

157

VOL. XXII.

NOVEMBRE 1916

No. 11.

LA
REVUE LEGALE

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

JURISPRUDENCE ANNOTÉE

CONTENANT

LES ARRETS DE PRINCIPES DE TOUS NOS TRIBUNAUX.

RÉDACTEUR :

J. J. BEAUCHAMP, C. R.,

AVOCAT DU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

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

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

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

WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs,

Librairie Générale de Livres de Droit

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTRÉAL, CAN.

Civil Code of Lower Canada

and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

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

PRICE \$2.50 BOUND IN CLOTH.

WILSON & LAFLEUR, Limited,

LAW BOOKSELLERS AND PUBLISHERS

17 and 19 St. James Street.

MONTREAL.

SOMMAIRE

LA CITÉ DE MONTRÉAL v. ST-AMAND.—Vente—Exécution—Mise en demeure—Résiliation de contrat—C. civ., art. 1067, 1071, 1073, 1472.....	483
DEMONTIGNY et autre, exécuteur-testamentaire v. dame CHEVREFILS.—Mari et femme—Veuve—Aliments après décès—Loyers—Paiement—C. civ., art. 1352.....	487
DUPRESNE v. BÉLANGER, et THE SECURITY LIFE INSURANCE COMPANY, et autres, tiers saisis.—Saisie-arrêt après jugement—Promesse de vente—Option—Dépôt—Titre—Syndicat—Poursuite—C. civ., art. 1804, 1810, 1837.....	490
EVANS v. CHOPIN, et MONTREAL TRUST COMPANY, par reprise d'instance ; CHOPIN, demandeur-incident v. MONTREAL TRUST COMPANY, défenderesse incidente, et GRANT et autres, mis en cause.—Vente en bloc—Description—Contenance—Nullité—Diminution de prix—C. civ., art. 1501, 1502, 1503.....	491
GUÉRARD v. LES SYNDICS DE ST-GABRIEL DE BRANDON.—Mandat—Agent à commission—Vente d'obligations—Délai—Révocation de mandat—C. civ., art. 1722, 1755, 1756.....	495
BROOKS v. GRAVES.—Hire of work—Construction—Completion of work—Payment—C. C., art. 1612, 1670.....	500
TURGEON v. dame OUELLETTE.—Vente—Réserve—Servitude réelle—Aqueduc—Enregistrement—C. civ., art. 499, 552, 559, 561—C. proc., art. 781.....	504
WARRELL v. THE RAILWAY ASBESTOS PACKING COMPANY, LIMITED.—Brevet d'invention—Marque de commerce—Vente—Compagnie par actions—Contrat—Enregistrement au Canada et aux Etats-Unis—C. civ., art. 988.....	511
WOODS, curator, plaintiff and cross-defendant-appellant v. SPENCER, defendant and cross-plaintiff-respondent—Sale by auction—Warranty—Quantities—Delivery—Sale en bloc—Latent defects—C. C., art. 1525, 1526.....	521
LACOMBE v. LA CITÉ DE LACHINE et autres.—Responsabilité—Corporation municipale—Arrestation illégale—Constable—Préposé—C. civ., art. 1053.....	525

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

Thomas Lamb a consenti une promesse de vente à W. D. Lighthall d'un immeuble situé à Westmount. Celui-ci a cédé ses droits au défendeur J.-A. Davis avec la garantie suivante: [V. au premier jugé ci-dessus.] L'acte fut passé directement entre Lamb et Davis. Comme solde du prix de vente, celui-ci signa le 28 novembre 1912, un acte devant le notaire Lighthall s'engageant à payer au mis en cause la somme de \$4,114.40. W.-D. Lighthall transporta cette somme au demandeur W.-F. Lighthall. Le 30 novembre 1912, Davis vendit la propriété aux autres défendeurs J.-A. Davis et Cie et Mackay.

Le demandeur poursuit les défendeurs sur l'acte d'obligation du 28 novembre 1912 pour \$4,114.40.

Les défendeurs repoussent l'action par l'unique moyen suivant: Lors de la vente, le mis en cause leur avait fourni une copie d'un règlement de la ville de Westmount permettant la construction de maison à appartements de dix étages. Mais c'était un ancien règlement qui avait été amendé un an auparavant ne permettant plus que la construction de maison n'ayant pas plus que 50 pieds de hauteur, ce qui ne permettrait pas de faire les six étages mentionnés dans la garantie contenue à l'acte de vente. En conséquence les défendeurs demandent une diminution de prix excédant la somme réclamée par l'action, et subsidiairement, qu'il soit déclaré que le demandeur ne peut poursuivre en recouvrement du solde de son prix de vente tant que la garantie n'aura pas été remplie.

Le demandeur répondit qu'il avait agi de bonne foi sous la croyance que l'ancien règlement existait encore, que cette garantie ne l'obligeait que vis-à-vis son acheteur et non envers les sous-acquéreurs; et que, dans tous les cas, le défendeur Davis avait revendu la propriété avec profits, et n'avait souffert aucun tort et ne peut rien réclamer.

Le mis en cause produisit aussi une contestation soutenant la demande et repoussant la défense avec les mêmes moyens que le demandeur.

La Cour a admis les prétentions du demandeur par les motifs suivants :

“ Considérant que ladite stipulation ne saurait être considérée comme un accessoire de la chose vendue et n'a créé de droits qu'en faveur dudit J.-A. Davis seul, que ce dernier ayant revendu l'immeuble avec profit, aux autres défendeurs et sans s'engager à semblable garantie ne saurait réclamer des dommages qu'il n'a pas soufferts et que personne ne lui réclame ;

“ Considérant que le mis en cause n'a jamais contracté d'obligation envers ladite compagnie et ledit Mackay et qu'ils n'ont, en droit, aucun recours contre le mis en cause ou le demandeur, son cessionnaire, à raison de ladite stipulation ;

“ Considérant en outre, qu'il n'est pas prouvé d'une manière satisfaisante qu'il y ait une moins value dans ledit immeuble par suite de l'absence du droit de bâtir d'après les dimensions portées dans ladite stipulation ; que la preuve faite par les défendeurs sur ce point est contredite par des témoins d'une très grande compétence et dont les témoignages paraissent plus acceptables par cette Cour que ceux des témoins desdits défendeurs ;

“ Considérant que le demandeur et le mis en cause ont établi leurs allégations et que la défense doit être rejetée ;

“ Rejette la défense, maintient l'action et condamne les défendeurs à payer au demandeur ladite somme de \$4.175.34, avec intérêt à compter du 12 juin 1913 et les dépens tant de l'action que de la mise en cause dudit W.-D. Tighthall.”

LA CITÉ DE MONTRÉAL v. ST-AMAND.

Vente—Exécution—Mise en demeure—Résiliation de contrat—C. civ., art. 1067, 1071, 1073, 1472.

Lorsqu'une vente est parfaite, mais qu'une des parties retarde et néglige de l'exécuter, l'autre partie ne peut mettre fin au contrat par une simple mise en demeure ne contenant aucun délai pour signer le titre ni aucune intention de renoncer à la vente.

Le jugement de la Cour supérieure a été rendu par M. le juge Demers, le 8 novembre 1912. Il est modifié.

Le conseil municipal de la ville St-Louis désirant prolonger la rue Esplanade, adopta, le 16 décembre 1909, une proposition du défendeur de lui céder les terrains nécessaires, savoir, 3,736 pieds, plus ou moins, suivant un plan préparé par Vanier, ingénieur civil, au prix de 60 cents le pied. L'annexion de cette ville à la cité de Montréal suspendit l'affaire et le titre ne fut pas signé. Le 10 avril 1910, le défendeur écrivit, par l'entremise de ses avocats, à la demanderesse, une lettre dans laquelle après lui avoir rappelé les faits ci-dessus, il ajoutait :

“ Vous constaterez par le plan ci-annexé que la ville se trouve à avoir acheté de nos clients 3,736 pieds audit prix de 60 cents ce qui forme une somme totale de \$2,241.60.

MM. les juges Fortin, Guerin et Allard.—Cour de revision.—
No 2826.—Montréal, 1 mai 1916.—Bisaillon et Brassard, avocats de la demanderesse.—Monty et Duranleau, avocats du défendeur.

“ Comme notre client a vendu le résidu des terrains longeant cette rue projetée, nous vous demanderions de bien vouloir voir à faire mesurer le terrain en question et faire préparer et signer le contrat. La chose presse et nous vous demandons de vouloir faire diligence.

“ Une réponse immédiate obligerait,— Vos dévoués, Monty & Duranleau.”

N'ayant reçu aucune réponse à cette lettre, le défendeur vendit le 6 mai 1910 ses terrains à un nommé Ouimet, et le 3 juin suivant, il en averti la demanderesse et l'avisa qu'elle eut à traiter avec ce dernier.

La cité de Montréal pour exécuter le prolongement de la rue Esplanade acheta les terrains de Ouimet soit, 4,607 pieds à \$1 le pied. Elle réclame, dans son action, du défendeur, comme dommages-intérêts, la différence entre ces deux prix, soit une somme de \$1,842.80.

La défense est en substance, une dénégation des faits. Mais, elle allègue spécialement que la demanderesse depuis le 16 décembre 1909, et plus particulièrement depuis la lettre du défendeur du 10 avril 1910, par son silence, son inaction et son défaut de demander un titre au défendeur et de lui offrir son prix de vente a perdu tous droits contre le défendeur, et le justifie d'avoir vendu les terrains à un autre dans un temps où ils augmentaient rapidement en valeur.

