
LA REVUE DU NOTARIAT

Journal publié avec le concours des notaires de la province
de Québec.

Bureau à Lévis - - - - Abonnement : Un dollar.

**Quel recours a le grevé contre l'appelé pour les réparations,
améliorations et autres travaux qu'il a faits
aux biens substitués ?**

L'immeuble peut appartenir à une personne et être en possession
d'une autre :

- 1° Comme s'en étant emparé sans droit ;
- 2° Comme usufruitier ou douairier ;
- 3° Comme preneur en vertu d'un bail emphythéotique ;
- 4° Comme locataire ;
- 5° Comme détenteur en vertu d'une vente qui est ensuite dissoute
pour non paiement du prix ;
- 6° Comme acheteur chargé de rendre la propriété lors de l'exer-
cice de la faculté de réméré de la part du vendeur ;
- 7° Comme détenteur évincé plus tard ;
- 8° Comme co-propriétaire par indivis, co-associé, co-héritier,
ayant ou n'ayant pas l'usufruit des parts de ses co-propriétaires,
co-associés ou co-héritiers ;
- 9° A cause de la communauté de biens entre époux ;
- 10° Comme donataire rapportant plus tard en nature ;
- 11° Comme propriétaire sous condition résolutoire, tel le grevé
de substitution. (1)

Si ces divers possesseurs ont fait des réparations, améliorations et
autres travaux pour rendre plus complète leur jouissance de l'im-

(1) Mourlon, Vol. 2.—No. 929.—Le grevé est propriétaire sous condition *résolutoire*, l'appelé sous condition *suspensive*, des biens compris dans le fidéi-commis.

meuble, quels recours auront-ils contre celui à qui ils rendront cet immeuble, pour les réparations, améliorations et autres travaux qu'ils auront ainsi faits de leurs propres deniers ?

Pour répondre à cette question, il est nécessaire d'examiner d'abord la nature des réparations, améliorations et travaux qui ont été faits ; ensuite, la qualité du possesseur par lequel ils ont été faits (1).

Je ne ferai, quant à présent, que l'étude des rapports juridiques qui peuvent naître entre un appelé et un grévé de substitution relativement aux réparations, améliorations et autres travaux faits par ce dernier sur l'immeuble substitué.

I

DES RÉPARATIONS.

Toute chose, tout édifice se détériore, soit par l'usage ou l'abus qu'on en fait, soit simplement par l'action du temps ou l'intempérie des saisons. Les réparations sont des ouvrages qui ont pour objet de remédier à cette détérioration, en entretenant et en conservant les biens.

On entend donc par réparation tout ouvrage fait à une chose dégradée pour en prévenir la ruine et la remettre en état de continuer le service auquel elle était primitivement destinée.

Si, au lieu d'être simplement dégradée, la construction était complètement en ruine, l'ouvrage qu'on y ferait ne serait plus une réparation, mais une reconstruction ; et si, la construction étant en bon état, l'ouvrage n'était pas nécessaire pour réparer des dégradations, ce ne serait pas non plus une réparation, mais une amélioration ajoutée à la construction.

On distingue deux sortes de réparations :

- 1^o Les grosses réparations.
- 2^o Les réparations d'entretien.

Cette distinction est fondée sur le plus ou le moins d'étendue des dégradations, et sur le plus ou le moins de dépenses à faire pour les réparer.

L'article 469 du code civil porte :

(1) Demol. Vol. 9—No. 683.

“ Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien.” Ainsi la distinction est bien marquée par la loi entre les grosses réparations et celles d'entretien. Tout ce qu'elle n'a pas qualifié grosse réparation est réparation d'entretien.

Le cadre de cette étude ne me permet pas de reprendre en détail l'énumération de la loi ; mais je ferai observer que, pour qu'il puisse être question de grosses réparations, il faut, avant tout, qu'il s'agisse de reconstruction ou réfection partielle. C'est ce qui ressort des expressions mêmes *grosses réparations*. Un travail superficiel, une légère réparation, ne peut jamais être qu'une réparation d'entretien.

L'article 469 n'est fait que pour les bâtiments (1), relativement à d'autres objets, si la question de savoir si une réparation est grosse ou d'entretien se pose, il est impossible de raisonner autrement que par analogie.

• Telle est l'idée que nous devons avoir des réparations.

L'article 958 du code civil dit :

“ Quant aux *réparations* dont le grevé est tenu et aux répétitions qu'il peut exercer, ou ses héritiers, pour les améliorations qu'il a faites, les règles sont les mêmes que celles exposées par rapport à l'emphytéote aux articles 581 et 582.”

Il n'y a que l'article 581 qui s'occupe des *réparations* ; il est comme suit :

“ A la fin du bail, de quelque manière qu'elle arrive, l'emphytéote doit remettre en bon état les biens reçus du bailleur, ainsi que les constructions qu'il s'était obligé de faire, mais il n'est pas tenu de réparer les bâtiments qu'il a fait ériger sans y être obligé.”

On doit résumer les deux articles 958 et 581, que je viens de citer, en disant que le législateur n'a voulu mettre le grevé et l'emphytéote sur le même pied, que quant à l'obligation de remettre les

(1) On appelle ainsi tout édifice bâti de pierre, de bois, de marbre, etc.

Mais plus généralement ce mot s'applique aux édifices destinés, soit à l'habitation de l'homme ou des animaux, soit au dépôt des objets dont la bonne conservation exige un abri contre les intempéries des saisons.

biens en bon état, et quant à la dispense de réparer les bâtisses qu'ils ont érigées volontairement et sans y être tenus.

Quant aux réparations que l'un et l'autre sont tenus de faire pendant leur jouissance, notre code ne contient pas de dispositions qui soient applicables au grevé et à l'emphytéote réciproquement. Au contraire, des règles spéciales régissent l'emphytéote et d'autres le grevé.

Ainsi, l'article 577 du code civil déclare :

“ L'emphytéote est tenu de faire toutes les améliorations auxquelles il s'est obligé, ainsi que toutes les réparations, *petites et grosses*.”

Et l'article 947 du code civil dit : “ Le grevé fait tous les actes nécessaires à la conservation des biens.”

Est ce à dire qu'il doive comme l'emphytéote faire à ses frais toutes les réparations *petites et grosses* ?

Non. En référant à l'ancien droit, résumé dans l'article 947 du code civil, on voit que le grevé doit prendre, sous sa propre responsabilité, toutes les mesures nécessaires pour la conservation des biens ; en conséquence faire les grosses et menues réparations, sauf, en ce qui concerne les grosses réparations, à répéter le montant de ses impenses contre les appelés, lors de l'ouverture de leurs droits, ou à se faire autoriser par justice soit à aliéner une partie des biens substitués, soit à contracter un emprunt dont le capital sera à la charge des appelés. (1)

Nous devons donc reconnaître que, suivant l'article 581, que l'article 958 applique aussi au grevé, le grevé et l'emphytéote sont tenus lors de l'ouverture de la substitution ou de la restitution des biens ou à la fin du bail de rendre les biens en bon état, mais dispensés de faire des réparations aux améliorations qu'ils ont faites volontairement et sans y être tenus.

Quant aux réparations faites pendant leur jouissance, l'emphytéote, qui était tenu de les faire à ses frais, n'a aucun recours à exercer contre le propriétaire ; mais le grevé ou ses héritiers pourront se faire rembourser par l'appelé le coût des grosses réparations qu'il aura été obligé de faire faire de ses deniers, pour la conserva-

(1) Demol. Vol 22 No 567 et les autorités citées par lui. Thevenot d'Essaulles, annoté par M. le juge Mathieu, p. 209, No 689. 12 R. L. p. 649.

tion des biens. Cependant si les grosses réparations étaient devenues nécessaires, faute par le grevé d'avoir fait les réparations d'entretien, il ne pourrait point réclamer de l'appelé le coût de ces grosses réparations.

De plus, si faute d'avoir fait faire les grosses réparations la ruine du bâtiment s'en était suivie, le grevé serait tenu des dommages-intérêts, en vertu de l'article 1063 C. C.

Le grevé, devant, comme l'emphytéote, rendre les biens en bon état (1), il fera bien en faisant l'inventaire, à lui prescrit par l'article 946 C. C., de faire faire un état des lieux.

Cet état devra être fait avec beaucoup de soin, afin de pouvoir exonérer autant que possible le grevé des graves responsabilités qui lui incombent.

II

DES AMÉLIORATIONS

Si, comme nous venons de le voir, l'emphytéote et le grevé de substitution ne sont pas traités de la même manière quant aux grosses réparations faites par eux dans le cours de leur jouissance, pour ce qui est des améliorations faites par eux *volontairement et sans y être tenus*, les mêmes règles leur sont applicables (2).

Par *amélioration* on entend généralement les travaux et dépenses qui augmentent la valeur du fonds sur lequel ils sont faits. Ces améliorations peuvent consister en ouvrages nouveaux qui ne se lient pas à des ouvrages préexistants, tels des plantations, des constructions sur un sol nu, sur un terrain vague.

