la propriété et se faire remettre le produit de la vente par une opposition afin de conserver.

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Charbonneau et Demers.—Cour de revision.—No 2700.—Montréal, 11 décembre 1915.—Bissonnet et Cordeau, avocats de l'opposant.—J.-O. Lacroix, C. R., avocat du demandeur-contestant.

a- Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a
a- été rendu par M. le juge Guerin, le 11 janvier 1915.

y. Le demandeur a fait saisir 25 actions de la *Greater*
m *Montreal Land Investment Co. Ltd.*, en vertu d'un juge-
ment qu'il avait contre le défendeur. Ces actions étaient
c. enregistrées au nom de ce dernier dans les livres de la
11 compagnie. La vente de ces parts faite le 6 juin 1914,
of rapporta \$2,000. Le 8 juin, l'opposant fit, entre les mains
e- de l'huissier saisissant, une opposition afin de conserver
'g basée sur les moyens suivants: il était propriétaire de ces
s. parts, et il ne les avait que prêtées au défendeur aux ter-
1- mes d'un écrit (déchiré, mais reconstitué et collé sur
n un papier) qu'il produit; il n'avait pu s'opposer à leur
vente judiciaire n'ayant connu leur saisie et vente qu'a-
près qu'elles eussent eu lieu. Il demanda que le produit
de la vente de ces actions lui fut remis, après collocation
des créances privilégiées.

- Le demandeur contesta et soutint entr'autres préten-
1- tions, que le véritable propriétaire, en loi, des actions
b, d'une compagnie, était celui au nom duquel elles étaient en-
b, registrées dans les livres de la compagnie, et que toutes les
actions saisies par le demandeur avaient été entrées dans
ces livres au nom du défendeur. Il ajoute, en fait, que
t les actions saisies étaient privilégiées, que celles aux-
s, quelles réfère l'opposition étaient des actions communes
- du capital de la compagnie, que, par conséquent, les
2, deux n'étaient pas les mêmes actions et que l'opposant
1 avait lui-même déchiré l'écrit qu'il produit. Il allègue
aussi que, dans tous les cas, l'opposant n'a aucun privi-
- lège sur le produit de la vente des actions, et que son seul
1, recours serait un action en dommages.

. La cour a maintenu l'opposition afin de conserver par
. les motifs suivants:

“ Considérant que le défendeur, dans son témoignage déclare qu'aucun stock dans la *Greater Montreal Land Investment Company Limited* ne lui a été transporté;

“ Considérant que le 27 janvier 1913, le défendeur a signé en faveur de l'opposant, et lui a remis l'écrit suivant: “ Je soussigné reconnais que les 25 parts de stock commun “ de *Greater Montreal* que je possède, sont la propriété de “ M. A.-H. Hébert”;

“ Considérant que la preuve démontre que les 25 parts qui ont été vendues, sous exécution en la présente cause, sont les mêmes parts ainsi transportées à l'opposant, et que c'est par erreur qu'elles sont désignées comme parts de stock commun, et qu'elles sont en réalité des parts de stock préférentiel (preference stock);

“ Considérant, sans aucunement adjuger entre les prétentions respectives du défendeur et de l'opposant, l'un envers l'autre comme créancier ou débiteur, et sur lequel leurs droits sont réservés, qu'il est constaté par la preuve que les 25 parts de la *Greater Montreal Land Investment Company Limited* qui ont été vendues par encaissement sous saisie exécution en cette cause, étaient la propriété personnelle de l'opposant, et que celui-ci par ignorance de la vente a laissé vendre sa propriété;

“ Considérant que l'opposant a prouvé les allégués essentiels de son opposition;

“ Considérant que le demandeur contestant n'a pas prouvé les allégations essentielles de sa contestation;

“ Maintient ladite opposition à fin de conserver et ordonne à l'huissier chargé du bref d'exécution en cette cause de faire rapport dudit bref et de rapporter devant cette Cour les deniers par lui prélevés sur la vente desdites parts de *The Greater Montreal Land Investment Com-*

pany Limited pour le produit de ladite vente être remis à l'opposant, après collocation des créances énoncées aux articles 1995-1996 du Code civil, avec dépens contre le demandeur contestant?".

En revision :

Mr. Justice Archibald, Acting Chief Justice. One ground of his appeal is that the ownership of the shares in a joint stock company can only be determined by the books of the company, and that when a person appears by the books of any joint stock company to be the owner of shares in that company, he is so to all intents and purposes so far as regards his dealings with the public and no one else can claim to be owner as against any person other than the apparent stock-holder himself.

That position is, I think, unfounded. Truly, so far as regards the relations of the stock-holder with the company is entitled to regard the registered owner of stock, as appears by its books, as being the owner. But that does not prevent any other person from claiming that he is owner as against the apparent owner. Here is a case in which a third person, in no wise connected with the company, seized this stock as being the property of his debtor. I think that there is absolutely no question that the opposant could, by an opposition *à fin d'annuler* and by making proof that he was the real owner, succeed in withdrawing stock from seizure.

Now, the plaintiff alleges that the bailiff upon receiving the \$2,000 proceeds of the sale, immediately handed it over to him and he dealt with it. If that is true, it is a fact which might awaken the curiosity of bailiffs, as article 670 of the Code of Procedure requires a bailiff to keep the money realized upon a judicial sale of movea-

bles for four days, and thereupon, if there has not been any opposition, he is entitled to pay it over to the plaintiff in the suit. In this instance, the opposition came before the expiration of the four days and was, therefore, not too late.

With regard to the question whether the owner of the thing which has been sold by judicial sale has a right to a preference upon the price, I refer to Mignault, (1) where he is discussing the effect of a judicial sale made on property not belonging to the defendant. He decides that the sale cannot be set aside except in cases of fraud or collusion in which the buyer was a party. He refers to art. 668 of the Code of Civil Procedure. Then he says:

“The only recourse of the true proprietor outside of his right to recover damages from the seizing creditor and those who are acting for him, is a claim upon the price of sale, a claim which is privileged and gets paid costs of justice and expenses made in the general interest of the creditors and the claim of the lessee”.

Mignault refers to Art. 2005a C. C., which speaks of goods stolen where a similar rule is established.

There is also a case in the Montreal Law Reports, (2) where the same doctrine is set down by Mr. Justice Mathieu one of the considerants of the judgment being:

“Considering that after a sale (that is, a judicial sale) the proprietor of the goods which have been seized and sold is deprived of the right to get them back, and he can

(1) Vol. 7, p. 60.

(2) *Mackenzie v Vigeant*, 1 C. S. 38

only recover the price if it has not been distributed or, if it has, recover the price by an action against the debtor upon whom they were seized”.

The same judge, in another case, (1) decided in the same way. No jurisprudence in the contrary sense has been cited.

I am of opinion that the judgment under review is sound and must be confirmed.