La Cour supérieure a maintenu l'action pour le montant réclamé, par le jugement suivant :

“ Considérant que le 16 décembre 1909, il est intervenu entre le conseil municipal de la ville de St-Louis, le défendeur, et un nommé Girard une convention par laquelle les deux parties en dernier lieu mentionnées s'engageaient de vendre pour 60 cents du pied tout le terrain requis pour

le prolongement de la rue Clairemont, laquelle convention ledit conseil de ville a acceptée;

“ Considérant que les deux parties étaient liées par cette promesse; qu’il était dès ce moment loisible à chacune d’elle d’en exiger l’accomplissement;

“ Considérant que le 19 avril 1910, le défendeur a reconnu cette promesse et qu’il a sommé les commissaires de la cité de Montréal, de faire mesurer le terrain par eux requis mais sans leur fixer de délai et sans manifester son intention d’abandonner le marché s’il n’obtenait pas une réponse immédiatement;

“ Considérant que le 6 mai 1910 alors que ladite convention était encore en vigueur, le défendeur a, de mauvaise foi, revendu ce terrain à un nommé Ouimet;

“ Considérant que la cité de Montréal a été obligée d’acquiescer ce terrain dudit Ouimet à raison de \$1 du pied et qu’elle a ainsi perdu la somme de \$1,842.80;

“ Condamne le défendeur à payer à la demanderesse, la somme de \$1,842.80 avec intérêt, à compter du 21 novembre 1911, et les dépens”.

La Cour de revision a confirmé le jugement sur le droit, mais l’a modifié sur les faits en réduisant les dommages-intérêts accordés de \$1,842.80 à \$1,494.40, pour la raison que la demanderesse n’avait acheté que 3,736 pieds de terrain du défendeur, plus ou moins, il est vrai, mais qu’aucune preuve n’avait été faite démontrant la nécessité pour elle d’en acheter 4,607 pieds de Ouimet.

M. le juge Allard. La première question à étudier est la suivante. Le défendeur a-t-il vendu, le 16 décembre 1909, partie des lots sus décrits lui appartenant, à la ville St-Louis. Nous sommes d’avis qu’il y a eu vente et vente parfaite. Ce n’est pas une promesse de vente, ni d’achat,

mais une vente formelle. Les parties au contrat étaient présentes et se sont entendues sur la chose et le prix.

Il ne restait pour la corporation qu'à prendre possession du terrain, à faire le mesurage nécessaire et à consentir et signer l'acte de vente.

Si la vente était parfaite, le défendeur pouvait-il, par l'avis qu'il a donné à la cité de Montréal, le 19 avril 1910, se délier et se décharger des obligations qu'il avait assumées par ledit contrat du 16 décembre 1909. Nous sommes d'avis que non.

La loi lui donnait les moyens de forcer la demanderesse d'exécuter sa part d'obligations et le défendeur devait les invoquer et s'en servir.

Aucune partie à un contrat de vente, ne peut d'elle-même et *ex parte*, mettre fin à ce contrat. La loi déclare que la vente peut-être résolue en certains cas et pour certaines raisons, mais non dans un cas de la nature de celui-ci, et non pas pour les raisons invoquées par le défendeur.

Si encore, le défendeur avait, dans sa lettre du 19 avril 1910, fixé un délai durant lequel les opérations demandées auraient dû être faites, et déclare que ce délai passé, l'inaction de la demanderesse serait considérée comme un refus de donner suite audit contrat, la question pourrait se soulever de savoir si la demanderesse ne doit pas attribuer à sa faute, à sa négligence et à son incurie la perte qu'elle allègue avoir subie.

Mais rien de tel n'apparaît audit écrit. Donc, sur ce premier point, nous sommes d'accord avec la cour de première instance et sommes d'avis que le défendeur a eu tort de vendre à Ouimet et qu'il doit des dommages.

La deuxième question qui attire notre attention est la suivante: [Question de fait expliqué ci-dessus.]

**DEMONTIGNY et autre, exécuteur-testamentaire v.
dame CHEVREFILS.**

**Mari et femme — Veuve— Aliments après décès—
Loyers—Païement—C. civ., art. 1352.**

La veuve, qui, après le décès de son époux, continue à occuper un magasin qui appartient à la succession de son mari peut acquitter la valeur de cette occupation avec la réclamation alimentaire que lui accorde l'article 1352 du C. civ.

Le jugement de la Cour supérieure est confirmé. Il avait été rendu par M. le juge Guerin, le 2 avril 1914.

Les demandeurs réclament \$100 pour loyer.

La défenderesse repousse l'action avec le moyen suivant: elle est la veuve de F.-X. Durand dont les demandeurs sont les exécuteurs testamentaires. Il est vrai qu'elle a continué, après le décès de ce dernier, d'occuper le logement et le magasin qu'elle occupait avant sa mort, sans que celui-ci ne lui eu jamais rien demandé, vu qu'elle pourvoyait elle-même aux soins de la famille, mais, la loi, à l'article 1352, C. civ., l'autorise, pendant les délais pour faire inventaire et délibéré, à vivre aux dépens de la communauté. Elle évalue ses dépenses à \$5 par semaine et soutient que la valeur de son occupation du magasin ne vaut pas plus. Elle ne doit rien aux demandeurs.

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Mercier et McDougall.—Cour de revision.—No 1942.—Montréal, 30 juin 1916.—Monty et Duranleau, avocats des demandeurs.—Taillon, Bonin, Morin et Laramée, avocats de la défenderesse.

La Cour a soutenu la défense par les motifs suivants :

“ Considérant qu’après le 29 mars 1912, date de la mort du mari de la défenderesse, les demandeurs ont tenté de louer le magasin dont il est question en la déclaration, mais sans succès ;

“ Considérant que le 1er août 1912, ce magasin ayant été vendu, le nouveau propriétaire l’a loué à la défenderesse jusqu’au 1er mai 1913 à raison de \$20 par mois ;

“ Considérant que la somme de \$20 est le même loyer que collectait le défunt mari de la défenderesse par bail pour cinq ans du 1er mai 1908 jusqu’au 1er mai 1913, passé en faveur de Laurendeau, et dont ce dernier s’est libéré le 1er mai 1911, en payant au propriétaire une indemnité de \$175 ;

“ Considérant que l’occupation de ce magasin pendant les mois d’avril, mai, juin et juillet 1912, ne valait dans les circonstances pas plus que \$20 par mois : \$80 en tout ;

“ Considérant que comme veuve, la défenderesse réclame son droit sous l’art. 1352 pendant les trois mois et quarante jours qui ont succédé la mort de son mari, de vivre modérément à la charge de la communauté, sans payer aucun loyer à raison de l’habitation qu’elle a faite dans la maison, où elle est restée après le décès de son mari ;

“ Considérant qu’une somme de \$5 par semaine que la défenderesse déclare avoir dépensée, est une provision modeste, pour son ménage qui se composait de trois personnes : elle-même, sa jeune fille, qui l’aidait au magasin et au foyer domestique et un jeune homme qui travaillait pour elle à la semaine ;

“ Considérant que lors de la mort de son mari, la défenderesse occupait le magasin sans payer de loyer, et que ce magasin formait partie de la maison qu’elle et son mari

occupait ensemble pour leur habitation, et que le logement d'habitation communiquait avec le magasin par une porte intérieure ;

“ Considérant que si la défenderesse n'avait pas le droit d'occuper le magasin sans payer de loyer pendant les quatre mois qui ont suivi la mort de son mari, la défenderesse a payé l'équivalent en déboursant \$5 par semaine pour les provisions nécessaires pour elle-même et ses domestiques, et que la communauté en loi était tenue de lui fournir ;

“ Considérant qu'il n'y a aucun allégué dans les plaidoiries des demandeurs pour justifier la preuve des demandeurs que la défenderesse était séparée quant aux biens ;

“ Considérant que la communauté de biens est la règle et qu'elle doit être présumée ;

“ Considérant que les demandeurs n'ont pas prouvé leur demande qui est mal fondée ;

“ Maintient la défense et renvoie l'action des demandeurs avec dépens.

* * *

Note.—*Autorités des demandeurs* : 18 Baudry-Lacantinerie no 1537, p. 137 ;—Daloz, *Code civil annoté*, art. 1465, no 2 ;—6 Mignault, p. 313 ;—*Gugg v. Duchesnay*, 1 L. C. R. 148 ;—*Beaudry v. Vinet*, 7 L. C. J. 44

Autorités de la défenderesse : 7 Pothier-Bugnet, *Traité de la communauté*, nos 542, 570, 571 ;—6 Pothier-Bugnet, *du droit d'habitation*, no 18 ;—9 Nouveau Denizart, vo *Habitation de la veuve*, p. 561 ;—5 Marcadé, art. 1465, no 1 ;—22 Laurent, no 437 ;—3 Guillouard, *Contrat de mariage*, no 1307 ;—28 Demolombe, no 511.

**DUFRESNE v. BÉLANGER, et THE SECURITY LIFE
INSURANCE COMPANY et autres, tiers-saisis.**

**Saisie-arrêt après jugement—Promesse de vente—
Option— Dépôt— Titre— Syndicat— Poursuite—
C. civ., art. 1804, 1810, 1837.**

1. Celui qui reçoit une promesse de vente et qui fait en retour un dépôt en argent avec l'entente que cette somme pourra être confisquée s'il refuse d'acheter, a droit de retirer son dépôt si le vendeur se trouve dans l'impossibilité de lui donner un titre dans les conditions convenues.

2. Si cette promesse de vente est donnée par le président d'un syndicat non formé en corporation et même pas enregistré, au nom de tous les membres, et que ce président reçoive lui-même le dépôt, il peut être poursuivi seul en recouvrement de la somme déposée.

Le jugement de la Cour supérieure est confirmé. Il avait été prononcé par M. le juge Dunlop, le 25 novembre 1914.