Les travaux peuvent se lier à des ouvrages déjà existants. Ce sont par exemple, des plantations d'arbres qui ont été faites par le possesseur, en remplacement d'arbres qui manquent dans un bois ou dans une avenue ; ou encore c'est un bâtiment commencé que le possesseur a achevé d'une manière convenable et intelligente.

Les travaux peuvent consister dans la reconstruction d'un bâtiment incendié ou tombé en ruines par vétusté.

Le possesseur peut avoir desséché un marais, défriché des terres, creusé des fossés ou fait faire des peintures, ou posé des papiers

(1) C. C. 581 ; 958.

(2) C. C. 958 et 582.

dans les appartements d'une maison, ou exécuté tout autre travail semblable d'amélioration intérieure.

Quelles répétitions le grevé ou ses héritiers pourront-ils exercer contre l'appelé pour ces diverses améliorations ?

D'après l'ancien droit, en vigueur lors de la mise en force de notre code, le 1er août 1866, les améliorations ou impenses faites par le grevé étaient divisées en trois catégories.

“ A l'égard des grosses impenses qui ne sont pas de simple entretien, dit Pothier (1), elles sont ou *nécessaires*, ou simplement *utiles*,

“ Les *nécessaires* sont celles qui sont indispensables pour la conservation ou l'exploitation de la chose, comme de reconstruire une grange, une bergerie dans une métairie, de rétablir la couverture d'une maison, de faire une digue pour empêcher la rivière d'emporter la terre.

“ Les *utiles* sont celles qu'on pouvait se dispenser de faire, mais qui rendent plus précieux l'héritage sur lequel elles sont faites, comme d'y planter un bois, d'y construire un moulin, un colombier, etc.

“ Les *voluptuaires* sont celles qui tendent à l'agrément et à l'ornement de l'héritage sur lequel elles sont faites, sans les rendre d'un plus grand prix, comme les glaces, les parquets, les peintures, dont on décorerait un château.

“ Il y a des impenses qui sont purement voluptuaires ou utiles suivant les lieux où elles sont faites. Par exemple, celles ci-dessus rapportées, lesquelles sont faites à la campagne, dans un château, sont purement *voluptuaires* ; car elles n'augmentent pas le prix de la terre ; mais si elles étaient faites dans une maison de Paris, elles seraient *utiles* en ce qu'elles serviraient à augmenter le loyer de la maison, et la rendraient, par conséquent, d'un plus grand prix.

“ On doit tenir compte au grevé de tout ce qu'il lui en a coûté pour les impenses nécessaires, pourvu que ce soit, ou la vétusté qui les ait occasionnées, ou un cas fortuit, et non pas le défaut d'entretien, dont il est responsable, pourvu aussi qu'il ne lui en ait coûté que ce qu'il en aurait coûté à tout autre sage administrateur ; car si, faute de se consulter, il a payé aux ouvriers beaucoup plus qu'il

(1) Pothier-Bagnet, vol. 8, p. 595 et 591, Nos. 137 et 138.
ou purement *voluptuaires*.

ne leur était dû, il doit seul porter la perte de ce qu'il a payé de trop par sa faute.

“ Au reste, on doit lui tenir compte de tout ce qu'il en a coûté pour des impenses nécessaires, quand même elles n'auraient pas duré, et auraient été détruites par cas fortuit. Par exemple, s'il a reconstruit à neuf une grange qui, depuis, ait été brûlée par le feu du ciel, on ne laissera pas de lui tenir compte de ce qu'il lui en aura coûté pour cette reconstruction.

“ En cela, les impenses nécessaires diffèrent des impenses utiles ; car à l'égard des impenses utiles, le grevé ne peut pas demander qu'on lui tienne compte indéfiniment de tout ce qu'il lui en a coûté, mais seulement jusqu'à concurrence de ce que l'héritage, sur lequel elles ont été faites, se trouve être de plus grand prix, par rapport aux dites impenses, au temps de la substitution.

“ A l'égard des voluptuaires, comme elles n'augmentent pas le prix de l'héritage sur lequel elles ont été faites, le grevé ne peut pas demander que le substitué lui en tienne compte ; mais il doit être permis au grevé d'enlever, à ses frais, ce qui peut s'enlever, en rétablissant les choses dans leur premier état.”

Suivant Pothier, on vient de le constater, le grevé de substitution devait être remboursé intégralement des impenses nécessaires qu'il avait faites, quand même elles n'auraient pas duré et auraient été détruites par cas fortuit.

Quant aux impenses utiles, le grevé ne pouvait pas demander qu'on lui en tienne compte pour tout ce qui lui en avait coûté, mais seulement jusqu'à concurrence de la plus value donnée à l'immeuble par ces impenses.

Quant aux voluptuaires, il n'en était pas tenu compte au grevé.

Telles étaient les règles de l'ancien droit pour les impenses et améliorations faites par le grevé.

Notre code civil a-t-il changé ces règles ?

Je le crois. En lisant et combinant les articles 958, 582 C. C., on doit, il me semble, arriver à la conclusion que notre code a modifié considérablement notre ancien droit.

Lisons :

L'article 958 dit : “ Quant aux réparations dont le grevé est tenu et aux répétitions qu'il peut exercer, ou ses héritiers, pour les amé-

liorations qu'il a faites, les règles sont les mêmes que celles exposées par rapport à l'emphytéote aux articles 561 et 582."

L'article 582 : " Quant aux améliorations faites par le preneur volontairement et sans y être tenu, le bailleur peut, à son choix, les retenir en payant ce qu'elles ont coûté ou leur valeur actuelle, ou bien permettre à l'emphytéote de les enlever à ses frais, si elles peuvent l'être avec avantage pour lui et sans détériorer le sol ; aux cas contraires, elles restent sans indemnité au bailleur, qui peut néanmoins forcer l'emphytéote à les enlever conformément aux dispositions de l'article 417."

L'article 958 assimile le grevé de substitution à l'emphytéote quant aux améliorations faites par ce dernier *volontairement et sans y être tenu*.

L'article 582 considère l'emphytéote comme un possesseur de mauvaise foi quant aux améliorations faites par lui volontairement et sans y être tenu. En effet, l'article 582 du code civil est la copie exacte du dernier paragraphe de l'article 417 du code civil, s'appliquant au possesseur de mauvaise foi (1).

Aux termes de l'article 582, ce n'est qu'à l'égard des impenses et améliorations que le grevé de substitution aurait faites *volontairement et sans y être obligé* qu'il serait traité comme un propriétaire de mauvaise foi et non à l'égard des impenses et améliorations *nécessaires* qu'il aurait faites ; au sujet des impenses *nécessaires*, il a toujours le droit d'en être remboursé même si elles n'existent plus.

C'est ce que porte le paragraphe 2 de l'article 417 du code civil.

L'ancien droit et notre code civil reconnaissent donc également au grevé de substitution le droit d'être remboursé des impenses et améliorations *nécessaires* qu'il aura faites même si elles n'existent plus.

Le grevé devra donc être prudent et se rappeler qu'en dehors des impenses et améliorations *nécessaires et indispensables à la conservation ou à l'exploitation de la chose*, il n'est qu'un possesseur précaire et que les travaux qu'il fait pourront, à l'ouverture de la substitu-

(1) Le possesseur de mauvaise foi est celui qui possède sans titre, celui qui, interrogé sur la cause de sa possession, répondra *possideo qui a possideo*, ou celui qui possède en vertu d'un titre dont il connaît les vices. Beaudry—Lacantinerie—*Des biens*—No. 327.

tion, devenir la propriété de l'appelé, ou être enlevé par lui, grevé, suivant la volonté de l'appelé.

Pour ces impenses et améliorations qui n'étaient pas nécessaires, qu'il a faites *volontairement et sans y être tenu*, il sera considéré comme un possesseur de mauvaise foi et traité comme tel (1). La loi autorise dans ce cas l'appelé à choisir entre deux partis :

Les retenir en payant ce qu'elles ont coûtées ou leur valeur actuelle ;

Ou bien permettre au grevé de les enlever à ses frais, si elles peuvent l'être avec avantage pour lui et sans détériorer le sol (2).

Aux cas contraires, c'est-à-dire si ces impenses et améliorations ne peuvent être enlevées avec avantage pour le grevé et sans détériorer le sol, elles restent sans indemnité à l'appelé.

Néanmoins l'appelé peut, dans tous les cas, forcer le grevé à enlever ces impenses et améliorations qu'il a faites volontairement et sans y être tenu et qui n'étaient pas nécessaires et indispensables à la conservation et à l'exploitation de la chose.

Voilà la position dans laquelle se met le grevé relativement à ces dernières impenses et améliorations.

Il est ainsi livré à la discrétion et à la merci de l'appelé, et il peut arriver que celui-ci abuserait de cette position pour s'enrichir aux dépens du grevé.

