

Technical and Bibliographic Notes / Notes techniques et bibliographiques

The Institute has attempted to obtain the best original copy available for filming. Features of this copy which may be bibliographically unique, which may alter any of the images in the reproduction, or which may significantly change the usual method of filming, are checked below.

L'Institut a microfilmé le meilleur exemplaire qu'il lui a été possible de se procurer. Les détails de cet exemplaire qui sont peut-être uniques du point de vue bibliographique, qui peuvent modifier une image reproduite, ou qui peuvent exiger une modification dans la méthode normale de filmage sont indiqués ci-dessous.

Coloured covers/  
Couverture de couleur

Coloured pages/  
Pages de couleur

Covers damaged/  
Couverture endommagée

Pages damaged/  
Pages endommagées

Covers restored and/or laminated/  
Couverture restaurée et/ou pelliculée

Pages restored and/or laminated/  
Pages restaurées et/ou pelliculées

Cover title missing/  
Le titre de couverture manque

Pages discoloured, stained or foxed/  
Pages décolorées, tachetées ou piquées

Coloured maps/  
Cartes géographiques en couleur

Pages detached/  
Pages détachées

Coloured ink (i.e. other than blue or black)/  
Encre de couleur (i.e. autre que bleue ou noire)

Showthrough/  
Transparence

Coloured plates and/or illustrations/  
Planches et/ou illustrations en couleur

Quality of print varies/  
Qualité inégale de l'impression

Bound with other material/  
Relié avec d'autres documents

Continuous pagination/  
Pagination continue

Tight binding may cause shadows or distortion along interior margin/  
La reliure serrée peut causer de l'ombre ou de la distorsion le long de la marge intérieure

Includes index(es)/  
Comprend un (des) index

Title on header taken from: /  
Le titre de l'en-tête provient:

Blank leaves added during restoration may appear within the text. Whenever possible, these have been omitted from filming/  
Il se peut que certaines pages blanches ajoutées lors d'une restauration apparaissent dans le texte, mais, lorsque cela était possible, ces pages n'ont pas été filmées.

Title page of issue/  
Page de titre de la livraison

Caption of issue/  
Titre de départ de la livraison

Masthead/  
Générique (périodiques) de la livraison

Additional comments: /  
Commentaires supplémentaires: Textes en français et en anglais.

This item is filmed at the reduction ratio checked below /  
Ce document est filmé au taux de réduction indiqué ci-dessous.

10X	14X	18X	22X	26X	30X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12X	16X	20X	24X	28X	32X

# REVUE

DE

*L*egislation et de *J*urisprudence.

---

## REDACTEURS:

*A Montréal*—M. LOUIS O. LE TOURNEUX.

*Rédacteurs-Correspondants :*

*A Québec*.—MM. S. LELIEVRE et F. REAL ANGERS.

---

PREMIÈRE ANNÉE.

---

9<sup>ME</sup>. LIVRAISON.

MONTREAL :

*Imprimerie de la REVUE CANADIENNE, 15, Rue St. Vincent.*

1846.

# REVUE

DE

LÉGISLATION ET DE JURISPRUDENCE.

---

---

VOL. 1.

MONTREAL, JUIN, 1846.

No. 9.

---

---

Le " Statute of Frauds," le " Statute of Limitations," les Prescriptions de la Coutume de Paris, aux termes des Art. 126 et 127.—Notre Statut Provincial, 8 Vict. c. 31.—Aperçu des dispositions principales de ces lois, en autant qu'elles sont applicables au Bas-Canada.

Il était nécessaire, avant la promulgation de l'Acte Prov. 8 Vict. c. 31, de bien connaître les lois qui règlent la matière importante et difficile des prescriptions dans les affaires de dettes, et surtout certaines transactions qui étaient justiciables des Juges Consuls en France. Cette matière se compliquait déjà, depuis l'Ordonnance Provinciale de 1785, aux yeux de nombre de personnes, qui se méprenant sur le sens, comme sur la lettre de la sec. 10, soutenaient de la meilleure foi du monde, que tout le corps du droit mercantile anglais, avait été introduit en Canada. Disons aussi, que certaines décisions de quelques uns de nos juges, ont singulièrement favorisé la mise en pratique de principes qui pour être erronés et sans fondement, n'en étaient pas moins en parfaite harmonie avec les notions, les préjugés, ou les désirs de nombre de personnes. Mais aujourd'hui, qu'une nouvelle loi

vient de modifier celles qui l'ont précédée, et qu'en le faisant, ou plutôt le voulant faire, le but n'a pas toujours été atteint, il importe fort au public, au barreau et aux juges, que l'on sache ce qui en est.

Il n'entre pas dans notre pensée, de débrouiller *entièrement* le chaos où il semble que l'on soit, depuis quelque temps, non certes. . . . c'en est déjà assez que nous entreprenions de signaler à l'attention de ceux qui s'occupent de loi et de jurisprudence, les difficultés sérieuses qui naissent des dispositions de notre dernière loi, comparées avec celles que nous avions avant sa promulgation.

Pour mieux saisir l'ensemble de cette matière, il faut, nécessairement, remonter à la source même des lois de prescriptions, qui touchent à l'objet dont il s'agit ici.

Et d'abord, comme tout le monde le sait, lorsque les lois françaises, et nommément la Coutume de Paris, furent introduites dans le Canada, les Art. 126 et 127 devinrent règles de droit. L'Ordonnance de commerce de 1673, n'ayant pas, ou ne paraissant pas avoir été enrégistrée au conseil supérieur de Québec, les prescriptions qu'elle établit contre les marchands en gros, n'ont jamais pu légalement être appliquées ici.