Le 31 janvier 1913, les tiers-saisis Girard et Dupré, le premier comme président du syndicat "Parc Albina", non formé en corporation, ni enregistré, et le second comme secrétaire, donnèrent aux noms des autres membres du syndi-

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Mercier et Lamothe.—Cour de revision.—No 444.—Montréal, 30 juin 1916.—Dussault, Mercier et Dupuis, avocats du demandeur-contestant.—St-Germain, Guérin et Raymond, avocats du tiers-saisi Girard.

cat, au défendeur, une promesse de vente d'une terre. Celui-ci fit entre les mains du président un dépôt de \$200 qui devait rester la propriété du syndicat, si l'acheteur ne signait pas l'acte de vente.

Le défendeur voulut acheter, dans les délais fixés dans cette promesse, mais, le syndicat ne se trouva pas en position de lui donner un titre clair, vu qu'il y avait une hypothèque sur la terre qu'il ne pouvait faire disparaître. Le 21 février 1914, le demandeur, créancier du défendeur en vertu d'un jugement au montant de \$316.35, fit émaner une saisie-arrêt après jugement entre les mains des tiers-saisis. Girard l'un des tiers-saisis déclara les faits ci-dessus et ajouta que le défendeur n'ayant pas acheté, il avait confisqué le dépôt en faveur du syndicat.

Le demandeur contesta cette déclaration alléguant comme unique moyen que la vente n'avait pas eu lieu par la faute du syndicat, tel qu'expliqué ci-dessus. Le défendeur avait, par suite, le droit de retirer son dépôt, et le demandeur par sa saisie-arrêt exerçait le droit de son débiteur.

Le tiers-saisi nia les faits, et ajouta, en outre, qu'il ne pouvait être condamné personnellement à remettre le dépôt, vu qu'il n'avait agi que comme représentant d'un syndicat composé de 20 membres qui ne sont pas en cause.

La contestation du demandeur a été maintenue par les motifs suivants :

" Considering that it is established that defendant deposited in the hands of the tiers-saisi Girard the sum of \$200 and that the latter, in his quality of president and administrator of "Le Syndicat du Parc Albina", has retained said sum in his possession ;

" Considering that, on or about the 31st January 1913, the members of the said syndicate granted to defendant in

this case an option to purchase a lot of land known as No. 224 of the cadastre of Pointe-aux-Trembles, for the price and under the conditions in said option mentioned, of which a copy has been produced herewith attached to the declaration of the said tiers-saisi Girard in support of his declaration ;

“ Considering that the option mentioned in said declaration had not been granted to defendant because the defendant had refused to accept same, as it was not signed by all the members of the said syndicate, but defendant subsequently received an option signed by all the members of said syndicate as appears by contestant’s exhibit no. 1 ;

“ Considering that before the expiration of the delay mentioned in said option, the defendant, as well personally as through his notary, Mr. Beaudry, notified the syndicate as well as its president and secretary, that he was ready to conform to the conditions of said option and to purchase the said land ;

“ Considering that the secretary of said syndicate was requested and required to send to the notary above mentioned the titles to said land ;

“ Considering that after having taken communication of said titles, notary Beaudry, acting for defendant, notified the syndicate that said lot No. 224, on which defendant had an option, was hypothecated, and notified the secretary of said syndicate to have hypothecated radiated in order to give a clear title to said property ;

“ Considering that the mortgage, J. O. Lacroix, in the month of March, 1913, declared that he was willing to give a discharge on said land but under such conditions that the syndicate was unable to sell to defendant lot No. 224 as agreed in said option, and as a matter of fact,

the syndicate required a cash payment of \$20,000 instead of \$10,000, as stipulated in said option;

“Considering that defendant was prevented by the syndicate from exercising his said option;

“Considering further that the syndicate had no right to confiscate, as it admits it has done, the said deposit of \$200;

“Considering that the said tiers-saisi Girard having acted as administrator and president of the said syndicate, and as depositary of the said \$200, is bound and liable to return said deposit to defendant.

“Considering further that said defendant is a creditor of the said syndicate for the said sum of \$200 deposited in the hands of its president, Girard, the tiers-saisi herein, and that plaintiff has the right to demand that said tiers-saisi, in his said quality, be condemned to pay him, to wit, the plaintiff contestant, the said sum of \$200;

“Considering that plaintiff contestant has proved the allegations of his said contestation and disproved the declaration of the said tiers-saisi Girard;

“Considering that the said tiers-saisi Girard has failed to prove the allegations of his answer to the contestation of plaintiff-contestant;

“Doth declare that the declaration of the 9th March, 1914, made by the tiers-saisi Girard is unfounded both in law and in fact; doth further declare that the tiers-saisi Girard is indebted to the defendant in the sum of \$200, and doth condemn,” etc.

M. le juge Lamothe. L'appelant soulève deux questions:

1. Le défendeur, Georges Bélanger, (dont le demandeur saisissant exerce les droits), a-t-il droit de se faire

remettre un dépôt de \$200, qu'il a fait entre les mains de Girard, tiers-saisi, président d'un syndicat, alors que Girard, au nom du syndicat lui remettait une option d'acheter pendant trente jours une terre portant le no 224 du cadastre de la Pointe-aux-trembles?

2. Si Bélanger a droit de se faire remettre cette somme, ne doit-il pas poursuivre tous les membres du syndicat?

Sur la première question, le tiers-saisi a produit un document marqué T-1, qu'il déclare être l'option donnée à Bélanger. Le demandeur contestant, de son côté, a produit un autre document marqué P-1, qu'il déclare être la véritable option. Le syndicat en question n'est pas incorporé: il n'a même jamais été dénoncé au public par enregistrement au greffe des Tutelles. Girard et L.-P. Dupré, président et secrétaire de ce syndicat, ont signé une option dans laquelle il est pourvu d'une certaine manière à la confiscation du dépôt de \$200, comme suit: "L'option en question est accordée pour un délai de trente jours, à la condition expresse que l'acquéreur dépose une somme de \$200, entre les mains de M. Eugène Girard, pour ladite somme rester la propriété finale et incommutable du syndicat, si ledit acquéreur ne signe pas ladite vente, mais à être imputée au comptant sur la somme de \$10,000, payable comptant au cas de signature dudit contrat, sinon ladite option deviendra nulle et de nul effet."

Cette option signée par le tiers-saisi comme président et par L.-P. Dupré comme secrétaire, a été remise à Bélanger, qui, le lendemain, aurait déclaré qu'il ne l'acceptait pas, et qu'il lui fallait la signature personnelle de tous les syndicaux. MM. Girard et Dupré paraissent avoir accepté ce refus et s'être conformés à la demande de Bélanger. Ils ont fait signer les vingt syndicaux; ils ont remis ces vingt signatures à Bélanger en en prenant reçu.

Le seconde document ne contient pas la clause citée ci-dessus; et le créancier saisissant en tire le conclusion que le dépôt de \$200 ne pouvait être confisqué. Mais il s'est alors découvert que le syndicat n'était pas en mesure de donner un titre conforme aux conditions de l'option. Il y avait sur les immeubles en faveur de M^{re} J.-O. Lacroix, une hypothèque dépassant \$100,000, et, pour pouvoir faire signer l'acte promis, il fallait faire limiter cette hypothèque. Des tentatives furent faites dans ce sens, mais ne réussirent pas. Le témoignage de M. Dupré et celui de M. Girard, même, démontrant que cette grosse hypothèque a été la pierre d'achoppement.

Le dépôt de \$200, n'a pu être confisqué, alors, pour deux raisons: (a) Parce que le syndicat n'a jamais été capable de remplir les conditions de l'adoption; (b) Parce que Bélanger n'a jamais été mis en demeure de signer un acte conforme à l'option.

En prenant même les termes de l'écrit P-1, la confiscation ne pouvait avoir lieu que si Bélanger refusait de signer l'acte de vente. Pour constater un tel défaut, il fallait une mise en demeure. Dans les circonstances, Bélanger n'était pas tenu de faire des offres, l'hypothèque de Lacroix étant un obstacle absolu reconnu par tout le monde.

Quant à la deuxième question elle doit être résolue en faveur du créancier saisissant. Ce créancier n'a pas contracté avec les membres du syndicat; il ne les connaissait pas. Exerçant les droits de son débiteur, il peut s'en prendre à ceux qui ont agi pour cette association non incorporée et non enregistrée, aux termes de l'article 1837, C. civ. C'est au président, lorsqu'il est inquiété, à ce sujet, à amener en cause les autres membres du syndicat qui, prétend-il, ont profité comme lui de la somme de \$200.

**EVANS v. CHOPIN, et MONTREAL TRUST COMPANY,
par reprise d'instance: CHOPIN, demandeur incident
v. MONTREAL TRUST COMPANY, défenderesse inci-
dente, et GRANT et autres, mis en cause.**

**Vente en bloc—Description—Contenance—Nullité—
Diminution de prix—C. civ., art. 1501, 1502, 1503.**

Un lot de terre vendu avec la description suivante:
"That certain lotnumber 684 of the Official Plan,
"etc., measuring about 125 feet, english measure, more
"or less, in front, by a depth of 100 feet, english measure,
"more or less, with the buildings, etc.", est une vente
d'un immeuble certain et déterminé, sans égard à la con-
tenance; et l'acheteur ne peut demander la nullité de
cette vente ou une diminution du prix de vente parce que
l'immeuble aurait un déficit de 303 pieds en superficie.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a
été rendu par M. le juge Charbonneau, le 24 mars 1916.

Action hypothécaire pour \$3,125.

Le défendeur tant par une défense que par une deman-
de incidente conteste l'action avec le moyen suivant. Il
a acheté le lot de terre hypothéqué qui forme la base de la
demande comme ayant la contenance superficielle de 125

MM. les juges Archibald, juge en chef suppléant, Mercier
et McDougall.—Cour de revision.—No 4372.—Montréal, 30
juin 1916.—Brown, Montgomery et McMichael, avocats des
demandeurs principaux et défenderesse incidente.—De Lori-
mier et Godin, avocats du défendeur et du demandeur incident.