D'un autre côté, il pourrait être souvent très onéreux pour l'appelé d'être obligé de conserver et par conséquent de payer des travaux qu'il n'aurait pas faits, qu'il n'aurait pas voulu, ni pu faire.

Quoiqu'il en soit, et quelque dure que soit la position faite au grevé par l'article 582 du code civil, nos codificateurs ont pensé qu'il était plus équitable de laisser le grevé à la merci de l'appelé que ce dernier à la merci du grevé qui s'est mis *volontairement*, lui-même, dans la position où il se trouve.

Montréal, août 1898.

L. BÉLANGER.

(1) Sur la manière dont le possesseur de mauvaise foi doit être traité quant aux améliorations non nécessaires qu'il a faites voir : *Droit Civil Canadien* par P.-B. Mignault. Vol. 2, p. 498 et suiv.

(2) Ou les bâtiments. *Droit Civil Canadien*, Vol. 2, p. 500.

ACTES SIGNÉS EN L'ABSENCE DU NOTAIRE

Le notaire peut-il recevoir un acte qui n'a pas été signé par les parties, en sa présence, et lui donner le caractère d'authenticité ?

La chose se pratique tous les jours. Sous prétexte que l'on connaît la signature des parties, l'on n'a aucun scrupule de recevoir un acte ainsi signé. Quelquefois, l'on croit se conformer à la loi en envoyant l'acte aux parties pour le signer en présence d'un autre notaire qui n'y intervient que comme simple témoin.

Je n'hésite pas à déclarer qu'un tel acte n'a aucun caractère d'authenticité, qu'il peut être déclaré nul sur inscription en faux et que la pratique dont je viens de parler est mauvaise et contraire à la loi. Pour prouver mon assertion, il me suffira de citer quelques textes de nos lois, l'opinion de quatre auteurs, et de voir quelle est la jurisprudence sur ce point.

L'article 3637 des statuts refondus (code du notariat) se lit comme suit :

“ Les actes notariés sont ceux qui sont reçus par un ou par des notaires publics. Ils sont considérés authentiques et font par eux-mêmes preuve de leur contenu, et foi en justice.”

Mais l'article 1208 du code civil (56 Viet. c. 39, s. 1) dit “qu'un acte notarié reçu devant un notaire est authentique s'il est signé par toutes les parties.”

Que faut-il pour qu'un acte soit censé reçu par un notaire ? “Il suffit, dit l'honorable juge Langelier, que le notaire *soit présent lorsqu'il est lu aux parties et signé par elles.*” etc (De la preuve No. 372).

“ Dans les actes qui constituent les conventions, le rôle du notaire se borne à celui d'un témoin qui rapporte *ce qui se passe devant lui* ; les faits qu'il accomplit lui-même sont peu nombreux. Il déclare que les parties contractantes se sont présentes devant lui et ont fait telles et telles dispositions, il mentionne la lecture qu'il donne de l'acte, la signature des parties, la sienne, puis il date l'acte. Tous ces faits sont prouvés jusqu'à inscription en faux” (19, Laurent, No. 135).

En relatant des faits dont il n'a pas eu une connaissance personnelle, en déclarant que les parties se sont présentes devant lui lors-

qu'en fait cela n'est pas vrai, en attestant des signatures qu'il n'a pas vu apposer, le notaire sort de son rôle, fait de fausses déclarations, et en conséquence son acte ne peut faire foi en justice.

“ La signature des parties ne peut être apposée sur l'acte *qu' ex présence du notaire*, car c'est son attestation de la vérité de ces signatures qui rend l'acte authentique ; or, comment pourrait-il sans commettre un faux, attester ce fait s'il n'était pas réellement présent ? ” (Loret, *Eléments de la science notariale*, vol. 1, p. 275).

“ La signature du notaire a pour but de certifier et d'authentifier toutes les autres. Le notaire ne peut donc authentifier que ce qu'il constate ” (Rolland de Villargues, *Vo Acte Notarié*, No. 339).

D'après l'article 3653 des statuts refondus, l'acte notarié doit être lu soit par le notaire ou par une autre personne en présence du notaire ; celui-ci doit donc mentionner le fait matériel de la lecture de l'acte aux parties, et il ne peut certifier que la lecture a été faite, s'il n'en a été le témoin. S'il le fait, c'est une fausse affirmation suffisante pour faire déclarer l'acte faux. Or, dans presque tous les cas où l'acte est signé en l'absence du notaire, la lecture est également faite en son absence.

“ La loi exige certaines formalités pour les actes des notaires, et l'article 1207 du code civil exige pour l'authenticité d'un écrit que l'officier public qui le reçoit se conforme aux formalités voulues par la loi. Faut-il en conclure que l'inobservation de n'importe laquelle de ces formalités entraîne la nullité de l'écrit comme document authentique ? Il serait absurde de le soutenir. Toutes ces formalités n'ont pas la même importance. Par exemple, on ne pourrait comparer l'absence d'indication du lieu d'affaires du notaire avec l'absence du notaire à la signature de l'acte par les parties ” (Langelier, *De la preuve*, No. 374).

L'on peut donc conclure de tout ce qui précède que l'absence des notaires à la signature des parties constitue un vice de forme suffisant pour entraîner la nullité de l'acte authentique.

Nos tribunaux ont déjà sanctionné cette interprétation. La cour d'Appel s'est prononcée sur les faits suivants dans la cause de “ *La Compagnie d'Assurance Mutuelle contre le feu des comtés de Kamouraski, Témiscouata et Kamouraska et The Cedar Shingle Co.* ” le 6 mai 1892 (1 R. O., C. B. R., p. 559).

L'intimée tenait à bail un moulin situé à Rimouski. Pendant la durée du bail, ce moulin fut incendié ; après poursuite et jugement, la compagnie d'assurance paya aux propriétaires le montant de la police qu'elle avait prise sur ce moulin, et obtint d'eux une subrogation de leurs droits contre le locataire à raison de l'incendie du moulin. Cette subrogation fut reçue par un notaire de Rimouski, mais elle avait été envoyée à Québec, où le propriétaire l'avait signée, en l'absence du notaire. En vertu de cette subrogation, la compagnie d'assurance intenta une action pour recouvrer du locataire le montant payé. Le locataire s'inscrivit en faux, disant que la subrogation n'était pas authentique, parce que les parties signataires l'avaient, contrairement à l'énoncé de l'acte, signée à Québec, et hors de la présence du notaire. La cour d'Appel maintint cette défense et déclara faux l'acte en question.

J'irai plus loin :

Il est admis que le notaire est responsable de la nullité des actes qu'il passe lorsque cette nullité provient d'un défaut de forme. Le notaire doit connaître la forme des actes ; son ignorance sous ce rapport ne peut l'excuser. (Dupuis v. Riecord, 31 mars 1885 ; 30 L. C. J. p. 88) Si un acte est annulé parce qu'il contient une fausse énonciation, il y a certainement là un défaut de forme qui peut donner lieu à l'action en responsabilité contre son auteur et le rendre responsable des dommages résultant de cette nullité.

Il est facile de comprendre quels résultats désastreux peuvent avoir des actes signés ainsi, et pour les parties et pour le notaire.

J'attirerai l'attention de mes confrères sur une autre conséquence bien grave que peut avoir un tel acte. Avant de pratiquer, le notaire prête le serment d'office, c'est-à-dire, promet sous serment de remplir fidèlement les devoirs de sa charge. En faisant une fausse déclaration dans un acte, en recevant un acte qu'il n'a pas vu signer, le notaire ne viole-t-il pas son serment d'office ? Je le crois.

J'ai entendu dire quelquefois : " tel acte est si peu important que je puis bien le faire signer hors de ma présence. Il ne peut en résulter aucun inconvénient." Ce raisonnement est faux. Tout est important lorsqu'il s'agit de la forme des actes ou des devoirs d'un officier public. Un notaire ne doit jamais s'exposer à faire annuler ses actes quelqu'ils soient. Il doit être scrupuleux dans l'accomplissement de

ses devoirs. La loi attache un caractère particulier à l'acte du notaire, mais, en retour, elle exige de lui la plus grande sincérité dans ses déclarations, et elle lui interdit toute fausse énonciation.

Québec, 28 août 1898.

L.-P. STROIS

TEMOINS AUX ACTES NOTARIÉS

(Du *Propagateur*)

Depuis 25 ans, j'ai fait beaucoup d'affaires. J'ai en mains une soixantaine d'actes qui me concernent. Ce sont les contrats de vente, des cessions, des datations en paiement, des nantissements, des affections hypothécaires, des transports, des obligations et autres actes importants. Dans un grand nombre de ces actes, quelques-unes des parties ne savaient pas signer. Dans ces mêmes actes il y a quelquefois des témoins qui interviennent et qui signent. Dans d'autres actes le notaire a seul signé avec les parties sachant signer et quant aux autres parties il s'est contenté de mentionner leur déclaration qu'elles ne savaient pas signer. On me dit que pendant un temps il fallait des témoins pour la validité des actes notariés et que pendant un temps les lois ont permis de s'en passer. Ne connaissant pas ces lois et ne sachant pas, par conséquent, si, au nombre de mes actes, il y en a qui sont nuls comme actes notariés, je vous prie de répondre à la question suivante qui m'est suggérée par un homme instruit.