* * *

Autorités du demandeur: Buckley, *On Company's*, p. 105;—12 Delorimier, *Code civil*, pp. 479, 480, 481, 482, 483;—10 *Cyc. of proc.*, pp. 600 à 604;—White, *Canadian Company Law*, p. 163, No. 1; p. 190, Nos. 25 et 26; p. 176;—3 Pothier (*Bugnet*) *Vente*, nos 554, 555, 556;—10 Pothier, *Proc. civile*, p. 225;—Baudry-Lacantinerie, *Vente, Echange*, no 802, 803;—24 Laurent, no 506;—*Bonner v. Moray*, 23 B. R., 252;—*Fisher v. Essex*, 5 Gray's Report, 373;—*Cardinal v. Boileau*, 11 C. S. 431;—*Dorvin v. Evans*, 2 R. J. R. Q. 415;—*Leroux v. Cholette*, 4 R. P. 193;—*Burry v. Murray*, 24 R. C. supr. 77;—*Wilson v. Société de construction de Soulanges*, 3 L. N. 79;—*National Insurance Co. v. Cherrier*, 1 L. N. 591;—*Dick v. Canada Juse Co.*, 30 L. C. J. 188;—*Jones v. Montreal Cotton Co.*, 24 L. C. J. 110.

Autorités de l'opposant: 7 Mignault, 60;—*Mackie v. Vigeant*, M. L. R., 1 C. S. 382;—*Ville de Longueuil v. Crevier*, 14 R. L. 110.

(1) *La ville de Longueuil v. Crevier*, 14 R. L. 110.

WOLLENBERG v. THE CITY OF MONTREAL.

City of Montreal—Water tax—Occupants of house—Separate pipe—Responsibility of landlord—By-law—62 Vict., (1899), ch. 58, art. 474, 475.

1. The proprietor of a building leased by two or more tenants is liable towards the City of Montreal, for the water tax of all the occupants, unless a separate and distinct supply pipe has been put into such building for each tenant in such manner that the City may control each supply of water.

2. There is no necessity for the enactment of a bylaw by the City of Montreal making provision for such case, the above obligation being imposed by law on the proprietor.

The judgment of the Superior Court, which is confirmed, was rendered by Mr. Justice Demers, on December 22, 1913.

The plaintiff claimed from defendant the sum of \$131, to wit, \$84 illegally exacted from him; and \$47 for damages. The plaintiff is proprietor of a large building called the "Wollenberg Market" divided in stalls and counters and rented principally to butchers and vegetable dealers. The tenants are supplied with water from one pipe which is connected with the main pipe in the street.

Archibald, Acting Chief Justice, Mercier, and Greenshields, JJ.—Court of Review.—No. 140.—Montreal, January 22, 1916.—Pélissier, Wilson et St. Pierre, attorneys for plaintiff.—Laurendeau, Archambault, Lavallée, Damphousse, Jarry, Butler, and St. Pierre, attorneys for defendant.

The city claimed the water tax from plaintiff; and in order to prevent the water being shut off, the latter paid the amount under protest. By his action he now asks to be refunded. The damages is for law consultation, cost of protest, loss of time, etc.

The defendant denies all the allegations of the declaration.

The Superior Court dismissed the action for the following reasons:

“ Considérant que par les art. 474 et 475 de la charte de la cité de Montréal, il est décrété que le propriétaire de tout bâtiment loué par plusieurs locataires sera responsable du paiement de la taxe d'eau de ses locataires, à moins qu'un tuyau de distribution séparé et distinct ne soit posé dans le bâtiment pour chacun desdits locataires;

“ Considérant que la loi elle-même impose cette obligation; que ce n'est pas une obligation qu'elle laisse à la discrétion du conseil par l'adoption d'un règlement, conséquemment qu'il n'était pas nécessaire d'inclure cette disposition dans le règlement relatif à la taxe de l'eau;

“ Considérant que le demandeur devait à la cité la somme qu'il a été forcé de payer; Pour ces motifs déboute le demandeur de son action avec dépens.”

In Review:

Mr. Justice Greenshields. The plaintiff owns a large building, the ground floor of which he leases to some twenty or more traders, principally butchers, vegetable dealers and dealers in poultry. This floor is not partitioned off, but each tenant has a stall or counter. The tenants are supplied with water from a pipe which is connected with the main pipe in the street.

The defendant sent a bill to the plaintiff, the owner

L.

ouse—
d—By-

or more
for the
and dis-
for each
rol each

a bylaw
ich case,
the pro-

confirm-
nber 23,

of \$131,
or dama-
ig called
counters
dealers.
pe which

enshields,
22, 1916.
aintiff.—
arry, But-

of the building in question, for the water used by his tenants, basing the amount upon an assumed rental of \$1500 per annum.

The plaintiff pretends that he is not liable for this water tax or, more properly for the price of the water used by his tenants. The city pretends the contrary, and the city bases its pretension upon arts 474 and 475 of its charter. Art. 474 reads in part as follows: "The proprietors of a building leased by two or more tenants, sub-tenants or families, shall be liable for the tax imposed for the water supplied such tenants, sub-tenants or families occupying such building, unless a separate and distinct supply pipe has been put into such building by the proprietor thereof for each such tenant, sub-tenant or family occupying a separate apartment or separate apartments in said building in such manner that the city may at any time control the supply of water to each of such tenants, sub-tenants or families, as in the case of buildings occupied by a single tenant".

The plaintiff is the proprietor of a building and that building is leased by him to more than two tenants, and there is no separate and distinct supply pipe for water put in said building by the plaintiff for each tenant.

There is no doubt of the correctness of the above statement. It would seem, therefore, that the plaintiff came within the four corners of the statute: there is no necessity for the enactment of a bylaw by the city making provision for such a case. The proprietor is by law liable if he comes within the specified conditions.

There is no doubt the proprietor could, if he saw fit, give to each of his tenants, a supply pipe, and thereby he might escape liability; he has not seen fit to do so, and therefore cannot urge that as a defence against his legal responsibility towards the supplier of water, the city.

The reason for the enactment is manifest. Twenty tenants get their water from the same pipe: if each is separately taxed or billed for the water, and nineteen pay their water tax and the twentieth neglects, the city would have a right to shut off the water supply for the one in default, and by shutting off the water supply from the one in default, the nineteen who had paid would likewise be without any water supply. Nineteen actions in damages against the public chest would probably result.

I suppose that is what the statute means when it says that "the city may at any time control the supply of water to each of such tenants".

The learned trial judge found that the plaintiff owed the money, and when he paid he discharged his debt, and his action was dismissed. So far as I am concerned that judgment should be confirmed.

ST-PIERRE v. SHUGAR.