L'Ordonnance Provinciale de 1785, statue que " dans la preuve de tous faits concernant les affaires de commerce, on aura recours dans toutes les cours de juridiction civile en cette province, aux formes admises, quant aux témoignages par les lois anglaises."

Cette disposition importante apporte un changement bien grand dans la preuve des affaires de commerce ; et il semble que l'on ne devait guère se méprendre sur la portée d'une clause si précise, si claire.

Cependant, soit préjugé, soit ignorance, soit mauvaise foi, l'on s'avisait de mille expédients pour lui donner une élasticité qui est devenue historique ; et l'on ne se contenta pas de vouloir expliquer sans discernement, *toutes* les dispositions du " Statute of Frauds" [29 car. II c. 3] mais l'on s'efforça de faire recevoir, comme loi, le " Statute of Limitations" (21 Jac. I. c. 16). Ces prétentions exagérées furent, plus ou moins appuyées d'autorités, nous nous trompons, de *précédents*, qui ne manquent jamais de trouver grâce, en présence de ceux qui préfèrent au raisonnement, le procédé sommaire, facile et sans répliques, de la *décision du maître*. La Jurisprudence vacillait, il n'est guère besoin de le dire, et comme il était loisible de tout citer, les espérances des plaideurs, ou plutôt de leurs avocats, tout incertaines et vagues qu'elles fussent, n'en étaient pas moins alimentées par cette incertitude même qui caractérisait la jurisprudence.

Cet état de choses ne dura que trop longtemps, et nous regrettons

beaucoup que ce qui se passe depuis quelque temps, n'est pas de nature à faire disparaître toutes les difficultés ; nous parlons, bien s'entend, des dispositions législatives qui doivent régler la matière dont il s'agit.

Il nous paraît donc à propos de dire quelques mots des lois auxquelles nous avons fait une allusion passagère.

Et d'abord, quant au "Statute of Frauds" (29 car II. c. 3) voici ce que dit *Starkie, on the law of Evidence* t. 2. p. 588. "The provisions of this celebrated Statute, seem to operate principally as rules of evidence, calculated for the exclusion of perjury, by requiring in particular cases, some more satisfactory and convincing evidence, than mere oral testimony affords ; they dispense with no evidence of consideration which was requisite previous to the statute, they give no efficacy to written contracts, which they did not possess before."

La plupart des dispositions de ce statut n'ont aucune force de loi au Bas-Canada ; les seules qui aient rapport aux transactions de ce pays, sont celles qui touchent aux affaires de commerce, puisque dans "la preuve de tous faits de commerce, on a recours dans toutes les cours de juridiction civile, en cette province, aux formes admises, quant aux témoignages par les loix anglaises."

Ce sont donc les sec. 4. et 17. du "Statute of Frauds," dont il faut parler ; voici la première :

Sec. 4. "No action shall be brought whereby to charge any executor or administrator upon any spécial promise to answer damages out of his own estates, or to charge the defendant upon any special promise to answer for the debt, default, or miscarriage of another person, or to charge any person upon any agreement made upon consideration of marriage, or upon any contract or sale of lands, tenements or hereditaments, or any interest in or concerning them, or upon any agreement that is not to be performed within the space of one year from the making thereof, unless the agreement upon which such action shall be brought, or some memorandum or note thereof shall be in writing and signed by the party to be charged therewith, or some other person, therewith by him duly authorized."

Suit la 17<sup>me</sup> sec. "No contracts for the sale of any goods, wares and merchandises for the price of £10 or upwards, shall be good, except the buyer shall accept part of the goods sold, and actually receive the same, or give something in earnest to bind the bargain, or in part payment, or that some note or memorandum in writing of the said bargain, be made and signed by the parties, to be charged by such contract or their agents thereunto lawfully authorized."

Ces sections n'étaient pas toujours prises à la lettre, et les preuves

qu'elles exigeaient, pouvaient être absolues ou corroboratives (*circumstantial evidence*) suivant les circonstances, qui peuvent beaucoup varier.

Il est à propos de remarquer quant à la sec. 17<sup>ème</sup>, qu'il existait des cas où il n'était pas absolument nécessaire, qu'il y eut un écrit, v. g. quand le contrat avait été exécuté en partie, ou que les parties avaient considéré le contrat comme conclu, *complete*. La signature n'était pas, non plus, toujours nécessaire ; il fallait, au moins, prouver l'écriture, et juger, suivant les circonstances, si l'écrit était vraiment l'acte de la partie, *circumstantial evidence*, comme dit *Starkie*.

Disons quelques mots de la 4<sup>ème</sup> section. Aux termes de cette section, l'on ne peut prouver autrement que par écrit, "*a special promise to answer for the debt, default or miscarriage of another,*" encore que le contrat dût s'exécuter dans l'an, s'il n'a pas été exécuté en partie. S'il a été exécuté en partie, il semblerait d'après les idées du jour, qu'on pourrait permettre la preuve testimoniale, pourvu toujours, que le contrat dût s'exécuter dans l'an.

Ainsi, d'après cette section, si le contrat doit être parfait dans l'an, la preuve testimoniale est admissible, s'il a été exécuté en partie. S'il n'en est rien dit, l'on se guide d'après la nature de la convention et l'ensemble des circonstances, pour savoir si l'*agreement*, devait être exécuté dans l'an. Si l'exécution dépend d'un événement incertain (*contingency*) il ne faut pas d'écrit, car l'événement peut arriver dans l'an, v. g. si tel vaisseau arrive, car il peut arriver dans le cours de l'année.

Dans quelque cas que ce soit, la signature n'est pas indispensable, si l'on a la preuve que les parties ont considéré le contrat comme conclu (*complete*.)

Avant d'en venir aux changemens introduits par l'Acte Provincial, 8 Vict. c. 31, il convient de dire quelque chose du "*Statute of Limitations,*" (21 Jac. 1, c. 16.)

