

VOL. XX

JUN 1914

No. 6

LA
REVUE LEGALE

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

JURISPRUDENCE ANNOTÉE

CONTENANT

LES ARRETS DE PRINCIPES DE TOUS NOS TRIBUNAUX.

RÉDACTEUR :

J. J. BEAUCHAMP, C. R.,

AVOCAT DU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

Auteur de "*The Jurisprudence of the Privy Council*", du *Répertoire de la Revue Legale*
et du "*Code civil annoté*".

AVEC LE CONCOURS DE PLUSIEURS COLLABORATEURS.

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

(ESBACH, Etude du droit, p. 12)

WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs

Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES

MONTREAL CAN.

AVIS

Tout ce qui concerne la rédaction doit être envoyé à J. J. Beauchamp, C. R., avocat, 66 Est, rue Notre-Dame. Tout ce qui regarde l'administration et les abonnements doit être adressé au bureau de La Revue Légale, 19, rue Saint-Jacques, Montréal, Canada.

ABONNEMENT ANNUEL

Pour le Canada et les Etats-Unis	-	-	\$5 50
Pour l'Etranger	-	-	6.00

CHAQUE NUMERO SEPAREMENT 50 Cents.

SOMMAIRE

A. ASSELIN vs R. DAVIDSON et al et WM. A. DAVIDSON. — Avis d'action. — Officier public. — Malice. — Bonne foi. — Illégalité. — Arrestation. — Mandat. — Dommages	193
JOHN DONAGHY vs JAMES CAIN et A. BOUSQUET. — Procès-verbal de saisie. — Irrégularités. — Vente judiciaire. — Immeubles. — Machineries	205
CANADIAN NORTHERN MONTREAL TUNNEL & TERMINAL CO. vs WILFRID MALOUIN. — Expropriation. — Servitude. — Passage. — Arbitrage. — Dommage. — Litispendance. — Chemin de fer. — Juridiction fédérale et provinciale. — Droit civil. — Procédure civile	217
JAMES O'NEIL vs JOHN G. BOLDT et al. — Injonction. — ouage d'ouvrage. — Entrepreneur. — Paiement. — Abandon des travaux. — Continuation par le maître. — Droit de rétention. — Privilège de contracteur	233
TANCREDE MARSIL vs L'HON. HUSMER LANCTOT. — Loi criminelle. — Plainte. — Emanation de mandat. — Discretion du magistrat. — Mandamus. — Sauf-conduit. — Corruption	237

Civil Code of Lower Canada and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

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

Price \$2.50 bound in cloth.

WILSON & LAFLEUR, Limited, Law Booksellers and Publishers

17 and 19 St. James Street,

MONTREAL

LES VOLUMES 1 à 19 (1895-1915) INCLUSIVEMENT, AVEC BELLE RELIURE,
1/2 VEAU, \$6.50 CHAQUE.

émettre le mandat. Malgré que les deux actes soient faits en même temps ils restent parfaitement distincts, le premier est un jugement et le second est un acte purement ministériel. Tous nos brefs de privilège dans la procédure civile ont les deux actes complètement distincts. Dans le cas de mandamus *quo warranto* etc., le juge voit d'abord s'il y a une cause qui puisse autoriser l'émission du bref, ensuite le bref est émis par le protonotaire. Le juge agit comme juge, le protonotaire comme officier public.

En principe, on ne peut agir par mandamus contre un magistrat pour lui faire rendre une décision au lieu d'une autre, ce serait ériger cette cour en tribunal d'appel par voie de mandamus sur ces décisions, juridiction qui n'existe certainement pas dans notre loi; ce serait de plus intervenir dans l'exercice de la discrétion qui lui est laissée par l'article plus haut cité. L'intimé s'est contenté de répondre d'abord que dans l'exercice de sa discrétion il n'avait pas cru devoir émettre le mandat pour diverses raisons données verbalement à l'audience. Je crois que l'on pourrait s'arrêter là et décider qu'il n'y a pas lieu au remède privilégié du mandamus pour changer ce jugement.

"Cependant si l'on examine ces raisons on doit admettre que l'intimé a bien exercé sa discrétion et a effectivement rendu un bon jugement en décidant qu'il n'y avait pas d'offense *prima facie* dans la plainte et que d'un autre côté il n'y avait pas lieu d'émettre de mandat pendant tout le temps que les personnes mentionnées dans la plainte seraient sous la protection du sauf conduit qui leur a été donné par la législature de Québec.

"Le requérant n'a pas fait voir que le fait d'avoir assumé un autre nom pour demander une incorporation législative fût une offense criminelle. D'un autre côté l'offense de tentative de corruption libellée comme elle l'aurait été par

l'amendement que le requérant aurait pu faire à sa plainte, n'était pas suffisamment énoncée pour permettre au magistrat d'agir. La corruption est un acte dans lequel doivent essentiellement participer deux personnes, le corrupteur et le corrompu. S'il s'était agi seulement d'une tentative de corruption comme toute autre offense unilatérale il eût été suffisant d'indiquer la personne corruptrice mais dans l'espèce on alléguait non pas une tentative mais un acte de corruption et l'on devait dénoncer les noms des corrupteurs et des corrompus. Ne mentionnant que le nom du corrupteur, la plainte n'était apparemment qu'un acte de malice, tandis que pour être ce qu'elle doit être, suivant ce que je comprends être la loi criminelle, cette plainte doit être un acte de justice c'est-à-dire une dénonciation d'une offense commise, dénonciation pleine et entière; et dans l'espèce pour qu'elle fût pleine et entière il fallait mentionner le corrompu comme le corrupteur.

“Quant à la deuxième raison du refus on ne peut que féliciter l'intimé de n'avoir pas, comme représentant de la Couronne, manqué sciemment à la parole donnée par cette même Couronne représentée par la législature ou par la commission spéciale chargée de l'affaire en question. Tous les officiers de justice, tous les représentants de la Couronne à quelque titre que ce soit, sont solidaires dans de pareilles matières et doivent empêcher en autant qu'il est en leur pouvoir qu'il soit publiquement manqué de bonne foi dans des circonstances telles que celles où se trouve placé l'intimé.

“La requête du requérant est renvoyée sans frais.”

Le requérant personnellement pour lui-même.

J. Walsh, C.R., pour l'intimé.

SUPERIOR COURT

Lease.— Resiliation.— Disorderly House.— Discretion of the Court.— Removal of Cause.

MONTREAL, 4 MARS 1914.

ARCHER, J.

L'ALLIANCE IMMOBILIERE, COMPAGNIE INCORPOREE
vs JOSEPH PICARD et al.

HELD.—10. That when no absolute resolute conditions exist in a lease of a house, the rescision of the lease, for a cause admitted by law, is left to the discretion of the court.

20. That if the cause for the rescision of the lease can be removed before judgment, the court may refuse, according to circumstances, to rescind the lease.

30. That although the keeping in the leased premisses of a disorderly house is a good reason to demand the resiliation of the lease, however, the lease remain binding on the parties until it has been rescinded by the court.

lease to Alph. Manelli and John Teolis. At the end of *Civil code, articles 1624, 1638.*

The facts are as follows:

“On the 10th of May, 1907, A. Lecompte et al. leased to Jos. Picard, one of the defendants in this case, two dwellings on City Hall avenue, for a term of ten years, counting from May 1st, 1907. It is stipulated in the lease: *Le locateur aura droit de sous-louer à des personnes honnêtes et respectables.*

“On the 6th of April, 1912, Picard assigned the said lease to the National Breweries, Limited. On the same date the National Breweries, Limited, assigned the said

the year 1912 Manelli et Teolis sublet no 346 to Eva Watson.

"The lease by Lecompte et al. to Picard was duly registered on the property. On the 2nd of June, 1913, A. Lecompte et al. sold the property in question to the plaintiff "L'Alliance Immobilière incorporée."

"Immediately after the sale, A. Lecompte et al's attorneys in Montreal notified Picard that the rent from that date should be payable to the said "L'Alliance Immobilière, Compagnie incorporée."

"When the plaintiff bought the property the only lease registered on the property was the lease by Lecompte to Picard. The other transfers were not known to the present plaintiff. Subsequently the plaintiff became aware of the transfer of the lease by Picard to the National Breweries, Limited, but not of the assignment by this company to Manelli and Teolis.

"On the 24th of January, 1914, the plaintiff received from the chief of police a letter, accompanying which was a certified copy of a conviction showing that Eva Watson had pleaded guilty to the charge laid against her of keeping a disorderly house.

"On the receipt of this document, the plaintiff company handed over all documents to its attorneys with instructions to proceed in ejectment.

"On the 30th of January a writ of saisie-gagerie in ejectment was issued against Jos. Picard and the National Breweries, Limited. In the declaration annexed to the writ, we find the allegation that plaintiff had been served with the notice from the chief of police above mentioned and that Eva Watson had pleaded guilty to the charge of keeping a disorderly house at no 346 City Hall avenue.

"On receipt of this action the defendants' attorneys were

consulted and instructions were given to Alph. Manelli and John Teolis to see that said Eva Watson should leave the premises. The defendants contested the action of the grounds of good faith alleging that if the said premises had been occupied by disreputable persons and for illegal purposes, it was not with their knowledge; and that they terminated the tenancy and have removed these premises upon the first notice they ever received of it.

The court maintained the action for costs only, and refuse the resiliation of the lease.

Archer, J. — "There is no proof that the defendants knew that the house in question was ever occupied by said Eva Watson. Moreover, Alph. Manelli and John Teolis swear positively that they never knew that the woman Eva Watson was keeping a disorderly house. There is no evidence as to the character of the house in question except the conviction in the Recorder's Court. There is no evidence that the character of the house was known in the district, and there were no facts put before the court which would show that the said Mannelli and Teolis ought to have known of the character of the woman who occupied the house in question. The evidence shows that the first notification which the defendants Manelli and Teolis had about the character of the woman who had occupied the house in question was when the present writ was served.