**Vente—Terre—Propriété—Interprétation de contrat
—Salaire—C. civ., art. 1013, 1472, 1676.**

1. La vente d'une terre est parfaite par l'acceptation de l'acheteur de l'offre du vendeur, quand même il aurait été convenu que le vendeur resterait en possession et exploiterait la terre vendue au bénéfice de l'acheteur pendant un certain temps, et que l'acte de vente ne se-

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Lafontaine et Bruneau.—Cour de revision.—No 389.—Montréal, 22 janvier 1916.—Pelletier, Letourneau et Beaulieu, avocats du demandeur.—Weinfield et Ledieu, avocats du défendeur.

rait passé qu'après cette époque: et du moment de cette acceptation, l'acheteur devient propriétaire de la terre et de tous ses accessoires.

2. Dans un acte de vente d'une terre dont le vendeur doit rester en possession pendant un certain temps et l'exploiter pour le bénéfice de l'acheteur, la clause suivante: "à la charge (de la part de l'acheteur): 4. de "payer tous travaux de culture faits par le vendeur sur "ladite terre depuis le 25 juin dernier lorsque le coût "réel en sera fixé" oblige l'acheteur non seulement de rembourser au vendeur les déboursés qu'il a faits pour la culture et l'entretien de la terre, mais aussi à lui payer la valeur des travaux qu'il a exécutés et dont l'acheteur bénéficie.

3. Pour déterminer quel salaire a droit le vendeur, dans ces circonstances, il ne faut pas considérer les gages exceptionnels payés aux ouvriers de ferme pendant la saison des récoltes, mais prendre pour base ceux donnés à ces ouvriers pour plusieurs mois.

4. Celui qui a la direction de la culture d'une terre agit en bon père de famille en ensemençant les prairies de mil.

5. Les baes et autres ustensiles d'une érablière sont immeubles par destination.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Martineau, le 30 juin 1913.

Le 25 juin 1911, le demandeur offrit au défendeur, par un écrit sous seing privé, de lui vendre sa terre avec ses instruments aratoires et ses animaux pour \$9,075, avec la condition mentionnée au sommaire ci-dessus. Le défendeur accepta cette offre le 22 juillet suivant. L'acte fut passé devant un notaire le 25 novembre de la même année. Le vendeur, tel qu'il avait été convenu avec l'acheteur, resta en possession de la terre, la cultiva, fit la récolte du 25 juin au 7 novembre.

Le demandeur demande, par son action, que le défen-

deur lui paie \$611.20 pour son compte de déboursés et de travail durant cette période, et \$36 pour services additionnels depuis le 7 novembre, formant en total \$649.20.

Le défendeur plaida entre autres questions de faits, les suivantes: 1. d'après l'écrit du 25 juin 1911, le défendeur était tenu de rembourser au demandeur tous ses déboursés, mais non de lui payer aucun salaire; ce dernier, ainsi que toute sa famille ayant vécu tout l'été de 1911 à même les produits de la terre et des animaux du défendeur; 2. les sommes réclamées pour l'usage des chevaux et des machines agricoles ne sont pas dues puisque tout le roulant de la terre appartenait au défendeur; 3. le demandeur a enlevé une clôture de \$50, des instruments valant \$40, du bois pour une valeur de \$40; il s'est emparé du revenu qu'ont rapporté les vaches au montant de \$200. Le défendeur offre ces sommes en compensation, plus une somme de \$250.

La Cour supérieure a maintenu l'action pour \$294.50 par le jugement suivant:

"Considérant que par ces mots "à la charge: 4. De "payer tous travaux de culture faits par le vendeur sur "ladite terre depuis le vingt-cinq juin dernier, lorsque le "coût réel en sera fixé" il faut entendre non seulement les déboursés faits par le demandeur en rapport avec la culture et l'entretien de ladite terre, mais aussi la valeur des travaux que le demandeur a pu faire lui-même, et dont le défendeur a bénéficié;

"Considérant que durant tous les jours pendant lesquels il déclare avoir travaillé pour le compte du défendeur le demandeur a vu aux soins des vaches dont il a gardé le revenu, et des chevaux dont il avait l'usage, et qu'il a cultivé le jardin dont il a fait siens les produits;

"Considérant que durant toute cette période il a habité

r
s
la
n-
ut
ée.
es-
25
fen-

ledit immeuble, lui et sa famille, alors que d'après l'acte de vente les intérêts sur le prix de vente commencent à courir de la date de la promesse de vente;

“ Considérant qu'il faut tenir compte de tous ces faits dans l'appréciation de la valeur des services du demandeur;

“ Considérant que pour apprécier cette valeur la Cour ne doit pas considérer les salaires exceptionnels payés aux ouvriers de ferme à certaines périodes de l'année par suite de l'urgence des travaux particulièrement à la saison des foins, mais qu'elle doit plutôt fixer cette valeur suivant les gages donnés aux employés engagés pour plusieurs mois;

“ Considérant qu'une somme de \$1.50 par jour par homme, est dans l'espèce, une rémunération suffisante;

“ Considérant qu'en ensemençant de mil les prairies de la ferme le demandeur agissait en bon père de famille, et que le défendeur doit la valeur de la graine employée pour cet ensemençement;

“ Considérant que la valeur de la broche employée par le demandeur pour faire de la clôture était de \$2.50 par cent, et que, de ce chef, il aurait droit à une somme de \$5.

“ Considérant que le demandeur approuve l'item de \$1.50 pour piquets de ladite clôture;

“ Considérant que les chevaux et les machines étaient compris dans la vente, et que le demandeur ne peut se faire payer l'usage qu'il en a fait dans la culture et l'entretien de ladite terre;

“ Considérant que le demandeur n'a pas prouvé l'item de \$38 par lui réclamé;

“ Considérant que le demandeur et son fils ont travaillé cent trente-un jours et qu'ils ont, en conséquence, droit de réclamer du défendeur, de ce chef, la somme de \$196.50, laquelle ajoutée à la valeur de graine de mil, du

coût de la broche et des piquets pour clôture, forment un total de \$353;

“ Considérant que les bacs et les autres ustensiles de l'érablière doivent être considérés comme immeubles par destination; que le demandeur ne pouvait en conséquence, les enlever et qu'il en doit la valeur, savoir: \$16;

“ Considérant qu'il ressort de l'ensemble de la preuve qu'il existait une clôture d'une valeur de \$25 que le défendeur a aussi enlevée sans droit;

“ Considérant qu'il a coupé depuis la date de la promesse de vente environ trois cordes et demie de bois d'une valeur de \$17.50, qu'il a aussi enlevé;

“ Considérant que les sommes ci-dessus formant un total de \$58.50, doivent être déduites de ladite somme de 353, ce qui laisse une balance de \$294.50, en faveur du demandeur;

“ Considérant que les offres faites par le défendeur sont insuffisantes;

“ Renvoie le plaidoyer du défendeur; condamne le défendeur à payer au demandeur la somme de \$294.50, avec intérêt, depuis l'assignation et les dépens d'une action de ce montant, et renvoie l'action pour le surplus.”

En revision.