Quels sont, depuis la promulgation du Code civil, les actes notariés qui, pour leur validité, doivent nécessairement avoir été signés devant des témoins ? Votre réponse dans le *Propagateur* sera utile à un grand nombre de personnes qui se trouvent dans une position identique à la mienne.

Un spéculateur

RÉPONSE—Depuis la mise en vigueur du Code civil, c'est-à-dire depuis le 1er août 1806, la législation, concernant les actes notariés dans lesquels une partie ne *sait* pas ou ne *peut* pas signer, a été modifiée deux fois.

I. En vertu de l'article 1208 du Code civil, lorsque l'une des parties à un acte notarié ne savait pas signer ou était incapable de

signer pour quelque cause que ce soit, cet acte, pour être valide *comme acte notarié*, devait être reçu par deux notaires ou par un notaire en présence d'un témoin qui devait le signer avec le notaire. "Les témoins," dit cet article, "doivent être mâles, âgés d'au moins 21 ans, sains d'esprits, n'être parents d'aucune des parties jusqu'au degré de cousin-germain inclusivement, ni intéressés dans l'acte, ni morts civilement, ni réputés infâmes en loi. Les aubains peuvent servir de témoins aux actes notariés."

II. L'article 1208 a été en vigueur jusqu'à la promulgation du statut de Québec de 1875, 39 Victoria, chapitre 33, intitulé : "Acte pour amender et refondre les différents actes concernant le notariat en cette province." Cet acte a abrogé l'article 1208 du Code civil. Le deuxième alinéa de la section 53 de cet acte se lit comme suit :

"Nonobstant les dispositions du second paragraphe de l'article 1208 du Code civil, la présence et la signature d'un second notaire ou d'un témoin, quand les parties à l'acte ne savent pas signer, ne seront pas requises pour compléter et rendre authentique un acte reçu devant un notaire, sauf pour les testaments."

Cet alinéa forme, sauf quelques légères variantes, l'article 48 du Code du Notariat (1883), 46 Victoria, chapitre 32, sanctionné le 30 mars 1883, en vigueur le jour de sa sanction.

Cet article du Code du Notariat est reproduit mot à mot dans l'article 3652 des Statuts Refondus de Québec sauf cette variante *sont incapables de signer* au lieu de *ne savent pas signer*.

L'article 5806 des mêmes Statuts Refondus simplifie l'article 3652. Le voici :

"**5806.** L'article 1208 doit se lire comme suit : "

"**1208.** Sauf les testaments, un acte notarié reçu devant un seul notaire est authentique."

III. Enfin, le Statut de Québec de 1893, 56 Victoria, chapitre 39, a imposé de nouveau aux notaires l'obligation d'avoir un témoin pour leur actes lorsque quelqu'une des parties est incapable de signer. Je reproduis le premier article de ce statut vu son importance.

"I. L'article 1208 du Code civil, tel que contenu dans l'article 5806 des Statuts Refondus, est remplacé par le suivant : "

“ **1208.** Un acte notarié reçu devant un notaire est authentique
“ s’il est signé par toutes les parties.

“ Si les parties ou l’une d’elles sont incapables de signer, il est
“ nécessaire, pour que l’acte soit authentique, que le consentement
“ donné à l’acte, pour chaque partie qui ne sait ou ne peut signer
“ soit reçu en la présence d’un témoin qui signe.

“ Les témoins peuvent être de l’un ou de l’autre sexe et doivent
“ être âgés d’au moins vingt-et-un ans, sains d’esprit, n’être pas inté-
“ ressés dans l’acte, ni être morts civilement, ni réputés infâmes en
“ loi. Les aubains et les femmes sous puissance de mari (excepté
“ celles des notaires recevant l’acte.) peuvent servir de témoins aux
“ actes notariés.

“ Cet article est sujet aux dispositions contenues dans l’article qui
“ suit et à celles qui ont rapport aux testaments. Il ne s’applique
“ pas aux cas mentionnés en l’article 2380, où un seul notaire
suffit.”

D’après ce qui précède vous pouvez constater quels sont ceux de
vos actes notariés qui sont authentiques et quels sont ceux qui ne
le sont pas. Je vais résumer ma réponse afin de la rendre plus
claire s’il est possible.

Les actes notariés dans lesquels une des parties ne savait pas si-
gner pour quelque cause que ce soit, sont authentiques s’ils ont été
faits :

1° Par un notaire en présence d’un autre notaire ou en présence
d’un témoin durant la première période mentionnée plus haut, c’est-
à-dire du 1er août 1866 inclusivement au 23 décembre 1875 aussi
inclusivement.

2° Par un seul notaire, sans témoin, s’ils ont été faits pendant la
deuxième période, c’est-à-dire depuis le 24 décembre 1875 inclusive-
ment au 27 avril 1893 aussi inclusivement.

3° Par un notaire en présence d’un témoin s’ils ont été faits de-
puis le 28 avril 1893 inclusivement.

Le code du Notariat est devenu en vigueur le 30 mars 1883, jour
de sa sanction. Quant au Statut 56 Victoria, chapitre 39, qui a
établi le nouveau mode de procéder, il a été sanctionné le 27 février
1893, mais aucune date n’a été spécialement fixée dans l’acte pour
son entrée en vigueur. Il est tombé sous l’opération de l’article 5

des Statuts Refondus de Québec et il n'est, en conséquence, devenu exécutoire que le soixantième jour après celui de sa sanction, c'est-à-dire le 28 avril 1893.

ALBY.

Si nous en jugeons par les nombreuses lettres d'adhésion que nous recevons depuis un mois de la part de nos confrères les plus marquants dans la profession, le besoin d'une *Revue du Notariat* se faisait depuis longtemps sentir, et la publication en était ardemment désirée. Nous ne pouvons pas publier ces centaines de lettres trop élogieuses, mais que nos confrères soient assurés de notre vive reconnaissance et de notre entier dévouement.

Un grand nombre nous avaient déjà transmis leur abonnement. Nous les en remercions. Les circonstances veulent que nous leur en fassions la remise, c'est à quoi nous procéderons dès maintenant.

Dans ces lettres d'adhésion, ce qui nous a plu surtout, c'est la promesse que plusieurs nous ont faite de donner une collaboration active à la *Revue*.

Nous comptons sur les sages conseils de ceux qui nous ont précédé dans la vie et qui ont plus d'expérience que nous, nous comptons aussi sur le travail et l'appui de ceux qui ont fait une étude spéciale du droit ou qui, par leur large clientèle, ont acquis des connaissances pratiques de la science notariale.

Avec le concours de tous, la *Revue* est certaine de réussir dans l'œuvre qu'elle a entreprise. Il se trouve que, par des circonstances particulières, nous sommes appelé à en prendre la direction. Nous avons accepté la tâche, mais c'est à la condition de pouvoir compter sur l'aide sympathique de la profession.



La matière du présent numéro, devant être toute préparée pour le 15 septembre, il nous a été impossible de donner dès maintenant le compte-rendu complet des délibérations de la dernière session annuelle de la Chambre. Ceci sera fait dans le prochain fascicule d'octobre. Il vaut mieux, croyons-nous, publier le compte-rendu en entier, avec les rapports du trésorier et des différents comités, quoique cela représente un travail considérable.

LE TABLEAU DES NOTAIRES

II (1)

Le tableau de 1883 qui contenait la liste complète de tous les greffes des notaires déposés dans les archives des cours supérieures de la province, à part les noms de tous les notaires alors en exercice, était une innovation importante sur l'œuvre commencée en 1876, et son utilité devait se faire sentir d'année en année.

Dès 1787, le gouvernement de la colonie s'était montré anxieux de conserver les anciennes archives françaises. Le 27 décembre de cette année, il fut nommé un comité pour s'enquérir de l'état et condition des anciens registres de la province, dans quel endroit ils étaient déposés, de la nature et du contenu des différents livres, de l'espace de temps que chaque volume renfermait.

Le comité pour le district de Québec composé de M.M. Dunn, Mabane, de Léry et Grant, fit rapport le 17 mars 1790 et suggéra que des personnes fussent nommées pour dresser des listes de tous les papiers contenus dans les registres anciens avec une référence aux pages et aux livres où ils étaient enregistrés.

Le comité nommé pour examiner l'état et la condition des anciens registres du district de Montréal s'assembla sous la présidence de M. Picoté de Bellestre et fit rapport à lord Dorchester le 10 novembre 1790. Dans le district de Trois-Rivières, dès le 12 janvier 1788, le notaire Jean-Baptiste Badeau, sur l'ordre du gouverneur Haldimand, avait fait rapport sur l'état des registres et notariats déposés dans son bureau de greffier.