La prescription de six ans qu'établit ce statut, est fondée sur la présomption que lorsqu'une dette existe, le créancier ne laisse guère six années s'écouler, sans en obtenir une reconnaissance.

Cette prescription s'applique à diverses créances et droits d'action. Voici ce que dit *Starkie* (*on the Law of Evidences*, vol. 2, p. 290) au sujet des *assumpsits*.

"Where the cause of action and promise, are contemporary in cases of *indebitatus assumpsit*, the plea of *non-assumpsit infra sex annos*, is proper ; but where the cause of action arrives subsequently to the promise, as in cases of executory contracts, the plea of *non-accrevit*

*infra sex annos*, is the proper plea ; for although the promise was not made within the limit, the cause of action accrued within the time, which is sufficient to save the statute.”

Comme toutes les dispositions de ce statut, portent sur cette prescription de six ans, et les différens genres de preuve, que la *nature* de cette prescription fait naître et exige, il s'ensuit qu'au Bas-Canada, il ne doit pas être admis comme règle de témoignage. La prescription, en effet, n'est pas un mode de preuve, c'est un titre au moyen duquel, après l'avoir acquis, on exerce un droit ; c'est ce titre même qui est la prescription, ou si l'on veut, c'est cette prescription qui se convertit en titre, qui devient le titre. Or l'exercice de ce droit, ou ce qui détermine ce droit, n'est pas régi par la loi anglaise, mais bien par les lois françaises, les lois de ce pays plutôt, à l'époque de la passation de l'Acte Impérial de 1774.

Les cours en ce pays, ont beaucoup varié sur cette question. A Montréal, l'on a jugé que le "*Statute of Limitations*," n'est pas loi au Bas-Canada. Ensuite, l'on a jugé qu'il l'est, et que le seul laps de temps de six ans, est un *bar* à l'action, c'est à dire, une *fin de non recevoir*, sans que le défendeur soit tenu d'offrir son serment, ni le prêter, si on le lui défère. La Cour d'Appel, apporta, plus tard, un tempérament à ces deux décisions opposées. Elle fut d'avis que la prescription de six ans, peut être plaidée, mais qu'elle doit être accompagnée de l'offre du serment, à l'appui de l'allégué du paiement. Il nous paraît que la seule de ces décisions, qui soit correcte, est celle que le "*Statute of Limitations*;" n'est pas loi dans le Bas-Canada.

Nous voici, enfin, arrivés au Statut Provincial, 8 Vict. c. 31, "An Act for the Limitations of Actions, for avoiding suits at law, and for rendering a written memorandum necessary to the validity of certain promises and engagements, in that part of the Province which heretofore constituted the Province of Lower-Canada:"

Nous ne nous proposons pas de repasser tout ce statut, ce serait trop long, et d'ailleurs nous dépasserions notre pensée qui se borne, pour le présent, à quelques points saillans qu'il nous paraît utile d'indiquer.

Ce statut introduit la prescription de six ans, "in all actions grounded on debts, promises, contracts and agreements of a *mercantile nature*, between merchant and merchant, trader and trader, so reputed and understood according to law."

Une question bien importante se présente ici tout naturellement. Si c'est entre marchand ou commerçant, et une personne qui n'est ni l'un ni l'autre, la prescription de six ans, sera-t-elle acquise ? La réponse ne nous paraît pas susceptible de difficulté. Le statut qui établit

la prescription de six ans, pour toutes affaires de commerce, *entre marchand et marchand, commerçant et commerçant*, ne touche aucunement aux prescriptions de six mois et d'un an, de la Coutume de Paris, là où il y a lieu de l'appliquer. Les prescriptions s'appliquent *strictement*, elles sont rigoureuses, on ne les étend pas d'un cas à un autre. Or, avant le Statut 8 Vict. c. 31, il n'y avait quant aux marchands, aucune autre prescription que celle de l'obligation personnelle de trente ans. Par conséquent, dans l'espèce dont il s'agit, cette prescription de trente ans, est la seule que l'on puisse invoquer.

Il est à regretter que l'omission de quelques mots, dans notre dernier statut, soit cause de cette malencontreuse anomalie ; mais, comme le juge interprète et applique, et ne fait pas la loi, il faut, en attendant un amendement, se soumettre aux inconvéniens résultant de la loi telle qu'elle est actuellement.

Il faut toutefois, bien faire attention à la différence des prescriptions établies par les art. 126 et 127 de la Coutume de Paris, et la prescription de six ans, du "*Statute of Limitations*," introduite par le Statut Provincial 8 vict. c. 31. En plaidant les premières, l'on doit offrir à prêter le serment de paiement ; la seconde est une *fin de non recevoir a bar to the action*, qui éteint l'action et la demande dont elle est la formule et l'expression.

Par la sec. 17, du "*Statute of Frauds*" il était nécessaire qu'il y eût eu "*completion or part carrying into effect of the bargain, or a memorandum in writing*" lorsque la somme était de £10 ou au dessus. La sec. 7me de l'acte provincial 8 vict. c. 31, statue en ces termes : *whereas it has been held that the said recited enactments do not extend to certain executory contracts for the sale of goods, which nevertheless, are within the mischief thereby intended to be remedied, and it is expedient to extend the said enactments to such executory contracts : be it enacted, that the said enactments shall extend to all contracts for the sale of goods of the value of ten pounds sterling and upwards, notwithstanding the goods may be intended to be delivered at some future time, or may not at the time of such contracts be actually made, procured or provided, or fit or ready for delivery, or some act may be requisite for the making or completing thereof or rendering the same fit for delivery.*"

La sec. 4 du dit statut, pourvoit à étendre à la défense (*sett off*) les privilèges accordés au défendeur, ou à la demande principale, si cette défense est opposée par voie de compensation ou demande incidente.