Mr. Justice Archibald, Acting Chief Justice. The judgment found that the plaintiff had given a certain number of days of service and estimates the value of these days at \$1.50. The plaintiff claims that his services were worth, at that period, during the actual service of hay-making, \$3.50 in place of \$1.50, and, during the remainder of the summer, that they were worth \$2.50, and that he should have been credited with a very much larger sum. The plaintiff also maintains his right to charge for the horses and for the machines alleging that the property only became the

property of the defendant by the passing of the deed in November.

I think the plaintiff is clearly wrong with regard to that. The property became the property of the defendant by the acceptance of the plaintiff's offer in July, and the judgment was clearly right in holding that the plaintiff was not entitled to make any charge in respect of the horses and the machinery. The horses were fed by the produce of the farm during the summer, and it is not denied by the plaintiff that that produce belonged to the defendant and it was stored in the defendant's farm for him. The plaintiff and his family, the judgment found, lived off the produce of the farm during that summer and that is one of the reasons why the plaintiff was given a less rate of wages for himself and his son than appeared to be, in the opinion of many of the witnesses, the proper rates during that period. The judgment speaks of the plaintiff and his family residing there. No charge is made for services except those given by the plaintiff and his son. What the rest of the plaintiff's family consists of the judgment does not mention, nor do the factum say.

Of course, the rates of wages at which men can be hired for a whole year are very much less than those which prevail during the summer season, and there is no doubt also that a man engaged for the actual performance of haying and harvesting, is paid higher than by monthly periods covering the whole season of agriculture, say from the month of May to the 1st of November; while rates are paid to laborers by the day cannot be obtained for monthly engagement, because where laborers are employed by the day, if the day were unsuitable for farm work, they would be discharged during that day.

There might be something to be said upon a review of

the evidence as to the question whether the judgment has given the plaintiff sufficient remuneration for the services of himself and his son. On the other hand, it seems to me that there clearly is something which might be said with regard to the allegation by the defendant that the plaintiff used the cows which were part of the purchase price and had sold their milk to the cheese factory during the period question.

The evidence of the plaintiff on this subject appears scarcely satisfactory. He does not seem willing to tell where he sold the milk, and it is with difficulty that he is obliged to admit that he got at least \$7 a month for the milk. Calculations made by several witness seemed to indicate that he should have received much more than that, but the judgment allows nothing at all. But I do not see upon what principle the judgment has refused compensation for the value of the milk in question. I am far from being convinced that the judgment does not do practical justice to the parties. It has compelled the plaintiff and his son to submit to the rate of wages which they could considerably exceeded if they had employed themselves with other farmers at wages, and it seems to me that they had a right to get such wages as they could have gotten from other parties at the same period; not perhaps daily wages, for I think the contract between the parties looked to the farming of the property by the plaintiff during the season and up to the date arranged for the taking possession by the defendant. But all of this period covered that of sowing and ordinary cultivation of the crops and harvesting and hay-making, and while I do not think the daily rates of \$2.50 par day for part of this time and \$3.50 for the remainder would be at all reached upon an engagement covering the whole season,

e
is
r-
by
re.
ile
aed
em-
ork,
w of

yet \$1.50 per day was low. On the other hand, I think the plaintiff should have accounted for the value of the milk which he sold.

Under the circumstances, I think the plaintiff ought to have been prepared to produce an actual statement of that value, and I should think that more than what he confesses he made, that is: \$7 a month, ought to be given to the defendant on that item. But as I said, it is more than probable that this would be justly compensated by the increased amount which I think the plaintiff ought to have upon the question of wages.

With regard to the other items, it appears to me there is no occasion to disturb or to criticize the judgment that has been rendered.

CARON et autre v. VALLEE.

Louage d'ouvrage—Terminaison des travaux—Preuve testimoniale—Commencement de preuve par écrit—C. civ., art. 1233.

1. Dans le cas où le propriétaire d'une maison en construction la vend en s'engageant de la terminer, et que, subséquemment, il abandonne les travaux pour cause de faillite, l'acquéreur de cette propriété sera responsable vis-à-vis l'entrepreneur qui aura complété les travaux, s'il lui a laissé croire qu'il terminait les ouvrages

MM. les juges Mercier, Greenshields et Beaudin.—Cour de revision.—No 2222.—Montréal, 4 juin 1915.—J.-O. Lacroix, C. R., avocat des demandeurs.—Sénécal et Gélinas, avocats du défendeur.

pour son compte, surtout si ces travaux ont apporté une plus-value à la maison.

2. Dans ces circonstances, si le nouveau propriétaire remet à l'entrepreneur une somme de \$300 prise sur la balance d'argent qui lui reste en mains appartenant au failli, et, en même temps, promet de lui payer le solde de son compte, s'il lui reste assez de cet argent pour le faire, il y a un commencement de preuve suffisant pour admettre la preuve testimoniale que cet engagement a été fait sans condition.

Le jugement de la Cour supérieure, prononcé par M. le juge Lafontaine, le 27 décembre 1913, est confirmé.

Question de responsabilité de l'acquéreur d'une bâtisse en construction à l'égard de l'entrepreneur qui en a terminé les travaux, et admissibilité de la preuve testimoniale.

Le jugement de la Cour supérieure explique suffisamment les faits :

“ Considérant que la preuve démontre que le 22 mars 1913, par un contrat sous seing privé entre les demandeurs et le nommé Gauthier, il a été convenu que les demandeurs feraient les travaux d'enduit d'une maison en voie de construction par ledit Gauthier, pour le prix de \$550; que quelque temps après, savoir le 26 mars, ledit Gauthier, conformément à une promesse de vente, vendit ladite maison au défendeur; qu'il appert à ce contrat que Gauthier s'obligeait à compléter les travaux à faire à ladite maison, mais, qu'étant tombé en faillite quelques temps après, le défendeur fit lui-même terminer les travaux, à même les sommes revenant audit Gauthier, lesquelles le demandeur avait en mains, mais que malheureusement, elles n'ont pas été suffisantes pour faire faire et payer tous les travaux nécessaires; que lors de l'achat,

en
et
our
res-
les
ages

ur de
croix.
vocats

par le défendeur, les travaux d'enduits n'étaient pas commencés; que du moment que la vente au défendeur eut lieu, elle est devenue notoire; que le défendeur se rendait sur les lieux pour diriger et surveiller les travaux qu'il faisait faire et continuer pour son propre compte, à la suite de la cession de biens faite par ledit Gauthier; que ce n'est qu'après la vente au défendeur que les demandeurs ont commencé leurs ouvrages, et avant qu'ils furent terminés, la cession de biens, par ledit Gauthier, avait lieu, que dans le cours de leurs travaux, les demandeurs étant allés trouver Gauthier pour être payés, celui-ci les référé au défendeur qui leur paya la somme de \$300, qui était la somme à laquelle les demandeurs avaient droit pour la proportion des travaux faits à cette date, que quelques jours plus tard, les demandeurs ont terminé leurs travaux à la satisfaction du défendeur, et que leurs ouvrages ont donné à la propriété du demandeur, une plus-value d'environ \$600;

