

LA
REVUE LEGALE

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

JURISPRUDENCE ANNOTÉE

CONTENANT

LES ARRÊTS DE PRINCIPES DE TOUS NOS TRIBUNAUX

RÉDACTEUR:

J. J. BEAUCHAMP, C. R.,

AVOCAT AU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

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

AVEC LE CONCOURS DE PLUSIEURS COLLABORATEURS.

L'étude du droit élève l'âme de ceux qui s'y
voient, 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.

(BERACH, *Étude du droit*, p. 12).

WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs

Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence,

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES

MONTRÉAL, Can.

et de la manière qu'elle existait au moment du bail, *en la rendant moins commode à la demanderesse* (Pothier, *contrat de louage*, t. 4, ed. Bugnet p. 33-34, nos 75 et 76.);

“ Considérant que c'est troubler la jouissance du locataire que d'obstruer des fenêtres qui lui donnaient de l'air, du jour ou de la vue;

“ Considérant que c'est également troubler la possession du locataire que de la rendre *moins commode*, (Troplong, *Du Louage* t. 1, n. 185.);

“ Considérant que cette doctrine, qui est celle de l'ancien droit, est conforme à l'esprit de notre Code civil et doit prévaloir sur la doctrine contraire enseignée par certains auteurs dans le droit moderne français. (Guillouard, *Du Louage* t. 1, n. 117.);

“ Considérant que ce dont la demanderesse principale se plaint, relativement à l'obstruction de la lumière, constitue un empêchement partiel d'usage;

“ Considérant que la construction du gratte-ciel de la défenderesse principale a changé les *conditions* et le *mode* de l'exploitation du magasin de la demanderesse, tels qu'ils existaient avant et lors du bail, le 24 janvier 1910;

“ Considérant que la dite construction a fait et fera souffrir à la demanderesse principale un dommage réel et permanent, durant toute la durée du bail, par suite de l'obstruction continuelle de la lumière du jour;

“ Considérant que la défenderesse principale en changeant ainsi par son fait personnel, pendant la durée du bail, la forme de la chose louée à la demanderesse principale, a manqué directement à son obligation de faire jouir cette dernière paisiblement et qu'elle est dès lors responsable des dommages-intérêts qui en résultent à son locataire (*Vide autorités citées in re Rémillard vs Cowan*, 6 Q. L. R., p. 305 et suiv.);

“Considérant que la valeur de la diminution de jouissance qu’entraîne à la demanderesse principale l’obstruction de la lumière du jour par suite de la construction de la défenderesse est évaluée par la demanderesse principale et ses témoins à la somme de \$25.00 par mois;

“Considérant que cette somme nous paraît exagérée, tandis que celle de \$7.50 par mois ou 25 cents par jour, du 1er octobre 1910 au 1er mai 1913, date de l’expiration du bail, formant cette somme totale de 232.50 est, au contraire, juste et équitable;

“Considérant que la dite somme de \$232.50 ajoutée à celle ci-dessus de \$362.50 forme cette somme totale de \$595.00 que la demanderesse principale a droit de recouvrer de la défenderesse principale;

“Considérant que la demanderesse a prouvé les allégations essentielles de sa déclaration jusqu’à concurrence de la susdite somme de \$595.00;

“Considérant que le plaidoyer de la défenderesse principale est mal fondé en faits et en droit;

“Par ces motifs, rejette le dit plaidoyer; condamne la défenderesse principale à payer à la demanderesse principale la susdite somme de \$595.00 avec intérêt et les dépens;

“Adjugeant sur la motion de la demanderesse principale pour amender le paragraphe 3 de la déclaration;

“Vu l’article 520 du Code de procédure;

“Considérant que la dite motion est bien fondée;

“Accorde la dite motion sans frais;

“Adjugeant sur l’action en garantie de la défenderesse principale;

“Considérant que la prétendue surveillance exercée par la demanderesse en garantie dans l’exécution des travaux entrepris par les défendeurs en garantie, à l’immeuble no 313 de la rue Bleury, au printemps de 1909, ne peut libérer les défendeurs en garantie, comme entrepreneurs, de

leur responsabilité résultant de la mauvaise exécution de leur contrat. (*Roberge & Talbot*, 4 C. S., 451) vu les articles 1688 et 2259 du Code civil;

“Considérant que la réception des travaux ne décharge pas l’entrepreneur de sa responsabilité décennale, relativement aux vices de construction des ouvrages qu’il a faits. (2 *Guilouard*, n. 872, *Duranton*, t. 17, n. 155);

“Considérant que l’acceptation des travaux faits par les défendeurs en garantie en 1909, au no 313 de la rue Bleury n’est pas une défense valable en loi à l’action de la demanderesse en garantie;

“Considérant que la responsabilité relative à la qualité des matériaux pèse uniquement sur l’entrepreneur qui les fournit, vu qu’il est, à leur égard, un vendeur qui, suivant l’article 1521 du Code civil, est tenu de la garantie à raison des vices cachés de la chose vendue, la rendant impropre à l’usage auquel on la destine;

“Considérant que par leur contrat avec la demanderesse en garantie, les défendeurs en garantie étaient obligés de faire à l’immeuble no 313 de la rue Bleury, un plafond solide;

“Considérant qu’il est en preuve que la qualité des matériaux employés par les défendeurs en garantie était inférieure et qu’il n’y avait pas suffisamment de poil dans le mortier, d’après le résultat de l’analyse qui en a été faite, tandis qu’il y avait trop de chaux pour qu’il puisse s’adapter, s’attacher et tenir à la latte;

“Considérant qu’un bon plâtre, d’après la preuve et les faits au dossier, aurait pu résister au choc et à la vibration causée par l’emploi des machines à vapeur dans le creusage des fondations de la bâtisse érigée par la demanderesse en garantie;

“Considérant que les plafonds des maisons voisines du no 313 de la rue Bleury ne sont pas tombés si ce n’est

ceux de deux vieilles bicoques situées l'une sur la rue Bleury, et l'autre, sur la rue Balmoral;

“Considérant que ces chutes doivent être attribuées plutôt à la vétusté des plafonds qui n'étaient plus assez solides pour résister à la vibration susdite;

“Considérant que le plafond du no 313 de la rue Bleury avait été, au contraire, fait tout récemment par les défendeurs en garantie;

“Considérant que les chutes du dit plafond, le 5 septembre et le 8 octobre 1910, doivent être attribuées, en conséquence, aux vices de construction ci-dessus mentionnés;

“Considérant que les défendeurs en garantie sont responsables, en loi, des dommages que ces chutes ont occasionnés, par leur faute, à la demanderesse en garantie;

“Considérant que la demanderesse en garantie a été, ce jour, condamnée sur l'action principale en cette cause, à payer à la demanderesse principale, la somme de \$362.50 pour les dommages par elle subis par suite de la chute du plafond fait par les dits défendeurs en garantie;

“Considérant que la contestation des faits de l'action principale faite par les défendeurs en garantie, est mal fondée;

“Considérant que le plaidoyer des défendeurs en garantie est mal fondé en faits et en droit;

“Considérant que l'action en garantie de la défenderesse principale est bien fondée et qu'elle est justifiée par la preuve et par la loi;

“Par ces motifs, rejette le plaidoyer des défendeurs en garantie et les condamne à payer et rembourser avec intérêts, à la demanderesse en garantie, la susdite somme de \$362.50 ainsi que les dépens d'une action de cette classe, tant sur l'action principale que sur la dite action en garantie.”

Stephens et Harvey, avocats de la demanderesse.

H. Henfield, avocat de la défenderesse.

Brown, Montgomery et McMichael, avocats du défendeur en garantie.

NOTES.—*Routhier, J., Québec, 1833, Roberge vs Talbot, R. J. Q., 4, C S., 451*:—L'entrepreneur ne peut se libérer de responsabilité pour la mauvaise exécution de l'ouvrage en plaidant qu'il l'a fait d'après les ordres et la direction du propriétaire.

Les mots "qui se chargent de quelque ouvrage" de l'article 1696 du Code civil indiquent que le législateur n'a pas seulement déterminé "édifice," (C. c., 1688) mais aussi lorsqu'il entreprend d'autres ouvrages, v. g. un aqueduc.

Langelier, 1901, Laroque vs Demers 8 R. de J., 406. — Le propriétaire qui accepte des mains de l'entrepreneur une maison que ce dernier s'est engagé de construire suivant marché et plan et devis, n'est pas censé renoncer à son recours contre tel entrepreneur, à raison des vices de construction, si lors de cette acceptation ce propriétaire ne pouvait connaître ces vices de construction.

Une mise en demeure, par voie de protêt signifié avant l'institution de l'action, pour dommages réclamés par tel propriétaire est suffisante pour faire connaître à l'entrepreneur les défauts dont se plaint le propriétaire.

"L'entrepreneur demeure, même après la réception définitive des travaux, responsables pendant dix ans des vices de constructions des gros ouvrages qu'il a faits."

1. *Fremy Liguerville et Perriquet, nos 148.* — 2. *Guillobard, n. 872.*

COUR SUPERIEURE.

Chèque. — Considération. — Détenteur régulier. — Jeux de bourse.

SOREL, 1 juin 1911.

BRUNEAU, J.

UBALD GARAND *et al. vs* ARTHUR C. WEST.

JUGÉ.—1o. Que les droits du détenteur régulier d'un chèque contre valeur et sans avis de vices ne sont pas altérés par les vices de titre des parties antérieures, et on ne peut lui opposer les moyens de défense que ces parties pourraient invoquer entre elles.

2o. Qu'une personne qui donne son chèque à un spéculateur, pour en retirer des profits exorbitants par des jeux de bourse, ne peut refuser de payer ce chèque à un porteur de bonne foi et qui l'a reçu pour bonne et valable considération.

Code civil, articles 990, 1012.

Lettre de change, articles, 29, 30.

Les demandeurs réclament du défendeur, \$502.73, montant en capital, intérêts et frais de protêt, d'un chèque de \$500.00 signé par le défendeur, le 8 octobre 1910, payable à l'ordre de C. D. Sheldon, et transporté par ce der-

nier, après l'avoir endossé pour valeur reçue, aux demandeurs en cette cause.