"As I said, immediately on receipt of the writ, the defendants took steps to have this woman abandon the premises. It is in evidence that Eva Watson was immediately notified to leave the premises, but she only left on the 17th of February, 1914, when John Teolis took possession of same. It is under these circumstances that the court is asked to rescind the lease. I may say that all the other grounds mentioned in the declaration have been abandoned, the only

question now is as to whether or not, under these circumstances, the lease should be rescinded. By article 1638 C. c., the lessee has a right to sublet, or to assign his lease, unless there is a stipulation to the contrary. There is no stipulation to the contrary and Picard had a right to sublet or to assign his lease to the National Breweries, Limited, who had also a right to assign the lease in question; that Manelli and Teolis had no right to sublet part of the premises in question to a person intending to keep a disorderly house is manifest.

"The plaintiff would have, under the circumstances, the right to ask that the lease should be rescinded. Article 1624 says: "The lessor has a right of action in the ordinary course of law, or by summary proceeding, as prescribed in the Code of Civil Procedure: Thirdly, when the lessee uses the premises leased for illegal purposes." On the other hand, we may say that the lease is still binding on the parties until it has been rescinded by the court. We have the evidence of Manelli and Teolis who have sublet part of the premises in question to the said Eva Watson that they were in good faith and did not know of her as being a person who would keep a disorderly house. Before the hearing of the case Eva Watson left the premises, which are now occupied by Teolis.

"The reason for the rescision of the lease does not now actually exist, though it did exist at the time of the taking of the action. When no absolute resolute conditions exist in the lease, the rescision of the lease is then left to the discretion of the court. The general principle is that if the cause for the rescision of the lease can be removed before judgment, then the court may refuse, under certain conditions, to rescind the lease. If the action is taken to rescind a lease by reason of non-payment of the rent, the

lessor may pay the rent with interest and costs of suit and thereby avoid the rescision of the lease at any time before the rendering of the judgment.

"Article 1625 C. C. reads as follows: "The judgment rescinding the lease by reason of the non-payment of the rent is pronounced at once without any delay being granted by it for the payment; nevertheless the lessee may pay the rent with interest and costs of suit and thereby avoid the rescision at any time before the rendering of judgment." See *Guillouard, Traité du Contrat de Louage, vol. 1, nos 202 and 203.*

"In this case the cause of the rescision of the lease has disappeared and there is no proof that plaintiff has suffered any prejudice. See *Pandectes françaises, Vo. Obligations, no 960; also 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973. Vo. Bail en général, Pandectes françaises. Emile Agnel, Code des propriétaires, 9th edition, page 273; also the case of Brunet vs. Goldwater et al., 33, S. C., page 240.*

"See also authorities therein cited. The principle laid down in this cause is applicable to the present case. Manelli and Teolis had no right, as I said, to sublet to a person of the character of Eva Watson. They do not appear to have known her. It was only by the present action that they knew of the facts alleged and before the hearing of this case she had left the premises. Under these circumstances the court using of the discretion which is given by law will not resiliate the lease. On the other hand, the plaintiff is entitled to the costs, as the reason for rescinding the lease only disappeared within a few days from the trial; to wit, the 17th of February, 1914. The court therefore refuses to rescind the lease, but allows the costs against defendants. The action is therefore maintained

for costs only.”

G. C. Papineau-Couture, attorney for plaintiff.

W. P. Buchanan, K.C., and T. S. Owens, attorneys for defendants.

* * *

NOTES.—“La violation de la défense de sous-louer dans un bail n'opère pas résiliation de plein droit; elle a l'effet de la condition résolutoire et donne ouverture à la demande de résiliation devant les tribunaux. Ceux-ci ont le pouvoir discrétionnaire de l'accorder ou de la refuser lorsque le bailleur n'y a plus d'intérêt, v. g., quand la sous-location avait cessé avant que la demande de résiliation fut formée.” *C. S., Montréal, 1908, Brunet vs Galdmator et al; R. J. Q., 33 C. S., 240...*

PRIVY COUNCIL

**Watercourse.—Rivers navigable and floatable.
Title.—Ownership.—Gatineau River.—Grant
from the Crown.—Presumption.**

LONDON, 28th JANUARY 1914.

LORD CHANCELLOR, LORD SHAW, LORD MOULTON.

DAVID MACLAREN & al. vs THE ATTORNEY-GENERAL
FOR THE PROVINCE OF QUEBEC.

HELD.—1o. That the River Gatineau is floatable *à bûches perdues* only, and is neither navigable nor floatable *en trains ou radeaux*.

2o. That the rights of user of rivers for the purposes of navigation and the carriage of timber are independent of the ownership of the bed of the river; and whatever may be the rights of the owner, they cannot interfere with the rights of the public.

3o. That the bed of rivers which are not navigable nor floatable *en trains ou radeaux*, but are only floatable *à bûches perdues* is subject of private property.

4o. That a grant by the Crown of riparian lands con-

tained the presumption, if not negated, that the bed of the river *usque ad medium filum aquae*, is included in the grant. This is a presumption of English Law which holds good under the law of the Province of Quebec.

50. That the appellants were owners and proprietors of the bed of the Gatineau River and of the islands and waters-powers therein opposite their properties.

Civil code, article 400.

This is a petitory action, with injunction and damages, taken by the appellants against Wm. and Ed. Hanson, in which they claimed to be proprietor of the bed of the Gatineau River, opposite their lots 38, 39 and 40 of the Township of Low and Derholm, by Letters Patent granted by the Crown to their predecessor Caleb Brooks, on the 23rd November, 1860, 8th April, 1865, 24 March 1891, and 4th May, 1894. They alleged in their action, that the above concessions of the Crown of these riparian lots comprised the bed of the Gatineau River *usque ad medium filum aquae*, this river being floatable only for loose logs à *bûches perdues*.

The 7th December 1899, the Crown sold this part of the River opposite said lots, where are situated the Tangan Falls and the surroundings, to Wm. and Ed. Hanson, the defendants, who contested appellants action, claiming that they are the owners of the bed of said river by their aforesaid title; and that the title of the appellants did not cover these properties, as the Gatineau River is navigable and floatable.

The Attorney-General of the Province of Quebec intervened in the case, and substantially carried on the litigation on behalf of the defendants Hanson & al.

Two questions were before the Court:

10 Is the Gatineau River navigable and floatable?

20 Do the titles of appellants confer them the ownership

of the bed of that river opposite their lots.

The Superior Court, (Champagne, J.), in the 30th May 1910, maintained the action and set aside the deed of sale from the Crown to said Hanson & al.

This judgment was reversed by the Court of Appeal, (Carroll *diss.*), on the 27th June 1911. See *Q.J.R.* 21, *K.B.* 42 where the notes of Sir L. A. Jetté, C.J. and of Justices Trenholm, Lavergne, Cross and Carroll are reported.

This last judgment was confirmed by the Supreme Court on the 15th March 1912, the Court being equally divided. The Chief Justice Fitzpatrick and judges Anglin and Brodeur being in favor of reversing, and judges Davies, Duff and Idington, to confirm.

The case was then carried to the Privy council, in England.

By the following judgment, the judgment of Mr. Justice Champagne, of the Superior Court was restored, and the judgment of the Court of Appeal was reversed.

Lord Moulton (after reciting the facts and pleading):—
“The case divides itself into two heads. In the first place, the respondent denies that the descriptions in the grants, through or under which the plaintiff hold, are such as would carry the bed of the river, even under English law. In the second place, he says that even if such were the case, it is not in accordance with the law of the province to apply the English presumptions as to the ownership of the bed of a river or its inclusion in grants of the lands forming its bank to the case of a river such as the River Gatineau. In other words, he alleges that the River Gatineau, is a navigable and floatable river, and that, by the law of Quebec, no portion of the bed of such a river goes with a grant of the land on its banks.

Excepting upon one point, there has been no dispute as

to the facts of the case. At the trial the defendants sought to show that the River Gatineau is navigable and floatable both to ships and rafts. The plaintiffs admitted that loose logs can be floated down it at certain times of the year, but they contended that it is not floatable otherwise than *à bûches perdues*. After hearing evidence on both sides, the learned judge at the trial found that (so far as is material to this case) the plaintiffs' contention was correct. His decision was reversed by the judges of the Court of King's Bench, who decided (Carroll, J. dissenting) that the river was both navigable and floatable, but it is difficult to determine how far this reversal was due to their view of the law and how far to their view of the facts. On the Appeal to the Supreme Court four out of six judges agreed with the conclusion of the judge at the trial on the facts, and the other two expressed no opinion thereon. Their Lordships agree with the view taken by the judge at the trial, by Carroll, J. in the Court of King's Bench, and by the majority of the judges of the Supreme Court, and hold that on the evidence the River Gatineau must be taken to be "*flottable à bûches perdues*" only, and to be neither "*navigable*" nor "*flottable en trains ou radeaux*." Indeed, the correctness of this view of the facts was hardly contested at the hearing of the appeal.

"In order to decide the first point it is necessary to examine the documents of title under which the plaintiffs hold their lands. Taking first the history of the title of that portion of the plaintiffs' lands which lies on the right bank of the river, we commence with Letters Patent dated December 1st, 1859, creating the township that it is expedient to erect into a township a certain tract of waste land lying in the county of Ottawa, proceed to describe that tract as follows. (*Descriptions*).