Il est aussi statué (1ere sec.) qu'il faut un écrit pour prouver un nouveau, ou continuation d'un contrat. Il s'en suit que c'est le seul



mode de prouver l'interruption de prescription. Bien entendu que le serment de la partie, y peut suppléer, s'il est requis.

Par la sec. 3<sup>me</sup>, aucun mémoire d'un paiement, fait sur un billet promissoire, lettre de change, ou autre écrit, d'aucune partie, ou de qui que ce soit de sa part, n'aura l'effet de soustraire à l'opération de l'acte, telle transaction.

*Quid* d'un billet payable "à ordre," et par conséquent, négociable, aux termes et suivant l'intention du statut de 1793 c. 2. la prescription de six ans, s'y applique-t-elle ?

Si c'est une transaction mercantile, oui.

Comment s'en assurera-t-on ? Voici un moyen ; il peut y en avoir, et il s'en présentera d'autres suivant les circonstances. Si au désir de la loi, sec. 2. du ch. 2. du statut de 1793, "un billet est fait et signé par aucun banquier ou banquiers, négociant ou négociants, courtier ou courtiers, marchand ou marchands, ou par son ou leur procureur ou procureurs, payable à aucune personne ou personnes quelconques, ou à son ou à leur ordre," c'est un billet commercial.

Qu'en serait-il par la prescription d'un billet à ordre, mais non souscrit par un marchand, négociant, banquier ou courtier ?

Dans ce cas, ce serait la prescription du statut de 1793, vu que la transaction du contrat, ou promesse, ou billet, ne serait pas d'une nature commerciale.

Quant aux prescriptions de six mois et d'un an, établies par les articles 126 et 127 de la Coutume de Paris, et qui ne sont point affectées par l'acte provincial 8 vict. c. 31, et aussi quant à la prescription de 30 ans dans les affaires de commerce entre marchand ou commerçant et personnes n'étant ni l'un ni l'autre, il en a été parlé plus haut,

Le défendeur plaidant la prescription de six mois (Art. 126, C. P.) qui est fondée sur la présomption du paiement, en est cru à son serment, mais il le doit offrir, et le prêter. C'était la jurisprudence en France. L'on exceptait le cas où il n'était pas à supposer que l'on pût se rappeler, alors, le marchand négligent devait être débouté.

Vr. Argou, t. 1, p. 246.

Traité des Conventions, pp. 118, 120, 121.

Prévôt de la Janès, t. 2, p. 396, n<sup>o</sup>. 660.

Dict. Droit de Ferrière, vo. Prescription, p. 521. (Ed. de 1762.)

Lacombe, Rec. Jurisp. (Ed. de 1769,) vo. Prescription, p. 521 : "Celui qui oppose la fin de non-recevoir, est obligé d'alléguer le paiement, et s'en purger par serment."

S'il y a arrêté de compte, sommation ou interpellation judiciaire-

ment faite, cédule ou obligation, ce n'est plus le serment du défendeur qui décide, car la présomption du paiement cesse.

Quant à la prescription d'un an (Art. 127, C. P.) il paraît que l'action était reçue même après l'expiration de l'an; ce qui s'observait aussi, quant à l'Art. 126. Il ne doit pas y avoir de difficulté d'en faire autant ici, de même qu'on l'a toujours pratiqué, quant aux médecins, chirurgiens et apothicaires, bien qu'aux termes de l'Art. 125, l'action, l'an passé, soit prescrite.

Il est évident que la simple "*fin de non-recevoir*," sans offres de serment, ne peut pas s'appliquer à l'encontre de ceux qui sont énumérés dans les articles précédens, car la prescription étant un titre acquis, un droit, et non un mode de preuve, on doit se régler sur le droit français, et suivre la jurisprudence qui exige la prestation du serment, à l'appui du plaidoyer de prescription, fondé sur la présomption de paiement. La "*fin de non-recevoir*," (*bar to the action*), établie par le Statut Provincial, 8 Vict. c. 31, ne s'applique qu'au laps de six ans.

Ainsi, en deux mots :

Le plaidoyer de prescription de six mois ou d'un an, doit être accompagné de l'offre du serment qui doit être ensuite prêté.

La prescription de 6 ans, est une fin de non recevoir.

La prescription de 30 ans, doit être plaidée avec offre de serment, si l'affaire n'est pas entre marchand et marchand, commerçant et commerçant, et ce, à raison de l'omission de quelques mots dans le statut. Sauf toujours s'il y a un billet, d'appliquer le statut de 1793, ou celui de 8 vict. c. 31, suivant que ce billet est de nature commerciale ou non.

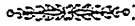
Il nous sera bien permis, sans doute d'exprimer notre désir, que le sujet important que nous n'avons fait qu'effleurer, soit médité profondément, il le doit être, car il intéresse la société toute entière.

M.

Montréal Juin 1846.

# COLLECTION DE DÉCISIONS

DES DIVERS TRIBUNAUX DU BAS-CANADA.



## ANALYTICAL INDEX

To Cases determined in the Court of King's Bench for the District  
of Quebec,—from 1808 to 1822.

Sec. 11.—*Complainte*.

ACTIONS.