Le défendeur admet avoir signé le chèque, mais plaide que, depuis plusieurs mois avant la date du dit chèque, les demandeurs étaient les banquiers du dit C. D. Sheldon, et connaissaient ses affaires; que, depuis au delà d'un an, le dit Sheldon faisait un commerce illégal et frauduleux en la cité de Montréal; que le dit commerce consistait à attirer les dépôts d'argent du public en annonçant et promettant des profits fabuleux de 25, 30 et même au delà de 100 pour cent par mois; qu'il était humainement impossible pour le dit Sheldon de payer et réaliser de tels profits avec les revenus des argents ainsi déposés, et ce, à la connaissance de tout le monde, et spécialement des demandeurs; que, pour payer de tels dividendes, le dit Sheldon devait nécessairement employer les capitaux des argents déjà déposés entre ses mains et c'est ce que le dit Sheldon faisait; que ce commerce ne pouvait être d'une longue durée et devait nécessairement avoir un résultat funeste avant longtemps; que quelques jours avant le 8 octobre 1910, les journaux de Montréal et spécialement le "*Star*" et le "*Herald*" entreprirent une campagne vigoureuse contre le commerce du dit Sheldon, exposant ce commerce comme frauduleux et devant nécessairement en arriver à une fin prochaine, au détriement des dépositaires, et publièrent de nombreux et longs articles à cet effet; que, le commerce frauduleux et illégal du dit Sheldon étant de notoriété publique et connu des demandeurs, que le dit Sheldon quitta le pays, subrepticement, le 9 octobre 1910, laissant derrière lui un grand nombre de créanciers, dépositaires, dont il s'était approprié l'argent pour un montant considérable; que lorsque le chèque réclamé par la présente action fut livré aux demandeurs, le dit

Sheldon était insolvable à leur connaissance; que, quelques jours après son départ, le dit Sheldon a été déclaré en état de faillite, et un curateur a été nommé à ses biens; que le dit chèque a été donné au dit Sheldon et transporté aux demandeurs illégalement, et avec une intention frauduleuse de la part du dit Sheldon; que les dits demandeurs ne connaissaient nullement le dit défendeur, lorsqu'ils ont reçu le dit chèque; que les dits demandeurs n'ont donné aucune considération pour le dit chèque; qu'en conséquence les dits demandeurs ne sont pas porteurs de bonne foi du dit chèque.

En réponse à ce plaidoyer, les demandeurs ont admis qu'ils étaient les banquiers de C. D. Sheldon, mais ont nié ou déclaré ignorer les autres allégués.

Bruneau, J. — "Il est prouvé que le défendeur a envoyé à C. D. Sheldon le chèque de \$500.00, qui fait la base de la présente action pour en placer le montant dans des transactions de bourse. Sheldon l'a immédiatement déposé chez les demandeurs, ses banquiers ordinaires depuis quelques années. Les demandeurs en ont porté le montant au crédit de Sheldon, dans son compte courant. Ils ont reçu le chèque le 8 octobre, et le 11 Sheldon laissait le pays.

"Le défendeur a été induit à remettre ce montant de \$500.00 entre les mains de Sheldon par le fait que sa belle-mère, M^{de} Buckland, avait précédemment retiré d'un placement de \$2000.00, au bout d'un mois, un profit net de \$500.00. Il déclare que l'employé de Sheldon, à qui il a donné son chèque, lui a garanti un profit d'au moins 25 pour cent par mois. Mais il n'y a pas l'ombre d'une preuve que les demandeurs aient jamais connu cette transaction particulière; ils ne se sont même jamais enquis de la nature des affaires de Sheldon; toutes ses transactions

avec lui étaient des plus régulières; ses clients leur ont constamment déclaré qu'ils étaient satisfaits, vu les *bons profits* qu'ils retiraient de leurs placements, sans, cependant, en spécifier le montant; à la fin de septembre et au commencement d'octobre 1910, certains journaux du soir attirèrent l'attention du public sur le système d'affaires extraordinaire de Sheldon, mais un grand nombre de citoyens n'ajoutèrent aucune foi à leurs avertissements; les dépôts continuèrent, quant même, à affluer chez lui, et le défendeur lui-même ne crut pas aux dires des journaux, puisqu'il n'a arrêté le paiement de son chèque, d'après son témoignage, que lorsque Sheldon eût refusé d'accepter le défi du "*Star*" de soumettre ses livres à l'inspection et au contrôle d'experts; il a toujours pensé, jusque-là, qu'il n'y avait absolument rien de frauduleux dans les affaires de Sheldon. Comme banquiers de ce dernier, les demandeurs n'ont jamais fait aucunes autres transactions avec lui que celles de recevoir ses dépôts et payer ses chèques. Ils n'étaient certainement pas les agents de Sheldon; ils n'avaient pas ses chèques en collection; ils agissaient purement et simplement comme ses banquiers recevant ses dépôts, les portant à son crédit et payant ses chèques; c'est à ce titre qu'ils ont reçu celui du défendeur et qu'ils l'ont, de suite, le même jour, transmis à leur banque, à New-York, vu qu'il était fait payable à Plattsburg. Ce n'est que le 10 octobre 1910, deux jours après le dépôt du chèque du défendeur, que le compte de Sheldon s'est trouvé soutiré, vu que plusieurs chèques sont revenus impayés.

"Les demandeurs n'ont pas donné, il est vrai, considération au défendeur, mais ils l'ont donnée à Sheldon, en portant le montant du chèque à son crédit.

"Les demandeurs ont été au courant de la campagne de presse dénonçant les opérations de courtage de Sheldon.

Ce fait peut-il les faire considérer comme des porteurs de mauvaise foi? En vertu de l'article 29 de l'Acte des Lettres de Change, un détenteur régulier est celui qui a pris la lettre de change de bonne foi et contre la valeur, et qui n'a été notifié, lorsqu'il l'a négocié, d'aucun vice affectant le titre du cédant. Si on lit et relit la déposition de M. Théroux, l'un des demandeurs, on reste convaincu que la campagne contre Sheldon entreprise par deux journaux — et plusieurs autres sont publiés à Montréal — a laissé les demandeurs absolument indifférents. Ils n'y ont pas ajouté foi. Comment et pourquoi pourrait-on exiger d'eux plus que du défendeur? Ce dernier connaissait la nature des transactions de Sheldon; il le déclare positivement; il savait, lorsqu'il a donné son chèque, que le montant devait en être investi dans des transactions de bourse. Ces transactions, de la part de Sheldon, n'étaient ni immorales, ni illégales. (*Forget & Ostigny. L. R., 1895, A. C. 318*).

“La cause même du chèque dont il est question en cette cause n'était ni illicite, ni illégale, ni contraire aux bonnes moeurs ou à l'ordre public (*art. 990 C. c.*), puisque nous devons nous incliner devant cette dernière décision du Conseil Privé d'Angleterre, bien qu'elle soit contraire à toute la jurisprudence de nos cours, provinciale et fédérale, et à celle de la cour de Cassation que les tribunaux de cette province avaient invariablement suivie jusque-là.

“On peut citer, comme exemples d'une cause illicite d'une lettre de change, ou contraire à l'intérêt public, les décisions suivantes: le loyer d'une maison ou d'une voiture qui, au su du bailleur, est destinée à un usage immoral; la publication d'un livre indécent ou diffamatoire; une dette de jeu; la renonciation générale à exercer un commerce, mais que le droit français déclare cependant licite, si elle est limitée à un rayon raisonnable. (*Pearce v Brooks, L. R., v, Ex. 213; Chitty, Bills, p. 65*). Toute lettre de

change qui a une cause illicite est nulle entre les parties premières à cet écrit, (Chitty, Bills, p. 66), et si dans l'action il est admis ou prouvé que l'acceptation, l'émission ou l'endorsement repose sur une cause illicite ou est atteint de dol ou de violence, c'est au détenteur qu'il incombe de prouver que, postérieurement à l'existence de l'illégalité, valeur en a été donnée de bonne foi. (45-46 Vict. St. imp. ch. 61, s. 30). C'est la disposition de l'article 30 de notre Loi des Lettres de Change. *En vertu du principe qu'elle conserve, les droits du détenteur régulier, c'est-à-dire du détenteur de bonne foi, contre valeur et sans notification de vice, ne sont pas altérés par les vices de titre des parties antérieures, et on ne peut lui opposer les moyens de défense que ces parties pourraient invoquer entre elles.* Le détenteur régulier à qui a été négociée une lettre sur laquelle le cédant n'avait qu'un titre défectueux, acquiert cependant sur cette lettre un titre complet et valable, et le paiement régulier qui lui en serait fait entraînerait l'extinction parfaite de toutes obligations nées de la lettre. C'est la disposition de l'article 38 de l'acte impérial reproduite à l'article 30 du nôtre. Ceci toutefois ne s'applique pas à un endossement faux.

“L'application de ces principes décide du mérite du présent litige. La cause même du chèque du défendeur n'étant pas illicite, le titre n'en pourrait être vicié que si les demandeurs l'avaient obtenu par fraude, contrainte, violence ou intimidation, ou par d'autres moyens illégaux, comme un abus de confiance, ou dans des circonstances constituant une fraude. (Art. 29, par. 2, Lettre de change). Or, il y avait déjà deux ans que Sheldon déposait régulièrement chez les demandeurs et faisait honneur à ses affaires. Le défendeur lui-même admet qu'il n'a pas considéré les transactions de Sheldon comme frauduleuses.

Les promesses qu'il faisait à ces clients pouvaient être regardées comme irréalisables, mais elles n'étaient pas, cependant, d'après la preuve, absolument impossibles, puisque la belle-mère du défendeur avait reçu \$500.00 de profit, sur un placement de \$2000.00, au bout d'un mois. Les spéculations de bourse sont excessivement aléatoires : tantôt elles enrichissent un homme, tantôt elles le ruinent. Le défendeur a voulu tenté l'aventure. A qui la faute? Si le défendeur a été lésé par les promesses fallacieuses de Sheldon, s'il en est aujourd'hui la victime, il ne doit qu'à sa propre imprudence le préjudice qu'il subit, car il ne peut "*accuser que sa facilité et son aveugle confiance de s'y être fié trop légèrement.* (Duranton, t. 10, n. 187).

"Nous signalerons ici, dit *Larombière art. 1116, n. 5*, "un dol particulier que nous appellerons dol toléré, non "pas que la morale et l'équité ne le désavouent; mais parce- "que la loi le laisse passer. Telles sont les dissimulations "des défauts de sa chose, les simulations de qualités qu'elle "n'a pas, l'exagération des qualités qu'elle a, l'atténuation "des défauts qu'elle peut avoir, pourvu que la mauvaise foi "n'ait pas été jusqu'à changer l'extérieur de la chose par "des artifices trompeurs, et à empêcher de la part de l'au- "tre partie toute vérification, toute découverte de la réa- "lité. Tels sont en effet les procédés de médiocre délica- "tesse que l'on rencontre dans nos foires, dans nos mar- "chés, dans presque toutes les transactions commerciales. "Les scrupules d'une exquise probité peuvent trouver à y "reprendre; mais les principes de la loi civile, plus tolérants, "les laissent impunis, lorsqu'après tout la possibilité d'une "vérification donne pour cause au préjudice, *plutôt l'im- "prudence de celui qui en souffre, que les manoeuvres de "celui qui en profite.* Le dol toléré est donc celui qui ne "donne lieu à aucuns dommages et intérêts, à raison de sa "*grossièreté même, ou de son peu d'importance.*

“Ce n'est pas, nous le répétons, qu'il ne soit contraire à la bonne foi, à l'équité et à cette maxime que Cicéron appelle une maxime d'or; comme il faut se bien conduire entre gens de bien et sans fraude, *ut inter bonos bene agere oportet et sine fraudatione*. Mais différentes sont les armes des lois contre le dol; différentes celles de la philosophie, etc.”