GUÉRARD v. LES SYNDICS DE ST-GABRIEL DE BRANDON.

**Mandat—Agent à commission—Vente d'obligations
—Délai—Révocation de mandat—C. civ., art.
1722, 1755, 1756.**

Si une corporation a donné à un agent le délai de quinze jours pour vendre ses obligations moyennant une commission, et que ce dernier laisse expirer ce terme sans les vendre, l'offre de vente de ces obligations que fait sub-séquemment la corporation par la voie des journaux, et qui parvient à la connaissance du mandataire, ainsi que l'expiration du délai équivaillent à un avis de révocation du mandat de l'agent lequel n'a plus droit à sa commission.

Le jugement de la Cour supérieure du district de Joliette, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Dugas, le 19 mai 1913.

Le demandeur dit dans sa déclaration que le 17 mars 1910, la défenderesse l'avait chargé de vendre ses obligations au montant de \$43,400, moyennant une commission de 2 p. c. Pendant qu'il était à faire des pas et démarches pour les vendre, les défendeurs en disposèrent eux-mêmes. Il allègue qu'il avait trouvé un acheteur et qu'il avait rempli son contrat. Il réclame maintenant sa commission.

Les défendeurs ont plaidé que le demandeur devait remplir son mandat dans un délai de quinze jours, et qu'il

MM. les juges Demers, Grenshields et Panneton.—Cour de revision.—No 4790.—Montréal, 30 septembre 1915.—J.-A. Piette, avocat du demandeur.—Tellier et Ladouceur, avocats du défendeur.

avait pris envers eux l'engagement que passé ce délai il ne leur chargerait rien s'il ne vendait pas les obligations. Ils ajoutent qu'il ne les a pas vendues dans le délai stipulé et que son mandat se trouvait terminé.

Le demandeur répondit que s'il n'avait pas rempli son mandat c'était par la faute des défendeurs; et que le mandat lui avait été donné pour un temps indéterminé.

La Cour supérieure a rejeté la demande, et ce jugement a été confirmé en Cour de revision par les motifs suivants:

M. le juge Panneton. La réponse du demandeur ne peut pas changer l'action qu'il a prise pour le recouvrement de sa commission parce qu'il aurait rempli son mandat.

Les défendeurs ont prouvé leur plaidoyer. Le demandeur n'a ni vendu les débetures, ni fait un rapport dans les 15 jours de la résolution par laquelle les défendeurs avaient accepté son offre, et non seulement par les termes de la convention, mais aussi par la loi, les défendeurs avaient droit de terminer le mandat qu'ils lui avaient donné en n'importe quel temps passé ce délai de quinze jours. Ils l'ont terminé en annonçant dans les journaux que leurs débetures étaient en vente. Le demandeur en a été avisé par un de ses amis quelque temps après.

Peu de temps après avoir été avisé, il s'adressa aux défendeurs pour sa commission, ces derniers lui demandèrent s'il avait vendu les débetures et il leur répondit qu'il n'était pas là pour se faire questionner, et qu'il n'avait pas de renseignements à leur donner. C'est dans ces circonstances qu'il a pris contre les défendeurs la présente action.

Par le jugement qui nous a été soumis, il a été débouté de son action et je n'entretiens pas le moindre doute au sujet de sa confirmation.

BROOKS v. GRAVES.

**Hire of work—Construction—Completion of work—
Payment—C. C., art. 1612, 1670.**

1. So long as the contractor for a construction has not entirely completed his work, he has no right to demand any payment.

2. A contractor who undertakes the construction of a wall must execute it according to the stipulation of his contract; and it is no excuse for the bad quality of his work that he built it under the order and direction of the proprietor, as he is presumed to be an expert in his calling and to know more than the proprietor how he should do the work contracted for.

The judgment of the Superior Court was rendered by Mr. Justice Dunlop, on June 30, 1916. It is confirmed.

On the 24th September 1913, plaintiff undertook for defendant the construction of a concrete wall to be used as a boat-house, for the sum of \$500. He sues for \$483, balance due him for that contract with extras.

The defendant for plea alleges that the work undertaken by plaintiff is not yet finished. He also complains of the bad quality of plaintiff's work, and says that what he has done is not fit for a boat-house.

Fortin, Guerin, and Archer, JJ.—Court of Review.—No. 3352.—Montreal, June 30, 1916.—N.-A. Millette, K. C., attorney for plaintiff.—Pélissier, Wilson, and St-Pierre, attorneys for defendant.

The plaintiff answers that the work was done under the care and supervision of defendant who approved of it as it was progressing.

The Court dismissed the action on the following grounds:

“Considering, however, that it has been established that the works undertaken by the plaintiff, under said contract, were not finished at the end of October, 1913, according to the conditions of said contract;

“Considering that it is clearly established that said works are not yet finished and that the defendant had always refused to accept same, and that plaintiff has no right of action against the defendant until said works contracted for are finished by him and that the said works in their present unfinished condition are of no use or benefit to defendant;

See the case of *Rochon & al v. Favreau & al* (1) where it was held:

“10. Celui qui entreprend la construction d'une bâtisse à forfait ne peut en réclamer le prix qu'après avoir complètement exécuté son obligation. Par suite, il est sans recours pour recouvrer la valeur des travaux exécutés et des matériaux fournis, en offrant d'en réduire les dommages-intérêts pour malfaçons, retards, etc.” This judgment was subsequently confirmed in the Supreme Court (2).

“Considering that plaintiff's action is premature and must be dismissed, as to the present, with costs; reserving

(1) [1912] 21 K. B. 61.

(2) 46 Supr. C. R., 547.

to plaintiff any recourse he may have when said works are completed.

Doth maintain the plea of the defendant and doth dismiss plaintiff's action; with costs.

In Review:

Mr. Justice Guerin. The plaintiff alleges in his declaration that by the terms of a contract under private seal, dated the 24th September 1913, the defendant contracted to pay \$500 for the construction of a concrete wall to serve as a boat-house on the defendant's property at Ste. Rose P. Q.; that during the progress of the work, the defendant modified his specifications as regards the thickness of the wall, defendant undertaking to pay for the increased cost; that the defendant has paid \$200 on account, leaving the balance \$483 which the defendant has often acknowledged to owe and promised to pay.

Three contractors who have a practical experience in building, Labelle, Shipper and Rutherford, were examined and they have testified that the work is unfinished and that the whole of the items mentioned in the specification and described in the contract, has not been completed. The plaintiff himself admits that the pointing of the stone work was not completed but says that this is a very small matter which will not cost more than \$8 or \$10, which he suggests may be deducted from the bill he claims. It is apparent from the evidence that the plaintiff did not place the walls three feet deep at the entrance at low water nor two feet deep at the end of the inclosure, as the contract called for, and the plaintiff's excuse that he built the walls at the location pointed out by defendant is not in law a valid excuse; if the plaintiff could not construct the wall at the spot thus pointed out to him in a manner to comply

with the contract, he should have had the contract altered or have refused to accept the selection of location where he could not fix at low water a depth of 3 feet at the entrance, and a depth of 2 feet at the inner end. The plaintiff was the builder: he is presumed to be an expert in his calling and to know more than the defendant how he could do the work contracted for (1).

It will serve no useful purpose to dissect in detail the item of the contract.

The evidence shows, and the plaintiff is obliged to admit that, according to the terms of the contract, the work is unfinished, and until the plaintiff has completed his contract, he has no right to exact the contract price.

We are not prepared to go the length of the learned judge in the lower Court as expressed in the 6th *considérant*, being the second to last *considérant* of the judgment that: "the said works in their present unfinished condition are of no use or benefit to the defendant"; nor are we of opinion as that same *considérant* which would seem to suggest that the contract between the parties was a *contrat à forfait*, mentioned in article 1690, C. C.

But we are unanimously of opinion that there is no error in the *dispositif* of the judgment *a quo*, which is confirmed with costs against the appellant.

(1) 4 Aubry & Rau, 532.

TURGEON v. dame OUELLETTE.

Vente—Réserve—Servitude réelle—Aqueduc—Enregistrement—C. civ., art. 499, 552, 559, 561—C. proc., art. 781.

La réserve en faveur du vendeur, dans un acte de vente enregistré d'un aqueduc, de se servir de cet aqueduc pour son usage personnel et à ses frais, constitue une servitude réelle.

Les faits sont sommairement expliqués dans les notes ci-dessous.

M. le juge Pouliot. La réserve, en faveur du vendeur, dans un acte de vente d'un aqueduc, de se servir dudit aqueduc, pour son usage personnel et à ses frais, constitue-t-il une servitude réelle? Telle est la question dont la solution déterminera le sort de la présente cause.

La définition classique de la servitude réelle est "un droit inhérent à un héritage, pour son utilité et qui diminue le droit ou la liberté d'un autre héritage." La servitude diffère de l'obligation, celle-là confère un droit réel, tandis que l'obligation ne confère un droit que contre la personne obligée. Les servitudes réelles ne profitent à une personne que par l'intermédiaire du fonds qu'elles enrichissent et elles ne lui appartiennent qu'en autant qu'il

M. le juge Pouliot.—Cour de circuit.—No 722.—Thetford Mines, 15 novembre 1915.—A. Girouard, avocat du demandeur.—R. Beaudoin, avocat de la défenderesse.—Pacaud et Morin, conseils.

reste propriétaire du fonds. La servitude réelle consiste dans l'obligation du propriétaire de la chose asservie à laisser faire ou à ne pas faire, c'est-à-dire, elle comporte pour le titulaire le droit d'accomplir sur la chose asservie certains actes ou d'y établir certains ouvrages, comme s'il en était vraiment propriétaire. Le propriétaire du fonds servant doit donc souffrir la servitude réelle et s'abstenir de tout acte qui pourrait empêcher le propriétaire du fonds dominant d'exercer son droit. V. Acarias (1).