- 1.—Possession for a year and a day antecedent to the day on which the action is instituted must *en complainte* be alleged in the declaration and proved. Jourdain vs. Vigoreux, 1809, No. 92.
- 2.—*Complainte* will not lie against a *sous-voyer* for an *acte* done by him pursuant to the provisions of an homologated *procès-verbal*. Dogene vs. Anctil, 1820, No. 211.
- 3.—An action of *complainte* cannot lie against the fabrique supported by a parishioner for a trouble to the plaintiff's possession of his pew in a parish-church, for the possession of the pew is in the fabrique and he holds it for them. Wexler vs. Fabrique de Québec, 1820, No. 377.
- 4.—*Complainte* cannot be maintained by one parishioner against another for disturbance by entering his pew. Anger vs. Gingras, 1819, No. 251.
- 5.—*Complainte* will not lie against a *sous-voyer* for an *acte* done in obedience to a *procès-verbal* of the *grand-voyer*, in a matter within the limits of his authority. Moisan vs. Gauvin, 1821, No. 2.
- 6.—Nor against a defendant who carries his drain into that of his neighbour, both being within the limits of a public street. Ro-bitaille vs. Campbell, 1821, No. 408.

Sec. 8.—*Confessoire et Négatoire.*

ACTIONS.

- 1.—The judgment in an action négatoire is in the nature of an injunction in chancery. Savard vs. Moisan, 1820, No. 651.

Sec. 9.—*On special contracts when affirmed or disaffirmed.*

ACTIONS.

- 1.—An action of damages for breach of contract cannot be maintained against a tutor personally, who stipulates for his pupil that she will marry the plaintiff.—Chabot vs. Morisset, 1812, No. 352.
- 2.—A promise, by one to sell a lot of land to another without naming a price or providing a price to be named and without any undertaking, on the part of the person to whom the promise to sell was made, to pay or to fix any price whatever or to buy or accept the land, was held after much consideration to be a *nudum pactum* and that an action for breach of contract could not be maintained upon it. Bélair vs. Pélisson, 1816, No. 83.
- 3.—“ Cette promesse de vendre faite à la charge par celui des deux qui contraviendra à ces présentes de payer à l'autre la somme de £100 de dédit,” was held in this case to be a covenant for liquidated damages in case of non-performance and judgment given for £100. Rochet vs. Girard, 1818, No. 101.
- 4.—A widow upon her marriage contract can maintain an action against the heirs of her deceased husband for her *douaire préfix*, although she has re-married, but she is bound to give security as required by the 264th article of the custom. Elot dit Julien vs. Touchette, 1831, No. 1290.

Sec. 10.—*Délivrance de legs.*

ACTIONS.

- 1.—“ Le mort saisit le vif,” a legacy therefore vests in the heir at law and must be divested by the action *en délivrance de legs* or by his own voluntary delivrance. Campbell vs. Shepherd, 1819, No. 523.
- 2.—A widow cannot maintain an action under her husband's will for a debt left to her, but payable to him solely, until she has obtained a *délivrance de legs*. Coupeau vs. Chamberland, 1818, No. 1079.

## ACTIONS.

- 3.—Then the testator by his will disposes of the whole of his estate and succession and leaves legacies to his heirs, it is not necessary for them to renounce his succession ; and their action *en délivrance* must be brought against the executor of the will, whose duty it is, if there be other heirs to call them into the suit. Gesseron vs. Canac, 1816, No. 892.
- 4.—A legatee can maintain an action of *revendication* against a *tiers détenteur* of his legacy before he has obtained *délivrance de legs*. Morin vs. Peltier, 1820, No. 173.
- 5.—A *légataire universel*, who is also executor, can maintain an action as *légataire* for a debt due to the testator, against a third person without proving a *délivrance de legs*. Duclos vs. Dupont, 1820 No. 495.
- 5.—An executor after the expiration of his executorship and account rendered, cannot be sued *en délivrance de legs*. Gotron vs. Corrivaux, 1820, No. 1004.
- 4.—In an action *en exhibition de Titres*, conclusions upon the Titles exhibited must be filed, and an issue raised thereon, Rez. vs. Saul, 184. No. 306.
- 2.—*En exhibition de titres*, the defendant, if he be not a *censitaire* of the plaintiff, must plead the fact by exception, and show what he is, ex. Grâ. That he is a tenant &c. Blanchet vs. Thérien. 1817, No. 19.
- 3.—By the 73rd and 77th articles of the customs to maintain a plea that the title was exhibited before action brought, it is necessary to prove that the original title was left with the *Seigneur*, or that a copy thereof was delivered to him. Rey vs. Caron. 1820, No. 1029.

Sec. XII.—*Garanties formelle et simple.*

## ACTIONS.

- 1.—No action *en garantie* lies against the sheriff or against the defendant on a sale by *décret forcé*. Freos vs. Martineau 1809, No. 56.
- 2.—A *garant formel* or *simple* must be called into the cause by writ. Gauthier vs. Tremblay, 1811, No. 519.

Sec. XIII.—*Hypothécaires.*

## ACTIONS.

- 1.—In an action *hypothécaire* the plaintiff must prove a mortgage debt, that the land mortgaged for the security of that debt is in the possession of the defendant. *Beaulieu vs. Siroy*, 1817, No. 238.
- 2.—An action *hypothécaire* against a *tiers détenteur* is prescribed by ten years possession, if it does not appear that he had knowledge of the mortgage on which it is founded. *Black vs. Stewart*, 1817, No. 647.
- 3.—A widow for a debt due to her by the *communauté* cannot support an action *hypothécaire* against the *détention* of her husband's *propres*, without proving that the *communauté* cannot satisfy her demand. *Hausserman vs. Casgrain*, 1817, No. 970.
- 4.—In the action *hypothécaire* the plaintiff must describe the mortgaged premises by metes and bounds *à peine de nullité*. *Perreault vs. Lévêque*, 1819, No. 1130.
- 5.—The possession of the mortgaged premises by the defendant in an action *hypothécaire* must be proved even in cases in which the defendant makes default. *Cantin vs. Marcoux*, 1821, No. 912.