“ Considérant que le défendeur, examiné comme témoin de la part du demandeur, admet que lors du paiement au demandeur, des \$300, en acompte de leurs travaux, il promit payer plus tard, aux demandeurs, la solde de leurs travaux bien que le défendeur prétende avoir mis à sa promesse cette restriction, qu'il paierait, pourvu qu'il lui resterait suffisamment d'argent pour le faire, et que par cette admission, jointe au chèque, par lui fait, mentionnant que le paiement de la somme de \$300 était un acompte sur les travaux d'enduit des demandeurs, il existe un commencement de preuve autorisant l'admission de la preuve testimoniale, que les trois témoins présents, à la conversation entre l'un des demandeurs, Arthur Caron, et le défendeur, déclarent que le défendeur n'a fait aucune telle restriction, et qu'il a simplement dit qu'il paierait le surplus dans huit

ou quinze jours, c'est-à-dire, après que les demandeurs auraient complété leurs travaux, qu'en outre, la restriction que le défendeur veut maintenant mettre à sa promesse, n'est pas vraisemblable est une arrière pensée, attendu qu'à l'époque Gauthier étant en faillite, les demandeurs n'auraient pas continué les travaux, n'ayant aucun espoir d'être payés, à moins qu'le défendeur ne se rendit responsable du prix des travaux; et le défendeur ne prévoyait pas alors que les travaux à faire coûteraient autant.

“ Considérant que même en l'absence d'une promesse précise, le défendeur a laissé croire que les travaux faits subséquemment à son acquisition, se faisaient pour son compte et qu'il était la seule personne responsable du coût de ces travaux; que la prétendue relation d'entrepreneur et de propriétaire dont veut s'autoriser maintenant le défendeur, n'a pas été connue des tiers, ni des demandeurs en particulier; que les travaux des demandeurs ont donné à la propriété du défendeur une plus-value considérable et qu'il n'est permis à personne de s'enrichir aux dépens d'autrui;

“ Renvoie la défense, maintient l'action et condamne le défendeur à payer aux demandeurs ladite somme de \$25, à compter de la signification de l'action et les dépens.”

La Cour de révision a confirmé ce jugement.

l
-
l-
s-
e-
te
ue
les
ce-
tes-
tion
leur,
tion,
s huit

**BALL v. dame ROLLAND, et PRÉFONTAINE
et autres.**

**Preuve testimoniale—Écrit perdu ou détruit—Léga-
taire universel en usufruit—Dettes de la succes-
sion—C. civ., art. 474, 846, 1029, 1122, 1204, 1233.**

1. Lorsqu'un écrit est perdu, détruit ou est entre les mains d'un tiers de manière à ce qu'il ne peut être produit, sans la faute ou la collusion de celui qui l'invoque, son contenu peut être établi par la preuve testimoniale.

2. La légataire universelle en usufruit qui est en possession des biens légués, est tenue personnellement au paiement des dettes de la succession vis-à-vis des créanciers (1).

Le jugement de la Cour supérieure, qui est infirmé, a été prononcé par M. le juge Demers, le 6 décembre 1916.

Un nommé C. N. Armstrong acheta du shérif, le 1 juin 1894, le chemin de fer *The Great Eastern Railway Co.* Les créanciers d'Armstrong étaient le demandeur pour \$7,000; Beemer, \$9,000; Campbell, \$10,000 et Préfontaine pour une somme que le demandeur n'a pas précisée. Il est intervenu un arrangement entre les parties par lequel le chemin de fer devait être vendu à la folle enchère d'Arm-

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Mercier et Greenshields.—Cour de revision.—No 2112.—Montréal, 29 janvier 1916.—Casgrain, Mitchell, McDougail et Creelman, avocats du demandeur.—Perron, Taschereau, Rinfret, Vallée et Genest, avocats de la défenderesse.

(1) Un pareil jugement fut rendu le même jour dans une cause semblable de *Campbell v. les mêmes défenderesse* et mis en cause.

strong, acheté par Préfontaine et revendu au *South Shore Railway Co.*, au prix de \$65,000. Sur ce produit, Préfontaine devait se rembourser, payer au demandeur \$3,500; à un nommé Campbell \$3,000, et la balance devait être distribuée entre les intéressés. Le chemin de fer fut vendu tel que convenu, le 26 juillet 1899. Le 23 août suivant, Préfontaine remit à Armstrong une lettre dans les termes de l'accord ci-dessus.

Le demandeur, dans sa présente action, poursuit dame H. Rolland, la veuve et la légataire en usufruit du nommé Préfontaine, mettant en cause les héritiers de ce dernier, et lui réclame le paiement de \$3,500. Il allègue que la lettre du 23 août 1899 lui a été exhibée, mais qu'il ne l'a jamais eu en sa possession, ni sous son contrôle; qu'il ne peut la produire, mais qu'il en fera la preuve. Cette lettre était dans les termes suivants:

"It is understood that out of the price of the sale of the Great Eastern Railway to Mr. Beauchemin, I am to retain the amount of all advances made by me to you, with interest, and also the amount of all notes made or endorsed by me, the whole amounting to about \$44,000. Out of the balance I undertake to pay H. J. Beemer \$7,500, George Ball \$3,500 and Archibald Campbell \$1,500, and the balance I shall pay on your order", et il ajoute que tous les actes convenus à l'arrangement ci-dessus mentionnés ont été exécutés et que la succession Préfontaine est en possession de l'argent provenant de la vente du susdit chemin de fer.

La défenderesse nie les faits, et décline toute responsabilité vu qu'elle n'est que l'usufruitière des biens délaissés par son mari à son décès, et ne peut être tenue au paiement des dettes de sa succession.

Le demandeur a fait entendre des témoins pour prou-

r
e
ll
cl
n-
ier
29
lan.
illé
; une
se et

ver le contenu de la lettre du 23 août 1899. Les objections à cette preuve testimoniale furent réservées.

La Cour supérieure a trouvé que le demandeur n'avait pas prouvé sa cause et a rejeté son action.

La Cour de revision a admis la preuve testimoniale et a infirmé ce jugement pour les raisons suivantes :

“ Considering that it is established beyond doubt that a certain letter was written by the late Raymond Préfontaine to one C. N. Armstrong, bearing date the 23rd of August, 1899 ;

“ Considering that it is established that the said letter was lost, destroyed, or in the hands of a third party and cannot be produced, without fault and without collusion on the part of the plaintiff ;

“ Considering that under the circumstances parole testimony is admissible to prove the contents of said letter ;

“ Considering that it has been established by the proof in the present case that the said letter written by the said Raymond Préfontaine to said Armstrong contained a stipulation and agreement, on the part of the said Raymond Préfontaine, upon the happening of certain events, to pay to the plaintiff herein the sum of \$3,500 ;

“ Considering that the said stipulation and agreement was by the plaintiff accepted during the lifetime of the late Raymond Préfontaine ;

“ Considering that the conditions mentioned in said letter have been fully realized, and the said amount of \$3,500 stipulated in said letter is due and payable, and was due and payable by the defendant at the time of the institution of the present suit ;

“ Considering that the defendant, dame H. Rolland, as universal usufructuary of the late Raymond Préfontaine,

is liable of the debts of his succession, including the present debt due to the plaintiff;

“Considering there was error in the judgment *a quo* dismissing the plaintiff’s action: Doth quash and annul the said judgment; And proceeding to render the judgment which should have been rendered: Doth dismiss the defendant’s plea: Doth maintain the plaintiff’s action, and doth condemn the defendant to pay to the plaintiff the said sum of \$3,500, with interest from the date of service, and costs, in the Court below and in this Court”.