Revêtue des caractères requis par la loi, cette servitude devient une qualité passive du fonds, transmissible avec le fonds lui-même (2).

Le droit d'usage, ayant pour objet la "personne seule", constitue une servitude personnelle, non cessible; l'usage, ayant pour objet l'asservissement d'un héritage en faveur d'une personne propriétaire d'un autre héritage, constitue une servitude réelle, cessible avec cet héritage.

Comme le dit Domat (3): "Quoique les servitudes ne soient que pour les personnes, on les appelle réelles parce qu'elles sont inséparables du fonds, car c'est un fonds qui sert pour un autre fonds et ce service n'est fourni à la personne qu'à cause du fonds."

C'est ainsi que les droits d'usage sur une forêt, pour fins de chauffage, de pâturage, de puisage ont toujours été considérés comme des servitudes prédiales, c'est-à-dire des servitudes réelles, établies sur un fonds pour l'utilité d'autres fonds.

Domat (4), dit que le droit d'aller chercher de l'eau dans

(1) Recueil de Droit Romain, p. 585.

(3) Servitudes, vol. 2, p. 388, 5.

(2) 3 Migneault, 140.

(4) Vol. 2, p. 414, par. 10.

un fonds d'autrui et de le conduire dans son héritage après l'avoir trouvé, est une servitude sujette aux mêmes lois que les autres servitudes.

Demolombe (1), pose la règle suivante pour reconnaître s'il y a vraiment servitude réelle: 1. L'existence de deux héritages appartenant à deux maîtres différents est une condition indispensable de la servitude réelle; 2. Que la charge imposée à l'un d'eux en faveur de l'autre soit telle passivement et activement qu'elle suppose nécessairement une relation entre deux héritages et qu'elle ne puisse pas, en quelque sorte, se concevoir indépendamment de ces héritages.

Ces principes posés, il en découle plusieurs conséquences, notamment:

1. Le droit d'usage ne peut être exercé que par celui qui réside dans le lieu pour lequel la concession a été faite. A vrai dire, ce n'est pas aux personnes mêmes ni à leur maison que ces droits sont concédés, ce sont véritablement les maisons qui sont les "usagères".

On trouve dans Merlin (2) un arrêt du Parlement de Dijon, en date du 22 août 1743, dans l'espèce Favier à l'effet qu'un propriétaire pouvait jouir de ce droit d'usage que s'il réside sur ce lieu et qu'en son absence, un seul cultivateur de son domaine résidant dans la maison de celui à qui tel droit a été concédé, pouvait exercer ce droit d'usage; 2. La servitude étant un droit réel, le propriétaire servant ne peut rien faire qui puisse ou ôter cet usage, ou le diminuer, ou le rendre incommode et il ne doit rien changer de l'ancien état du lieu et de tout ce qui

(1) Code Napoléon, vol. 2, no 177, Des servitudes.

(2) Questions de droit.

est nécessaire à la servitude. V. Domat (1). 3. La vente du fonds servant ne peut empêcher la jouissance du propriétaire du fonds dominant. C'est la théorie du droit romain que l'on trouve au Code Justinien (2).

Comme le fait remarquer Merlin (3), en accordant une servitude, la personne savait qu'elle diminuait d'autant les droits et les avantages de sa propriété: elle s'est donc par là, privée du droit d'intervertir ce droit. "*Quod semel placuit amplius displicere non potest.*"

Domat (4), "Si l'héritage asservi est décrété, la servitude ne laisse pas de se conserver, car elle est vendue comme elle se comporte, et elle se conserve, à plus forte raison, si c'est le fonds pour lequel il est dû qui soit décrété".

Notre Code de procédure déclare expressément (781) que le décret en justice ne purge pas les servitudes dont l'immeuble est chargé.

Les servitudes peuvent cependant se perdre de plusieurs manières: Par la confusion des fonds dominant et servant (561, C. civ.); par le changement apporté dans l'état des lieux rendant impossible l'exercice de la servitude (559, C. civ.); par le non usage pendant trente ans (552, C. civ.).

Ainsi dit Domat (5), "Le droit de servitude se perd lorsque le propriétaire de l'héritage, auquel la servitude est due, a permis au propriétaire de l'héritage chargé des droits de servitude de changer la nature des lieux, de façon à ce que le droit ne puisse pas être exercé; ce consentement est une remise des droits de servitude".

(1) Vol. 2, p. 423, 5.

(3) Vo des Servitudes.

(2) Tit. 34, no 3, p. 397.

(4) Vol. 2, p. 436, no 15.

(5) Vol 2, p. 431, par. 8

Au regard de ces principes et de leurs conséquences logiques comment faut-il interpréter la réserve contenue dans l'acte de vente par Edouard Turgeon à Ovide Lessard, le 13 septembre 1904, "de se servir dudit aqueduc pour son usage personnel et à ses frais"?

Cet acte conférait à Turgeon pour son héritage et à raison de la propriété dont Lessard devenait acquéreur un avantage. C'était une servitude réelle. Cette servitude réelle, si elle n'eut pas été enregistrée, restait sans effet vis-à-vis des tiers-acquéreurs dont les droits ont été enregistrés, mais, l'acte créant cette servitude ayant été dûment enregistré sous le no 30218, ainsi que le déclare d'ailleurs expressément l'acte de vente du 25 juin 1909, par Ovide Lessard à Morin, le droit d'usage réservé en faveur d'Edouard Turgeon se trouve utilement conservé, nonobstant toute vente ou aliénation subséquente, sans mention de cette réserve.

S'il en était autrement, il faudrait dire qu'un acte d'aliénation volontaire pourrait avoir pour effet de purger une servitude réelle alors que la vente en justice la laisserait subsister. Les ventes par Lessard à Morin et autres et par Morin et autres à la Corporation municipale de Robertsonville n'ont donc pu faire disparaître la servitude stipulée en faveur de Turgeon dans l'acte du 13 septembre 1904.

Lessard aux termes de cet acte était obligé de "souffrir" l'exercice de la servitude, sans cependant n'être personnellement tenu, à aucun acte personnel, Turgeon s'étant engagé à prendre l'eau "à ses propres frais".

Il est en preuve, cependant, que Lessard a, sur le parcours de l'aqueduc alimentant alors une quinzaine de maisons, mis un raccordement en face de la maison de Turgeon. Il est constant que Turgeon a joui de la servitude pendant plusieurs années.

Lorsque la municipalité de Robertsonville a fait l'acquisition de l'aqueduc, le village s'étant agrandi et le nombre des consommateurs augmenté, on a établi de nouvelles sources.

A raison de cette augmentation de population, la source sur laquelle Turgeon exerçait sa servitude était devenue insuffisante et presque entièrement tarie.

La corporation, étant donné l'existence de nouvelles sources, a supprimé le raccordement conduisant l'eau de l'aqueduc à la maison de Turgeon et n'a consenti à lui remettre l'eau que sur paiement des arrérages et de l'année courante, pour service de l'eau, soit une somme de \$61.50 que le demandeur a payée sous protêt.

Le demandeur, étant obligé, par suite de ce nouvel état de choses de payer annuellement une somme de \$16 à la corporation de Robertsonville, pour le service de l'aqueduc, sans bain ni *water closet*, réclame, par son action, de la défenderesse, veuve de feu Ovide Lessard et sa légataire universelle, en outre du remboursement de cette somme de \$61.50, \$129.50, pour dommages passés, présents ou futurs, résultant de la perte de la servitude, perte attribuée, par la déclaration du demandeur, au fait et faute du mari de la défenderesse, de n'avoir pas expressément stipulé dans les actes de vente à Morin et autres, les 25 juin 1909 et 6 mai 1910, la réserve de l'aqueduc en faveur de Turgeon "de se servir dudit aqueduc pour son usage personnel et à ses frais".

Nous avons vu tout à l'heure que l'omission de cette mention dans ces deux actes, ne pouvait affecter en aucune manière, les droits du demandeur dont la servitude réelle était conservée utilement par l'enregistrement de son titre. Ni Ovide Lessard, ni le défenderesse ont fait

aucun acte personnel quelconque pour gêner le demandeur dans l'exercice de sa servitude, ni pour lui faire perdre ses droits.

Un nouvel état de choses est cependant survenu qui a rendu impossible l'exercice de la servitude. Ce n'est pas Lessard ni sa légataire universelle qui ont changé les sources d'alimentation de l'aqueduc. C'est la corporation municipale de Robertsonville, cessionnaire des droits de Lessard qui est intervenu et a substitué de nouvelles sources à l'ancienne; qui a enlevé le T, conduisant l'eau de l'aqueduc à la maison du demandeur; qui lui a enlevé l'eau sous prétexte que le demandeur refusait de payer les arrérages et ne voulait pas payer pour l'eau du nouvel aqueduc.

En se portant acquéreur des droits de Lessard, la corporation de Robertsonville, se trouvait à assumer par le fait même, toutes les obligations de Lessard, notamment de permettre à Turgeon "de se servir de l'aqueduc pour son usage personnel et à ses frais".

Elle ne pouvait ignorer cette obligation. Son acte d'acquisition, référant à l'acte du 25 juin 1909, lequel comporte que l'acte de vente de Turgeon à Lessard, en date du 13 septembre "enregistré sous le no 30218, a été présentement remis aux acquéreurs Morin et autres".

Par conséquent, loin d'être en droit de pouvoir exiger du demandeur le paiement d'arrérages pour s'être servi de l'aqueduc de Lessard durant les années 1910, 1911, 1912 et jusqu'au 6 septembre 1913, la corporation de Robertsonville était obligée de ne rien faire qui put modifier l'état des lieux et priver le demandeur de l'usage, pour lui et sa famille, de l'aqueduc de Lessard.