Les travaux de ces trois comités furent imprimés en 1791 chez Samuel Neilson, à Québec, en un volume de 49 pages portant le texte anglais en regard du texte français. Ce volume a pour titre : *Anciennes archives françaises ou extrait des minutes du conseil qui concernent les registres du Canada lorsqu'il était sous le gouvernement de la France.*

C'est dans cet ouvrage que l'on trouve pour la première fois im-

(1) Voir pour le commencement de cette étude le premier fascicule de la *Revue*.

primée une liste des greffes des notaires déposés dans les trois gouvernements de Québec, Montréal et Trois Rivières.

En 1846, un nouveau comité d'enquête fut nommé par la chambre d'assemblée pour s'enquérir de l'état des archives de la province.

On peut trouver le résultat de ses travaux dans l'appendice K K de l'acte 9 Victoria. Ce comité fit une inspection sérieuse des greffes des notaires déposés dans les bureaux des protonotaires. C'est à la suite de cette enquête que M. Coffin, alors un des protonotaires du district de Montréal, fit imprimer une liste par ordre alphabétique des greffes des notaires qui se trouvaient dans ses archives (1) Cette liste indique les années d'exercice de chaque notaire, ainsi que la résidence.

Nous avons aussi trouvé, sous la date de janvier 1867, une *liste imprimée des noms de tous les notaires dont les minutes, répertoires et index ont été déposés au greffe de la Cour Supérieure pour le Bas-Canada, dans le district de Richelieu jusqu'au 1er janvier 1867*. Cette liste fut préparée par M. A.-N. Gouin, protonotaire de ce district.

En 1869, M. B.-A. Testard de Montigny, dans son *Histoire du droit canadien* (2), donna une liste des notaires décédés dont les greffes, jusqu'à la décentralisation de la justice, avaient été déposés aux bureaux des protonotaires de Québec, Montréal et Trois-Rivières.

Ces listes, incomplètes pour la plupart, ou publiées dans des ouvrages dont les éditions sont épuisées, ne pouvaient être d'aucune utilité aux gens d'affaires qui ont souvent besoin de savoir où un ancien notaire pratiquait. Le tableau de 1883, qui, outre les noms des notaires pratiquants, publiait la liste des 1020 greffes alors déposés dans les vingt districts judiciaires de la province, rendait un véritable service au public. Cette innovation fut jugée si utile que l'on résolut de la rendre permanente dans la loi organique de 1883 (46 Vict. ch. 32) qui fut adoptée quelques mois après la confection du tableau pour la même année.

Ce sont les dispositions qui ont été reproduites dans les Statuts refondus de la province de Québec et qui ont maintenant force de loi

(1) *List of notaries whose notarial records are deposited in the archives of the city and district of Montreal.*

(2) Montréal. Eusèbe Sénécal, pp. 585-594.

après avoir été quelque peu modifiées par l'acte 61 Victoria, chap. 28 (1898).

Voici le texte de la loi actuellement en force :

Du tableau général des notaires.—

3787.—Les deux secrétaires font conjointement, dans le cours d'octobre, tous les trois ans, à compter du mois d'octobre de l'année 1885, un tableau de tous les notaires de la province. (46 V. c. 32, s. 184.)

3788.—Ce tableau contient :

- 1^o Les noms et prénoms de tous les notaires pratiquants ;
- 2^o Les noms et prénoms de tous les notaires n'ayant pas alors le droit d'exercer leur profession ;
- 3^o Les noms et prénoms de ceux décédés depuis la confection du tableau précédent ;
- 4^o La liste des greffes déposés chez les différents protonotaires de la province. (46 V. c. 32, s. 185.)

3789.—La première partie contenant les noms des notaires pratiquants est faite par ordre alphabétique pour les districts et pour les noms et indique la date de la commission et la résidence de chaque notaire, ainsi que les greffes dont il est dépositaire. (46 V., c. 32, s. 186.)

3790.—La deuxième partie contenant les noms des notaires n'ayant pas alors le droit d'exercer leur profession est aussi faite par ordre alphabétique pour les districts et pour les noms, et contient la date de la commission et la résidence de tous les notaires qui, au moment de sa préparation, n'ont pas le droit de pratiquer, soit volontairement, soit pour cause de suspension ou d'interdiction, ou parce qu'ils exercent l'une des charges mentionnées en l'article 3632, ou parce qu'ils sont entrés dans une des professions énumérées en l'article 3631 ; et en regard des noms, la cause qui les rend inhabiles à pratiquer et l'indication du dépositaire de leurs greffes. (46 V., c. 32, s. 187.)

3791.—La troisième partie contenant les noms des notaires décédés depuis la confection du tableau précédent est aussi faite par ordre alphabétique pour les districts et pour les noms, et indique la date de la commission, le lieu de la dernière résidence de tous les notaires ainsi décédés, et le nom du dépositaire de leurs greffes. (46 V., c. 32, s. 188.)

3792.—La quatrième partie contenant la liste de tous les greffes déposés chez les différents protonotaires de la province est aussi faite par ordre alphabétique pour les districts et pour les noms et indique les années pendant lesquelles les notaires dont les greffes sont déposés ont pratiqué. (46 Vict., c. 32, s. 189.)

La Chambre des notaires peut décréter par règlement que cette quatrième partie ne contiendra que la liste des greffes déposés depuis la confection du dernier tableau. (61 V., c. 28, s. 3.)

3793.—La Chambre des notaires peut décréter par règlement que le tableau contienne tous autres renseignements et toutes autres informations qui intéressent la profession. (46 V., c. 32, s. 190.)

3794.—Les secrétaires transmettent, sans délai, par la malle, un exemplaire de ce tableau à tous les notaires pratiquants ainsi qu'aux protonotaires et aux régistrateurs. (46 V., c. 32, s. 191.)

3795.—Les erreurs et les omissions dans ce tableau sont corrigées au moyen de circulaires indiquant les changements et additions à faire, préparées par les secrétaires et adressées par la malle à tous ceux qui ont droit de recevoir le tableau, lesquels doivent corriger ce tableau en conséquence (46 V., c. 32, s. 192.)

3796.—Dans l'intervalle, entre la confection des tableaux, les secrétaires transmettent au mois d'octobre, chaque année, [si la chambre le leur ordonne] à tous ceux qui ont droit de le recevoir, un tableau supplémentaire, indiquant les additions et changements survenus depuis la confection du dernier tableau ou tableau supplémentaire. (46 V., c. 32, s. 193 et 55-56 V., c. 31, s. 5.)

3797.—Les tableaux sont placés par ceux qui doivent les recevoir dans un endroit apparent de leur bureau. (46 V., c. 32, s. 194.)

3798.—Tout notaire qui transporte son domicile dans une autre localité, doit sous trente jours à compter de ce changement, transmettre à l'un des secrétaires de la chambre une déclaration indiquant ce changement. (46 V., c. 32, s. 195.)

3799.—Les secrétaires, le ou avant le premier de mars de chaque année, sont tenus de transmettre au trésorier une liste par eux certifiée des déclarations qu'ils ont reçues dans le cours de l'année. (46 V., c. 32, s. 196.)

3800.—Le trésorier est tenu d'aider les secrétaires dans la préparation des tableaux; et tous les membres et les officiers de la chambre, sur réquisition, doivent leur fournir les informations qui sont en leur pouvoir de leur donner. (46 V., c. 32, s. 197.)

En conformité à ces prescriptions, des tableaux des notaires de la province ont été publiés régulièrement en 1885, 1888, 1891 et 1894. On a aussi donné des tableaux supplémentaires en 1886 et 1887.

La section 3795 de la loi décrète que les erreurs et les omissions sont corrigées au moyen de circulaires adressées par la malle à tous les notaires pratiquants, mais comme cela pourrait entraîner des dépenses considérables, un ordre permanent de la chambre (séance du 8 octobre 1885) a fixé que la correction du tableau aurait lieu à l'avenir en janvier et ensuite en octobre chaque année. Au mois de mai 1889, le comité des finances, ayant recommandé que l'on se dispensât des suppléments, la section 3796 des S. R. P. Q. fut amendée par la loi 55-56 Viet. ch. 31, s. 35, de telle sorte que maintenant il n'y a plus de tableaux supplémentaires à moins que la chambre ne l'ordonne spécialement.

Malgré toutes les précautions qui ont été prises pour rendre les tableaux complets, il s'est glissé chaque fois des omissions qui sont dues dans chaque cas au fait que les décès ou les changements de domicile ne sont pas signalés aux secrétariats de la chambre.

A la session d'octobre 1884, le comité des finances se plaignait de l'impossibilité où il était de constater le nombre des notaires sujets

à payer la contribution. La chambre, ajoutait-il, devrait établir nettement et efficacement ses sources de revenus en obligeant ou conseillant fortement à chaque membre de la chambre dans l'intérêt commun de faire part lors de chaque session de tous changements survenus dans le personnel des notaires de son district, ces changements étant de nature à affecter le revenu de la chambre.