“Le plaidoyer du défendeur invoque virtuellement lésion. Il peut se résumer en disant: Sheldon m'a trompé J'ai eu confiance en ses promesses mensongères! Mais il était facile au défendeur de ne pas y croire! Il devait savoir, le 8 octobre 1910, comme aujourd'hui, tel qu'il l'allègue dans son plaidoyer; “qu'il était humainement impossible à Sheldon de payer et réaliser des profits de 25, “30 et même 100 pour cent par mois, et que ce commerce “devait nécessairement avoir des résultats funestes.”

“Le défendeur est majeur; il a fait avec Sheldon un contrat préjudiciable, mais il ne peut être restitué pour cause de lésion seulement. (*Art. 1012*).

“Quelques graves que fussent les mensonges de Sheldon, le défendeur pouvait en vérifier l'existence, en demander la preuve. Il a failli à ce devoir, il s'est constitué en état flagrant d'imprudence, “et *l'imprudence exclut la possibilité de se plaindre du dol*,” (Bédarride, *Du dol, et de la Fraude*, t. 1, p. 60, n. 91). Son plaidoyer, à mon avis, doit donc être renvoyé, et l'action maintenue avec dépens.”

Allard, Lanctôt et Magnan, avocats des demandeurs.

G. E. Mathieu, avocat du défendeur.

COUR SUPERIEURE.

Loi des accidents du travail. — Autorisation à poursuivre. — Corporation municipale. — Construction d'égouts.

MONTREAL, 9 novembre, 1911.

CHARBONNEAU, J.

BERNIER *vs* LA CITE DE MONTREAL.

JUGE.—Qu'une corporation municipale tombe sous l'effet de la loi des accidents du travail (9 Ed. VII ch. 66), quant à ses employés travaillant à la construction des égouts.
9 Ed. VII.ch. 66

Le requérant travaillait pour la Cité de Montréal à la construction d'un égout. Le 5 septembre, 1911, pendant qu'il était à son travail, il fut enseveli sous un amas de terre et de tuyaux. Par sa requête, il demandait l'autorisation de poursuivre l'intimé pour \$2,000 sous la loi des accidents de travail.

Cette requête a été accordée par M. le juge Charbonneau dans les termes suivants:

"La question que la cour a maintenant à décider est de savoir si une municipalité est sujette à la loi mentionnée et si ses employés peuvent réclamer des dommages sous l'empire de cette loi. La loi des compensations pour les travailleurs et les employés est une évolution moderne

du vieux principe de morale et de charité chrétienne qui imposait aux employeurs, quels qu'ils fussent, constructeurs, manufacturiers, marchands ou simplement chefs de famille, l'obligation de secourir ses employés, ses travailleurs ou même simplement ses domestiques, quand un accident leur arrivait pendant qu'ils travaillaient dans l'intérêt de leurs employeurs. Peu à peu, la centralisation des grandes entreprises, l'installation des machines qui prenait une importance envahissante, l'avidité du gain de la part des employeurs et des exigences toujours croissantes des employés ont restreint les limites des obligations déjà peu étendues que les employeurs remplissaient volontairement. Les législateurs ont donc cru devoir imposer une obligation civile et donner force de loi à une compensation forcée qui n'est autre chose qu'une assurance émise par les employeurs en faveur des employés, contre les risques de leur travail quotidien.

"Il n'y a pas à se dissimuler que cette charité forcée est une violation déguisée des droits de propriété, et elle provient évidemment de l'inspiration de l'idéal socialiste.

'La cour n'a cependant pas à se prononcer sur la validité de la loi. Elle est seulement appelée à décider quels principes on doit suivre dans l'interprétation de la loi.

"Quand nos législateurs se sont occupés de la question, ils n'ont fait que suivre l'exemple d'autres pays, où on avait adopté des mesures similaires il y a plusieurs années, mesures dont la forme et l'interprétation varient suivant les pays qui les ont adoptées. C'est à cause de l'éclectisme dont on a fait preuve que la loi est si difficile à interpréter.

"Le principe général qui doit servir de point de départ et qui est admis par la doctrine et la jurisprudence dans d'autres lois, c'est que cette loi constitue un empiètement sur les droits naturels et qu'elle doit par conséquent être

interprétée selon la lettre et qu'elle ne souffre pas d'extension par analogie. Le but évident de la loi est de faire reposer sur le capital qui exploite une entreprise en vue d'un gain pécuniaire la responsabilité des accidents qui peuvent arriver aux travailleurs qui aident le capital dans son travail et qui en retirent un bénéfice personnel, sous forme de salaires, et ce même si l'accident est dû au hasard ou à la force majeure. D'un bout à l'autre de l'acte, l'employeur est désigné sous le qualificatif de "chef d'entreprise," "chef d'industrie," "maître des travaux," etc., ce qui montre que l'idée de gain doit être considérée comme essentielle dans toutes les entreprises tombant sous l'empire de la loi en question.

"Si je considère maintenant le cas actuel, devons-nous dire que la construction d'un égout, d'un aqueduc, entreprise par une corporation municipale est faite dans un but de gain ? Pour ce qui est des opérations de construction, il me semble nécessaire d'imposer aux corporations semblables les mêmes obligations que celles qui sont imposées aux chefs d'entreprise, tout comme si ces opérations de construction avaient été confiées à un constructeur privé.

"Selon Sachet (Accidents du Travail, Vol. 1), il importe peu qu'une usine à gaz, un phare ou un chemin de fer soit exploité par la commune, par le département, par l'état ou par une compagnie privée. Dans tous ces cas, l'exploitation de l'industrie a lieu dans un but de lucre et contient, par conséquent, les conditions nécessaires pour l'application de la loi.

"S'il s'agissait d'une corporation qui s'occupe de l'entretien des routes ou de l'administration du département de la police, je ne crois pas que cela tomberait dans la catégorie des ouvrages entrepris dans le seul but de faire un gain, mais ce serait plutôt l'accomplissement de devoirs qui ne sont pas facultatifs pour les autorités municipales.

“D’un autre côté, la construction d’un aqueduc ou d’un système d’égouts est une utilité publique, que la corporation municipale a le pouvoir facultatif de construire ou non et pour lequel elle a le droit d’exiger une rémunération des contribuables, sous une forme ou sous une autre. Cela ne tombe donc pas dans la même catégorie que celle que j’ai précédemment mentionnée.”

“La construction des égouts est spécifiquement comprise dans les travaux mentionnés dans l’acte des compensations. Comme aucune exception n’est faite en faveur des municipalités qui, construisent elles-mêmes leurs égouts, la municipalité qui prend le fardeau de ce travail devient, aux yeux de la loi, un chef d’entreprise.”

E.T. Tremblay, Avocat du requérant.

*Ethier, Archambault, Lavallé, Domprouse et Jarry,
Avocats de l’intimé.*

COUR SUPERIEURE.

Accident. — Patinoire. — Joute de hockey. — Responsabilité.

TROIS-RIVIERES, 16 novembre, 1911.

TOURIGNY, J.

Z. BEAUMIER vs THE LAVIOLETTE SKATING RINK CO.

JUGE.—Que celui qui exploite un lieu d’amusements publics doit prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger les spectateurs contre les accidents. S’il omet ou néglige de le faire, il se rend responsable des dommages qui en résultent

Par son action, le demandeur réclame de la défenderesse \$1,999.00 pour les raisons suivantes:

1. Le 7 janvier 1911, son fils mineur, Arthur, assistait comme spectateur à une joute de hockey à la patinoire de la défenderesse, en la cité des Trois-Rivières;

2. Il fut frappé à la tête par la rondelle en caoutchouc (puck) qu'un des joueurs avait lancée;

3. La rondelle fractura le crâne de son fils, lui lacéra l'oreille droite;

4. La défenderesse est comptable de cet accident parce que, dans le but de protéger le public contre la dite rondelle, elle n'avait pas installé un grillage métallique dans sa patinoire.

La défenderesse plaida entre autres moyens:

1. Que c'était par suite de l'imprudence du fils du demandeur que l'accident était arrivé;

2. Que durant la joute en question, qui en était une purement d'exercice, le fils du demandeur, au lieu de se réfugier dans la loge des patineurs ainsi qu'il était d'habitude dans pareille circonstance, était demeuré dans une des galeries latérales de la patinoire;

3. Qu'il fût là et alors frappé par la rondelle en caoutchouc.

La cour Supérieure (Tourigny J.) a maintenu l'action du demandeur par le jugement suivant:

"Considérant que la preuve établit que dans l'après-midi du 7 janvier dernier, Arthur Beaumier, le fils mineur du demandeur, s'est rendu à la patinoire qu'exploite la défenderesse en la cité des Trois-Rivières dans l'intention d'y patiner; qu'après avoir payé à la défenderesse, pour lui et son compagnon Moreau, le prix exigé par elle pour pareil amusement, il se rendit dans un appartement spécial, près de la porte d'entrée, pour mettre ses patins; qu'il en sortit peu de temps après, tout en restant près de la porte de cet appartement, pour s'assurer si un

autre de ses jeunes camarades, St-Pierre, qu'il attendait, n'était pas arrivé qu'il avait à peine jeté un regard du côté de la porte par laquelle devait entrer celui qu'il attendait, qu'il fut frappé sur l'oreille droite par le *puck* lancé par l'un des joueurs de hockey, qui étaient alors à faire un exercice de pratique;

"Considérant que la preuve démontre que le champ de l'arène que la défenderesse destine aux patineurs dans son lieu d'amusement est le même que celui réservé aux joueurs de hockey, tant pour les joutes qu'ils donnent que pour les exercices de pratique qu'ils font, et que lorsqu'il est occupé par ceux-ci ceux-là sont obligés d'attendre que la joute ou la pratique soit terminée avant d'en prendre possession;

"Considérant que la défenderesse a plaidé que le jeu de hockey est très dangereux, même pour les spectateurs qui se tiennent sur la plate-forme qui entoure le champ de l'arène; que la partie la plus exposée aux accidents est celle qui se trouve à l'extrémité sud, faisant face à la porte d'entrée et faisant face à la porte de l'appartement où les patineurs vont revêtir leurs costumes et mettre leurs patins; qu'il n'y a presque pas de pratiques ou de joutes sans que le *puck* ne soit lancé dans cette direction, sur les spectateurs;

"Considérant que pour se protéger contre tout accident, les personnes qui arrivent par la porte d'entrée principale, la défenderesse a placé, à l'extrémité sud, au-dessus de la clôture qui entoure le champ de l'arène, un grillage métallique, qui, au lieu de se prolonger sur toute la longueur de la clôture, se termine à trois pieds d'une porte dont se servent les amateurs pour descendre sur la glace;