"The actual plan referred to in these Letters Patent does not appear to have been put in at the trial by either party, but the plan which is now of record in the Public Department and which came into force on the 20th January 1902 was put in by the appellants at the trial, and no objection was taken to it (otherwise than that the document actually put in was a copy and not the original), and it has been freely referred to without objection at the hearing of this appeal, so that their Lordships conclude that it must have been taken by the parties as representing or reproducing the plan referred to in the Letters Patent. It accords exactly with the above description, and shows the township as bounded on the east by the River Gatineau.

"Whether the map or the verbal description of the parcels be taken as defining the land, their Lordships have no doubt that it was meant to be riparian. The dominant words in the description are that the land is bounded "on the east by the River Gatineau", and this is precisely what is represented on the map. It would require words in some other part of the Letters Patent plainly inconsistent with this to justify a construction being put on these Letters Patent which would make the land which they cover a parcel which is not bounded "on the east by the River Gatineau." So far from any such words being present, the only other description of the boundary agrees with and emphasises this language. It starts from the post on the bank which marks the point where the township commences to be bounded by the River Gatineau and proceeds as follows: — "Thence southerly along the said west bank "of the River Gatineau, and following its sinuosities as it "winds and turns." This is just such a description as one would give of the metes and bounds of a riparian property which was bounded by the river, and, in their Lordship's

opinion, the use of this form of words in the detailed description of the boundaries of the township does not qualify in any way the simpler description that it is bounded "on the east by the River Gatineau."

"The township of Low is, therefore, riparian, and from the position of the plaintiffs' land in the township, it follows that it also is riparian. But the fact that the portion of the plaintiffs' property which is situated in this township is riparian is made still more clear when we examine the grants under which it passed to his predecessors in title whether we take those grants by themselves or in conjunction with the above Letters Patent creating the township of Low. The Letters Patent granting lot no 38 to the predecessor in title of the plaintiffs describe the parcel thus: —

"The lot number thirty-eighth in the second range of the "Township of Low aforesaid; being a broken lot bounded 'in front to the east by the River Gatineau and to the west "by the third range of said Township."

And the Letters Patent granting lot 39 adopt exactly the same phraseology. The Crown had undoubtedly the power to make a grant of riparian land thus situated, and these two grants clearly grant it. This would suffice to decide the point, but it is to be noticed that each plot is spoken of as forming part of the township of Low, which shows that those acting for the Crown in making these grants interpreted the Letters Patent creating the township as including the land down to the river, which is the interpretation which their Lordships hold that they must bear.

"The case as to the land of the plaintiffs which lies on the left bank of the river and is situated in the township of Denholmé is substantially the same, but in this case the grant to the predecessor in title of the plaintiffs does not

assist us. It merely describes the land granted as: —

“The west half of the lot number thirty-eight in the first “range of the aforesaid Township of Denholme.”

So that we are thrown back upon the Letters Patent creating that township in order to ascertain the position of the land thus granted.

“These Letters Patent are in the french language, but their purport is precisely the same as that of the Letters Patent creating the township of Low. The close correspondence may be judged from the following extracts which give the more material parts of the description of the lands included. The area is described as being — (*Description*).

“It will be seen that for all practically purposes the Letters Patent may be taken *mutatis mutandis* as mere translations the one of the other, so that the reasoning which has led their Lordships to the conclusion that the land of the plaintiffs in the township of Low is riparian applies with equal force to their lands in the township of Denholme and it is not necessary here to repeat it. ,

“In some of the judgments in the courts below the learned judges have held that the presumption that the bed of the river *ad medium filum aquae* was included in the grant is negatived by the fact that the metes and bounds of the parcels forming the townships as described in the Letters Patent make them terminate at the bank of the river. But their Lordships are of opinion that in so holding they are not giving full effect to the presumption or (as it should rather be termed) rule of construction which is so well established in english law. It is precisely in the cases where the description of the parcel (whether in words or by plan) makes it terminate at the highway or stream and does not indicate that it goes further that the rule is needed. If there is any indication of the parcel

going further there is no place for its operation. The application of the rule is strikingly illustrated in the latest case in which the point was considered in the House of Lords (*City of London Land Tax Commissioners v. Central London Railway*, 1913, A. C. 354). In that case the plots under consideration were described in language which undoubtedly represented them as plots terminating at the highway. In one instance the description was —

“Vacant ground formerly two houses and premises situate and known as nos 36 and 37, Newgate Street.”

And in another instance the description was—

“All those pieces of land now or formerly known as 85 and 86, Newgate Street, . . . more particularly delineated and described on the plan hereto annexed marked A and “thereon coloured pink.”

And on reference to that plan it was seen that the coloration stopped at the edge of the highway. Yet in all these instances their Lordships were unanimously of opinion that the rule ought to be applied, and that the lands up to middle line of Newgate Street were included in the certificates of redemption of land tax.

“In construing the parcels in a document affecting land, say for example a grant, the law treats the parties as describing the land of which the full use and enjoyment is to pass to the grantee. But in cases where the possession of the parcel so described would raise a presumption of ownership of the land in front of it *ad medium filum aquae* or *viae* the law holds that it is the exclusion of that land which must be evidence by the terms of the grant and not its inclusion, and that if not so evidenced that land will be deemed to have been included in the grant if the grantor had power to include it. Hence it is settled law that no description in words or by plan or by estimation of area

is sufficient to rebut the presumption that land abutting on a highway or stream carries with it the land *ad medium filum* merely because the verbal or graphic description describes only the land that abuts on the highway or stream without indicating in any way that it includes land underneath that highway or stream. This is precisely what we have here. The land is shown as abutting on the river and is described as bounded by the river, and again as bounded by a line following the windings and sinuosities of the river bank. This clearly makes it abut on the river and gives rise, according to english law, to the presumption in question.

"The first question, therefore, must be answered in the plaintiffs' favour. There remains the question whether the presumption of english law that the bed of the stream *ad medium filum aquoe* belongs to the riparian proprietors holds good under the law of Quebec in the case of a river such as the River Gatineau.

"Before examining into this question, their Lordships think it desirable to deal with some matters which figured prominently in the argument and undoubtedly affected greatly the mode in which the case was presented to the Board although they do not determine the issues in the case.

"In the first place it was spoken of as though it gravely affected the rights of the public, and indeed as though the success of the appeal would close the River Gatineau to them. Their Lordships recognize the importance of the case, but they cannot agree that it involves any such consequences. The rights of user of rivers for the purposes of navigation and the carriage of timber are independent of the ownership of the bed of the river, and whatever be the source from which they originally came are now protected by statutes which are very far-reaching in their provisions.

Revised Statutes of Quebec, 1888, section 5,551.

"This is only one of many statutable provisions securing to the public the use of the rivers whatever be the private rights existing therein, and however this appeal be decided, these rights of the public will remain unaffected.

"But this is not all. The rights of the public in the River Gatineau are not in any way put in issue in this case. The parties to this appeal are substantially at one on the question of the private ownership of the bed of the River Gatineau. The only difference between them is as to which of two private owners possesses it. The appellants contend that the portion of the bed of the river which is in question passed to their predecessors in title by the grants to Caleb Brooks, in 1860 and 1865, and that to William Brooks in 1891. The respondent contends that it passed to the defendants under the grant to them in 1899. Neither party, therefore, sets up a title in the public. So far as the River Gatineau is concerned, the decision of this case will do no more than decide whether or not the language of certain existing grants was sufficient to pass particular portions of that bed, or whether after such grants were made they still remained in the hands of the Crown so that it had power to grant them by a later grant.

"Nothing, indeed, could be more foreign to the contentions of either party than to deny that the bed of the River Gatineau has largely passed into private hands. It was admitted that the townships of Hull and Wakefield include the bed of the river so far as it flows through them. The plots in those townships are rectangular, so that in the case of river lots the bed of the river is included within the metes and bounds of the lots in question without any appeal to the doctrine of *ad medium filum aquae*. Counsel for the respondent emphatically disclaimed the doctrine

that the Crown could not alienate the river bed in precisely the same manner as any other public lands. But if this be the correct view of the law, we have here an example of a very simple case of the application of the presumption. *A* being absolute owner of the land on the banks and the bed of the stream grants to *B* a plot bounded by the stream. In such a case it is established law that the conveyance is construed as passing also the bed of the stream *ad medium filum aquae*.

(Here their Lordships examined the important question if, under article 400 C. C., the bed of rivers navigable and floatable are public property incapable of being alienated, but did not decide it)

"It happens that the view which their Lordships take of the facts in this case renders it unnecessary that they should decide this point, and they, therefore, desire to make it plain that they express no opinion thereon holding that it is more consonant with the practice of the Board to leave such a question to be dealt with in some case in which it is raised in a way which makes it essential to the decision of the case.

"There remains the important question whether the River Gatineau is a river which comes within the words "*navigable et flottable*?" If this is answered in the negative, the river bed does not come within the provisions of section 400 of the Civil Code, and it becomes unnecessary to consider the difficulties which that section presents.

"This question is a mixture of fact and law. So far as fact is concerned the material for its decision consists mainly of the finding of the learned judge at the trial that the "river is floatable only for loose logs (*flottable à "bûches perdues*), and that it is not floatable for cribs or "rafts (*flottable en trains ou radeaux*)", which their Lord-

ships accept in its entirety. In addition to this there are, of course, certain facts as to the magnitude of the Gatineau, the nature of its bed, and of the flow of water in it at various periods of the year. On these matters there is no dispute between the parties. The river bed is irregular and it varies greatly in breadth, so that in some places it is a wide river. The bulk of water that goes down it in times of freshet is very large, and at other times is comparatively small. Reaches in it may be navigated, but they are comparatively short, and it cannot be said that they affect the economic use of the river, excepting strictly locally, just as the extension of any other river into a lake, or the like, might give it a local usefulness.