L'idée première des auteurs de la loi de 1875 était d'assimiler le tableau des notaires à celui des avocats et d'empêcher l'exercice de la profession à tous ceux qui n'avaient pas payé leur contribution annuelle à la chambre.

L'expérience démontra que ce système, qui avait du bon en soi, pouvait entraîner des conséquences très graves, aussi fallut-il y renoncer après quelques années d'essai.

Pendant, d'un autre côté, on reconnut que l'existence d'un tableau des membres de la profession était nécessaire, non seulement pour les notaires qui ont souvent besoin du concours d'un confrère dans les paroisses éloignées de leur district, mais encore pour les protonotaires et les régistateurs qui chaque jour doivent recevoir des pièces ou juger sur des documents dont l'authenticité repose sur la simple signature d'un notaire.

Depuis que la loi permet la cession des greffes des notaires décédés, il faut aussi de toute nécessité que le public sache quels en sont les dépositaires.

La quatrième partie du tableau qui contient la liste des greffes déposés dans les différents districts de la province a une importance considérable, et il semble que l'Etat aurait dû depuis longtemps prendre l'initiative de cette publication, plutôt que d'en laisser les soins et les frais à la chambre des notaires.

Cette quatrième partie du tableau ne saurait être trop soignée, et elle devrait contenir les renseignements les plus précis sur les noms des notaires, leurs années d'exercice et les différents endroits qu'ils ont habités.

À la session du mois de septembre 1897, la chambre des notaires a nommé un comité spécial qui a été chargé de réviser et contrôler tous les renseignements donnés dans les anciens tableaux.

Ce comité s'est mis résolument à l'ouvrage et après une année de travail il a soumis un premier rapport à la session de septembre de la présente année.

La section 3788 des S. R. P. Q. prescrit que le tableau contiendra les noms et prénoms des notaires pratiquants. Si l'on refère aux anciens tableaux, on verra que la plupart du temps on ne donne que les initiales des prénoms. Le nouveau tableau donnera les prénoms au long, vérifiés sur les registres de la chambre. Autant que possible, il est fait mention des différents endroits où un notaire a pratiqué.

Le quatrième partie a reçu une attention spéciale. Les noms et prénoms ont été vérifiés et corrigés au moyen des commissions. La résidence qui n'était pas donnée a été indiquée. On a de plus donné la date de commission de chacun des notaires.

Il suffira de comparer les anciens tableaux avec celui que le comité spécial a préparé pour bien saisir la quantité de travail qu'il a fallu faire.

Afin d'éviter des recherches, on a indiqué aussi les comtés dont se compose chaque district, avec les noms des protonotaires.

On trouvera à la fin du tableau une table alphabétique des noms des notaires. Il arrive assez souvent qu'un notaire a exercé sa profession dans plusieurs districts et que son greffe se trouve déposé en différents endroits. La pagination de la table facilitera les recherches. Pour compléter ce genre de travail, il faudrait aussi une table alphabétique des noms des lieux.

Le comité a tenu deux séances et a fait le travail de vérification.

Il a été fait un relevé de tous les notaires nommés sous la domination française dans les archives déposés au bureau du secrétaire de la province. Il s'est agi là de parcourir 40 volumes des ordonnances des intendants. Il a fallu aussi compulsé environ 140 volumes des commissions accordées depuis la cession du pays jusqu'en 1845, et nous avons ensuite examiné les registres des différentes chambres des notaires de 1847 à 1870. Il a fallu retracer les greffes de tous les notaires admis à pratiquer depuis le commencement de la colonie, indiquer où ces greffes sont déposés, ainsi que la résidence et le nombre d'années de pratique de chacun.

Il a fallu encore corriger toutes les erreurs qui se trouvaient dans les tableaux précédents.

L'énumération des recherches et des démarches qui ont été faites est suffisante pour expliquer le retard dans la publication de ce

tableau. A cela, il faut ajouter que M. McLennan a été absent pendant deux mois, que l'honorable M. Pérodeau a aussi été absent pendant sept semaines, et que les nombreuses occupations du président du comité ne lui ont pas permis de consacrer à la préparation de ce tableau tout le temps qu'il aurait voulu.

Le tableau sera prêt cependant pour l'impression avant le 15 d'octobre prochain, et nous ne croyons pas que le coût, abstraction faite de l'impression, excède la somme de \$100 à \$150.

Ces explications sont données afin de faire comprendre à nos confrères, légitimement anxieux de voir paraître le tableau, qu'il était impossible d'être plus diligents, étant admise la somme de travail qu'il y avait à faire.

Malgré tout le soin qu'il y a été mis, il y aura encore des erreurs cependant, car on ne parcourt pas 2,000 noms et 4,000 dates réparties sur deux siècles et demi sans qu'il en soit autrement. Cependant, on pourra juger que le comité se lève en rapportant, comme on dit au parlement, un progrès considérable.

Nos sincères condoléances à l'honorable M. Joseph Bolduc, sénateur de Lauzon, notaire à St-Victor de Tring, qui a perdu le 30 août dernier, son fils Napoléon, jeune homme plein d'avenir qui achevait son cours d'études au collège de Lévis. Le jeune Bolduc s'est noyé accidentellement dans le lac Fortier, à un mille de la demeure paternelle. Les funérailles ont eu lieu le premier septembre. Ce pénible accident a jeté un grand deuil parmi toute la population de St-Victor.

Transfert de greffes.—Le 11 août. Paul Emile Robillard, notaire, Drummondville, donne avis qu'il demande le transfert en sa faveur des minutes, répertoire et index de Joseph Eva Girouard, notaire, du même lieu, qui a cessé de pratiquer comme tel, et de Philibert Contant, notaire, aussi du même lieu, nommé régistrateur du comté d'Iberville.

—M. Joseph Chevalier, notaire à St-Sauveur des Montagnes, comté de Terrebonne, demande le transfert en sa faveur des minutes de feu Joseph Filiatreault, en son vivant notaire à Ste-Adèle.

LES ASPIRANTS AUX PROFESSIONS.

Le nombre des aspirants aux professions qui désirent se faire admettre à la pratique sans subir les examens ordinaires ou en faisant abrégé le temps de la cléricature augmente d'une façon notable. Il y avait devant l'assemblée législative, à la dernière session, pas moins de vingt bills d'exception et de privilège.

En voici une liste complète :

- Bill (No 65) Henry I. Elliott.
- Bill (No 56) David-Henri Dubé
- Bill (No 80) Joseph Napoléon Roy
- Bill (No 43) Emile Thibaudeau
- Bill (No 110) Joseph-Ferdinand-Elzéar Roy
- Bill (No 64) Joseph-David Dupuis
- Bill (No 116) François-Xavier Demers
- Bill (No 55) William James Earight
- Bill (No 34) Noël Eusèbe Guillet :
- Bill (No 145) de Joseph Desgagnés ;
- Bill (No 77) de Joseph Normidas Lemoine ;
- Bill (No 133) de Hector Homer Joyal ;
- Bill (No 66) de Uggéle Labelle ;
- Bill (No 44) de Jean Arthur Roy ;
- Bill (No 49) de Joseph Pierre Léonard Delphis Girouard ;
- Bill (No 35) de Henri Alphonse Hamel ;
- Bill (No 50) de Napoléon Boucher ;
- Bill (No 115) de Louis Onésime Gauthier.

Bill (No 45) de Joseph Arthur Noé Chabot, autorisant le collège des médecins et chirurgiens de la province de Québec, à les admettre respectivement à la pratique de la médecine et de la chirurgie.

C'est une véritable invasion, et si ce système se continuait, il vaudrait autant abolir de suite les lois exigeant des cours d'études classiques et des examens de qualification.

Le comité des bills privés a eu le bon sens de protester contre cet abus et a adopté pour la dernière session des règles qui devraient toujours être suivies à l'avenir. Voici comment le comité a décidé sur toutes ces demandes :

Peuvent être admis :

1. Ceux au sujet desquels le bureau-chef de la profession intéressée donne son consentement ;

2. Ceux qui ont produit des certificats démontrant qu'ils sont porteurs des degrés de B. A.

Sont refusés :

1. Ceux qui n'ont pas fait leur cours d'études et qui n'ont pas de raisons graves de ne s'être pas présentés pour examen à l'étude.

2. Ceux qui ne sont pas dans les deux catégories mentionnées en premier lieu.

En dépit de ces sages précautions, la législature a adopté quatorze lois d'exception pour permettre à des aspirants d'être admis à la pratique des professions.

Ce système constitue une injustice criante pour ceux qui se soumettent aux lois et se conforment aux règlements concernant les diverses professions.

QUESTIONS

1.—“A” et “B” se sont mariés sans contrat aux Etats-Unis, dans le Massachusetts, où ils avaient domicile, qu'ils ont conservé deux ans après leur mariage.

“B”, l'épouse, avait à l'époque de son mariage \$1000.00 à son crédit dans une banque.

Depuis lors, ils ont établi leur domicile dans cette province. Les \$1000.00 ont été appliqués en achat de propriété dans cette province, sans déclaration à cet effet dans le contrat d'achat.