Mr. Justice Greenshields. If the plaintiff can succeed, it must be upon a reconstruction or reconstitution of that letter, by means of secondary proof. In order to make this secondary proof of foundation has to be laid: it has to be established that a writing existed; it has to be established that it has been lost by unforeseen accident, or is in the possession of the adverse party, or of a third person without collusion of the party claiming, and it must be proved that it cannot be produced.

In this case, it has been proved beyond doubt, in my opinion, that a document or letter did exist. It has been proved beyond doubt that that document was in the possession of a third person, and has been lost and cannot be produced.

Therefore, I say, without hesitation, that the plaintiff has conclusively laid the foundation to prove, if he can, the contents of that document.

Has he proved it?

C. N. Armstrong, to whom the letter was given, has filed exhibit P-4 what he terms “A copy of the documents”; he testifies that if not exact, it contains the material stipulations and agreement of the original document, and

he testifies in the clearest possible terms, that in the document which he was handed on the 23rd of August, there was an agreement by Préfontaine to pay to the plaintiff \$3,500 and to Campbell, \$1,500. His testimony is unshaken on cross examination. His son, Edgar Armstrong, a member of the Bar, and who acted for his father in the suit taken against Préfontaine in 1900, and who actually filed the letter in Court, and who examined Préfontaine upon the letter, corroborates the statement of his father.

Bell, the plaintiff, who had the greatest interest possible in the letter of them all, testifies to having seen and read the letter; to having stayed his hand because of the existence of the letter, and the stipulation in his favor; he testifies to having accepted the terms of the letter; he testifies to having discussed many times with Préfontaine the payment to be made to him under the letter, and the often repeated promises of Préfontaine to pay as soon as he got the money.

These three witnesses testify in the clearest possible sense, and without variation or contradiction. There is no one, and there was no one at the trial of the case to contradict their testimony, and if any contradiction is to be found, it must be found in another case, and from pleadings taken from another case.

I find no such contradiction, and with profound respect I express the opinion that the learned trial judge was confused between the agreement of date the 26th of July, 1899, between Préfontaine and Beauchemin, and the agreement or letter which the plaintiff now relies.

The agreement between Préfontaine and Beauchemin, although connected with, was entirely distinct from the letter of the 23rd of August. It had as its subject matter an entirely different object.

On the 26th of July, Préfontaine was a large creditor of this, practically, insolvent Company, the *Great Eastern*; he saw a chance of realizing his money if he could secure the ownership of the road and secure a purchaser for it, and he found his opportunity for the one in the defaulting adjudicataire, Armstrong, and he found the other in the person of Beauchemin and his Railway Company, and all he did, I fancy, was to get Armstrong's consent not to oppose in any way, even if he could have successfully opposed, his proceedings. He wanted to get a sheriff's title to the road, and that at a nominal price, and he got Beauchemin to agree that if he did the first, Beauchemin would do the second, viz: pay him \$65,000 for his property.

Now all this had nothing whatever to do with Campbell or the plaintiff, Ball: they were no parties to it, and at the time were probably ignorant of it. Préfontaine wanted to carry out the arrangement: it was netting him \$44,000; to have it balked by any one was a serious matter. Every dollar that he had to pay at the sheriff's sale lessened his, Préfontaine's chances of realizing the full amount of his claim; therefore, it was in his interest to buy that road as cheaply as possible.

Ball, the plaintiff was a creditor for \$7,000: a substantial amount. He, apparently, was a man of some means: he was the representative in the Dominion Parliament of a County; if not actually in possession of considerable sums of money, he had facilities for procuring the same; he did, as a matter of fact, arrange in advance his Bank for some \$30,000 or \$40,000: he could have prevented Préfontaine from carrying out his arrangement; and it is precisely to avoid that trouble that, in my opinion, the letter was given. I have no doubt the letter was given; I

have no doubt whatever that it contained a stipulation for the payment of \$3,500 to Ball and \$1,500 to Campbell; I have no doubt whatever that the letter was shown to both these men, and by them was accepted, and all their subsequent conduct was dictated and influenced by that letter. I am of opinion that the acceptance was complete and perfectly legal and binding, and was made during the life time of Préfontaine.

In my opinion, the agreement of the 26th of July has balked altogether too largely in the present case, and too much consideration has been given to it to the exclusion of the more important consideration of the letter upon which the plaintiff's case rests.

Now the learned trial judge having this record before him, and in his carefully prepared and elaborate notes, says:—"If this matter was a commercial one the action of the plaintiff should undoubtedly be maintained."

After having made this statement, the learned trial judge proceeds to dismiss the plaintiff's action.

I conclude, therefore, that the learned trial judge was of opinion that the plaintiff had abundantly and conclusively proven his case, but because the matter was not a commercial matter, he, the learned trial judge could not give full weight or effect to that proof.

Now, I am not so sure that the matter is not a commercial matter, but I express no opinion upon the same, as, for the purpose of this case, I am not called upon so to do; but assuming that the matter is not commercial, why should the plaintiff fail: why should he not benefit by the proof he has made? Our law, under Art. 1233, sub-par. 6, makes no distinction between a writing evidencing a commercial contract and one containing proof

i
f
i
r
l
a
a
w
t
c
t
d.
p
oi
m
bc
te

of a civil contract. In both cases, and with equal force proof may be made by testimony, providing the foundation is laid, viz: the loss or disappearance of the document. It is not proving a contract, civil or commercial, by testimony, and it would seem to me that the learned trial Judge has fallen into confusion. The plaintiff does not offer verbal testimony to prove a contract, but he offers testimony to reconstitute or reproduce a written contract which has been lost. If it had not been lost; no proof would be required, and it is for the reason that it is lost, through no fault of the plaintiff, that the law gives him the right to establish, if he can, that the contract did exist, and existed in the very terms alleged.

Whether a Court is dealing with a commercial or with a civil matter, I fail to see what the Court can do, other than to apply the rule of par. 6, and allow, by word of mouth the document to be revived.