“That such a river is not navigable is evident, and it was indeed practically conceded by the respondent’s counsel in the argument before us. The contest raged round the word “*flottable*”, and a great wealth of legal knowledge and research was displayed on both sides, and a mass of material of very unequal value bearing upon it was placed before their Lordships. The outcome seems to them to be as follows:—

“It is abundantly clear that the distinction between the legal status of the beds of streams which were “*navigable et flottable*” and the beds of others streams, existed in french jurisprudence long prior to the compilation of the Code Napoléon. The former belonged to the *domaine public*, while the latter belonged to the riparian owners *ad medium filum aquae*. Accordingly, when the Code Napoléon was compiled the law in this respect was expressed in art. 538 in language identical to that which is now found in section 400 of the Canadian Civil Code. But although the law was thus authoritatively formulated there was great diversity of opinion as to its meaning. One school

LA REVUE LEGALE

of lawyers insisted that streams that were only *flottables à bûches perdues* were within the article and others denied it. On the whole, the balance of authority was greatly in favour of the latter, and in 1823 the Court of Cassation gave a decision in that sense. But even this did not settle the matter, and conflicting decisions were given in the different Courts. At length, in 1898, the Legislature put an end to the confusion by passing a law that streams should not be considered *flottables* if they were only *flottables à bûches perdues*, and, speaking generally, the authorities treat this as being a declaration of the law in accordance with the better opinion prevailing at the time. All this legal history, although interesting, can have no substantial bearing on the present case. The connection between canadian law and french law dates from a time earlier than the compilation of the Code Napoléon, and neither its text nor the legal decisions thereon can bind canadian courts or even affect directly the duty of canadian tribunals in interpreting their own law. Still less can it be suggested that the decision of the French Government to end disputes by a statute can have any weight in the matter. The only conclusion that can legitimately be drawn from the above chapter of french legal history is that the meaning of the word "*flottable*" was very uncertain in french jurisprudence at the critical date when french law became recognised as the basis of the law of the Colony of Canada, but that there was certainly no consensus of opinion that a river was *flottable* in a legal sense if it was only *flottable à bûches perdues* in fact.

"Nor, in their Lordship's opinion, is much light to be derived from the decision during the period between 1791 and the extinction of the feudal rights in Lower Canada in 1854. Judging from the material presented to their

Lordships in the argument, there seems to have been no very settled jurisprudence, and no doubt many questions remained in a state of uncertainty. The case of *Oliver v. Boissonnault* in 1832 is of value from this point of view. We there find the Judges of First Instance treating "floatable" as equivalent to "capable of floating logs or rafts." But the Court of Appeal doubted the correctness of this view, and Reid, C.J., in giving the judgment of the court, indicates that in their opinion "flottable" was not applicable to a river which could only float logs. They evidently inclined to the view that "flottable" as applied to a river implied that it was ranked among navigable rivers "*portant bateaux et radeaux pour le transport du bois et autres marchandises*", a view which, as will presently appear, has subsequently received the support of high authority. But, speaking generally, no substantial help is obtained until we come to the inquiry which took place under the authority of the Seigniorial Act of 1854.

"By that Act certain Commissioners were appointed to settle the value of the Seigniorial rights which were about to be abolished, and for that purpose to draw up schedules of such rights in each case. In order to settle the numerous legal questions which must necessarily arise in the performance of their duties, the judges of the Court of Queen's Bench and the Superior Court for Lower Canada were erected into a tribunal to decide such questions, and the attorney-general and the parties interested were entitled to appear before that tribunal and submit questions to it for decision. They might also submit their own views as to what the answers ought to be in the shape of legal propositions which they asked the Court to declare to be the answers to the questions put. After thus hearing the rival contentions, the Court had to decide what was the

proper answer. In this way a body of decisions of the highest authority as to the law then prevailing in Lower Canada was collected, to which an almost authoritative sanction has been given by statute, and which, apart from statute, naturally command the highest respect by reason of the composition of the tribunal which pronounced them.

Turning to these Seigniorial decisions, and the judgments of the individual judges which accompany them, one cannot find any specific reference to the status of the beds of rivers which were only "*flottable à bûches perdues*." But on the other hand, one finds clear statements that the Seigniors became by their grant proprietors of the non-navigable rivers which passed through the fief subject to legal servitudes, and to the *ad medium filum* rule. Some of the judges use the single term "*non-navigable*" and some (among whom is Sir Louis Lafontaine, C.J.) use the more exact phrase "*non-navigable and non-flottable*." But a perusal of these able and exhaustive judgments makes it abundantly clear that this difference of phraseology does not indicate any difference of opinion. Indeed, the agreement between the members of the tribunal on important questions is very striking. In truth "*non-flottable*" was looked upon as a special form of "*non-navigable*" and the word was evidently put in by those who used it for the purpose of preventing its being thought that the only form of navigation contemplated was by ships (*navis*). The word "*flottable*", therefore, referred to navigation by cribs or rafts (*en trains ou radeaux*). In this connection the judgment of Day, J. (51 *e Seign. Quest. B.*) is instructive. After using the single term "*navigable*" throughout he says: —

"Ces observations s'appliquent également aux rivières "*flottables* propres au transport des objets de commerce."

"Even if their Lordships had to rely alone on these Seigniorial decisions they would come to the conclusion that the courts that pronounced them were of opinion that a river that was utilisable only by flotation "*à bûches perdues*" was not navigable or floatable, and that its bed was the subject of private property.

"But on this point their Lordships are not left to mere inference. In the year 1859, the case of *Boswell v. Dennis* came before a court presided over by Chief Justice Sir Louis Lafontaine, who took a leading part in deciding the Seigniorial questions. This was only three years after the decision of the Seigniorial questions, and it related to a river as to which the judge at the trial reported "that the "proof clearly established that the river was neither floatable nor navigable but that it was merely *flottable à bûches perdues*." This being the finding in fact the Chief Justice says in his judgment that it had been already proved that the river was neither *navigable* nor *flottable*, and that, according to the decision of the Seigniorial Court, such rivers were held to belong to the riparian proprietors. Four other members of the court had also been members of the Seigniorial Tribunal, and though one of them dissented, it was apparently on the effect of the evidence and not on the point of law. Their Lordships consider that this decision justifies them in regarding the answers to the Seigniorial questions as meaning that rivers were not *flottable* in the legal sense of the term if they were only so *à bûches perdues*.

"Finally, this precise question came on appeal before the Supreme Court of Canada, in the year 1907, in the case of *Tanguy v. The Canadian Electric Light Company* (40 Can. S.C.R. 1). Very learned judgments were pronounced in that case, indicating a wide difference of opinion among

its members, but the court, by a majority consisting of the Chief Justice and Davies, McLennan, and Duff JJ. (Girouard and Idington JJ., dissenting), decided that rivers which were only *flottable à bûches perdues* were not *flottable* in the legal sense of the word, and, therefore, did not come within section 400 of the Code. Their Lordships are of opinion that this decision was right. The elaborate reasoning which is to be found in the judgment of the Chief Justice in this case (with which their Lordships agree), renders it unnecessary to go more in detail into this question.

"No doubt there are to be found decisions to the contrary in some of the courts during the period between 1854 and the decision of the case of *Tanguay v. The Canadian Electric Light Company* in the Supreme Court. But these decisions are of inferior authority, and it will be found on examination that the real question in issue in those cases was not the ownership of the bed of the river but the rights of the public to use the river for commerce, which is a different question depending on wholly different principles.

"It follows, therefore, that the River Gatineau, so far as is material to this case, does not come within section 400 of the Code, and consequently it is not necessary to construe that section. It also follows that inasmuch as their Lordships are of opinion that the grants under which the plaintiffs hold fully establish their title to those portions of the bed of the river which are in issue, judgment ought to have been given for the appellants in the court below. Their Lordships will therefore humbly advise His Majesty that this appeal should be allowed. The orders of the Supreme Court and the Court of King's Bench will accordingly be set aside, and the judgment of Champagne,

CAN. PAC. RY CO. vs ODINA FRECHETTE

J., restored. The respondent will pay the costs of the appellants in all the appeal proceedings, including the appeal to this Board."

Aylen and Duclos, attorneys for appellants.

Sir Rober Finlay, K. C. and Geoffrey Lawrence, English attorneys.

Norton, Rose and Barrington, solicitors.

C. J. Brooke, K.C., attorney for respondent.

R. C. Smith, K.C., counsel.

Hannas Greenwood, English attorney.

Charles Russell and Co., solicitors.

COUR D'APPEL

Procès par jury.—Dommage—Verdict.—Erreur de calcul.— Faute commune.— Capacité de travail.— Appel.

QUEBEC, 4 DECEMBRE 1913

L'HON. SIR HORACE ARCHAMBAULT, J.C., LAVERGNE, CROSS,
CARROLL, GERVAIS, JJ.

THE CANADIAN PACIFIC RAILWAY CO. vs. ODINA
FRÉCHETTE.

Jugé.—1o. Que dans le cas où il y a une erreur manifeste dans les calculs du jury en accordant un montant déterminé de dommages soufferts à la suite d'un accident, et prenant en considération la preuve faite, la cour d'Appel corrigera cette erreur.

2o. Qu'ainsi lorsque le verdict du jury fixe les dommages soufferts par le demandeur à \$20,000.00 dont \$5,000.00 attribuables à la faute de ce dernier, et que la preuve établit par des médecins que le demandeur n'avait perdu que les trois quarts de sa capacité de travailler, le verdict ne doit pas être pour \$15,000.00, mais, pour les trois quarts de \$15,000.00, soit \$11,250.00.