Sec. XIV.—*Actions d'Injure.*

## ACTIONS.

- 1.—For words spoken *bona fide* and confidentially an *action d'injure* cannot be maintained. *Boucher vs. Casgrain*, 1810, No. 283.
- 2.—An *action d'injure* for damage done to the plaintiff's real property may be supported by evidence of constructive possession. *Hunter vs. Oviatt*, 1811, No. 294.
- 3.—An *action d'injure* for assault or defamation is lost, if the party assaulted or defamed dies before the suit is commenced; *aliter* if he dies pending the suit. *Salbert vs. Chouinard*, 1812, No. 350.
- 4.—A party may proceed by indictment and by action for one and the same assault. *Dagenay vs. Hunter*, 1812, No. 630.
- 5.—If two persons arrest a third with grounds, both are answerable in an *action d'injure, solidairement*. *Pouliot vs. Stanley*, 1813 No. 36.
- 6.—A defendant designedly took down his own fence and his neighbour's catile strayed into his field. These he seized and de-

## ACTIONS.

- tained, and the seizure being held fraudulent, malicious and illegal, an action *d'injure* was maintained. Turcotte vs. Basin, 1813, No. 111.
- 7.—In an *action d'injure* for a malicious arrest, the plaintiff must alledge and shew in evidence that he was arrested without reasonable or probable cause. Richie vs. Flower, 1813, No. 150
- 8.—An *action d'injure* for a libel set forth in proceedings had in a court of justice can be maintained. Tallée vs. Munro, 1816, No. 260.
- 9.—An *action d'injure* for scandalous words spoken of a married woman cannot be released by her alone during coverture. Fraser and Al. vs. Peltier, 1816, No. 379.
- 10.—In an *action d'injure* for maliciously killing the plaintiff's dog, a Jury may be had and obtained at the option and choice of either party. Perrault vs. Tolfry, 1816, No. 634.

## LOCATEURS ET LOCATAIRES.

SOMMAIRE.—*Application du statut de la 3me guil. 4. c. 12. de l'ord: 2. vic. c.47, dit l'acte des locateurs et locataires. Comment et par qui sera signifiée l'action in ejectment? Le bref sera-t-il dans les deux langues? La procédure doit-elle être régie par la 7e vic. c. 16. (l'acte de la judicature)? suffira-t-il de trois jours de délai entre la signification et le retour? L'action peut-elle émaner en terme de même qu'en vacance? Par qui les brefs d'assignation devront être attestés? L'action peut-elle être portée devant un seul juge, quand le prix du bail est au dessous de £10 strg.? L'action doit-elle être continuée devant les deux mêmes Juges? Cette action est-elle césible, passe-t-elle à l'acquéreur? Giguères vs. Désalliers.*

## QUÉBEC.—BANC DE LA REINE.

No. 374 de 1846.

DEFOY,

*Demanderesse,*

vs.

HART,

*Défendeur.*

L' assignation donnée par un demandeur en vertu de l'acte de la 3ème Wm. IV, cap. 1, communément appelé l'Acte des Locateurs et Loca-

taires, doit être donnée par le shérif du district, et non par un huissier.

Le writ, en pareil cas, peut être dans la langue anglaise seulement.

Le writ peut être fait rapportable sous un délai de trois jours.

L'acte de judicature 7 Vict. ch. 16, n'a nullement modifié cette procédure exceptionnelle.

La demanderesse, par bail authentique, avait loué au défendeur un appartement, dans une maison située en la cité de Québec. Le bail expirait le 30 avril, 1846. Cette époque expirée, la demanderesse assigne le défendeur devant deux des juges de la Cour du Banc de la Reine, à l'effet de le faire condamner à vider les lieux.

Le défendeur rencontre l'action par une exception à la forme, par laquelle, entre autres moyens, il plaide que le writ émané en cette instance est adressé à aucun des huissiers de la Cour du Banc de la Reine, pour le district de Québec, que le dit writ aurait dû être adressé au shérif du district de Québec, et être par lui signifié.

Que le dit writ avait été signifié le quatrième jour de mai, rapportable le huitième jour du même mois, que partant ce délai était insuffisant.

Maguire, pour le défendeur.

La signification en cette cause aurait dû être faite par le shérif du district ; par la 6ème section de la 3ème Wm. IV, ch. 1, il est dit que toute action intentée sous l'autorité de cet acte sera signifiée de la manière usitée dans les autres matières, en filant une déclaration, émanant un exploit d'ajournement, et les faisant signifier au défendeur en en délivrant copie. A l'époque de la passation de cette loi, 1833, l'Ordonnance de la 25ème Geo. III, ch. 2, statuait que les ordres seraient adressés au shérif du district où la cour aurait juridiction. La 7ème Vict. ch. 16, (l'acte de judicature) n'a pas, quant à la question qui est maintenant soumise, touché au statut de la 3ème Wm. IV ; par la 17ème section de l'acte de judicature, il est dit que les writs de sommation émanés de et rapportables dans aucun des termes supérieurs de la Cour du Banc de la Reine, seront adressés à aucun des huissier de cette cour ; dans le cas actuel, le writ n'est ni émané ni rapportable devant cette cour ; donc il aurait dû, d'après les dispositions de l'ordonnance de la 25ème, être adressé et signifié par le shérif de ce district.

Lelièvre & Angers, pour la demanderesse.

La 6ème section de la 3ème Wm. IV, ch. 1, dit seulement que l'action sera intentée de la manière usitée en pareilles matières. Cette section ne prescrit pas la manière de faire la signification ; la 17ème



section de l'acte de judicature prescrit la signification des writs émanés de la Cour du Banc de la Reine, par aucun de ses huissiers; le writ dans le cas actuel est émané du bureau du protonotaire de cette cour, et a été signifié par un huissier de la même cour, officier reconnu par elle, et dont la signature au bas du retour est authentique et fait foi par elle-même, sans qu'il soit besoin de la prouver; donc il y a preuve suffisante de la signification du writ.