"Considérant que la preuve démontre que si les patineurs sont protégés par le grillage lorsqu'ils font leur entrée dans la patinoire, ils ne le sont nullement quand, ensuite, ils ont à se rendre dans la chambre qui leur est

destinée; vu que la défenderesse n'a pas jugé à propos de mettre pareil grillage vis à vis de cet endroit sur une largeur de 7 à 8 pieds;

"Considérant qu'il est établi que le fils du demandeur, quand il a été blessé, était près de la porte de l'appartement destiné aux patineurs, et que le *Puck*, qui l'a frappé a été lancé par-dessus la clôture à l'endroit même où elle n'est pas protégée par aucun grillage;

"Considérant que celui qui exploite un lieu d'amusements dangereux est tenu, en loi, de donner protection, dans la mesure du possible aux personnes qu'il attire et admet aux spectacles qu'il donne, et de prendre les mesures nécessaires de prudence capables d'éviter les accidents;

"Considérant qu'il ressort de la preuve, que si l'espace par où a été lancé le *puck*, qui a frappé le fils du demandeur, eut été pourvu d'un grillage, celui-ci n'eut pas été victime de l'accident qu'il a subi;

"Considérant que la défenderesse était tenue de protéger les abords de la porte d'entrée de l'appartement destiné aux patineurs, de la même manière, avec le même soin et la même efficacité que les abords de la porte d'entrée principale, puisque, d'après une allégation spéciale de son plaidoyer, l'endroit où se trouvait le jeune Beaumier quand il fut frappé, était l'un des plus dangereux de la patinoire;

"Considérant, qu'en l'espèce, l'accident est dû à la faute, la négligence, l'imprudence et l'imprévoyance de la défenderesse;

"Condamne la défenderesse à payer au demandeur la somme de \$175.37 avec intérêt et dépens."

George Méthot, C.R., procureur du demandeur.

P. N. Martel, C.R., procureur de la défenderesse.

Autorités citées par la Cour: 4 R.L.285, *Guimond vs Cité de Montréal*, 29 C.S. 287; *Clark vs Chambers*, 16 C.S. 118 *Martel vs Ross*; 20 *Laurent*, Nos. 441, 390.

COURT OF APPEAL.

**Broker. — Sale on margins. — Mining stock.
— Delivery. — Gaming transactions**

MONTREAL, — 29 December, 1911.

ARCHAMBAULT, C. J., TRENHOLME, LAVERGNE, CARROLL,
GERVAIS, JJ.

ALFRED BENNETT vs ALBERT J. ESTES.

HELD.—1o. That the sale of mining stocks on margin, in the expectation of a rise in the market price of that security, when there is no understanding between the broker and his client that the certificate will not be delivered, is not a gaming transaction which the law declared null.

2o. That the sale in this case was perfect although the respondent, who was a broker and carried on mining operations on the Exchange, instead of buying for appellant shares on the Exchange sold him a certain number of shares which belonged to him.

3o. That the non-payment of the tax imposed on transfer of actions by the R. S. Q. articles 1360 and 1631 does not render the transactions invalid.

R. S. Q. articles 1360, 1361, 1363, 1366.

The plaintiff, respondent, avers that on November 5th, 1909, the defendant purchased from plaintiff 4,000 shares of Union Pacific Cobalt Mines, Limited stock, at 21½ cents per share, payable 20 per cent. at the time of purchase, and the balance within thirty days; that on the total price of \$860.00, defendant received \$172.00, to wit, 20 per cent. thereof; that on December 13th, plaintiff tendered a certificate for said 4,000 shares and demanded

\$688.00, being the balance due thereon, whereupon defendant asked for an extension of thirty days, and paid \$40.00 on account; that on January 13th, 1910, an endorsed certificate of 4,000 shares was tendered to defendant, and payment of the balance of \$648.00 demanded that interest from said 13th January, at five per cent., amounting to \$7.40 is due according to the rules of the Montreal Mining Exchange, making a total sum due of \$655.40; that plaintiff renews his tender of 4,000 shares; and deposits the same in Court; plaintiff prays judgment for \$655.40, and acte of his tender of the certificate of said 4,000 shares, which shares are to be delivered only on payments of said sum with interest to date of delivery and costs;

The defendant pleads that plaintiff's agent represented that defendant would only have to put up a small amount on margin, and that the stock was expected to rise rapidly; that plaintiff knew defendant had no money to buy stocks; that the transaction was, as plaintiff knew, a gaming transaction; that no delivery of the stock was contemplated, and the transaction was a speculation on the rise and fall of the market and therefore null and void.

The Superior Court, on the 15th day of November, 1910, maintained the action by the following judgment:

"Considering that the receipt delivered to Defendant on the payment of \$172.00, as representing 20 per cent. on the price of said 4000 shares, of the par value of \$1.00, was as follows (P. 4):—

"Received of Alfred Bennett the sum of \$172.00
"being 20% deposit on the purchase of 4000 shares of
"the Union Pacific Cobalt Mines Company, Limited,
"Stock.

(Signed) A. J. ESTES,

Stocks and bonds,

By S. F. G.

“Considering that plaintiff made out on November 5th a confirmation notice of said sale of the following tenor:—

“ I have this day sold to you as undernoted.

“4000 shares U. P. Cobalt at $21\frac{1}{2}$ c. nett \$860.00.

“ *Delivery* 30 days.

“ Terms 20% deposit due.

“ Considering that whereas it appears that said confirmation notice was not delivered to defendant before the middle of December 1909, apparently on the 13th of December on which date he paid a further sum of \$40.00, yet defendant did not, between its receipt and the service of this action on April 22nd, 1910, ever make any objection to the terms thereof, which terms expressly set forth an absolute sale of the stock.

“ Considering that monthly statements of the account were sent to defendant; and that the detailed statement sent on April 7th 1910 (copy whereof is P2) again clearly sets forth the absolute sale of said stock;

“Considering that defendant has failed to prove that the transaction was a gaming transaction;

“Considering as to interest previous to action that plaintiff instructed his book-keeper not to charge interest:

“Doth condemn defendant to pay plaintiff the sum of \$648.00; doth grant acte of said tender of certificate of said 4000 shares; doth order that said certificate be delivered up to defendant on his payment of said sum of \$648.00 and of interest therefrom, April 22nd, 1910, date of service and doth further condemn defendant in costs of action.”

The Court of Appeal has unanimously confirmed this judgment.

Carroll, J.:—“Estes is a broker and is more especially engaged in mining transactions on the Stock Exchange.

He claims from Bennett \$655.40 balance due on the purchase price of four thousand shares of the "Union Pacific Cobalt Mines." He alleges that Bennett instructed him to buy these shares at 21 cents payable 20 per cent. cash, and the balance in thirty days. He also claims $\frac{1}{2}$ cent per share as commission. At the time of the purchase Bennett paid 20 per cent., *i.e.*, \$172, and his percentage of commission. Estes offers to deliver the four thousand shares against payment of the balance due. Bennett states that an agent of the broker, one Gourlay, called on him about November 5th and requested him to buy shares in this mine under brilliant representations of a handsome profit; that this agent assured him he would not be obliged to pay the entire amount, but only a margin; that the transaction between them was not a serious one; that it was a gaining contract and therefore illegal; that he paid, it is true, at the time of the alleged sale, \$172 and another amount of \$40 in December, 1909, but that he never intended buying and Gourlay never intended selling these four thousand shares.

"After the hearing of witnesses, Estes obtained permission to amend his declaration. He had alleged a purchase through his agency on the Stock Exchange, but as the proof disclosed a sale pure and simple from Estes to Bennett, the declaration was amended in this sense by the first court

"Bennett complains first of all of this amendment which, according to him, changes the nature of the action. The original declaration alleged a sale made by Estes as broker, whereas the amendment sets him up merely as an ordinary vendor.

"Certain cases may arise where an amendment of this kind should not be allowed without giving the adverse party the opportunity of pleading *de novo* and where

ir-
on
n-
ole
le
he
e.,
rs
of
he
er
er
is
he
ng
at
of
:d
ir

injustice would be done by refusing permission to answer to such amendment. But no such inconvenience appears in the present case.

“Estes was a broker and carried on mining operations on the exchange; at the same time he was a director of the above mentioned mining company. Instead of buying shares on the exchange he sold a certain number of shares which belonged to him. This practice is of daily occurrence and Bennett has not shown in what respect this peculiar method of purchase caused him prejudice; he in no way indicates that he could have produced a defence other than that filed in the first place. He neither alleges nor shows any prejudice, apart from the fact that possibly the purchase on 'Change might have caused a rise in the shares, seeing that the more transactions the more the value of the shares. The damage suffered is most problematical; in fact, it is so remote and uncertain that this court cannot take it into consideration.

r-
a
e,
n
is

“To sum up; What mattered it to Bennett whether the shares were bought on Change through a broker, or whether they were bought from the broker directly, especially when he claims he never bought at all, but only entered into a gaining transaction.

it
l.
s
n
s
e

“Let us see whether the verbal evidence justifies this plea: Naturally, Bennett repeats in his deposition what he alleges in his plea, but Gourlay, the agent who sold to him, contradicts him flatly and declares that the sale was serious and that there was no understanding that the shares were not to be delivered. Another witness who heard part of the conversation said he heard the word “margin.” That's all he understood. Evidently the margin to be paid must have been mentioned, as Bennett deposited 20 per cent

"Because clients buy by making a payment on margin it does not follow that the transaction is not a serious one, for if this were so we should have to conclude that three-quarters of the stock transactions are null. Clients pay a margin on account and the brokers pay the balance, charging a very heavy interest to the clients.

"When the shares go up everything is all right and the transaction is a serious one, but when the shares go down the transaction becomes a gamble so far as the client is concerned, and a very disagreeable and dangerous gamble it is; unfortunately the contract remains the same.

"The literal proof is crushing. First of all, at the time the 20 per cent. on account was paid in, Estes on November 5th, confirmed the sale by an advice note reading: "I have this day sold to you as under noted 4,000 shares "U. P. Cobalt at 21½ cents, nett—\$860. Delivery, "30 days." On November 6th Estes gave Bennett a receipt for \$172 "being 20 per cent. deposit on the purchase of 4,000 shares." It is true that the letter of November 5th was only handed to Bennett on the 13th December, date at which he paid another amount of \$40 on account, but every month he received from Estes's office a statement of account and he never protested before April 22nd, date of the institution of the suit. The proof is, therefore, convincing.

"But counsel for appellant at the hearing urged that the tender of the certificates was insufficient, and that the certificates themselves were void because the duty thereon was not paid into the treasury as prescribed by articles 1360, and seq., of the Revised Statutes relative to the tax on transfers and assignments of shares, bonds, debentures, obligations, stock, etc.