Il s'agit d'un accident à la suite d'une collision de chemin de fer. Le demandeur, conducteur du train, y a perdu les deux jambes, et a poursuivi la compagnie appelante pour \$25,000.00 de dommages. Le verdict a estimé les dommages à \$20,000.00, dont \$15,000.00 contre l'appelant, et \$5,000.00 contre l'intimé.

La cour d'Appel a confirmé le jugement, sauf une rectification de calcul, basée sur une interprétation de la preuve des médecins ignorée par le jury, et qui réduit les dommages à \$11,250.00.

Lavergne, J. -- Il s'agit de l'appel du jugement final rendu en cette cause par la cour Supérieure à Québec le 21 de février dernier. Ce jugement a été rendu à la suite d'un verdict condamnant l'appelante à payer à l'intimé la somme de \$15,000. Ce jugement est conforme au verdict.

L'intimé réclamait de l'appelante la somme de \$25,000. de dommages lui résultant d'un accident de chemin de fer, dont il a été victime le 8 janvier 1912, alors qu'il était conducteur d'un convoi de l'appelante parti de Québec en route pour Montréal.

“Ce convoi devait rencontrer, à la station de St Vincent de Paul, un autre convoi de l'appelante, parti de Montréal vers deux heures de l'après-midi et en route pour Québec. Ce dernier convoi était resté sur la ligne principale à St Vincent de Paul, attendant l'arrivée du convoi de Québec pour continuer sa route.

“Le convoi de Québec devait, à la station de St Vincent de Paul, se mettre sur la voie d'évitement, afin de laisser le passage libre au convoi venant de Montréal.

“Au moment de l'entrée en gare du convoi de Québec, la voie d'évitement n'était pas ouverte et les deux trains sont venus en collision. L'intimé eut la jambe droite coupée à deux pouces en bas du genou et la jambe gauche écrasée et fracturée à plusieurs endroits.

“Les fractures de la jambe gauche ont été réduites et il porte une jambe de liège à la place de sa jambe droite.

“L'intimé prétend que la collision est entièrement imputable à la faute et négligence de l'appelante et de ses employés. De son côté l'appelante prétend que cette collision est entièrement due à la négligence de l'intimé et aurait pu être évitée si l'intimé eût fait tout son devoir.

“Comme je l'ai dit déjà, la cause a été entendue et instruite devant un jury. Le jury a évalué les dommages soufferts par l'intimé à la somme de \$20,000., et il a déclaré qu'il y avait eu négligence contributive de la part de l'appelante et aussi de la part de l'intimé, fixant la part de contribution de l'intimé à 25% des dommages soufferts et celle de l'appelante à 75% et c'est pour cette raison qu'il a réduit les dommages de \$20,000. à 15,000.

“L'appelante s'est objectée à la charge du juge président au procès pour différentes raisons; je dois dire que ces raisons sont mal fondées.

“Les faits ont été exposés avec beaucoup de clarté et de précision par le juge; il a donné son opinion sur les conséquences de ces faits, mais toujours en laissant les jurés parfaitement libres de décider toutes les questions qui leur étaient posées, suivant leur appréciation et leur conscience.

“A part les objections à la charge du juge, l'appelante prétend que le verdict est contre le poids de la preuve, et que le montant accordé est absolument exagéré.

“Une preuve volumineuse a été faite de part et d’autre, et tous les faits se rattachant à cette cause ont été clairement établis. Il y a certainement une forte preuve contre l’appelante, et la véritable question, la seule, je pourrais dire, que nous avons à considérer, est le montant des dommages accordés.

“A la question: “quelle est la cause de l’accident? le jury a répondu: “état défectueux de l’engin No. 2 et malentendu entre les deux mécaniciens, et défaut de la part de l’intimé de se conformer à la règle 90.”

“Je dois dire ici que ce convoi était précédé par deux engins et qu’il y a eu malentendu entre les deux mécaniciens quant à celui qui devait avoir le contrôle du convoi; et le convoi en question est arrivé à St Vincent de Paul sans aucun contrôle; le mécanicien de la première locomotive croyant que le convoi était sous la charge de son confrère de la seconde locomotive, et le mécanicien de la seconde locomotive croyant que c’était le mécanicien de la première qui avait le contrôle de tout le convoi.

“Quant à l’une de ces locomotives, celle qui était en avant, le no 102, elle était certainement en très mauvais état et n’aurait jamais dû être employée avant d’être parfaitement réparée.

“Je crois qu’il serait inutile pour moi d’entrer dans les détails au sujet de la faute de l’intimé; il n’a pas observé une des règles que son livre d’instruction lui recommandait, et je suis d’opinion, avec le juge de la cour inférieure et je puis dire de suite aussi avec le jury, que l’accident est dû à l’adjonction de la locomotive no 102 au convoi de passagers no 350, et à la méprise des deux ingénieurs Hamilton et Paquette. C’est là la cause principale de l’accident.

“L’intimé, de son côté, est certainement blâmable d’a-

voir omis de donner certains signaux qu'il devait donner suivant ses instructions, mais sa faute est certainement subsidiaire à celle ci-dessus mentionnée.

"Je ne pense pas, suivant la jurisprudence ordinaire, que nous pourrions, sous ces circonstances, intervenir quant à la décision du jury sur la part de responsabilité à faire peser sur chacune des parties.

Le jury a considéré que la compagnie appelante était responsable pour les trois-quarts des dommages et l'intimé pour un quart.

"Maintenant, quel montant de dommages devait-il être accordé?

"L'intimé réclama par son action la somme de \$25,000, comme je l'ai dit ci-dessus, cette somme comprenait la perte d'une assurance que l'intimé pouvait espérer recevoir en continuant d'être à l'emploi de la compagnie jusqu'à l'âge de 65 ans; cette assurance est une gratuité de la part de la compagnie et n'était pour l'intimé qu'un aléa.

"Pendant l'instance l'intimé a renoncé à cette partie des dommages, il réduisit ses dommages à la somme de \$20,000 comme résultant de ses blessures et de ses infirmités qui, prétend-il, le rendent incapable d'aucun travail à l'avenir.

"Les jurés ont eux-mêmes évalué les dommages en question à la somme complète de \$20,000, dont ils ont déduit comme je l'ai dit déjà, celle de cinq mille piastres pour la part de responsabilité de l'intimé dans cet accident.

"La somme de dommages accordée est certainement très élevée, nous aurions cependant quelque hésitation à intervenir dans cette évaluation s'il n'y avait pas, suivant moi, une erreur évidente dans le verdict.

"Les jurés semblent ne pas avoir pris en considération

une preuve très importante faite au procès, la preuve des médecins.

“L'intimé se considérait comme dans l'impossibilité de faire maintenant aucun travail.

“J'ai lu avec beaucoup d'attention la preuve faite par les médecins, il en résulte que la capacité de travailler du demandeur-intimé est diminuée de 75 pour cent. Les deux principaux experts entendus à ce sujet disent: 75 à 80 pour cent.

“Il me semble qu'il fallait tenir compte de cette preuve et qu'après avoir établi le montant des dommages en supposant que l'intimé fut absolument incapable de travailler, il fallait déduire 25 pour cent de ce montant.

“C'est réellement un calcul d'arithmétique, soit qu'on déduise \$5000 de la somme de \$20,000, parce que l'intimé n'a perdu que les trois-quarts de sa capacité de travailler, et que l'on arrive au montant des dommages soufferts de \$15,000, il faudra ensuite diminuer cette somme d'un quart pour la part de responsabilité qui incombe à l'intimé, tel que déterminée par le jury.

“Il aurait donc fallu retrancher du montant de \$15,000 25 pour cent, savoir, \$3,750, ce qui laisserait une somme de \$11,250, et cette somme aurait dû être le montant du verdict à rendre. Je crois que c'est une erreur certaine de la part du jury.

Il est évident que les jurés n'ont pas tenu compte de cette preuve, parce qu'ils accordent un montant de dommage que l'intimé lui-même réclame comme représentant sa capacité entière de travail.

“Pour cette raison, je crois en conséquence le montant accordé excessif; je suis donc d'opinion qu'il devrait être ordonné un nouveau procès, à moins que l'intimé ne consente à accepter un jugement pour \$11,250 avec dépens en

sa faveur en cour Supérieure et frais d'appel contre lui et à défaut par l'intimé de produire d'aujourd'hui à quinze jours un consentement à l'effet que les dommages sont ainsi réduits, un nouveau procès sera tenu pour accordé."

Pentland, Stuart, Gravel et Thompson, avocats de l'appelante.

L. A. Taschereau, C. R., conseil.

Choquette, Galipault, St. Laurent et Laferté, avocats de l'intimé.

N. K. Laflamme, C. R., conseil.

COUR SUPERIEURE

Communauté.— Femme mariée.— Achat d'immeubles.— Autorisation.— Nullité.— Mari.— Créances.— Impenses et améliorations.

RICHELIEU, 21 AVRIL 1914

BRUNEAU, J.

DAME ARTHEMISE DURAND vs. PAUL CLERMONT

JUGÉ.—1o. Que lorsqu'une femme mariée abandonnée de son mari achète un immeuble avec le produit de la vente de l'un de ses propres de communauté, sans autorisation, cet acte de vente est radicalement nul, et le vendeur peut reprendre sa propriété.

2o. Qu'en remboursant le prix de vente qu'il a reçu pour cet immeuble au mari comme chef de la communauté, il est valablement déchargé, malgré l'abandon que celui-ci a fait de sa femme, les principes de la loi passant avant les intérêts pécuniaires de la femme.

3o. Que néanmoins si la femme a depuis cette vente ob-

tenu contre son mari un jugement en séparation de corps le vendeur qui a encore en mains ce qu'il doit pour impenses et améliorations faites sur immeuble par la femme avec des argents provenant de la vente de ses propres, sera condamné à payer cette somme à elle-même.