“A”, l'époux, demande s'il peut assurer par hypothèque sur ses immeubles cette somme de \$1000.00 en faveur de sa femme : et si oui, comment constituer telle hypothèque ?

2.—Je passe, le même jour, trois actes de donation d'un père à ses trois fils majeurs.

Il charge le plus vieux de le garder et nourrir sa vie durant à la table commune : au cas de désaccord, il aura droit de se faire payer une rente viagère annuelle dont un état détaillé est annexé à l'acte de donation et signé des intéressés pour demeurer et faire partie de la donation : les deux autres n'ont que de minimes charges, le tout cependant avec hypothèque spéciale pour sûreté du paiement des charges.

Si je fais enregistrer ces trois donations par un seul bordereau, mentionnant les charges et les hypothèques, le registraire est-il obligé de mentionner au Registre des Immeubles que les dites terres sont hypothéquées pour les dites rentes ?

PRO BONO PUBLICO !

NOTAIRES DECEDES DEPUIS LA CONFECTION DU
TABLEAU DE 1894

AUDET.—F.-X.-M. Audet, admis à la profession du notariat le 4 novembre 1867, résidant rue Ste Anne, Québec, est décédé le 23 juin 1898, à l'âge de 55 ans. M. Audet n'exerçait pas sa profession depuis un grand nombre d'années. Il s'occupait de commerce et il a formé partie pendant quelque temps de la société Audet & Robitaille qui tenait maison sur la rue Sous-le-Port à Québec.

ANCTIL.—Joseph Anctil, de Ste-Anne de la Pocatière, admis le 19 décembre 1865, mort le 7 janvier 1895.

BEAULIEU.—Joseph Albert Martin dit Beaulieu, né le 18 février 1842, admis le 22 février 1864. A pratiqué à Lévis de 1864 à 1876. Greffe déposé à Québec en 1877. Ordonné prêtre le 17 septembre 1882. Professeur au collège de Lévis jusqu'à sa mort, en janvier 1898.

BEAULIEU.—Jean-Bte Beaulieu, Cacouna, admis le 13 janvier 1842, mort en 1896.

BÉLAND.—Pierre-Ferdinand Béland, originaire de St-Antoine de Tilly, admis à la profession le 8 novembre 1852, décédé en 1895. Il pratiquait à Ste-Julie de Somerset, comté de Mégantic. Son greffe est déposé à Arthabaska. M. Béland avait été nommé inspecteur d'écoles depuis un grand nombre d'années.

BIGNELL.—William Bignell, Québec, admis le 20 décembre 1838. A pratiqué jusqu'en 1886. Greffe déposé le 6 juillet 1895.

BOIVIN.—Charles Boivin, reçu notaire le 14 novembre 1864, établi à la Baie St-Paul, y est décédé le 4 février 1897. Joseph-Onésime Paré, notaire du même endroit, est le dépositaire de son étude.

BOURGET.—Marcel Bourget, de St Joseph de Lévis, admis le 8 mai 1865. Greffe déposé à Québec, le 11 Octobre 1895.

BROGAN.—Anthony Brogan, de Montréal, admis le 14 février 1867.

BOULÉ.—Dicudonné Boulé, de Vandrevuil, admis le 16 juin 1862.

CASGRAIN.—Jules-Etienne Casgrain, de l'Islet, admis à la pratique le 15 novembre 1860. Il était le dépositaire du greffe de Charles Marcotte.

CHAMBERLAND.—Jean-Bte Chamberland, Fraserville, admis le 24 août 1838.

CLANCY.—Patrick Clancy, de Hemmingsford, comté de Beauharnois, admis le 6 octobre 1871, mort le 25 juillet 1896. Il avait pratiqué pendant un an à Lacolle.

CONTENT.—Médéric Content, de Montréal, admis le 18 octobre 1859.

DE LA CHEVROTIÈRE.—Joseph Octave Marc Chavigny de la Chevrotière, admis à la profession le 22 janvier 1842, est décédé à Lotbinière, le 25 mai 1897. Il n'exerçait pas la profession depuis un grand nombre d'années. Il avait été nommé employé civil à Québec. C'était un musicien de bonne réputation. Son greffe a été déposé à Québec.

DAVIGNON.—Wilfrid Davignon, de Longueuil, admis le 15 juin 1863.

DICKINSON.—Richard Dickinson, de Bedford, admis le 1er juillet 1828. Greffe déposé à Sweetsburg.

DUPONT.—Flavien Dupont, de St-Liboire, député du comté de Bagot aux Communes. Admis le 3 octobre 1872.

FILIATRAULT.—Joseph Filiatrault, de St. Adèle, comté de Terrebonne, admis le 15 février 1848, mort le 2 juin 1898.

FORTIER.—Antoine Fortier, de St. Scholastique, comté des Deux-Montagnes, admis le 24 février 1854, mort le 16 mars 1896. Greffe en la possession de M. Narcisse Forest.

GERMAIN.—Edouard Pepin Germain, de Montréal, admis le 17 octobre 1867.

GLADU.—Victor Gladu, de St-François du Lac. Ancien député du comté de Yamaska et autrefois membre de la chambre des notaires. Admis à la profession le 15 juin 1866. Greffe déposé à Sorel, en mars 1898.

JONES.—Joseph-Thomas Jones, Fraserville, admis le 11 novembre 1861, mort le 7 mai 1898.

JOUBERT.—Alfred Wilbrod Beaumont Joubert, de Montréal, admis le 19 octobre 1889.

LANGLOIS.—Charles-Honoré Langlois, de Sherbrooke, admis le 5 octobre 1888, mort le 13 juin 1898. M. J.-E. Sylvestre est le cessionnaire de son greffe.

LACASSE.—François-Xavier Onésime Lacasse, de Ste-Elizabeth de Joliette, admis à la pratique le 23 mai 1883.

LAFLEUR.—Edouard Lafleur, de Montréal, admis le 3 juin 1849.

LECOURS.—Adolphe Lecours, de St-Laurent, comté de Jacques-Cartier, admis le 22 novembre 1853.

LEGRIS.—Joseph Adrien Legris, du Côteau-Landing, reçu le 3 juillet 1872, mort le 7 mars 1895.

LEMOINE.—Edouard Lemoine, Québec, admis le 3 février 1851. A pratiqué jusqu'en 1886. Greffe déposé le 14 décembre 1897.

LIPPE.—Urbain Lippé, de St-Jean de Matha, comté de Joliette, admis le 15 octobre 1861, mort le 19 décembre 1896.

LOTTINVILLE.—Flavien Lemaître Lottinville, admis à la profession le 23 mars 1840, a pratiqué à Trois-Rivières, où il est décédé en juin 1878. Greffe déposé.

MALO.—Joseph Alphonse Malo, de Hull, reçu le 3 octobre 1897, mort le 15 juin 1898.

MANSEAU.—Joseph Louis de Gonzague Manseau, de Drummondville, admis le 5 novembre 1851. Greffe déposé.

MARIN.—Onésime Marin, ancien trésorier de la Chambre des notaires, décédé en 1837. Il pratiquait à Montréal depuis 1876 et formait partie de l'importante société de Papineau, Marin, Morin et MacKay. De 1864 à 1876, M. Marin avait pratiqué dans la région de St-Hyacinthe.

MESSIER.—Emmanuel Messier, de Montréal, admis le 15 février 1862.

MORIN.—Joseph Octave Morin, Ste-Germaine du lac Etchemin, comté de Dorchester. Admis à la pratique le 27 août 1859.

NORMANDEAU.—Pierre Etienne Normandeau, de Montréal, admis le 16 juin 1864.

NORMANDIN.—Louis Normandin, de Boucherville, admis le 15 juin 1850, mort le 16 janvier 1896.

PELLETIER.—Joseph Elzéar Pelletier, Québec, admis le 8 novembre 1867. Greffe non déposé.

POULIN.—Alphonse Poulin, de Rimouski, admis le 5 novembre 1868.

PRÉVOST.—Melchior Prévost, de St-Jérôme, admis le 15 mai 1849, décédé en 1897. Greffe en la possession de Pierre François Ernest Petit.

PROULX.—Jean Ephrem Proulx, de St-François de Beauce. Admis le 22 mai 1862. Ancien régistrateur du comté.

ROY.—Jean-Anthyme Roy, originaire de Cacouna, admis à la profession le 2 février 1842, décédé à la Rivière-du-Loup (Fraserville), le 13 janvier 1898. Il a pratiqué toute sa vie en ce dernier endroit. Greffe déposé.

ROY.—Louis-Nazaire Roy, admis le 15 mars 1847, a pratiqué toute sa vie à Saint-Vallier, comté de Bellechasse, où il est décédé le 18 janvier 1898. Greffe déposé à Montmagny.

ST-LOUIS.—Henri St-Louis, de Magog, admis le 20 mai 1865, mort en 1896.

TÉTREAU.—Xiste Tétreau, de Lapineauville, admis le 15 juin 1867, mort le 11 mars 1897.