L'acte de la 3ème Wm. IV, avait en vue l'établissement d'un tribunal qui jugerait d'une manière sommaire et expéditive les difficultés qui pourraient survenir entre les locateurs et locataires. L'acte de judicature n'ayant pas rappelé cette partie de l'acte des locateurs et locataires qui fixe le délai entre la signification et le rapport du writ, on doit regarder la loi qui a établi ce délai de trois jours comme encore en force. Au reste le délai de dix jours, fixé par la 16ème section de l'acte de judicature, n'a trait qu'aux actions intentées dans aucune cour du Banc de la Reine.

PAR LES JUGES PANET ET BEDARD :

Nous pensons que le chef de l'exception à la forme filée en cette cause quant à la signification du writ par un huissier, est bien fondé; et nous renvoyons l'action quant à présent. Le délai de trois jours est suffisant; le délai de dix jours fixé par la 7ème Vict. ch. 16, n'a rapport qu'aux actions rapportables devant la Cour du Banc de la Reine. Le writ, dans le cas actuel, peut être dans la langue anglaise seulement, et doit être adressé au shérif, et signifié par lui. L'acte de judicature n'a nullement modifié la procédure prescrite par l'acte des locateurs et locataires.

SÉANCES EN VACANCE, } QUÉBEC.  
EN VERTU DE LA 3E, WM. IV, C. I. }

Devant M. le Juge PANET,  
et M. le Juge BEDARD,

No. 533.

FRANCOIS JOBIN, *Demandeur.*

*vs.*

JACQUES MORISSET, *Défendeur.*

Jugement en mai 1846.

L'action du demandeur était intentée contre le défendeur pour le forcer de déloger, son bail étant expiré.

Le défendeur objecta à l'action que le bail étant d'une somme moindre que de dix livres sterling elle aurait dû être portée devant un seul juge.

Cette objection fut renvoyée (1).

Le défendeur objecta encore que l'on avait erronément mis en tête du bref d'assignation un titre qui comportait qu'il était émané de la cour, (*In the Queen's Bench.*)

Cette objection fut également renvoyée.

Au mérite, le défendeur plaida que le bail étant un bail verbal, le demandeur eût dû donner congé de déloger avant le 1er de février; et qu'à défaut de ce faire, il y avait tacite reconduction.

Décidé (présens M. le juge Bowen et M. le juge Bédard,) que lorsque le bail verbal est pour un temps déterminé, il n'est pas besoin de congé de déloger.

MM. Bacquet & Ahern, procureurs du demandeur.

M. Lemieux, procureur du défendeur.

---

DEVANT MM. LES JUGES BOWEN ET BÉDARD.

JOSEPHTE GUAY,

*Demanderesse.*

*vs.*

LOUIS LEFEBVRE DIT BOULANGER,

*Defendeur.*

---

Jugement le 20 mai, 1846.

---

Même action que la précédente.

Le défendeur objecte que le délai était insuffisant, étant de trois jours seulement, au lieu de six, tel que requis par la 7ème Vict. c. 16, pour les sommations au terme inférieur.

Objection renvoyée.

---

(1) *Quod abundat non vitiat.*

Le défendeur plaida au mérite de nouvelles conventions, un nouveau bail pour l'année 1846-1847.

Décidé que le défendeur ne peut point entendre de témoins, pour prouver ce nouveau bail verbal, même avec un commencement de preuve par écrit; et qu'il faut s'en rapporter sur cela au serment du propriétaire ou locateur.

MM. Bacquet & Ahern, procureurs du demandeur.

M. Lemieux, procureur du défendeur.

---

QUÉBEC.

DEVANT MM. LES JUGES BOWEN ET BÉDARD.

No. 590.

MURPHY,

*Demandeur,*

vs.

McGILL,

*Défendeur.*

---

Jugement 4 juin, 1846.

Cette action, de la même nature que les précédentes, était émanée du greffe du terme inférieur, devant deux juges, le prix du bail étant moindre que de £10 sterling.

Décidé que l'action devait être portée devant un seul juge et que le writ devait être attesté par le plus ancien juge puisné. Le demandeur obtient de retirer son action avec dépens.

Vide suprâ, No. 532, Jobin vs. Morisset.

---

No. 595.

MARCOUX,

vs.

BITNER.

---

Jugement—juin 1846.

Action *in ejectment* intentée et maintenue devant un seul juge, le prix du bail étant au-dessous de £10 sterling.

## QUÉBEC.

GLACKEMEYER,

vs.

DAY.

Jugement—1843.

Action *in ejectment* renvoyée, quoique le prix du bail fut de moins de £10 sterling, parce qu'elle était portée devant un seul juge, au lieu de l'être devant deux, l'opinion des juges étant alors que ce n'était pas tant une somme d'argent, que la jouissance d'une propriété dont il était question.

Cette jurisprudence s'est introduite alors, et a duré jusqu'à ce jour. Une jurisprudence contraire semble prévaloir maintenant.

## QUEBEC.

DEVANT MM. LES JUGES BOWEN ET BÉDARD.

No. 366.

LOUISE PLAMONDON.

*Demanderesse.*

vs.

ALEXANDER FARQUHAR,

*Défendeur.*

Jugement 16 mai, 1846.

La présente action intentée pour forcer le défendeur à remettre les dépendances à lui louées, après l'expiration de son bail, a été renvoyée sur une exception à la forme, parce que le bref de sommation avait été servi par un huissier, au lieu de l'être par le shérif. (*Vide Hart vs. Defoy.*)

DEVANT L'HONORABLE SIR JAMES STUART, BARONET, ET  
M. LE JUGE BÉDARD.