Code civil, articles 177, 183, 210, 1298, 1311, 1416, 1417, 1422.

La demanderesse a épousé feu Joseph Dubois, sous le régime de la communauté. Ce dernier est décédé après avoir institué son épouse sa légataire universelle, y compris sa terre sur laquelle, elle continue à vivre.

Le 6 juin 1910, elle se remaria, en communauté de biens, avec Dolphis Plante. Ce dernier l'abandonna six mois après. Forcée par les besoins de la vie, elle vendit sa terre pour \$900.00. Le 23 juin 1913, la demanderesse, sans autorisation de son époux ou d'un juge, acheta du défendeur un emplacement avec maison et autres constructions à St. Gabriel de Brandon pour \$300.00 payées comptant. Une fois en possession, elle fit des impenses et améliorations pour \$200.00, et elle resta en la possession paisible de cette propriété jusqu'au 20 août 1913.

Dans son action, la demanderesse, allègue :

“Qu'à cette dernière époque, le défendeur, sans droit, par la force et la violence, et collusoirement avec le dit Dolphis Plante, son époux, alors résidant en la ville de Joliette, s'est emparé des dits immeubles qu'il avait vendus, comme susdit, à la demanderesse, l'en a dépossédée et l'en a chassées, au grand préjudice de la demanderesse; que la somme payée par la demanderesse au défendeur comme prix d'achat des dits immeubles à elle vendus par le défendeur, et sommes dépensées pour impenses faites sur iceux, sont les argents provenant de la vente de son immeuble au dit Hormisdas Côté, immeuble propre à la

demanderesse, ce que le défendeur connaissait lorsqu'il a ainsi dépossédé la demanderesse comme susdit.

Le demandeur dans son action demande que le dit acte de vente du 23 juin 1913 soit déclaré nul et de nul effet, et que le défendeur soit condamné à rembourser à la demanderesse la dite somme de \$500.00, pour prix de vente et améliorations.

En septembre 1913, la demanderesse intenta contre son mari une action en séparaton de corps dans laquelle le jugement prononçant la séparation fut rendu le 4 Novembre, 1913.

Le défendeur plaida en substance: Qu'il admet que la demanderesse, illégalement et sans autorisation, a acheté du défendeur les propriétés y mentionnés pour la somme de \$300.00, paée comptant, mais il allègue que dans cette circonstance, la demanderesse s'est affirmée comme veuve; que vers le 20 du mois d'août 1913, le défendeur fut requis par Dolphis Plante, l'époux de la demanderesse, et le chef de la communauté, d'avoir à annuler la vente intervenue entre la demanderesse et le défendeur, et d'avoir à remettre au dit Dolphis Plante, en sa qualité de chef de communauté, le montant qu'il avait reçu de la demanderesse; que dans cette circonstance, le défendeur apprenant qu'il avait été trompé par la demanderesse, que son contrat avec cette dernière était nul, fut obligé de se rendre à la mise en demeure de Dolphis Plante et fit un règlement avec ce dernier pour lui rembourser la dite somme de \$300.00; et consentit à l'annulation de l'acte de vente; que la demanderesse est sans droit pour exercer la présente action et ne peut en aucune façon exiger quoique ce soit du défendeur parce qu'elle ne peut agir pour la communauté de biens; qu'il admet qu'il doit des impenses et améliorations, et il est prêt à en faire un règlement avec le chef de la communauté, mais la

demanderesse n'a pas qualité pour faire ce règlement, qui ne serait point légal avec cette dernière.

La demanderesse a répondu : Que l'immeuble en question avait été acheté par la demanderesse et payé de ses propres deniers, savoir, avec l'argent provenant de la vente d'un immeuble appartenant à la demanderesse, et n'ayant jamais appartenu à l'époux, ni à la dite communauté; partant, l'époux de la demanderesse, le nommé Plante, n'avait aucun droit de propriété sur ces dits argents, ni sur l'immeuble acheté du défendeur et payé avec les deniers de la demanderesse; que le dit Plante, comme chef de la dite communauté, ne pouvait tout au plus (si toutefois il avait ce droit) demander la nullité du dit acte que pour l'intérêt qu'il pouvait avoir dans le prix de vente, mais ne pouvait demander et n'aurait pu obtenir que ce dit prix de vente lui fût payé à lui-même; que le défendeur, en déposant la demanderesse de son immeuble, et en payant et remboursant le prix d'achat au nommé Plante a agi illégalement, injustement, en fraude et violation des droits de la demanderesse, sachant que l'époux de la demanderesse vivait séparé d'elle et l'avait abandonnée depuis longtemps, et que les argents qu'il avait reçus de la demanderesse, comme prix de vente de son dit immeuble, lui appartenait en propre, et avec l'intention de faire perdre cette dite somme à la demanderesse, et sachant qu'en la donnant à son dit époux, elle était irrémédiablement perdue pour elle; que sans l'intervention de l'autorité judiciaire, le défendeur ne pouvait de lui-même ou de concert avec le nommé Plante, déclarer nul le dit acte de vente par lui consenti à la demanderesse, et s'emparer de la propriété de la dite demanderesse;

La Cour a rendu le jugement suivant :

“Vu les articles 1298-1416-1417 et 1422 du Code civil;

“Considérant qu’il résulte des dispositions des dits articles, que sous tous les régimes, excepté celui de la séparation de biens, le mari a l’administration des biens personnels de sa femme; qu’il exerce seul ses actions mobilières; que son pouvoir n’est restreint que quant à l’aliénation des immeubles personnels à cette dernière, laquelle ne peut avoir lieu que de son consentement;

“Considérant que cette administration consiste non-seulement à régir les biens et à toucher les revenus, mais encore à percevoir seul tous les capitaux appartenant à la femme, sans distinction des capitaux d’origine purement mobilière et de ceux qui auraient pour cause une vente d’immeubles;

“Considérant, en effet, que l’article 1298 précité déclare que sous le régime de la communauté, le mari peut seul intenter les actions mobilières appartenant à la femme et que le droit à un prix même d’immeubles n’est qu’une action mobilière;

“Considérant que le droit, pour le mari, comme administrateur des biens personnels de la femme, de toucher les créances propres ordinaires qui appartiennent à celle-ci, ainsi que les créances lui provenant de la vente d’immeubles, emporte également le droit d’en donner valablement quittance (*Guillouard, Du Contrat de Mariage, t. 2, n. 783, et autorités citées note 2*);

“Considérant que les débiteurs de la femme se libèrent ainsi valablement en payant entre les mains d’un mari, sauf le droit de reprise, s’il y a lieu, au profit de la femme, lors de la dissolution de la communauté. (*Troplong, Du Contrat de Mariage, t. 2, n. 993*);

“Considérant qu’il résulte des principes ci-dessus, que le reçu de la somme de \$300.00, donné au défendeur par le nommé Dolphis Plante, comme chef de communauté exis-

tant entre lui et la demanderesse, est valablement opposé à celle-ci, à l'encontre de la même somme qu'elle réclame du dit défendeur par sa présente action, comme un capital qui lui est propre;

“Considérant qu'il peut arriver sans doute que, dans la position particulière de la demanderesse, ses intérêts pécuniaires aient à souffrir de la conduite de son mari, mais que ce n'est pas sans raison que la clause de séparation de biens est offerte aux femmes au moment du mariage; qu'il leur est, de plus, donné de la provoquer durant le mariage, lorsque leurs intérêts sont en péril (*Art. 1311 C. C.*); qu'ainsi, à côté des inconvénients possibles de l'association conjugale se trouve placé par la loi le moyen de s'en garantir; (*Re Villeneuve - vs - Prunier. Arrêt de la cour d'appel de Paris, du 13 juin 1838, et Re Fasseau vs Bellan-Sirey. 1842. 2. 424 et 425*);

“Considérant que la demanderesse s'en est prévalu par une action en séparation de corps contre son mari, Dolphis Plante, et qui a été maintenue par cette Cour, le 4 novembre 1913;

“Vu l'article 210 du Code civil;

“Considérant que la demanderesse a maintenant le droit de jouir de ses biens à part et de les administrer;

“Considérant qu'elle a ainsi le droit de toucher elle-même le montant de \$149.15, qu'elle a dépensé en impenses et améliorations sur l'immeuble acheté du défendeur;

“Vu les articles 177 et 183, du Code civil;

“Considérant que l'acte du 23 juin 1913, est ainsi radicalement nul;

“Considérant que le défendeur n'a fait aucune offre pour les impenses;

“Par ces motifs: — Dit et déclare que le dit acte du 23 juin 1913 est nul et sans effet; Condamne le défendeur

à vendre, rembourser et payer à la demanderesse la susdite somme de \$149.15. Réserve à la demanderesse tous recours ultérieurs que de droit contre le défendeur à raison des actes de violence et de dépossession ci-dessus allégués; avec dépens contre le défendeur.

V. *Allard, C. R., avocat de la demanderesse.*

COUR SUPERIEURE

**Loi criminelle.— Acte d'accusation.— Option.—
Déclaration du magistrat.— Cautionnement
— Jurisdiction.— Habeas corpus.— Certiorari.
— Emprisonnement.— Sentence.**

MONTREAL, 18 JUILLET 1913

SAINT-PIERRE, J.

VINCENT P. MORGAN ALIAS LEMIEUX vs G. S. MALEPART
préfet du pénitencier, et SIR LOMER GOUIN, procureur-général.

Jugé.—10. Que dans une offense criminelle où l'accusé a le choix entre un procès sommaire ou un procès devant un jury, le magistrat, lorsqu'il lui fait faire son option, doit lui déclarer: "qu'il a le choix d'être jugé sans retard par le magistrat sans l'intervention d'un jury, ou de rester sous garde ou sous caution, ainsi que la cour en décide, pour être jugé de la manière ordinaire par la Cour qui a jurisdiction criminelle."