"It is true that a duty is imposed by arts. 1360 and 1361, on the transfer and assignment of all shares issued

by any corporation or company, and that this duty is collected in money or by means of stamps, but not a single article in section 19 decrees the nullity of such transfers. Art. 1366, R. S. Q., forbids any corporation or company to enter or allow any entry in a book or register under its control of such sale or transfer unless the tax be paid before such entry be made, but the violation of the law in this respect only entails a penalty of \$500. The contract is not void, firstly because the law does not declare it to be void, and secondly, because the violation of the law is punished in the manner provided for by the statute, to wit a penalty.

"It would be strange, indeed, if the transferees of shares were to see their contracts annulled for failure to pay the duty when transactions so often take place by telegraph and telephone often within the space of but a few minutes.

"The legislature wisely imposed a penalty for infractions to the provisions of this tax, but it did not wish to annul the contracts. Besides, the company the shares of which were sold in the present case was incorporated under the Ontario Law, and the sale in such a case is affected by the handing over of the certificates. Now the last paragraph of R. S. Q., 1363, enacts: "In cases where such sale, transfer, or assignment takes place by the mere delivery or handing over of the certificate or of the security, or when the book or register of the corporation or company is kept outside the province, the stamps shall be affixed or the tax paid in such manner as the Lieutenant-Governor-in-Council may, from time to time, determine."

"Now, appellant neither filed nor proved any order-in-council providing as to how this duty was to be paid.

"For these reasons the appeal is dismissed with costs."

L. Boyd, K.C., attorney for appellant.

A. R. Johnson, Counsel.

R. C. Smith, K.C., attorney for respondent.

NOTES.—Les contrats ayant pour objet la spéculation sur la hausse et la baisse des actions de compagnie incorporée ou des métaux, marchandise ou denrée, communément appelée "jeu de bourse," sont aujourd'hui reconnus, en jurisprudence, comme légaux. Autrefois ils étaient déclarés nuls, par les tribunaux, comme formant partie des contrats de "jeu et pari." Le Conseil Privé a décidé dans la cause de *Forget vs Ostiguy* qu'il était aussi légitime de spéculer sur la hausse et la baisse de ces choses en argent que de le faire sous la forme ordinaire du commerce. Il y a d'exception, néanmoins, lorsque le courtier et son client stipulent que les actions ou les marchandises se seront pas livrées, et qu'il n'y aura règlement que sur la différence des prix d'achat et de vente. Voyez toute la jurisprudence sur cette question dans *Beauchamp C. C. arts. 990.*, nos. 11 *ets.*

Les décisions suivantes ont été rendues depuis cette cause:

C. R. 1903, Morris & Brault, R. J. Q., 24 C. S. 167

"Where a broker enters into a transaction on the stock exchange for the purpose or sale of goods in behalf of a customer, and the transaction takes place in the ordinary course of business, the broker's sole interest being his commission, he is entitled to recover from the customer the amount of the loss resulting from the operation."

"A contract claim is not restricted to the amount of margin in his hands, but, in the absence of any contract to the contrary, includes the entire loss."

"A contract does not fall under the head of gaming contracts merely because it is entered into in furtherance of a speculation. It is a legitimate commercial transaction to buy a commodity in the expectation that it will rise in value, and with the intention of realizing a profit by its resale."

"Where a real contract of purchase has been made and carried out by a broker on behalf of a principal, delivery of the goods to the broker by transfer of warehouse receipts is delivery to the principal, just as much as if it had been made directly to himself."

S. C. 1904, Belleau vo. c. Lagueux, R. J. Q. 25. c. s. 91.—"Les opérations de bourse qui ont pour objet l'achat de stock sur marge, sont des opérations licites et permises par la loi et ne peuvent être assimilées au jeu et au pari."

"Les courtiers ne sont pas tenus de donner avis à leurs clients qu'ils vont vendre leurs stocks, s'ils ne fournissent pas la marge pour couvrir les fluctuations subites du marché."

‘Une demande de marge par télégramme ne crée, quant aux courtiers, d’obligation de ne pas vendre le stock d’un client, qu’en autant que ce dernier a consenti à fournir la marge demandée, et a informé le courtier de son consentement à cet effet.’

Ce jugement a été confirmé en appel, B. R. 2, 1904, Québec, R. J. Q., 14 B. R. 219:—‘A party who orders a purchase of stock through a broker under the rules of the Stock Exchange, implicitly consents to its resale without notice in case of his failure to maintain the margin agreed upon. Any agreement at variance with the rule must be expressly proved and will not be inferred from conduct in previous transactions.’

C. R. 1910, Tellier, Charbonneau, Dunlop, J. J., (conf. Lynch), Selby vs Clark, R. J. Q., 38. C. S. 287:—‘An agreement under which money is advanced for the purpose of speculation in stocks, is a gaming contract and no action will lie on an I. O. U. given by the borrower as security for the amount.’

COUR SUPERIEURE.

Billet promissoire — Endossement. — Avis de protêt.

MONTREAL, 22 décembre. 1911.

FORTIN, J.

W. H. FISHER *vs* J. P. THERIAULT

JUGE.—Qu’un endosseur d’un billet promissoire qui met son adresse en dessous de sa signature et qui ne reçoit à cette adresse, aucun avis de protêt est déchargé de sa responsabilité comme endosseur.

Actes des lettres de change, 1890, Articles 41, 49.

Le défendeur était poursuivi sur un billet promissoire, comme endosseur, pour la somme de \$500.00.

Le défendeur plaيدا, entr'autres défenses, qu'il n'avait jamais reçu avis du protêt, et que par suite, ce billet était nul quant à lui.

Le billet produit portait l'endossement suivant: "J. P. Thériault, 1810 Ste. Catherine."

La Cour a renvoyé l'action avec les considérants suivants:

"Considérant qu'il est prouvé que lorsque le défendeur a endossé le dit billet il a mis au dessous de sa signature, son adresse, comme étant au No 1810 Ste-Catherine, et qu'il est encore et a toujours eu, depuis, son adresse, au dit lieu, et qu'il n'y a jamais reçu d'avis du dit protêt;

"Considérant que le demandeur n'a pas prouvé que le dit avis de protêt a été envoyé au défendeur à la dite adresse, et le dit protêt ne contient aucune mention de l'endroit où le dit avis a été envoyé;

"Considérant que par suite de cette irrégularité le défendeur est dégagé de sa responsabilité comme endosseur du dit billet;

"Considérant que le dit défendeur a établi sa défense sur ce point;

"Maintient la dite défense et deboute le demandeur de son action avec dépens."

Casgrain, Mitchell, McDougall & Creelman, avocats du demandeur.

Lamarre et Brodeur, avocat du défendeur.

* * *

NOTES—Dans les autres provinces de la Puissance, il n'est pas nécessaire de faire protester ou noter un billet promissiore pour conserver le droit de recours contre le faiseur ou l'endosseur, mais dans la province de Québec, le défaut de protêt, faute de paiement libère les parties au billet autres que le faiseur, *Acte des Lettres de Change*, 1890. art. 51.

D'après l'art. 49, avis de ce protêt doit être donné à toute partie "à son adresse ou à son domicile ordinaires ou au lieu d'où la lettre est datée, à moins que cette partie n'ait désigné sur la lettre, sous sa

signature, un autre lieu; et dans ce dernier cas cet avis est suffisamment donné s'il lui est adressé, en temps opportun, à cet autre lieu; et l'avis ainsi adressé, est suffisant, bien que le domicile de cette partie établi ailleurs qu'à l'un ou l'autre des lieux ci-dessus mentionnés; et cet avis est réputé avoir été dûment signifié et donné, à toutes fins et intentions, s'il est déposé, port payé, à un bureau de poste en tout temps durant le jour où a été fait le protêt ou la présentation, ou le jour juridique ou ouvrable immédiatement suivant."

"When the bill contains an address, it seems that such address is in any case sufficient to charge the party giving that address. *Hawkes vs Salter*, 4 Bing. 715 ; *Skilbeck vs Garbet*, 7 Q. B., 846 "

COUR SUPERIEURE.

Notaire. — Faux. — Discipline. — Action principale en faux. — Hypothèque. — Prêt. — Enregistrement. — Inscription en droit. — Responsabilité.

SOREL, 1 février, 1912.

BRUNEAU, J.

DAME AZILDA DAGENAIIS vs HECTOR LUCIEN CARDIN.

JUGE.—1o Que les articles 4837 et s. des S.R. Q., (1909) ne se rapportent qu'à l'instruction des plaintes contre un notaire, relativement à ses devoirs professionnels et de la nature de ceux détaillés à l'article 4589 ou à des actes dérogatoires à l'honneur de la profession notariale;

2o. Que ces articles n'enlèvent pas à la cour Supérieure sa compétence exclusive dans une action principale et directe en faux, et que la "chambre des notaires" n'a aucune juridiction dans une telle action;

3o. Que, dans tous les cas, une question de ce genre doit être soulevée par exception déclinatoire et non par une inscription en droit;

4o. Qu'un notaire qui reçoit un acte en sa qualité de notaire le 30 octobre 1909 et qui la date le 9 novembre suivant commet un faux;

5o. Que lorsque les parties succombent respectivement sur quelques prétentions de droit ou de fait, il y a là une cause spéciale suffisante autorisant le tribunal à compenser les dépens.

6o. Que le notaire qui se charge de l'enregistrement d'un acte devient le mandataire de la partie requérant l'enregistrement et qu'il commet une faute, engageant sa responsabilité, s'il ne fait pas inscrire immédiatement le contrat dont il s'est chargé; et il est responsable même pour la faute légèrè.

7o. Que pour apprécier la faute du défendeur, la cour doit tenir compte de l'inexpérience de la femme qui a donné le mandat, en ce sens que cette inexpérience aggrave la responsabilité du défendeur comme notaire.

8o. Toute date fausse, dans un acte authentique expose le notaire s'il y a intention de nuire à des poursuites au criminel, tandis que si l'intention n'est pas coupable, l'acte est nul et le notaire responsable disciplinairement et matériellement.

9o. Qu'au point de vue de la nullité de l'acte comme acte authentique, et des dommages-intérêts qui peuvent en être la suite, la fausse date équivaut à une absence de date, toutes les fois qu'on ne trouve pas dans l'acte même le germe de la modification: 1^o. pour l'omission de la date d'un testament: 2^o. Pour l'indication, dans l'expédition d'un acte d'une date inexacte.