Demolombe (1), dans ses commentaires sur les Servitudes, enseigne qu'il ne serait pas permis au titulaire d'une servitude d'*aquae ductus* de mêler des eaux étrangères à celles déterminées et en vue lors de la constitution de la servitude.

Il enseigne également que dans le silence du titre d'une servitude de "puisage", la qualité d'eau est déterminée, eu égard aux besoins du fonds dominant, comprenant les besoins et l'utilité de son propriétaire et de sa famille. Au sentiment de cet auteur, si la source affectée à une servitude devient insuffisante pour les besoins des deux héritages, la préférence de cette source doit être accordée aux propriétaires du fonds dominant.

Le demandeur, n'ayant pas prouvé qu'Ovide Lessard ou sa légataire universelle aient fait quoique ce soit pour l'empêcher d'exercer la servitude, à lui conférée par l'acte du 13 septembre 1904, le trouble apporté à la jouissance par le demandeur de cette servitude réelle, étant le fait du tiers et aucunement celui d'Ovide Lessard ou de sa légataire universelle, l'action du demandeur ne peut être maintenue. Celui-ci n'ayant pas prouvé les allégations essentielles de son action, elle doit être déboutée, avec dépens, réservant au demandeur tous les droits et recours qu'il peut avoir contre la corporation de Robertsonville tant pour remboursement de l'indû, que pour dommages réels, résultant des changements et modifications apportés dans l'exercice de la servitude créée en sa faveur par l'acte du 13 septembre 1904.

(1) Vol. 2, pp. 174, 390, 411, 427.

**WARRELL v. THE RAILWAY ASBESTOS PACKING
COMPANY, LIMITED.**

**Brevet d'invention—Marque de commerce—Vente—
Compagnie par actions—Contrat—Enregistre-
ment au Canada et aux Etats-Unis—C. civ., art.
988.**

1. La vente d'un brevet d'invention obtenu du gouvernement du Canada ne prive pas l'inventeur d'obtenir un autre brevet du gouvernement des Etats-Unis pour la même invention.

2. Lorsque le président d'une compagnie vend à cette dernière un brevet d'invention et fait enregistrer pour elle des marques de commerce, et qu'une proposition dans les termes suivants: "Moved by Directeur Clough, "seconded by Director Bryant. "That the said company allow Mr. Warrell, the president, to file his application in Washington, U. S. A., for the registration "in the United States of the company's names Spedolene, Journolene, and Asbestolene, and trade-mark of "the "shield" registered in the Canadian Patent Office, in the same forms as were used to obtain said "Canadian registration, to comply with the law of the "United States governing the filing of applications for "registration of foreign trade-marks. Carried. Director Idwin voted "nay". Director Jackson declining "to vote", est adoptée par les directeurs et le président, il y a contrat entre les parties, et cette convention

MM. les juges Fortin, Guerin et Allard.—Cour de revision.—
No 689.—Montréal, 15 juin 1916.—Campbell, McMaster et
Papineau, avocats du demandeur.—F. Campbell, C. R., avo-
cat de la défenderesse.

comporte, pour le président, le droit de demander et d'obtenir en son nom personnel, du gouvernement des Etats-Unis, l'enregistrement de ces marques de commerce; et la compagnie n'a aucun droit de s'y opposer, et ne peut demander elle-même cet enregistrement.

3. On doit entendre par "procédures judiciaires" des procédures intentées par une partie contre une autre devant une cour de justice compétente à décider de leurs droits respectifs. Ainsi la demande d'enregistrement d'une marque de commerce faite au bureau des brevets d'invention et des marques de commerce des Etats-Unis est un simple procédé administratif et ne constitue pas des procédures judiciaires.

Le jugement de la Cour supérieure du district de St-François a été rendu par M. le juge Globensky, le 23 avril 1915. Il est confirmé.

Demande d'injonction et réclamation en dommages-intérêts au sujet d'un brevet d'invention et de marques de commerce.

Le demandeur est le président de la compagnie défenderesse. Il était le propriétaire d'un brevet d'invention obtenu du gouvernement du Canada pour un lubrifiant composé d'amiante sous différentes formes appelés: "Asbestolene", "spedolene", "journalene", "cupolene", et "axolene".

Le 24 juin 1910, il vendit ses droits à la défenderesse. Subséquemment, du consentement des deux parties, le demandeur fit enregistrer à Ottawa, pour la compagnie, diverses marques de commerce en rapport avec ce brevet d'invention. Le 16 avril 1912, le conseil, d'administration de la compagnie adopta la proposition suivante. [V. le second jugé ci-dessus.]

Plus tard, le demandeur et la compagnie elle-même

firent respectivement une demande d'enregistrement pour ces marques de commerce au gouvernement des Etats-Unis, chacun en leur nom.

Le demandeur intenta alors une action en dommages pour \$900, accompagnée d'une demande d'injonction, contre la défenderesse pour l'empêcher de continuer ses efforts aux fins d'obtenir l'enregistrement de ces marques de commerce aux Etats-Unis.

La défenderesse nia les prétentions des demandeurs et maintint qu'elle avait agi dans la limite de ses droits.

La Cour supérieure a soutenu le demandeur par les motifs suivants :

“ Considérant que le demandeur est l'inventeur d'un certain lubrifiant composé en partie d'amiante et pour lequel il a obtenu du gouvernement du Canada une patente portant le numéro 124,785 ;

“ Que le demandeur est aussi l'inventeur, conjointement avec son fils Georges, des noms “asbestolene”, “spedolene”, “journalene”, “cupolene”, et “axolene” sous lesquels ledit lubrifiant est connu dans les diverses circonstances dans lesquelles il est fabriqué ;

“ Que le demandeur a vendu et cédé à ladite défenderesse tous ses droits dans ladite patente pour le Canada ;

“ Que le demandeur en cédant et vendant, ainsi à la défenderesse ses droits dans ladite patente n'a aucunement renoncé à son droit d'obtenir du gouvernement des Etats-Unis des lettres patentes pour y exploiter ledit lubrifiant, sous la protection des lois de ce pays ;

“ Que, plus tard, la compagnie défenderesse, par l'entremise du demandeur, qui en était alors le président, fit enregistrer au nom de ladite défenderesse, au bureau du

ministre de l'Agriculture à Ottawa, les marques de commerce suivantes, savoir: Un écusson portant le nom "Warrell's" imprimé sur sa face, entre deux lignes parallèles, sur un fond d'amiante, et qu'il fit aussi enregistrer les mots "spedolene", "journalene", "asbestolene", etc.

"Que cedit enregistrement fut ainsi fait au nom de ladite compagnie défenderesse pour éviter les troubles et frais de transport qui auraient eu lieu si le demandeur eut obtenu lui-même, en son nom personnel, l'enregistrement susdit;

"Que subséquemment, après des demandes réitérées de la part du demandeur ainsi que la défenderesse l'admet au paragraphe 6 de sa réponse, à la requête en injonction, et à la suite de lettres échangées entre les agents du demandeur et la défenderesse, cette dernière adopta, le 16 avril 1912, la résolution suivante: [V. le second jugé ci-dessus.]

"Que cette résolution adoptée à la suite desdites demandes du demandeur et de ses agents et acceptée par le demandeur constitue une convention qui lie entre eux le demandeur et la défenderesse;

"Que ladite résolution et la permission qu'elle contient comportent le droit pour le demandeur de demander et d'obtenir, en son nom personnel, du gouvernement des Etats-Unis l'enregistrement desdites marques de commerce enregistrées au Canada, au nom de la défenderesse, comme il est dit plus haut;

"Qu'elles comportent, de plus, l'interdiction à la défenderesse de tout acte de nature à faire obstacle à l'obtention et à la demande dudit enregistrement par le demandeur;

“ Que par cette résolution la défenderesse s’est en outre interdit le droit de demander elle-même l’enregistrement aux Etats-Unis desdites marques de commerce ;

“ Que le demandeur s’appuyant sur ladite résolution, a produit au bureau des patentes et marques de commerce du gouvernement des Etats-Unis, à Washington, l’enregistrement de la marque de commerce et du nom “spedolene” ;

“ Que malgré ladite résolution, la défenderesse fit elle-même en son nom au bureau du département des patentes et des marques de commerce dudit gouvernement des Etats-Unis, une demande d’enregistrement de ladite marque de commerce “spedolene” ;

“ Qu’à raison de cette demande d’enregistrement de la défenderesse, la demande du demandeur de l’enregistrement de la même marque de commerce “spedolene” est suspendue et le sera jusqu’à la décision de la présente demande en injonction et le demandeur ne peut et ne pourra, en conséquence, obtenir l’enregistrement qu’il demande et que lui garantit ladite résolution ;

“ Que le demandeur s’appuyant sur ladite résolution, en prévision de son obtention de l’enregistrement desdites marques de commerce, s’engagea à les transporter à une certaine compagnie appelée “Continental Asbestos Corporation” de Worcester, U. S. A., dès qu’elles lui auraient été accordées par le gouvernement des Etats-Unis ;

“ Que le demandeur ne pourra effectuer ledit transport tant qu’il n’aura pu obtenir l’enregistrement de ladite marque de commerce, et que, si la défenderesse réussissait à obtenir, en son nom, l’enregistrement de ladite marque de commerce, il serait impossible ou du moins très difficile pour le demandeur, de remplir son obligation envers

ladite "Continental Asbestos Corporation" ce qui est de nature à lui causer un tort sérieux;

"Qu'il y a lieu au recours par voie d'injonction pour empêcher les parties de violer des droits qui leur sont garantis par un contrat ou par une convention, et pour les forcer, par ce moyen, à respecter et accomplir les obligations qui en découlent;

"Que cette demande d'enregistrement faite par la défenderesse au gouvernement des Etats-Unis constitue une violation du droit du demandeur d'obtenir dudit gouvernement l'enregistrement de ladite marque de commerce "spedolene" et que cette violation donne au demandeur droit au recours par injonction qu'il exerce maintenant contre elle;