Again the learned trial judge says, that verbal testimony as to the contents of the document is admitted only by exception. Of course that is true, and it is true that as a rule, fortunately, it is the exception when documents are lost. But once the proof is made that a document comes within the exception, then the Court must give full scope to that exception, irrespective of whether the revived document discloses a commercial or a civil contract. Verbal testimony to the effect that a document existed bearing date the 23rd of August, 1899, is certainly free from any possible objection. The circumstances attending its loss of disappearance can certainly be made by verbal testimony, it cannot be made otherwise, and when this has been made, it follows, as night follows day, that the contents can be proved, and proved by parole testimony.

“But, says the learned trial judge, the document it-

t
d
n-
ae,
so
ial.
efit
233,
evi-
proof

self, even if it existed, and even if its contents are such as the plaintiff pretends, does not show a complete contract," and since it was addressed to Armstrong, apparently the learned trial judge says that there is no *commencement de preuve*.

It is not a question of *commencement de preuve* to prove a contract, it is a question of proving the existence of a document and its contents.

In my opinion, there are only two questions, and these two questions can be decided absolutely irrespective of the nature of the transaction: 1. Did Préfontaine promise to pay the plaintiff \$3,500, as set forth in that letter? 2. Did the plaintiff accept?

I decide both these questions in favor of the plaintiff.

Now there remains only the questions of the right of the plaintiff to sue the universal usufructuary: or, in other words, the liability of the universal usufructuary for the debts of the succession.

I follow without discussion the holding of the late Chief Justice of our Court of Appeal in the case of *Boileau v. Seers*, (1).

I should reverse the judgment and condemn the defendant in both cases for the amount sued for.

* * *

Autorités du demandeur: Preuve testimoniale.—Fuzier-Herman, art. 1348 nos 1 et 2;—30 Demolombe, no 149;—19 Laurent nos 490, 572;—3 Baudry-Lacantinerie, *des Obligations*, 2e partie, no 2643;—1 Taylor, *on Evidence* (9 ed.) p. 302, no 429;—*Lapointe v. Samson*, 15 C. S. 14.

Preuve illégale sans objection.—15 Laurent, 561;—4 Aubry & Rau, 312;—5 Mignault, 279;—1 Baudry-Lacantinerie

(1) M. L. R., 1 S. C. 238.

c/
n
—
re
et
av

rie, *Obligation*, no 154, p. 168;—Fuzier-Herman, *Code civil annoté, suppl.*, art. 1341, no 16;—Dalloz, (Cass.) 1893-1-445;—*Schwarsenki v. Vineberg*, 19 Supr. C. R. 243;—*Guérin v. Fox*, 15 C. S. 199;—*Gercas v. McCarthy*, 35 R. C. supr. 14;—*Leroux v. Brunet*, 5 R. de J. 427.

Obligations de l'usufruitière.—2 Mignault, p. 621;—Langelier, *Cours de droit civil*, vol. 3, p. 165;—*Boileau v. Seers*, M. L. R., 1 C. S. 239;—*Trudel v. Hudon*, 24 J. 171.

Autorités de la défenderesse.—*Preuve testimoniale*.—Taylor, *on Evidence*, 551.

Obligations de l'usufruitière.—*Pelletier v. Michaud et Si-rois*, 4 R. de J. 533.

Dame LAVALLÉE v. BARRETTE.

Billet—Considération—Complaisance—Preuve testimoniale—C. civ., art. 2341.

D'après la loi d'Angleterre qui s'applique aux matières relatives aux lettres de change, la preuve testimoniale est admise pour établir qu'un billet avait été signé et remis au porteur par le faiseur sans considération; et, en faisant cette preuve les parties peuvent réouvrir un ancien règlement de compte pour prouver que ce billet n'avait été signé que par complaisance.

Le jugement de la Cour supérieure du district de Richelieu, qui est confirmé a été rendu par M. le juge Bruneau, le 2 novembre 1914.

Les notes suivantes expliquent suffisamment les faits.

MM. les juges Charbonneau, Demers et Guerin.—Cour de revision.—No 5678.—Montréal, 8 janvier 1916.—Allard et Allard, avocats de la demanderesse.—J.-J. Denis, C. R., avocat du défendeur.

M. le juge Charbonneau. La demanderesse en sa qualité de légataire universelle de feu Joseph Lavallée, son époux décédé, réclame d'abord une somme de \$33.45, balance d'un compte de foin, et ensuite, \$173.34 étant le montant d'un billet que feu Joseph Lavallée aurait donné au défendeur sans considération pour l'accorder, billet qu'il aurait été plus tard obligé de payer à la banque.

Le défendeur a plaidé que ce billet avait été donné en règlement d'un compte dû par Joseph Lavallée, règlement qui avait été accepté par les deux parties.

La demanderesse a répondu à ce plaidoyer généralement, niant, par conséquent, les affirmations essentielles du plaidoyer.

A l'enquête, tous les comptes du défendeur avec feu Joseph Lavallée ont été relevés et vérifiés et en tenant compte, en particulier, d'un billet de \$150, qui avait été signé par le même Joseph Lavallée et dont le défendeur avait eu le bénéfice, ce qui est établi hors de doute, le jugement arrive à établir une balance de \$177.95 contre le défendeur, incluant, par conséquent, dans ce dispositif, le remboursement du montant du billet de \$173.34. L'appréciation de la preuve qui a été faite par le tribunal de première instance nous paraît excellente et il nous semble que le défendeur ne peut se plaindre qu'on ait réouvert l'établissement des comptes, entre les parties, sur cette action. Il avait plaidé règlement de comptes, ce règlement avait été nié par la demanderesse, il n'y avait qu'un moyen de voir si, en effet, le règlement de comptes établissait une telle balance contre Joseph Lavallée. Je suggère de confirmer le jugement.

M. le juge Guerin. La demanderesse comme légataire universelle de son défunt mari, Joseph Lavallée, poursuit le défendeur pour \$206.79 représentant \$33.45 balance du

prix d'une quantité de foin etc., et \$173.34 représentant un billet que le défunt mari de la demanderesse aurait signé en faveur du défendeur, et que le défunt a été obligé de payer à l'échéance, vu le refus du défendeur de s'acquitter de son obligation; le billet est maintenant dans les mains de la demanderesse.

La principale question dans cette cause c'est de décider si la preuve testimoniale offerte par la demanderesse est une preuve légale. C'est l'article 2341 C. civ., qui doit être appliqué. Cette question a déjà été discutée au fond dans la cause de *Northfield v. Laurance*, (1). Dans l'enquête des faits sur l'action pour le recouvrement des billets, on doit avoir recours aux lois d'Angleterre, qui ont été en force le 30 mai 1849; et d'après ces lois, on peut prouver par témoins que l'endossement d'un billet a été donné à la demande et pour l'accommodation du porteur, et non pour garantir le faiseur. C'est le jugé dans la cause que je viens de citer.