La demanderesse allègue, en résumé: que, le 30 octobre 1909, le défendeur, agissant en sa qualité de notaire, s'est présenté avec son client, Arthur Cartier, au domicile de la demanderesse, sollicitant de cette dernière, pour son dit client, un emprunt de \$1800.00, en lui offrant, comme garantie, une première hypothèque sur des propriétés appartenant au dit Arthur Cartier et Joseph Cartier, son père; que, sur la foi de cette garantie, la demanderesse a dûment prêté la susdite somme de \$1800.00, pour un an, à 5½, par cent, en par les dits Cartiers, ci-dessus

nommés, affectant et hypothéquant, en faveur de la dite demanderesse, certains immeubles du village et de la paroisse de St. Michel de Yamaska; que le défendeur a sciemment trompé la demanderesse, dans le but d'obtenir d'elle le susdit prêt en faveur de son dit client, Arthur Cartier, vû que, là et alors, les susdits lots de terre ci-dessus mentionnés et hypothéqués par le dit acte d'obligation étaient depuis longtemps, à la connaissance du dit défendeur, affectés et hypothéqués pour plusieurs mille piastres à diverses personnes; que, de plus, le dit défendeur, à l'insu de la demanderesse, a faussement daté le dit acte d'obligation (reçu par lui comme susdit le 30 octobre, 1909) du 9 novembre 1909, c'est-à-dire, de dix jours postérieurs; que, au lieu de faire enrégistrer immédiatement le dit acte d'obligation, tel qu'il y était tenu et qu'il s'y était là et alors formellement engagé et obligé envers la dite demanderesse, le défendeur a illégalement et frauduleusement différé l'enrégistrement du dit acte jusqu'au 30 décembre 1909; que, dans l'intervalle, entre la réception du dit acte d'obligation du 30 octobre 1909 et son dit enrégistrement du 30 décembre 1909, le dit défendeur a, le 9 novembre 1909, en sa dite qualité de notaire, reçu un autre acte d'obligation par le même dit Arthur Cartier à Jean-Baptiste Villiard, pour un autre emprunt d'une somme de \$1000.00, avec hypothèque, par les dits Arthur et Joseph Cartier, sur tous et chacun des mêmes lots de terre, hypothéqués en faveur de la demanderesse par le dit acte d'obligation du 30 octobre 1909; qu'en faisant enrégistrer le susdit acte d'obligation, du 9 novembre, 1909, en faveur du dit Jean-Baptiste Villiard le 27 novembre 1909, le défendeur a donné et procuré priorité d'hypothèque à ce dernier sur les susdits lots, et ce, su préjudice et en fraude des droits de la dite demanderesse; que depuis le défendeur l'a toujours trompée lui déclarant faussement qu'elle était parfaitement garantie; qu'elle a, à cause de la con-

duite du défendeur, souffert des dommages au montant de \$150.00 pour déboursés, perte de temps, etc. Elle demande en outre, qu'il soit déclaré en vertu de l'article 4843 des S.R.Q, 1909, que le dit défendeur a faussement daté le dit acte d'obligation ci-dessus en premier lieu mentionnée du dit Arthur Cartier à la dite demanderesse, reçu par lui, en sa qualité de notaire public pratiquant, le 30 octobre 1909, et a commis un faux au préjudice de la dite demanderesse en le datant faussement du 9 novembre 1909.

Le défendeur a d'abord inscrit en droit: et sur cette inscription il a été ordonné preuve avant faire droit. Au mérite, il plaida, en substance, que c'était son client Arthur Cartier qui avait sollicité et obtenu ce prêt; que le défendeur n'a jamais fait à la demanderesse aucune promesse ni donné aucune garantie quant à son rang hypothécaire, et spécialement, n'a jamais promis à la dite demanderesse qu'elle aurait le premier rang sur les propriétés du nommé Joseph Cartier; que les hypothèques qu'il y avaient sur les dites propriétés ont été toute payées; que le dit acte n'a été complété que le 9 novembre, parce que le défendeur a été obligé de faire des recherches pour trouver les désignations des immeubles hypothéqués en faveur de la demanderesse; que l'emprunt fait de Villiard, a servi aussi à payer l'hypothèque de Dame Burnupp, et ce, à la connaissance de la demanderesse; que, malgré que la dite hypothèque de Villiard ait été enregistrée avant celle de la demanderesse, le dit Villiard a toujours été prêt à donner à la demanderesse priorité d'hypothèque, si cette dernière le lui avait demandé; que, le dit défendeur n'agissait qu'en sa qualité de notaire du dit Arthur Cartier et n'était pas tenu de voir à la radiation des dites hypothèques et au rang de l'hypothèque de la demanderesse; que, lorsque le dit défendeur a donné des informations à la demande-

resse il a agi de bonne foi; qu'il a souvent offert à la demanderesse de lui rembourser le montant de son dit prêt avec les intérêts avant son échéance, ce que la dite demanderesse a toujours refusé, parce qu'elle considérait que sa garantie était suffisante; que, le 30 janvier 1911, le dit Cartier a payé à la dite demanderesse la dite somme de \$1800.00 et les intérêts, et que, par acte devant Mtre. H. L. Cardin, notaire, la dite demanderesse a donné au dit Cartier une quittance générale et finale; que la demanderesse, n'a souffert aucun dommage ni aucun préjudice, à raison du prétendu faux invoqué par elle et n'a aucun intérêt à l'invoquer l'article 4843 des Statuts Refondus de la province.

Le défendeur plaيدا, par son inscription en droit, que, le dit article 4843 des Statuts Refondus de la province de Québec n'a rapport qu'à la suspension ou la destitution d'un notaire, par le conseil de la "Chambre des Notaires," sur production d'une copie certifiée du jugement dans une cause où le dit notaire aurait été trouvé coupable de faux; que, par les articles 4675, 4728, 4730, 4733, 4735 et 4736 des dits Statuts Refondus, les notaires de la province de Québec sont régis par la "Chambre des Notaires," qui peut seule réglementer et décider des plaintes faites contre les notaires; que, par les articles 4755 et 4756 des dits Statuts Refondus, la dite "Chambre des Notaires" peut déléguer ses pouvoirs au "Conseil de la Chambre des Notaires"; qu'en vertu de l'article 4837 des dits Statuts Refondus, le dit conseil de la "Chambre des Notaires" est chargé de s'enquérir, d'entendre et décider d'une manière définitive et privativement à tout tribunal, sauf appel à la chambre, toute accusation ou plainte contre un notaire, pour infraction à ses devoirs professionnels, ou pour tout autre acte dérogatoire à l'honneur de la profession ou qui peut être déclaré comme tel; qu'en

vertu de l'article 4840 des dits Statuts Refondus le dit "Conseil de la Chambre des Notaires" possède le pouvoir de décider d'une manière définitive et privativement à tout tribunal, sauf appel à la chambre, si un acte reproché à un notaire est dérogatoire à l'honneur et à la dignité ou à la discipline de la profession; qu'en vertu de l'article 4853 des dits Statuts Refondus, toute plainte contre un notaire doit être faite par écrit, sous serment prêté devant le syndicat ou un notaire pratiquant et adressé au syndic; que, par conséquent, la dite demanderesse n'avait pas le droit d'invoquer dans la présente action le dit prétendu faux, dans le seul but tel qu'il appert a la déclaration de demander la suspension ou la destitution du défendeur;

La cour Supérieure a maintenu l'action par le jugement suivant:

"Adjugant sur l'inscription en droit du défendeur; considérant que l'acte authentique peut être contredit et mis au néant comme faux, en vertu de l'article 1211 du Code civil, en toute ou en partie, en la manière prescrite au code de procédure civile et non autrement;

"Vu les articles 225 et 235 du dit Code de procédure; considérant que l'action principale et directe en faux est ainsi ouverte, comme toute autre action civile, à celui qui se trouve dans les conditions requises pour en réclamer l'exercice;

"Considérant que les articles 4837 et suivants des Statuts Refondus de la province de Québec (1909), invoqués par le défendeur pour repousser les conclusions en faux prises par la demanderesse et en attribuer la connaissance à la "Chambre des Notaires," privativement à cette Cour, ne se rapportant qu'à l'instruction des plaintes contre un notaire, par le conseil de la Chambre, relativement à des infractions à ses devoirs professionnels, de la nature de ceux détaillés à l'article 4589, ou à des actes dérogatoires à l'honneur de la profession notariale;

“Considérant que l'article 4843 reconnaît, au contraire, la compétence du tribunal civil dans l'action directe en faux, puisqu'il fait dépendre de son jugement la suspension ou la destitution du notaire;

“Considérant que la compétence de la cour Supérieure, en une semblable matière, ne pouvait lui être enlevée que par une disposition statutaire positive et expresse;

“Considérant qu'aucune des dispositions du Code du notariat (*arts 4571 à 4881 S.v. P. Q.*) n'attribuent à la “Chambre des Notaires” la compétence d'une action principale et directe en faux;

“Vu l'article 48 du Code de procédure; considérant que l'action principale et directe en faux est, en conséquence de la compétence exclusive de la cour Supérieure;

“Considérant que si les moyens invoqués à ce sujet étaient fondés, le défendeur aurait dû les faire valoir par une exception déclinatoire et non par une inscription en droit;

“Considérant que l'intérêt de la demanderesse naît du fait que le faux en question lui a partiellement causé le préjudice de \$150.00 dont elle réclame le remboursement par son action;

“Considérant que la demanderesse, par le paragraphe 7 de sa déclaration, fait reposer le faux qu'elle reproche au défendeur sur le fait que ce dernier aurait à son insu, faussement daté l'acte d'obligation reçu par lui, comme notaire, le 30 octobre 1909, du 9 novembre 1909, c'est-à-dire, de dix jours postérieure;

“Considérant que l'acte notarié doit énoncer la date à laquelle il est passé, (*Art. 4612 S.R.P.Q.*);

“Considérant qu'un semblable moyen, s'il est dûment prouvé, est suffisant, en loi, pour justifier l'action principale et directe en faux;

“Considérant que l'inscription en droit, demandant de retrancher le dit paragraphe 7 de la déclaration, qu'allègue le susdit moyen, est en conséquence mal fondée;

“Considérant que la demanderesse tire, cependant, de ce moyen, la conclusion que l’acte doit être déclaré faux *“en vertu de l’article 4843 des Statuts Refondus de la province de Québec, 1909.”*

“Considérant que la demanderesse fait erronément reposer son droit sur une disposition légale qui ne s’y applique aucunement;

“Considérant, en effet, que l’article 4843 des Statuts Refondus de Québec, 1909, décrite; “Un notaire trouvé “coupable de faux devant un tribunal civil ou criminel, et “qui ne trouve pas dans l’un des cas prévus par l’article “4841, peut être suspendu ou destitué par le conseil sur “la production d’une copie certifiée du jugement et sans “enquête;”

“Considérant que cet article ne se rapporte, évidemment, tel que le prétend le défendeur, qu’à la suspension ou la destitution d’un notaire prononcée par le conseil subséquent à un jugement le trouvant coupable de faux, dans une instance civile ou criminelle, sans le décréter d’incarcération dans un pénitencier, ce qui emporte, dans ce dernier cas, de plein droit, en vertu de l’article 4841 des Statuts Refondus, la destitution de la charge de notaire;

“Vu l’article 191 du Code de procédure;

“Considérant que le droit réclamé par la demanderesse pour constituer le défendeur en faux, n’est pas, tel qu’elle y conclut, *“en vertu de l’article 4843 des Statuts Refondus de la province de Québec, 1909;”*