"Que lors de la plaidoirie orale, la défenderesse a prétendu que ladite résolution du 16 avril 1912 a été adoptée et la permission qu'elle comporte a été donnée sans considération;

"Qu'il est établi, contrairement à cette prétention, que ladite résolution et ladite permission ont eu pour considération l'avantage qui devait résulter à la défenderesse de l'enregistrement que devait faire le demandeur en son nom personnel desdites marques de commerce;

"Qu'il est en effet établi que l'enregistrement desdites marques de commerce devait être une annonce au Canada pour le lubrifiant de la défenderesse;

"Que la défenderesse a aussi prétendu que, d'après ladite résolution, ladite demande d'enregistrement aux Etats-Unis devait être faite dans les mêmes formes et de la même manière qu'à Ottawa, c'est-à-dire que ces marques de commerce devaient être enregistrées aux Etats-Unis au nom de la défenderesse agissant par le demandeur;

“ Que les termes de la résolution contredisent cette prétention de la défenderesse; qu'en effet ladite résolution permet au demandeur de faire “sa” demande (“*his application*”) d'enregistrement desdites marques de commerce;

“ Que les mots: “In the same forms as were used to obtain said Canadian registration” qui se trouvent dans ladite résolution veulent dire que le demandeur devait faire enregistrer aux Etats-Unis l'écusson et les marques de commerce tels qu'enregistrés à Ottawa, et ce, afin que la défenderesse put bénéficier de l'annonce qui devait en résulter pour sondit lubrifiant;

“ Que du reste cette prétention est incompatible avec l'allégué 6 de la réponse de la défenderesse à la requête pour injonction, dans lequel allégué la défenderesse admet que ladite résolution a été passée pour faire une faveur au demandeur; or, il n'y aurait aucune faveur, faite au demandeur si l'enregistrement eut dû être demandé et obtenu aux Etats-Unis au nom de la défenderesse au lieu de l'être au nom du demandeur;

“ Que la défenderesse a, en outre, soutenu qu'il n'y avait pas lieu à injonction parce que l'action du demandeur tend à empêcher des procédures judiciaires;

“ Que cette prétention est mal fondée;

“ Qu'en effet, la demande d'enregistrement d'une marque de commerce faite au bureau des patentes et des marques de commerce des Etats-Unis est un simple procédé administratif et ne constitue pas des procédures judiciaires;

“ Qu'on doit entendre par procédures judiciaires des procédures intentées par une partie contre une autre devant une cour de justice compétente à décider de leurs droits respectifs;

“ Que la défenderesse a aussi plaidé oralement qu'il n'y a pas lieu à la présente demande d'injonction vu que cette dernière tend à intervenir dans les affaires d'un état étranger;

“ Que, contrairement à cette prétention, la présente demande d'injonction n'est dirigée ni contre le gouvernement des Etats-Unis ni contre aucun de ses départements, mais qu'elle est dirigée contre la défenderesse seule qui est soumise à la juridiction de ce tribunal, pour l'empêcher de faire un acte contraire à ladite résolution;

“ Qu'il est établi qu'à raison de ladite demande d'enregistrement faite par la défenderesse au gouvernement des Etats-Unis, le demandeur pour protéger ses intérêts, a été obligé de retenir les services d'avocats et de faire des dépenses de voyages, et que lesdites dépenses et les services desdits avocats ont coûté au demandeur, qui jure les avoir payés et qui n'est pas contredit sur ce point, des sommes s'élevant en tout à \$405 qui constituent des dommages que le demandeur allègue avoir soufferts et qu'il a le droit d'obtenir de la défenderesse;

“ Que le demandeur, lors de la présentation de sa requête pour injonction interlocutoire, a obtenu une injonction intérimaire qui est encore en vigueur et qu'il n'y a pas eu d'adjudication sur ladite requête;

“ Qu'il est établi que la défenderesse n'a demandé au gouvernement des Etats-Unis que l'enregistrement de la marque de commerce “spedolene” et qu'il n'y avait pas lieu de demander une injonction quant aux autres marques de commerce;

“ Que le demandeur a prouvé les allégations essentielles de sa déclaration et de sa requête pour injonction interlo-

cutoire et que la défenderesse n'a pas établi le bien fondé de ses prétentions à l'encontre de ladite requête et de ladite demande;

“ Par ces motifs: maintient l'injonction intérimaire du 16 juillet 1914, quant à la marque de commerce “spedolene”, adjugeant sur la requête pour injonction interlocutoire, la déclare bien fondée quant à ladite marque de commerce “spedolene”. Déclare aussi la présente demande en injonction bien fondée quant à ladite marque de commerce “spedolene”. Ordonne et enjoint à la défenderesse, à ses officiers, agents, représentants et employés sous toutes peines que de droit et jusqu'à ordre au contraire donné par autorité compétente, de ne faire, auprès du bureau du gouvernement des Etats-Unis, auquel il appartient d'accorder l'enregistrement des marques de commerce, aucun acte ou tentative aux fins et dans le but d'obtenir dudit bureau d'enregistrement au nom de ladite compagnie de ladite marque de commerce “spedolene” et de ne transférer ou céder à qui que ce soit, excepté au demandeur, aucun droit que la défenderesse prétend avoir dans ladite marque de commerce dans les Etats-Unis, et de plus, condamne la défenderesse à payer au demandeur la somme de \$405, le tout avec dépens”.

WOODS, curator, plaintiff and cross-defendant-appellant v. SPENCER, defendant and cross-plaintiff-respondent.

Sale by auction—Warranty—Quantities—Delivery—Sale en bloc—Latent defects—C. C., art. 1525, 1526.

1. The sale of approximative quantities of mixed lumber advertised in public notice for the account of an insolvent estate is a sale *en bloc* and the buyer cannot complain of the quantity delivered.

2. Such a sale does not fall under arts. 1525 and 1526 of the C. C., and the buyer who have re-sold part of the lumber with large profits, cannot refuse payment thereof nor recover a part of the price paid by alleging that a part of the lumber was decayed and of inferior quality, especially where it is proved that he knew well the quality of the wood, and that he had before the sale made a private offer less than the price paid at the auction.

The judgment of the Superior Court, which is reversed, was rendered by Mr. Justice Monet, on November 3, 1915.

On the 30th October 1912, the appellant, as curator to the insolvent estate of Campbell & Stearns, sold to respondent, by auction, a part of the lumber stock of the estate. The condition of the sale were amongst others the following:

Trenholme, Lavergne, Cross, Carroll, and Pelletier, JJ.—Court of King's Bench.—Nos. 1991-482.—Montreal, June 26, 1916.—Brown, Montgomery, and McMichael, attorneys for appellant.—Duff and Merrill, attorneys for respondent.

"2. The sale bidding shall be at so much per 1,000 feet board measure, quantities only being guaranteed, that is to say, any deficiencies in the quantity shall be allowed for, but in no case shall there be any drawback after delivery has been made. Lumber is graded as per inventory—dead culls out.

"5. The lumber will be delivered at Gracefield Station during the Winter of 1913, duly piled, but not loaded on the cars."

Respondent paid \$35,000. In December 1913, the curator sued him for \$2,683.66, the balance of the price of sale.

The respondent produced special pleas of facts and figures and admits only part delivery. He, in substance alleges: (1) no obligation to take lumber not specified in the contract between the parties; (2) a certain quantity of the wood was worthless culls of lower grade and quality than that purchased by him; (3) he claims damages for loss of profits.

The respondent made a cross-demand for \$4,023.83 formed of overpaid money to appellant, and of damages suffered as aforesaid.

The appellant answer that the respondent is estopped from complaining of the quantities and qualities of the wood delivered, by reason of the terms and conditions of the contract, and by reason of his knowledge and acceptance of the lumber sold.

The Superior Court found that the appellant did not fulfill his obligation to deliver the "quantities guaranteed" and that respondent was entitled to exercise the right claimed under Articles 1525 and 1526, C. C. The

principal action was dismissed and the cross-demand was maintained for \$1,456.87.

The Court of appeal reversed this judgment for the following reasons:

“Considering that by the contract between the parties, consisting of notice of sale, conditions of sale and the declarations of purchase signed by the respondent, it is shown that the lumber in question was sold in two lots, each of mixed lumber, without regard to the quantity of any particular kind of lumber in each lot, and at the price of \$18.80 per 1,000 feet for one lot, and \$15.30 per 1,000 feet for the other lot; said lots stated to contain about 929, 313 feet and 1,327,698, respectively;

“Considering that said sale was made without any warranty, save and except as regards the total quantities in said lots 1 & 2; the second condition of sale being that “the sale bidding shall be at so much per 1,000 feet board measure quantities only being guaranteed, that is to say, any deficiencies in the quantity shall be allowed for, but in no case shall there be any drawback after delivery has been made. Lumber is graded as per Inventory-Deed Culls out.”

“Considering that no warranty resulted from the said contract in respect of grading of the lumber;

“Considering that in any event it was inadmissible for the respondent to establish his claim *ex parte* and without the knowledge of the appellant;

“Considering that the plaintiff-appellant has proved the material allegations of his amended declaration and of his defence to the cross-demand, and has established his claim for the sum of \$1,599.33, as and for the balance of the price of the said lumber and for interests; the

whole as set forth in the amended declaration and in exhibit No. 12a, and that the respondent has failed to prove the allegations of his plea and cross-demand;

“Considering that there is error in said judgment appealed from;

“Doth maintain the appeal, doth reverse and set aside the said judgment, to wit the judgment rendered by the Superior Court on the 13th day of November, 1915, and proceeding to give the judgment which the Superior Court ought to have rendered; doth reject the respondent's plea and cross-demand; doth grant acte of the settlement made respecting the cut of 1911; doth adjudge and condemn the defendant-respondent to pay to the appellant the said sum of \$1,599.33, with interest thereon from the 9th January 1914 (date of service of process), and costs of the principal action and of contestation of the cross-demand, and costs of the present appeal.”