TÉTREAU.—Ernest Tétreau, d'Acton Vale, admis le 17 octobre 1867, nommé régistrateur du comté de Bagot en mai 1888, décédé le 6 février 1895.

VERVILLE.—Joseph Verville, originaire de Gentilly, admis au notariat par la Chambre du district de Trois-Rivières le 16 octobre 1866, est décédé à Saint-Jean Deschaillons, comté de Lotbinière, le 19 avril 1898. Il avait d'abord tenu son étude à St-Jean de l'île d'Orléans. M. Verville était un citoyen intègre, un homme d'un jugement sain, familier avec les affaires municipales, fort estimé et souvent consulté. Il était secrétaire de la municipalité, de la commission des écoles et de la cour des commissaires.

VILLERS.—François-Xavier de Villers, nommé notaire le 15 mai 1838, est décédé à St-Louis de Lotbinière le 14 janvier 1896. Son greffe a été déposé à Québec.

Avis important.—La Chambre des notaires a décidé à sa dernière session de payer elle-même les frais d'abonnement de la *Revue* pour tous ceux de la profession qui exercent en conformité à nos lois et règlements. Nos confrères, en exercice régulier, voudront bien cesser en conséquence de nous faire des remises de fonds. Nous prenons occasion de cette déclaration pour remercier la Chambre de sa bienveillance.

L'ENCOMBREMENT DU COMMERCE

On lit dans la *Semaine Commerciale* du 5 août :

“ On commence à se plaindre sérieusement de l'encombrement de la classe commerciale. Il est hors de doute qu'un trop grand nombre d'imprudents s'embarquent dans des genres de commerce pour lesquels ils ont peu ou point d'aptitudes, et surtout sans le capital voulu pour assurer le succès. Il s'en suit des faillites, des ventes forcées de stock à 50 cts dans la piastre, et par conséquent une concurrence désastreuse pour les commerçants *bona fide*.

“ Nous lisons dans des journaux d'Ontario et des Provinces Maritimes qu'il est fortement question d'amender les lois de manière à créer des patentes spéciales qui seraient délivrées par les municipalités, et dont le nombre serait limité dans une certaine proportion suivant le chiffre de la population. On exigerait aussi des aspirants la preuve qu'ils ont les connaissances et le capital requis pour leurs fins. Tel est le système qui existe en France, et sous ce rapport nous aurions certainement beaucoup à apprendre de nos cousins d'outre-mer.”

L'abus que notre confrère signale existe réellement. C'est plus qu'un abus c'est une plaie sociale. Il reste à trouver des remèdes pour la guérir. Celui qu'indiquent les journaux d'Ontario et des provinces maritimes est-il bien pratique ? Il est toujours facile d'obtenir des municipalités des patentes spéciales. Quand aux examens d'aptitude, nous ne voyons pas devant quel jury l'aspirant au commerce pourrait les subir.

Vent-on sincèrement enrayer les banqueroutes frauduleuses et empêcher les transactions louches des commerçants peu honnêtes, que l'on fasse d'abord disparaître tous ces agents véreux d'affaires qui exercent sans aucun contrôle de l'État, qui manipulent les capitaux des successions, et qui transigent sur les propriétés immobilières et les stocks des banques, sans donner aucune garantie morale ou financière.

Ce sont eux les mauvais conseillers du commerce. Ils flairent les liquidations à longue échéance afin d'accumuler les frais d'administration. Ils ruinent le crédit public et jettent dans la misère tous ceux qui se sont follement confiés à leurs promesses perfides.

Que l'on fasse disparaître encore toutes ces sociétés anonymes, toutes ces compagnies à *responsabilité limitée* qui trop souvent, hélas ! ne sont qu'un trompe-l'œil sous des noms sonores ou fantastiques.

Il y en a de bonnes, il y en a d'honnêtes, mais combien aussi, une fois que les lettres patentes sont obtenues, observent les prescriptions de la loi en ce qui regarde le capital-actions ?

On ne saura plus bientôt avec qui transiger tant la loi protège et favorise l'anonymat en affaires commerciales.

Insaisissabilité.— Jugé que la voiture et le cheval d'un boulanger, ainsi que le comptoir (stand) avec ses tiroirs et tablettes sont insaisissables. (*Rapport de pratique de Québec* vol. 1, p. 170).

Jugé que les honoraires des avocats poursuivant l'interdiction sont privilégiés et peuvent être prélevés sur des sommes léguées à titre d'aliments et déclarées incessibles et insaisissables et ce, même si l'interdiction n'a pas été prononcée, pourvu que l'intimé ait consenti avant la réunion du conseil de famille à payer les honoraires des avocats poursuivant l'interdiction (*Loc. cit.* p. 190.)

Jugé que des effets légués à titre d'aliments incessibles et insaisissables, sont néanmoins saisissables pour créance d'une nature alimentaire, telle que loyer. (*Loc. cit.* p. 231).

Liste des candidats admis à la pratique, à la session commencée le 6 septembre et terminée le 10 septembre 1898 :

MESSEURS : Joseph Edmond Hemi Desaulniers, Honoré Boucher, Herbert Meredith Marler, Joseph Claver Trudeau, Jean-Baptiste Sincennes, de la cité de Montréal ;

Pierre Emile Hector Bernard, de Varennes ;

Louis Zotique Bertrand, de Verchères ;

Joseph Bénoni Alexandre Farreau, de Vaudreuil ;

Marie Joseph Prud'homme, de Notre-Dame des Neiges ;

Louis Joseph Boileau, de Ste-Geneviève, district de Montréal.

Marie Félix George Fortier, Pierre Joseph Ulric Alexandre Chauveau, de la cité de Québec ;

Joseph Romuald Nazaire Pierre Lagueux, de St-Romuald ;

Louis Alphonse Joseph Flavien Coulombe, de St-Louis de Lotbinière ;

Joseph Maurice Adalbert Pouliot, de Ste-Croix ;
Hubert Adolphe Elzéar Grandbois, de St-Casimir ; Joseph Eugène
Adjutor Roy, de Lévis, district de Québec.
Jean Bourque, de St-Grégoire, district de Trois-Rivières.
Joseph Eugène Edgar Laliberté, de Warwick ; Joseph Frédéric Paré,
de Drummondville, district d'Arthabaska.
Joseph Edeuard Martial Desrochers, de St-Thomas ;
Joseph Pierre Octave Guillaud, de St-Paul ; Jean-Baptiste Tresslé
Richard, de l'Epiphanie ;
Eugène Gustave Alexis Gadoury, de Ste-Elizabeth ;
Paul Arthur Séguin, de St-Paul l'Érmité, district de Joliette.
Misaël Emile Raoul Fontaine, Joseph Ernest Oscar Désautels, de la
ville de St-Hyacinthe, district de St-Hyacinthe.
Léonidas Alfred Paradis, de St-Malachie, district de Beauce.

La *Revue* souhaite entier succès à ces nouveaux confrères et voit
leur entrée dans la profession avec le plus vif plaisir. Qu'ils met-
tent en pratique maintenant les précieuses leçons que leur ont don-
nées leurs professeurs et leurs patrons, et qu'ils n'oublient pas, non
plus, les sages et patriotiques conseils du président de la Chambre,
le jour de leur nomination.

M. Félix-George Fortier, fils du Dr J.-E. Fortier, percepteur du revenu provin-
cial à Québec, qui vient d'être admis à la pratique, ouvre son bureau à St-François
de la Beauce.

M. Léonidas Paradis va résider à St-Malachie, comté de Dorchester.

M. Alexandre Chauveau, fils du juge de police à Québec, se fixe dans la capitale.

M. Adjutor Roy, fils de feu le notaire Léon Roy, s'établit à Lévis.

M. Joseph Lagueux a élu domicile au village de Lauzon : M. Adalbert Pouliot,
à Ste. Croix de Lotbinière, et M. Flavien Coulombe, à St-Louis de Lotbinière.

M. Henri Boucher, en même temps qu'il était admis à la profession, était nommé
sténographe officiel à Montréal.

— Les notaires nouvellement admis voudront bien nous indiquer leur domicile de
pratique, une fois qu'ils l'auront définitivement choisi.

Nominations. M. J.-B. Delage, un des secrétaires de la Chambre des notaires
et secrétaire de la Société d'agriculture du comté de Québec, a été nommé par le
gouvernement de la province commissaire pour distribuer l'octroi de \$10,000 accordé
à l'exposition régionale de Québec.

— M. Charles A. Gauvreau, notaire à Stanfoid, député au *Fédéral* pour le comté de
Témiscouata, a été nommé juge de paix sous l'autorité de l'article 2572 des S. R. P.
Q. avec juridiction sur les districts de Kamouraska et Arthabaska.

— M. Chs.-Ed Gosselin, notaire, à Plessiville, comté de Mégantic a été adjoint
à la commission de la paix du district d'Arthabaska.

Le Directeur de la Revue : J.-EDMOND ROY.