Le juge Davidson, qui a rendu le jugement, cite la jurisprudence. Dans cette cause le juge Jetté avait refusé la preuve testimoniale, et le demandeur s'est inscrit en revision du jugement à l'enquête du juge Jetté, dont le jugement fut renversé par le juge Wurtele qui a admis la preuve testimoniale. Le juge Davidson rendant le jugement final a maintenu la décision du juge Wurtele. Finalement la Cour de revision a confirmé le dispositif du jugement du juge Davidson (1). Le défendeur admet devoir \$150. La cause de la demande me paraît prouvée. Je suis d'avis de confirmer le jugement avec dépens contre l'appelant.

(1) 21 R. L. 359.

(2) *Vide* Maclaren, *Bills and Notes*, (2nd ed.), pp. 48 et 161.

CHERRIER v. CARRIÈRE.**Compensation— Vente— Hypothèque— Paiement—C.
civ., art. 1188, 1519.**

A une action pour un versement échu sur le prix de vente d'un chaland, l'acheteur peut opposer en compensation une somme plus élevée qu'il a dû payer pour acquitter une hypothèque qui grevait ce bateau.

Le jugement de la Cour supérieure du district d'Ottawa est confirmé. Il avait été prononcé par M. le juge Chauvin, le 26 octobre 1914.

Les faits sont suffisamment établis dans les notes suivantes :

M. le juge Guerin. Le 14 avril 1913, le demandeur Chénier a signé une promesse de vente en faveur du défendeur Carrière, d'un chaland dont le défendeur devait se servir sur la rivière Ottawa. Une hypothèque existait à cette date, au montant de \$556, sur le chaland en question en faveur d'un nommé Joseph Nadon. Il est prouvé qu'à cette date, le défendeur qui acceptait la promesse de vente, savait qu'il y avait une hypothèque de \$100 sur l'engin et la bouilloire du chaland, mais il n'est pas prouvé qu'il savait qu'il y avait une hypothèque de \$556 sur le chaland lui-même, et il déclare, sous serment, qu'il en était ignorant.

MM. les juges Charbonneau, Demers et Guerin.—Cour de revision.—No 3745.—Montréal, 8 janvier 1916.—Achim et Langlois, avocats du demandeur.—H.-A. Fortier, C. R., avocat du défendeur.

Dans la promesse de vente du 14 avril 1913, le demandeur Chénier s'est engagé à fournir au défendeur Carrière, une licence du gouvernement qui était nécessaire pour la traverse du chaland sur la rivière Ottawa. Le demandeur n'a pas prouvé avoir fourni à Carrière la licence en question, et le défendeur jure qu'il n'a pas eu de licence du tout pour l'année 1913.

Le 14 août 1914, le défendeur a fait une transaction avec le nommé Joseph Nadon, et lui a payé \$400, achetant avec cette somme l'hypothèque de Nadon au montant de \$556 sur le chaland en question. Sa conduite est justifiée par l'article 1519 du C. civ. Par son premier plaidoyer, le défendeur prétend que l'action est mal fondée parce que le demandeur ne lui a pas fourni la licence pour traverser la rivière pour la saison 1913, et qu'il était tenu de lui fournir cette licence suivant la promesse de vente passée devant le notaire Crépeau le 14 avril 1913. Cette allégation du plaidoyer est prouvée. Il y a eu amendement au plaidoyer le 16 octobre 1914. Par cet amendement, le défendeur a demandé le renvoi de l'action parce que le 14 août 1914, lui, le défendeur est devenu propriétaire de l'hypothèque de Joseph Nadon, au montant de \$556, devenant ainsi créancier du demandeur pour cette somme, qu'il allègue avoir droit de plaider à l'encontre de la demande du demandeur. L'allégation de l'amendement au plaidoyer est prouvée; de plus, le demandeur n'a pas répondu à l'amendement du défendeur à son plaidoyer produit le 16 octobre 1914, et par conséquent il est censé être admis. Le demandeur a eu jugement contre le défendeur pour les frais de la motion pour amender. Il n'y a donc rien dont il aurait droit de se plaindre.

Je suis d'avis de confirmer le jugement avec dépens contre l'appelant.

M. le juge Charbonneau. Le défendeur, en cette cause, est poursuivi pour une somme de \$159,57 étant un versement échu le 14 avril 1914 sur le prix de vente d'un chaland à vapeur qu'il avait acquis du demandeur le 14 avril 1813.

Entre autres motifs soulevés par sa défense il invoque, en compensation le paiement qu'il a dû faire de la somme de \$556 pour libérer le chaland en question d'une hypothèque qui le grevait.

Le jugement de première instance a maintenu cette compensation en s'appuyant sur l'art. 1519 du C. civ. La position me paraît établie en fait et très claire en droit. Le jugement est confirmé.

THE TOBIN MANUFACTURING COMPANY, défendresse-appelante v. LACHANCE, demandeur-intimé.

Loi des accidents du travail—Incapacité partielle permanente—Médecin—Preuve—Appréciation—C. civ., art. 1203, 1204.

Lorsque dans une réclamation pour incapacité partielle permanente en vertu de la loi des accidents du travail, le tribunal est appelé à examiner la preuve faite par des médecins assignés par les parties mais non nommés comme experts par la Cour, il ne doit pas mettre de côté complètement tous leurs témoignages par les motifs qu'ils ne s'accordent pas entr'eux, et qu'il lui

Sir Horace Archambeault, juge en chef, et MM. les juges Trenholme, Lavergne, Carroll et Gervais.—Cour du banc du roi.—Nos 346-222.—Montréal, 10 janvier 1914.—Mousseau et Gagné, avocats de l'appelante.—Emile Rioux, C. R., avocat de l'intimé.

JUST OUT

Quebec Practice Reports

TEN YEARS INDEX

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

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

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

PRICE BOUND IN 1-2 CALF.

\$7.50

VIENT DE PARAÎTRE

- 1915 -

DORAIS & DORAIS

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

L'accueil fait par la magistrature et le Barreau, au code de procédure publié sous les soins de MM. Dorais & Dorais, nous a donné l'idée d'en donner une troisième édition mise au courant de la législature jusqu'à date, (le statut 5 Geo. V inclusive-ment.) Cette révision a été faite par M. E. Fabre Surveyer, C. R., chargé du cours de procédure à l'Université McGill et rédacteur en chef des rapports de pratique de Québec, lequel a continué, sous leur surveillance, l'oeuvre de MM. Dorais & Dorais.

Quelques erreurs typographiques, qui s'étaient glissées dans la deuxième édition, ont été corrigées et nous avons lieu d'espérer que cette édition recevra le même accueil que les précédentes.

Pour rendre le livre plus portatif, nous avons retranché de la deuxième édition, le rapport des commissaires et les extraits des Statuts Refondus qui se rapportent au code de procédure civile, ainsi que les tarifs d'honoraires et de déboursés. Le format actuel sera, croyons-nous, plus commode pour le praticien.

Nous avons laissé les règles de pratique qui complètent les dispositions du code de procédure civile.

Le Code est relié peau souple et d'un format très portatif.

PRIX \$3.00

DORAIS & DORAIS

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

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

PRIX \$3.00

WILSON & LAFLEUR, Limitee.

MONTREAL.