“Considérant qu’il n’y avait lieu de plaider en droit qu’à l’encontre seulement de ces derniers mots des conclusions de l’action;

“Considérant que lorsque les parties succombent respectivement sur quelques prétentions de droit ou de fait, il y a là une cause spéciale suffisante autorisant le tribunal à compenser les dépens. (*Bélanger et Paxton 14 R.L. 528.*

Cour de Rev.; Lavery et La Corporation des Huissiers du District de Montréal, Rev. 16 R.L. [n.s.] p. 137; Trebat et Legris, 9 L. N. 10; Contant et Demers 6 R. de J. 481; Fontaine et Mongeau, 12 C. S. 20); Par ces motifs; Retranche des conclusions de l'action, les mots suivants: "en vertu de l'article 4843 des Statuts Refondus de la province de Québec, 1909;" Renvoie, pour le surplus, les autres conclusions prises par la dite inscription en droit; sans frais;

"Adjugeant sur le mérite de l'action;

"Considérant que la preuve révèle les faits suivants: Dans le cours d'octobre 1909, le défendeur agissant comme notaire a sollicité de la demanderesse, pour l'un de ses clients, Arthur Cartier, un prêt de \$1800.00. La demanderesse y a consenti, à la condition d'avoir des suretés voulues. Le 30 octobre 1909, le défendeur s'est alors présenté chez la demanderesse, accompagné de son client, pour passer l'acte d'obligation. L'acte a été écrit au domicile de la demanderesse, à Ste. Victoire, par le défendeur, lu aux parties, signé par elle, par Joseph Cartier qui se portait plaignant et caution pour son fils, l'emprunteur, et par le curé de la paroisse, le Rev. Mr. Beaudry. N'ayant pas les numéros des terrains de la caution, pour les y insérer à l'acte, les parties auraient signé en blanc en marge, un renvoi, dans lequel le notaire y avait laissé un certain espace pour pouvoir y insérer plus tard les numéros des terrains de la caution. C'est là la prétention du défendeur, corroboré par son client, mais contredite par la demanderesse qui jure, au contraire, que le 30 octobre 1909, l'acte a été entièrement complété par le défendeur. Le curé Beaudry, l'aviseur de la demanderesse en cette circonstance, est malheureusement décédé depuis, et la cour se trouve ainsi privée du seul témoignage désintéressé qui aurait pu enlever tout doute à ce sujet. Le 9 novembre 1909, le défendeur

serait allé à Yamaska, chez le secrétaire trésorier, y aurait pris les numéros des terrains hypothéqués par la caution, les aurait porté en marge de l'acte, à la suite du renvoi espacé signé par les parties, et aurait alors, le 9 novembre, apposé sa signature à l'acte. Ce jour là même, le nommé Cartier emprunta encore par le ministère du défendeur une somme de \$1000.00 d'un nommé Villiard, de St-Aimé, en donnant comme autre garantie hypothécaire, les mêmes terrains que ceux déjà hypothéqués à la demanderesse. Cet acte d'obligation à Villiard fut enregistré, par le défendeur, le 27 novembre 1909. Ce dernier s'était chargé en sa qualité de notaire, le 30 octobre 1909, date de la passation de l'acte d'obligation à la demanderesse, d'en faire faire l'enregistrement et de lui en retourner la copie, dans les sept ou huit jours suivants, avec le certificat du régistrateur constatant cet enregistrement. Ne recevant aucune nouvelle du défendeur, la demanderesse lui écrivit, dans le cours de novembre 1909, et reçut, en réponse, une lettre datée du 14 décembre, dans laquelle le défendeur lui assurait que le susdit acte d'obligation était réellement enregistré, mais qu'il ne pourrait lui être expédié que dans le cours de la semaine suivante. L'acte ne fut néanmoins enregistré que le 30 décembre, 1909, soit deux mois après sa passation, et plus d'un mois après celui de Villiard. Pour expliquer ce retard, le défendeur prétend que le 16 novembre 1909, il aurait envoyé au registrateur, à St-François du Lac, une copie du dit acte d'obligation, destinée à l'enregistrement, mais que le régistrateur aurait déposé la dite copie dans un casier du bureau, et oublié d'en faire l'enregistrement; que, dans un voyage à St-François du Lac, quelques jours avant le 30 décembre 1909, lui, le dit défendeur, aurait retrouvé la copie, et adressé des reproches en conséquence au registrateur; qu'il y serait retourné le 30 décembre 1909, et aurait fait enregistrer l'une des copies qu'il avait là et alors apportée

avec lui; ces explications sont positivement déniées par le régistreur Blondin, qui déclare, au contraire, que ce n'est que le 30 décembre 1909, que le défendeur a fait enrégistrer la dite copie d'obligation et qu'il n'en a eu aucune du défendeur avant cette date. En transmettant à la demanderesse la copie enrégistrée, le défendeur lui écrivit, le 30 décembre 1909, une lettre dans laquelle il lui demandait pardon de ce retard "*imputable entièrement au régistreur qui, enterré d'ouvrage, "n'a pas pu faire autrement et plus vite."* Dans le cours de l'été suivant, en août ou septembre 1910, le débiteur de la demanderesse, le nommé Cartier, lui fit mander à qui il devait payer les intérêts, si, c'était à elle-même ou au défendeur. Intriguée par un paiement aussi anticipé, vu que les intérêts ne devenaient dûs que le 30 octobre suivant, la demanderesse écrivit au régistreur qui lui répondit qu'il y avait plusieurs hypothèques avant la sienne. Ce sont celles mentionnées, dans la déclaration ci-dessus. Cartier, après paiement de ses intérêts demanda à la demanderesse de bien vouloir consentir à lui laisser garder le capital de \$1800.00 pour une autre année; elle y consentit, à la condition d'avoir la première hypothèque. Le défendeur fit alors des démarches auprès de St. Amant, procureur de Villiard, pour le faire consentir à céder son rang à la demanderesse. Ces démarches furent définitivement infructueuses, et le 26 janvier 1911, la demanderesse poursuivait Cartier et son père pour le remboursement de \$1800.00, capital de sa créance, et \$21.00 pour intérêts échûs depuis le 9 novembre 1910. Le montant en fut payé, ainsi que les fras d'action, le 4 février 1911. La quittance porte néanmoins la date du 30 janvier 1911. La demanderesse prétend qu'elle devait avoir première hypothèque sur les propriétés des Cartiers pour son prêt de \$1800.00; qu'elle n'aurait pas prêté autrement. Le défendeur soutient qu'il ne lui a pas promis cette garantie. Dans sa lettre du 14 décembre 1909, le défendeur dit à la

demanderesse que son prêt est de *première classe*; dans celle du 30 décembre 1909, il lui affirme qu'elle à "*une obligation hypothécaire avec les garanties qu'il lui a promises.*" Le 13 décembre 1910, alors que Cartier désirait garder l'argent pour une autre année, il écrit à la demanderesse que le défendeur lui a dit que; "*si elle n'avait pas la première obligation c'était une trompe du bureau.*" Cette dernière lettre corrobore donc formellement la demanderesse quant elle affirme qu'elle devait avoir la première hypothèque. L'argent qu'elle a prêté devait servir, et de fait a servi à rembourser pour autant le créancier hypothécaire Christiana Burnup (Mde. Caya). Le défendeur a représenté à la demanderesse ou du moins lui a laissé entendre qu'elle prendrait la place de Mde. Caya. C'est la version de Dolphis Librun, témoin du défendeur et qui l'accompagnait dans sa première visite chez la demanderesse Or Mde. Caya avait virtuellement le premier rang hypothécaire; il n'y avait avant elle, qu'un douaire préfix de \$100.00 affectant ces immeubles, car la créance de \$2175.00 apparaissant après ce douaire au non de Alphonse Autotte avait été dûment payée, mais la quittance n'en avait pas été enregistrée par suite du décès du notaire Rivest. La demanderesse s'est trouvé au quatrième rang. Il y avait avant elle, 1o. Un douaire de \$100.00; 2o. une hypothèque de \$650.00 donnée par la caution Cartier à Joseph Parenteau sur les nos. 247, 248, 115 et 81; 3o. l'hypothèque de Villiard pour \$1000.00

"Le retard de l'enregistrement de l'acte d'obligation dans l'automne de 1809 le changement de sa véritable date de passation et la découverte, dans la cours de celui de 1910, qu'elle n'avait pas priorité d'hypothèque, ont causé beaucoup de trouble et d'inquiétude à la demanderesse, altéré sa santé et occasionné des voyages, tant par elle-même que par son beau-père, à Sorel et à St-François,

pour vérifier dans quelle position elle se trouvait, l'obligeant à consulter un homme de loi, à correspondre avec le défendeur, sont client, et le régistrateur. Les craintes de la demanderesse s'expliquent par le fait que, veuve, sans expérience dans les affaires, mère de cinq enfants en bas âge, ne possédant pour tout pécule que cette modique somme de \$1800.00, elle s'est trouvée désappointée par les mensonges du défendeur et par ses promesses fallacieuses;

“Considérant que le défendeur était le mandataire de la demanderesse aux fins d'effectuer l'enregistrement de l'acte d'obligation datée du 9 novembre 1909. (*art. 1732. 1701, C.C.*);

“Considérant que le défendeur pour excuser sa négligence grossière et pallier sa faute, a donné, au sujet du retard de cet enrégistrement, des explications contradictoires, invraisemblables, déniées par le régistrateur, respectable viellard de 72 ans;

“Considérant qu'il est à présumer que si le défendeur eût trouvé, tel qu'il l'affirme, quelques jours avant le 30 décembre 1909, la copie qu'il prétend avoir envoyée le 16 novembre précédent, oubliée dans un casier, il en aurait exigé l'enregistrement ce jour là même, en accomplissement de son mandat, surtout lorsqu'il avait alors écrit à la demanderesse, le 14 décembre 1909, que tout était *correct* et que l'acte en question avait été enrégistré;

“Considérant que le 27 novembre 1909, lors de l'enregistrement de l'hypothèque de Villiard, le défendeur n'a pris aucun moyen pour s'assurer si celle de la demanderesse dont il s'était chargé était alors enrégistré.;

“Considérant que le 30 décembre 1909, dans sa lettre à la demanderesse, le défendeur impute le retard de l'enrégistrement, non pas à la cause ci-dessus, mais au fait que le régistrateur “*enterré d'ouvrage, n'a pu faire autrement et plus vite;*”

“Considérant qu’une fois le mandat prouvé, il incom-
bait au notaire défendeur de rendre compte, et qu’il
doit être tenu responsable, conformément aux principes
du droit commun pour toute faute même légère qu’il a
commise (*Labori. Dict. du dr. frac. t. 9 notaire. n. 217. p.*
507);

“Considérant que le notaire commet une faute en-
gageant sa responsabilité si, en ayant reçu et accepté le
mandat spécial, il ne fait pas inscrire immédiatement le
contrat dont il s’était chargé. (*Limoges. 28 fev. 1888;*
France jud. 1889. 118; Labori. Loc. cit. n. 218);

“Considérant que ce retard était de nature à justifier
les alarmes de la demanderesse, puisque le défendeur,
comme notaire, a reçu, au détriment de cette dernière, du
30 octobre au 30 décembre 1909, la constitution d’une
hypothèque de \$1000.00, à laquelle il a sciemment donné
priorité à celle de la demanderesse;

“Considérant que le défendeur, en agissant ainsi, a
gravement manqué à son devoir professionnel et à celui
de mandataire de la demanderesse; qu’il a commis une
faute de nature à engager sa responsabilité, en laissant
conférer, au profit de Villiard, une hypothèque sur des
biens déjà engagés et sur lesquels il devait requérir une
nscription hypothécaire antérieure (*Pandectes françaises*
no. notaire. n. 2793; Laurent t. 20 n. 510);

“Considérant que c’est le défendeur qui a indiqué et
conseillé à la demanderesse le prêt en question;

“Considérant que le défendeur a négligé, tel que c’était
son devoir en pareil cas, d’éclairer la demanderesse sur
la situation hypothécaire des immeubles de l’emprunteur
et de sa caution;

“Considérant que cette cour, pour apprécier la faute du
défendeur, doit tenir compte de l’inexpérience de la de-
manderesse en affaires, en ce sens que cette inexpérience
aggrave la responsabilité du défendeur, comme notaire.