Mr. Justice Trenholme. The court unanimously found that plaintiff's claim was proved, and that the defence had failed. Respondent purchased the two lots of lumber, as mixed lumber, at so much per thousand feet. Therefore he is bound to pay for them as a whole, and is not entitled to make a differentiation in the price of wood that made up the two lots.

M. le juge Pelletier. L'intimé a acheté le bois en question en vertu d'un contrat sur lequel il ne me paraît pas y avoir deux interprétations possibles. Les avis de vente du bois en question ne donnaient pas la quantité exacte, mais seulement approximative, et les conditions de la vente étaient que l'adjudicataire paierait 10 p. c. argent comptant lors de l'adjudication et que la balance du prix de vente serait réglée mensuellement au fur et à mesure que le bois serait

pilé et cordé à la station de Gracefield, où la livraison aurait lieu. Il était en outre convenu qu'il n'y avait aucune garantie, excepté quant aux quantités, qu'aucun *drawback* ne serait admis après la livraison et que le bois classifié (*graded*) suivant l'inventaire de la faillite. Tout le bois a été délivré à l'endroit convenu et l'intimé en a pris possession; il l'a même revendu intégralement avec un profit considérable.

C'est dans ces circonstances qu'il vient demander de réduire le prix de vente, d'être remboursé de ce qu'il a lui-même consenti à payer et de ne pas payer la balance qui paraît due.

Quant aux quantités il ne peut y avoir de difficulté, car l'appelant, comme curateur, accepte les quantités que l'intimé a lui-même fixées. A un moment donné l'intimé a prétendu que la livraison n'était pas faite telle que convenu, qu'il allait subir une perte et qu'il voulait se prémunir contre cette perte; il y a eu en conséquence un examen de tout cela, et, après l'examen, l'intimé a consenti à payer un montant additionnel de \$4,000. Comme je le dis plus haut, il est certain que le curateur n'a garanti que la quantité; la référence faite, dans les conditions de vente, à la classification du bois, n'étaient qu'une indication du mode de classification. Le défendeur intimé aurait peut-être une réclamation au sujet de laquelle il y aurait une discussion possible, s'il avait procédé lui-même sur la classification de l'inventaire, mais il a ignoré cette classification; il en a fait une autre à sa guise, hors la connaissance du curateur et il vient nous dire maintenant que, vu sa classification à lui, il y a plus de bois de valeur moyenne et moins de bois de valeur considérable que celle à laquelle il s'attendait comme résultat de la classification qu'il a trouvée à l'inventaire. Si l'intimé voulait changer la clas-

sification et se baser là-dessus pour faire une réclamation, cette classification nouvelle devait être faite contradictoirement et non pas *ex parte*. Il est certain que, sur la quantité de bois vendu, livré et accepté, l'intimé a fait un profit de \$3,500 à \$4,000, il a donc reçu, non seulement la pleine valeur de ce qu'il avait acheté, mais ce fait seul démontre qu'il a payé le bois meilleur marché qu'il valait réellement.

Le juge de première instance accepte une évaluation basée sur les opinions de deux experts; mais, je ne vois pas qu'il y ait lieu de s'occuper d'opinion d'expert, lorsque la transaction elle-même démontre, vu les profits qui ont été faits, que l'intimé a payé le bois moins que ce qu'il valait.

Le juge de première instance se base sur les articles 1525 et 1526 du C. civ., mais ces deux articles, que l'intimé n'invoque pas du reste dans la contestation liée, n'ont pas, d'après moi, d'application dans la présente cause; il ne s'agit pas ici de défauts cachés. Du reste il y a eu: 1. livraison et acceptation du bois tel qu'il était; 2. l'intimé a, non seulement accepté le bois, mais il l'a fait charger sur les chars lui-même et en conséquence il pouvait voir chaque morceau: c'était le temps de s'objecter aux défauts s'il y en avait; 3. il n'y a pas lieu de se plaindre des défauts cachés lorsqu'on a stipulé qu'il n'y aurait pas de garantie quant à la qualité; 4. pour se plaindre des défauts cachés et que la preuve contradictoire puisse se faire à ce sujet, on ne revend pas la chose au sujet de laquelle on se plaint avant que la chose puisse être constatée. L'intimé avait du reste évalué ce bois lui-même avant la vente et il avait offert de l'acheter à un prix moins considérable que celui pour lequel il s'est porté adjudicataire: il connaissait donc suffisamment la valeur de ce bois pour essayer de l'avoir à

meilleur marché avant la vente, et pour renchérir, lors de la vente, à un chiffre plus considérable que celui qu'il avait offert d'abord.

Dans cette cause, toutes les prétentions de l'intimé peuvent se réduire à ceci: je demande que la Cour change le prix de mon contrat, parce que, malgré le profit considérable que j'ai fait sur la transaction, j'espérais en faire encore plus que cela et toutes mes espérances n'ont pas été réalisées. Or, j'estime que ce n'est pas là une raison suffisante pour annuler un contrat; il y a bien assez des malheureux qui perdent sur leurs transactions et qui essaient de remédier à leurs pertes; ceux qui font des profits de \$3,000 à \$4,000 sur une seule transaction sont mal venus à se plaindre de cette transaction là et de venir demander à la Cour de leur accorder un profit plus considérable. Je ne dis pas qu'une réclamation comme celle-là ne peut jamais se faire, mais je dis que, dans les circonstances où nous sommes ici, cette réclamation n'a pas sa raison d'être. L'appelant imprime mal et à son détriment à la page XIV de son factum l'article 1523 du C. civ. Cette citation de l'article 1523, telle qu'il l'a faite, est tout à fait contre lui; il a oublié de mettre le mot "not" avant le mot "bound"; en effet cet article dit que le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu connaître lui-même l'existence.

Sur le tout j'infirmerais le jugement, je rejetterais la demande incidente avec dépens et je maintiendrais avec dépens l'action telle qu'amendée.

LACOMBE v. LA CITÉ DE LACHINE et autres.**Responsabilité—Corporation municipale—Arrestation illégale—Constable—Préposé—C. civ., art. 1053.**

Les constables ou gardiens de la paix à l'emploi d'une corporation municipale qui opèrent, sans justification, l'arrestation d'une personne, agissent comme préposés de la municipalité et engagent sa responsabilité.

Action en dommages-intérêts pour arrestation illégale contre la cité de Lachine et les constables Pilon et Proulx, maintenue pour \$100, par le jugement suivant :

La Cour, sur l'action du demandeur réclamant des défendeurs conjointement et solidairement la somme de \$200 pour dommages à lui causés dans les circonstances suivantes : En sa qualité d'inspecteur de la compagnie du Grand Tronc, le 29 octobre, 1914, le demandeur se trouvait dans la gare de ce chemin de fer appelée "Convent", à Lachine, attendant le passage d'un convoi, lorsque les deux défendeurs Pilon et Proulx, employés de la défenderesse, la cité de Lachine, comme constables, sont venus l'arrêter, l'ont mis à bord de la voiture de la police et conduit au poste, où il fut soumis à un interrogatoire et fouillé des pieds à la tête, dépouillé de son argent et renvoyé sans qu'aucune plainte ait été faite contre lui.

M. le juge Charbonneau.—Cour supérieure.—No 1951.—Montréal, 5 juin 1916.—J.-Octave Mousseau, C. R., avocat du demandeur.—A.-S. Pelletier, avocat des défendeurs.

- 1916 -

LA LOI DES ACCIDENTS DU TRAVAIL

-DE-

QUEBEC

-ET-

Les arrêts rapportés qui en découlent jusqu'au 1er de
Janvier 1916.

-PAR-

WALTER A. MERRILL,

DU BARREAU DE MONTREAL.

Depuis la mise en vigueur de la Loi des Accidents du Travail en Janvier 1910, un grand nombre de causes ont été jugées, de sorte qu'il est émané de nos tribunaux, une jurisprudence assez considérable relevant de cette Loi.

La plupart des rapports judiciaires qui paraissent de temps à autre renferment des décisions relatives à la Loi des Accidents du Travail.

Jusqu'à ce jour un repertoire de jurisprudence a fait défaut; la Magistrature ainsi que les Membres du Barreau ont dû parcourir chaque volume des Rapports afin de se renseigner.

Cet ouvrage réunit en un seul volume tous les amendements à la Loi et les arrêts des tribunaux jusqu'au 1er de Janvier 1916. Ces arrêts sont classifiés à la suite des sections dont ils découlent et qu'ils interprètent.

Une attention toute spéciale a été consacrée à la Table Alphabétique qui comprend de nombreux renvois réciproques.

Sa valeur est d'autant plus précieuse qu'elle renferme une classification des divers genres d'incapacité; ce qui fait que dans l'étude d'un cas particulier, soit en une de poursuite judiciaire ou de règlement, l'avocat ou l'arbitre de réclamations des compagnies d'assurance peuvent instantanément s'en rapporter aux arrêts dans des causes analogues déterminant la compensation exigible.

On pourra se procurer une autorité en un clin d'oeil sous l'empire d'une section quelconque de la Loi et la citer au tribunal au cours de l'audience.

Cet ouvrage est indispensable aux avocats qui occupent soit pour la poursuite ou pour la défense dans des actions en compensation, ou en raison de délits ou de quasi-délits, il est également précieux pour les compagnies d'assurance qui répondent de la responsabilité patronale.

PRIX \$2.00

VIENT DE PARAITRE

-1915-

DORAIS & DORAIS

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

PRIX \$3.00

MACLAREN

On Banks & Banking

1914

PRICE \$5.00

DORAIS & DORAIS

CODE CIVIL

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

PRIX \$3.00

WILSON & LAFLEUR, *Limitee.*

MONTREAL.