20. Que cette information du magistrat à l'accusé est essentielle, et qu'à moins qu'il ne l'ait donnée, il n'a aucune jurisdiction pour juger l'accusé.

30. Qu'une personne jugée, et condamnée par un juge, et emprisonnée sous sa sentence, sans que cette déclaration lui ait été préalablement faite, peut recouvrer sa liberté par un bref d'*Habeas corpus*.

40. Que le plaidoyer de coupable de l'accusé n'a pas

l'effet de conférer au magistrat la juridiction qu'il n'a pas, et nonobstant ce plaidoyer, les procédures de son procès et sa condamnation sont nulles, vu le défaut d'information susdite.

50. Que les juges de la cour Supérieure, concurremment avec ceux de la cour du Banc du Roi, ont juridiction en matières d'*Habeas corpus* qui peut être accordé dans les procès sommaires, nonobstant le droit d'appel.

60. Que les dispositions de l'article 1120 du Code Criminel relatives au pouvoir du juge de retenir l'accusé en prison, durant les procédures sur *Habeas corpus* ou *certiorari* référant à la personne qui est sous accusation et non pas à une personne déjà condamnée.

70. Que si une sentence est prononcée sur plusieurs chefs d'accusations la sentence est valide si elle est justifiée sous l'un des chefs.

Code Criminel, articles 778, 1005, 1120.
8-9 Ed. VII, ch. 9, sect. 2.

Le requérant demande un bref *d'habeas Corpus* sur les faits suivants: Il est détenu dans le pénitencier de Saint-Vincent de Paul, sous une sentence de l'honorable juge Langelier, prononcée contre lui, à Québec, le condamnant à cinq ans de détention, sur un plaidoyer de coupable d'avoir forgé, négocié et mis en circulation trois chèques tirés sur la banque Nationale de Québec, pour \$1,717.00.

Dans sa demande, le requérant allègue que le juge qui l'a condamné a excédé sa juridiction pour plusieurs raisons, et entr'autres:

Parce que le juge était tenu d'imposer une punition distincte pour chacune des dites offenses, au lieu d'infliger comme il l'a fait une seule punition de cinq années, pour les deux;

"Parce que les dispositions du paragraphe C de l'article 778 du C. Cr., 1909, n'ont pas été soumises textuellement au dit requérant lors de sa mise en accusation, et que le dit

juge ne lui a pas expliqué, comme l'exige le dit article *qu'il pouvait resté sous garde ou sous caution ainsi que la cour pourra en décider.*

En vertu de ce bref d' *habeas corpus*, le requérant a été emmené devant le juge et, sous un bref de *certiorari* toutes les pièces du procès ont été rapportées.

L'acte d'accusation contre le requérant contient d'abord la description de l'offense, et ensuite les déclarations suivantes du juge: "Et moi, le dit juge, croyant à propos de juger l'affaire d'une manière sommaire sous les dispositions du Code Criminel, partie XVI., la preuve à charge étant à mon avis suffisante pour faire subir à l'accusé un procès pour l'infraction qui lui est imputée, et le cas me paraissant un de ceux qui peuvent être jugés par voie sommaire et qui peuvent être suffisamment punis en vertu des pouvoirs conférés par le dit Code Criminel, Partie XVI., j'ai couché l'accusation par écrit et en ai donné lecture à l'accusé, mais avant de lui demander s'il était coupable ou non, *je lui ai expliqué qu'il n'était nullement obligé de plaider ou de répondre devant moi, mais que s'il ne plaidait pas ou ne répondait pas devant moi, il serait emprisonné pour attendre son procès suivant le cours ordinaire de la loi; je lui ai alors adressé ces paroles " Consentez-vous à ce que l'accusation portée contre vous soit jugée par moi, ou désirez-vous qu'elle soit jugée par un jury devant la Cour du Banc du Roi ?— A quoi le dit Paul Vincent Morgan alias Lemieux a répondu: "Je consens à ce que l'accusation portée contre moi soit jugée et décidée d'une manière sommaire par vous." J'ai alors demandé au dit Paul Vincent Morgan alias Lemieux s'il était coupable ou non de l'accusation dont il était accusé, sur quoi le dit Paul Vincent alias Lemieux a déclaré comme suit: Je suis non coupable";*

Le 5 avril 1913, l'accusé a déclaré retirer son plaidoyer de "non coupable" pour y substituer celui de "coupable", lequel plaidoyer a été accepté par le dit juge des Sessions de la Paix; et le 7 avril 1913, une conviction ou jugement basé sur le dit plaidoyer de "coupable" a été préparé et signé par le juge de la Session de la paix; et le requérant a été condamné à 5 ans de pénitencier aux travaux forcés.

Sur la requête susdite, le bref *d'habeas corpus* a été maintenu et déclaré absolu, les procédures faites sur la plainte et le jugement ont été déclarées nuls; et le requérant remis en liberté.

Voici le jugement du juge:

Après avoir récité les faits et la procédure suivie par le juge en première instance:

"Considérant que le droit pour tout sujet britannique accusé de félonie ou de délits d'un caractère grave est d'être jugé par ses pairs et que personne ne peut le priver de ce droit si ce n'est lui-même, et ce à la condition que les formalités exigées par la loi aient été au préalable strictement observées;

"Considérant que dans la présente cause le juge des Sessions de la Paix agissant dans et pour la Cité de Québec a procédé sous l'autorité des Sections 777, 778 et 782 du Code Criminel, et que sous l'autorité des dites Sections, le dit juge des Sessions a disposé de la dite cause d'une manière sommaire;

"Considérant que la section 778 contient la disposition suivante:

"Whenever the Magistrate before whom any person is charged as aforesaid proposes to dispose of the case summarily under the provisions of this part (part XVI) such Magistrate after ascertaining the nature and extent of the charge but before the formal examination of the witness

“ses for the prosecution and before calling on the persons charged for any statement which he wishes to make, shall state to such person the substance of the charge against him;

“2. — If the charge is not one that can be tried summarily without the consent of the accused, the Magistrate shall state to the accused (a) that he is charged with the offence (describing it) (b) *that he has the option to be forthwith tried by the Magistrate without the intervention of a Jury or to remain in custody or under bail as the Court decides, to be tried in the ordinary way by the Court having criminal jurisdiction;*

“3. — If the person charged consents to the charge being summarily tried and determined as aforesaid. . . . the magistrate shall reduce the charge to writing and read the same to such person, and shall then ask him whether he is guilty or not of such charge.”

“Considérant que la section en question est une section qui a été amendée par le Statut 8 et 9 Ed. VII C. 9, S. 2, et que antérieurement au dit amendement, la partie de la dite section qui était essentielle pour conférer au Magistrat le pouvoir de juger la cause se lisait comme suit :

“Section 786 (of the old criminal code) *Whenever the Magistrate proposes to dispose of the case summarily under the provisions of this part, such magistrate, after ascertaining the nature and extent of the charge, but before the formal examination of the witnesses for the persecution and before calling on the person charged for any statement which he wishes to make, shall state to such person the substance of the charge against him. . . . and shall then say to him these words or words to the like effect. “Do you consent that the charge against you shall be tried by me, or do you desire that it shall be sent*

"for trial by a jury at the naming the Court at which it "was probably soonest be tried)" and if the person charged "consents to the charge being summarily tried and determined as aforesaid. . . . the magistrate shall reduce the "charge in writing and read the same to such person;"

"Considérant que par l'amendement 8 et 9 Ed. VII c. 9. S. 2 le législateur a voulu que l'accusé fût informé du fait qu'il lui serait loisible dans le cas où il ne ferait pas le choix d'un procès sommaire, d'obtenir son élargissement en fournissant bonne et suffisante caution pour assurer sa comparution lors de son procès devant un jury;

"Considérant que cette information que le Magistrat est maintenant tenu de donner à l'accusé est essentielle et que à moins que le magistrat ne l'ait donnée il n'a aucune autorité pour procéder à examiner les témoins, à prendre les déclarations de l'accusé et à procéder au procès;

Considérant que le dit juge des Sessions de la paix a failli de se conformer à cette exigence du dit article 778 du Code Criminel, dans la cause du dit Paul Vincent Morgan alias Lemieux, le présent requérant, et que partant de lit juge des Sessions de la paix a agi sans juridiction.

(The King vs Harris 18 "Canadian Criminal Cases" Page 329.)

(The King vs Howell 16 "Canadian Criminal Cases" Page 178.)