(*Cass.* 22 janv. 1889. S. 1890. 1,460; *Cass.* 20 nov. 1876. S. 1878. 1,263; *Cass.* 22 janv. 1890. S. 1890. 1,46; *Cass.* 29 dec. 1882. S. 1883. 1,176; *Cass.* 6 août. 1890. S. 1892. 1,252. notes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 p. 253; *Pandectes françaises.* t. 41. vo notaire. n. 2786);

“Considérant que des fautes ci-dessus du défendeur, à la fois d’omission et de commission, a résulté pour la défenderesse un dommage moral, qui a jeté le trouble et l’inquiétude dans son existence et dont le défendeur lui doit réparation. (*Demolombe*, t. 31. p. 575. n. 672; *Larombière.* t. 7. art. 1382-1383. p. 538 no. 4);

“Considérant qu’il y a lieu, d’après la preuve au dossier, d’arbitrer ce dommage à la somme de \$78.00;

“Considérant que les mêmes fautes du défendeur ont également causé à la demanderesse un dommage matériel de \$22.00, au moins, en pas, démarches, voyages, tant par elle-même que par son beau-père, pertes de temps, déboursés, et correspondance;

“Considérant qu’il n’y a pas lieu d’inclure dans ce montant celui de \$2.75 réclamé pour intérêts du 30 octobre 1909, date véritable du prêt, au 9 novembre 1909, date à laquelle le défendeur prétend avoir apposé sa signature à l’acte, parce que la demanderesse avoue s’être aperçue de ce changement de date lorsqu’elle a reçu sa copie enregistrée le 30 décembre 1909; qu’elle a subséquemment poursuivi le défendeur et lui a donné quittance à partir du 9 novembre 1909, renonçant ainsi aux intérêts antérieurs du 30 octobre au 9 novembre 1909;

“Considérant que les dites deux sommes de \$78.00 et \$22.00 forment réunies celle totale de \$100.00 pour laquelle la demanderesse a droit à jugement contre le défendeur;

“Adjugent sur la partie des conclusions prises en faux;

“Vu l’article 4612 des Statuts Refondus de la province de Québec, 1909;

“Considérant que les formalités requises, par l'article précité, pour la validité d'un acte notarié, sont impératives;

“Considérant qu'il est essentiel que la véritable date y soit exprimée, vu qu'elle est une formalité substantielle;

Vu l'article 466, S. 2 du Code criminel. (Ch. 147 S.R.C. 1906);

“Vu l'article 4808 des Statuts Refondus de la province de Québec;

“Considérant que toute date fausse, dans un acte authentique, expose ainsi le notaire, s'il y a intention de nuire à des poursuites au criminel, tandis que si l'intention n'est pas coupable, l'acte est nul et le notaire responsable disciplinairement et matériellement;

“Considérant qu'au point de vue de la nullité de l'acte comme authentique et des dommages intérêts qui peuvent en être la suite, la fausse date équivaut à une absence de date, toutes les fois qu'on ne trouve pas dans l'acte même le germe de la rectification: (1o. Pour l'omission de la date d'un testament: *Riöm.* 18 juillet 1820. *S. chr. Paris.* 2 janv. 1883. *Gaz. Pal.* 1883. 1.299; *Rouen*, 31 mars 1886. *Droit*, 13 avril 1886; *Melun*, 11 janv. 1883. *Gaz. Pal.* 1883. 2.1. 4ième partie; 2o. Pour l'indication, dans l'expédition d'un acte, d'une date inexacte. (*Bourges.* 28 août 1832. *S.* 1834. 2. 38);

“Considérant qu'il importe à la société d'exiger que les notaires accomplissent scrupuleusement les formalités exigées par la loi, vu la raison d'ordre public qui ne permet pas de donner à un acte le caractère d'authenticité qu'il n'a pas à ses yeux; (*Cie. D'Ass. Mut.de Rimouski, etc. et The Cedar Shingle Co.* 1 C. B. R. p. 561);

“Considérant qu'il est indubitablement prouvé que l'acte argué de faux, a été fait et passé à Ste-Victoire, le 30 octobre 1909, au domicile de la demanderesse, signé là et alors par toutes les parties et le témoin Beaudry,

mais que le défendeur, sous prétexte qu'il n'avait pas les numéros du cadastre des terrains hypothéquées par la caution Cartier, a fait signer en blanc, un renvoi en marge, et qu'il n'a apposé sa signature, à St Michel d'-Yamaska, que le 9 novembre suivant (1909) après avoir rempli ce blanc.

"Considérant que le défendeur, en agissant ainsi, a violé les dispositions des articles 4611 et 4612 des Statuts Refondus de la Province de Québec, 1909;

"Considérant que le défendeur invoque vainement l'article 4614 des Statuts Refondus de la province de Québec pour justifier la contravention qu'il a commise;

"Considérant qu'il est faux que les parties et le témoin aient signé le susdit acte et qu'il leur ait été lu par le défendeur, le 9 novembre 1909;

"Considérant qu'il est faux que le dit acte ait été fait, passé et reçu le 9 novembre 1909; mais qu'il a été fait passé et reçu, au contraire, le 30 octobre précédent;

"Considérant que ce changement de date a porté préjudice à la demanderesse, vu qu'il a été l'une des causes du trouble et des inquiétudes que le défendeur lui a occasionnés;

"Considérant que le dit acte est nul comme acte authentique; (*Ordray vs Veuilleux et Price*. 22 C.S. 197; *Cloutier et Dulac*. 24 S.C.153; *Laurent. t. 19 p. 139. n. 135*);

"Considérant que la demanderesse était intéressée et même tenue d'en démontrer la fausseté pour établir le dommage qu'elle réclame à ce sujet;

"Par ces motifs: déclare que le défendeur a fausement daté le susdit acte d'obligation, du dit Arthur Cartier à la demanderesse, reçu par lui, (dit défendeur—) en sa qualité de notaire public pratiquant, le 30 octobre 1909;

"Déclare que le dit défendeur a commis un faux, au préjudice de la demanderesse, en datant fausement le dit acte d'obligation du 9 novembre 1909;

“Condamne le dit défendeur à payer à la demanderesse la somme de \$100.00 à titre de dommages, intérêt civils, le tout avec intérêt et dépens;

“Réserve à la dite demanderesse tous autres recours que de droit.”

J. B. Brousseau, C.R., avocat de la demanderesse.

G. E. Mathieu, avocat du défendeur.

COUR D'APPEL.

Louage des choses. — Réparations. — Occupation des lieux. — Résiliation de bail. — Renonciation. — Mise en demeure. — Intérêt à poursuivre.

MONTREAL, 22 mars, 1911.

Sii L. A. JETTE, J. C., TRENHOLME, CROSS, dissident, ARCHAMBAULT, CARROLL, JJ.

THOMAS BANNERMAN *vs* THE CONSUMERS CORDAGE COMPANY.

JUGE.—1o. Que dans le cas où un locataire, qui n'occupe pas les lieux loués, reste plusieurs années sans se plaindre du défaut de réparations, il doit mettre le locateur en demeure de les faire avant de demander la résiliation du bail.

2o. Que le locataire ne peut obtenir cette résiliation si le propriétaire commence les réparations au temps de la mise en demeure, qu'il les fait avec diligence, quand même il ne les terminerait qu'après l'institution de l'action, mais avant la reddition du jugement;

3o. Qu'un locataire qui n'habite pas les lieux et qui ne souffre aucun dommage du défaut de la part du propriétaire de faire les réparations nécessaires n'a aucun intérêt à demander par cette raison la résiliation du bail.

Code civil, articles 1065, 1088, 1641, 1660.

OUVRAGES RECEMMENT PARUS

COURS DE DROIT CIVIL

DE LA PROVINCE DE QUEBEC.

Par L'HON. F. LANGELIER, Docteur en Droit, Juge de la Cour Supérieure et
Professeur de Droit Civil à l'Université Laval.

*Ces volumes contiennent une introduction générale, un précis d'histoire du Droit
Canadien et l'explication des articles 1 à 2277 du Code Civil.*

L'ouvrage est maintenant complet en 6 volumes.

PRIX : Pour les souscripteurs seulement, chaque volume relié $\frac{1}{2}$ chagrin ou
 $\frac{1}{2}$ veau, \$ 6 . 0 0 .

DE LA FORME

DES

TESTAMENTS

PAR

JOSEPH SIROIS, LL.L.

NOTAIRE DE QUEBEC.

1 vol. in-8 400 pages. Prix: broché, \$3.00, relié $\frac{1}{2}$ chagrin, \$3.50

WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs

LIBRAIRIE GENERALE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

17 et 19, rue Saint-Jacques, MONTREAL, Canada

VIENT DE PARAÎTRE

1911

Loi des Licences de Québec

ANNOTÉE PAR

J. F. ST-CYR

MAGISTRAT DE DISTRICT

Comprenant toute la législation concernant les liqueurs enivrantes, les références des différents articles entre eux, les jugements rendus sur cette matière dans toute la Puissance du Canada et les concordances avec les lois des licences des provinces d'Ontario, Manitoba, Colombie Britannique, Nouvelle-Ecosse et Nouveau-Brunswick et avec l'Acte de Tempérance du Canada.

PRIX : \$5.00 RELIÉ

WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs

LIBRAIRIE GÉNÉRALE DE LIVRES DE DROIT
ET DE JURISPRUDENCE.

Nos 17 et 19, RUE ST-JACQUES
MONTREAL