"Considérant que le plaidoyer de "coupable" de l'accusé n'a pu avoir pour effet de conférer au dit magistrat la juridiction qu'il n'avait pas et que nonobstant ce plaidoyer toutes les procédures qui ont suivi l'arrestation de l'accusé et sa comparution devant tel dit juge des Sessions de la paix sont nuls et sans effet;

"Considérant que les juges de la cour Supérieure de la

province de Québec ont juridiction concurrente avec eux de la cour du Banc du Roi en matière d'*Habeas Corpus* (juridiction criminelle) (Section 3228 Statuts Refondus de Québec) (Article 50 du Code de Procédure Civile);

“Considérant que la cour des causes sommaires n'est pas une cour de record (A Court of record) et que, partant, le recours par voie d'*Habeas Corpus* est resté ouvert au requérant;

“Considérant que le droit d'appel n'a pas eu pour effet d'enlever au requérant celui de demander son élargissement au moyen d'un bref d'*Habeas Corpus*;

“Considérant que la Section 1120 du Code Criminel qui a été cité de la part de la Couronne en opposition à la présente demande d'*Habeas Corpus* réfère à la personne qui est sous accusation et non pas à une personne déjà condamnée, et que, partant, la dite section ne peut s'appliquer à la présente demande pour *Habeas Corpus*;

Considérant que le premier moyen invoqué par le requérant qui a trait au fait qu'une seule condamnation a été prononcée malgré que deux offenses distinctes aient été dénoncées est couverte par la Section 1005 du dit Code Criminel et que la prétention du dit requérant sur ce point est mal fondée;

“Considérant que le premier moyen invoqué par le requérant de ses conclusions quant au second moyen qu'il invoque lequel a trait au défaut de juridiction du dit juge des Sessions de la paix;

“Accorde les conclusions de la dite requête pour ce second motif seulement et en conséquence déclare nulles et de nul effet, toutes les procédures faites sur la plainte et dénonciation mentionnée ci-dessus; maintient le dit *Bref d'Habeas Corpus* et le déclare absolu;

“Et adjugeant sur la motion du dit requérant demandant à être élargi et mis en liberté ;

“Accorde la dite motion et ordonne au dit intimé G. S. Malépart de remettre le dit requérant Paul Vincent Morgan alias Lemieux en liberté.”

Taillon, Bonin, Morin et Laramée, avocats du requérant.

Lafortune et Walsh, avocats de la Couronne.

COUR SUPERIEURE

Cession judiciaire de biens.—Curateur. Contrat.—Achat.—Responsabilité.—Mandat.—Preuve.

Montréal, 22 mai 1914.

BRUNEAU, J.

WILKINSON, HEYWOOD & CLARK (LTD.) vs. EUGENE PREVOST.

JUGÉ :—1o. Qu'un curateur a une cession judiciaire de biens n'est qu'un mandataire ; et que les actes qu'il fait avec les tiers, en cette qualité ne réfléchissent pas sur lui à moins qu'il ne se soit obligé personnellement ;

2o. Que dans le cas où une personne contracte avec un mandataire et le tient personnellement responsable sous le principe qu'elle ne lui a pas donné connaissance de son mandat, c'est à elle qu'incombe le fardeau de la preuve de ce fait.

3o. Que cette preuve ne peut se faire par témoins.

Code civil, articles 1235, 1715 et s.

La demanderesse poursuit pour vente et livraison de marchandises, sur un compte de \$208.32.

Le défendeur plaide qu'il ne doit rien à la demanderesse; qu'il a acheté les marchandises en question non pour lui personnellement mais dans la qualité suivante: qu'il a été nommé gardien provisoire et subséquemment curateur à la cession judiciaire de biens de "J. A. Alexander" entrepreneur peintre, dans laquelle cession un nommé Courtois, représentant de la demanderesse était l'un des inspecteurs; que, avec l'approbation des inspecteurs, le défendeur aurait été autorisé à continuer certains travaux de peinture entrepris par le failli; et que c'est en exécutant ces contrats qu'il a eu besoin et qu'il a acheté de la demanderesse les marchandises dont elle réclame le prix par son action.

La demanderesse répondit en substance qu'elle ignorait les faits allégués dans la défense, et que les dits achats avaient été faits par le défendeur en son nom personnel et lui avait été chargé à lui-même de son propre consentement.

La cour a renvoyé l'action de la demanderesse, par le jugement suivant:

"Adjugeant sur le mérite de l'action:—

"Considérant que Frederick Alexander Grove, faisant affaires sous le nom de "J. A. Alexander", ayant fait cession de ses biens, le défendeur fut nommé curateur, du consentement de la demanderesse, créancière pour un fort montant; Courtois, comptable de cette dernière, fut nommé l'un des inspecteurs. Le défendeur, comme curateur, fut autorisé par la cour, sur l'avis des inspecteurs, à continuer les travaux et les contrats de peinture entrepris par Grove, et constituant le principal actif de sa faillite. Grove engagé pour les parachever, s'adressa à Levasseur, le gérant de la demanderesse, pour lui avancer les matériaux nécessaires. Levasseur, au courant des faits ci-dessus, contrairement à son assertion à ce sujet, refusa, à moins que le défendeur, d'après ses prétentions, ne s'enga-

gea personnellement à payer. Le défendeur s'est objecté à la preuve testimoniale de cette convention. La Cour l'a permise sous réserve;

"Vu le paragraphe 4 de l'article 1235 du Code civil;

"Considérant que l'engagement du défendeur, pour une somme de plus de \$50.00, ne peut être prouvé par témoin;

"Considérant que l'objection du défendeur à ce sujet est bien fondée;

"Considérant que si la dite objection est mal fondée, la demanderesse n'a pas fait la preuve de son assertion;

"Considérant en effet, que Levasseur est contredit par le défendeur, et, sur plusieurs points importants ou essentiels, par Courtois, le comptable de la demanderesse, qui avait été nommé inspecteur pour représenter ses intérêts dans la faillite;

"Considérant que Grove lui-même ne jure pas que le défendeur s'est engagé *personnellement*, mais "that the goods were to be paid";

"Considérant que le défendeur, comme curateur, avait lieu de croire, à cette époque, d'après l'avis des inspecteurs, que l'exécution des susdits contrats devait rapporter des bénéfices, ce qui n'a pas eu lieu;

"Considérant que si le défendeur s'était engagé personnellement, toutes les commandes par écrit qu'il a données à la demanderesse, n'aurait pas été données et signées, telles qu'elles l'ont été en sa qualité de curateur;

"Considérant que ce n'est pas au défendeur personnellement, mais au curateur, officier de cette Cour, mandataire de la masse des créanciers et chargé, comme tel, de la liquidation des affaires de Grove que la demanderesse, en pleine connaissance de cause, par l'entremise de son comptable, Courtois et son gerant, a vendu et livré ses marchandises;

“Vu les articles 1715, 1716 et 1717 du Code civil;

“Considérant qu'il est en preuve par Grove et Courtois notamment, que Levasseur avait une entière connaissance de la qualité et des pouvoirs du défendeur, et que celui-ci n'a pas excédé les limites du mandat que cette cour lui avait confié;

“Considérant que le curateur agissant *nomine procuratorio* n'est qu'un mandataire, *nudus minister*, et les actes qu'il fait avec les tiers, en cette qualité, ne réfléchissent pas sur lui, en vertu des articles précités, à moins qu'il ne soit obligé personnellement;

“Considérant que le fardeau de la preuve de la garantie invoquée par la demanderesse, dans sa réponse au plaidoyer, lui incombait, de même que c'était encore à elle à prouver que le défendeur ne lui avait pas donné connaissance de de son mandat. (*Troplong, Du Mandat, n. 510 et 776; Dalloz, Dict. Vo. Mandat, n. 378; Delvincourt, t. 3, p. 241, note 6; Rolland de Villargues, Vo. Mandat, nos. 168, 169, 170; Pont, du Mandat,, n. 1057; Favard de Langlade, vo. Faillite par. 5, n. 6; Pothier, Obligations, n. 126;*

“Considérant que le défendeur a ainsi prouvé les principales allégations de son plaidoyer;

“Considérant que l'action de la demanderesse, intentée contre le défendeur personnellement, est mal fondée;

Par ces motifs: Renvoie, avec dépens, mais sauf recours contre qui de droit, s'il ya lieu, l'action de la demanderesse.

Dorais et Dorais, avocats de la demanderesse.

Beaubien et Lamarche, avocats du défendeur.

* * *

NOTES.—Curators to judicial abandonment are administrators of the property thus abandoned. Their office is essentially that of an administrator. *C. S., 1898, Montréal, Dombrowski v. Lafavre, R. J., 14 C. S., 462; 4 R. L., n.s., 488.*

Lorsqu'une action est basée sur un écrit du défendeur, ce dernier s'il prétend n'avoir alors agi que comme agent d'un tiers doit prouver légalement que le demandeur connaissait lors de la signature de l'écrit que le défendeur agissait comme agent seulement. *C. R.*, 1887, *Ménard v. Léroux*, *M. L. R.*, 3 *C. S.*, 70; 10 *L. N.*, 171.

COUR D'APPEL

Cité de Montréal.—Exemption de taxes municipales.—Immeubles du gouvernement fédéral.—Locataire — Occupant.— Règlement municipal.

MONTREAL, 14 JANVIER, 1914.

HON. SIR A. ARCHAMBAULT, TRENHOLME, LAVERGNE, CARROLL
GERVAIS, J. J.

DAME MARY HELEN FRASER vs. LA CITE DE MONTREAL.

JUGÉ.—1o. Qu'un immeuble situé dans la Cité de Montréal, appartenant au gouvernement fédéral, mais louée pour des fins commerciales et industrielles, n'est pas exempté du paiement des taxes municipales par le locataire de cet immeuble qui est, à cette fin, considéré comme le propriétaire d'icelui.

2o. Qu'il n'y a pas lieu de faire aucune distinction, dans ce cas, entre le locataire ou l'occupant.

3o. Qu'il n'est pas nécessaire, dans un cas semblable, de faire un règlement spécial pour imposer cette taxe, et que par la charte, le règlement général et les rôles d'évaluation et de perception suffisent.

7 Edouard VII, ch. 63, s. 19; Charte de la Cité de Montréal, sect. 362a (62 Vict. ch. 58).

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

JEAN GUAY

INGENIEUR CIVIL

No. 111 COTE DE LA MONTAGNE,

QUEBEC.

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

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

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

PRIX SUR DEMANDE

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

**Statutes of Canada
from 1867 to 1913**

PRICES ON APPLICATION

Wilson & Lafleur, Limitée

EDITEURS DE LIVRES DE DROIT, RELIEURS, ETC.

17-19 RUE ST-JAQUES, MONTREAL