No. 461.

LOUISE PLAMONDON,

*Demanderesse.*

vs.

ALEXANDER FARQUHAR,

*Défendeur.*

Jugement 30 mai, 1846.

La même action que la précédente avait été intentée pendant le Terme de la Cour du Banc de la Reine. Le défendeur prétendit qu'en terme les juges n'avaient pas juridiction (1). Sur cette question, les juges étant divisés, sir J. Stuart prétendant qu'il n'y avait pas juridiction, M. le juge Bédard prétendant le contraire, la demanderesse se vit forcée de retirer son action ; il lui fut permis de le faire sans frais (2).

*Dans l'espèce qui suit, la juridiction en terme a été maintenue.*

QUEBEC.

DEVANT MM. LES JUGES BOWEN ET BÉDARD.

No. 457.

J. L. DEFOY,

*Demanderesse.*

vs.

P. HART,

*Défendeur.*

Jugement le 26 mai, 1846.

Extrait de l'exception déclinatoire du défendeur :

“ And the said defendant further saith that in and by virtue of the writ of summons in this cause issued he hath been illegally and irregularly summoned to appear on the twentieth day of may instant, in

(1) Vide, 3 Wm. IV, c. 1. 2 Vict. c. 47.

(2) L'action pouvait elle être continuée devant un troisième juge ou devant deux autres juges ? fut une question agitée mais restée indéterminée.

“ term and during the session of the superior court of Queen’s Bench, for the district of Quebec, before any two of the judges of the said court, because the said act under the provisions of which the present action is brought gave no right or authority to the said plaintiff to obtain or sue out any such writ of summons returnable during the term or session of the said court.”

Cette exception déclinatoire est déboutée avec dépens.

Par une exception à la forme, le défendeur avait, entre autres matières, plaidé que le délai de trois jours était insuffisant, et que le writ ne pouvait être attesté par le juge-en-chef seul.

Cette exception est aussi également déboutée avec dépens.

Les parties procèdent au mérite, et la demanderesse obtient jugement, lequel est porté en appel (1)

---

### COUR D’APPEL.

J. DESALLIER,

*Défendeur en cour inférieure,  
Appellant.*

vs.

A. GIGUÈRES,

*Demandeur en cour inférieure.  
Intimé.*

---

L’acquéreur d’une propriété, baillée par le vendeur, (le bail étant expiré lors de l’acquisition, et le locataire restant néanmoins en possession,) peut-il intenter l’action *in ejectment* devant deux juges en vacance, conformément aux dispositions de la 3ème Wm. 4, c. 1 —?

Décidé par les honorables juges Bowen et Panet qu’il le peut, cette action appartenant au propriétaire ou locateur:—Jugement infirmé en appel, par défaut de juridiction dans les juges qui avaient décidé en première instance. Vide *infra* le motivé du jugement en appel.

---

Jugement, juillet 1845.

---

Les *factum* des parties énoncent suffisamment la nature de la question décidée en cette instance.

---

(1) Décisions analogues aux précédentes, mai et juin 1846, No. 465, Edgley vs. Williams; No. 462, Jones vs. Gaterill; No. 550, Jones vs. Gaterill; No. 551, Edgley vs. Williams; No. 534, Bradford vs. Jordon; No. 430, Mailland vs. McGolrick; No. 413, Hennesey vs. Comyn, etc.

## APPELLANT'S CASE.

The present Appeal is from a judgement rendered by two Judges, in vacation, sitting under the provisions of the 3 Wm. IV. c. I. commonly called the "Lessor and Lessee Act." The declaration of the Respondent in the cause, is to the following effect:—"That the said Defendant hath, from the first day of May, one thousand eight hundred and forty-two, hitherto had used, occupied and enjoyed a certain house and premises of the plaintiff, situate in the city of Quebec aforesaid, at the place called Cap Blanc, being a certain lot of land or emplacement with the house and appurtenances thereunto belonging, at the special instance and request of the said Defendant, and by the permission and sufferance of the said Plaintiff, to wit at Quebec, aforesaid:

"And the said plaintiff saith that the use and occupation of the said premises is worth a sum of twelve pounds currency, annually and every year.

"And the said Plaintiff avers that the said Defendant hath omitted and neglected to furnish the said premises with furniture sufficient to secure the rent thereof, and hath neglected and refused, although thereunto frequently requested, to pay to the said Plaintiff since the said first day of May, one thousand eight hundred and forty-two hitherto, the said sum of twelve pounds annually, as and for the value of the use and occupation of the premises, and as and for the rent of the same.

"And the said Plaintiff further saith that the said Defendant, although frequently requested and notified to depart from and quit the said premises and to surrender the same to the said Plaintiff, hath hitherto continued in the use and occupation of the said premises, and refuses and neglects so to surrender and deliver up the same to the said Plaintiff, and persists in retaining the use and occupation of the same against the will and consent of the said Plaintiff."

"To this action the Appellant pleaded the general issue, and a plea of perpetual exception alleging:

1. That the Respondent was not proprietor of the house and premises mentioned in the declaration.

2. That the respondent did not at any time lease and demise the said house and premises to the said Appellant.

3. That the Appellant was owner and proprietor of the said house and premises, and erected and built the same, and had always occupied and enjoyed the same as proprietor thereof to the knowledge of the

Respondent. To this plea the Respondent replied specially to the following effect.

“ That heretofore, to wit, in the year of Our Lord, one thousand eight hundred and thirty-nine, at the city of Quebec aforesaid, one Thomas Quin, of the city of Quebec aforesaid, carpenter, and for a long space of time previously thereto, to wit, for more than thirty years, as well by himself as by his predecessors was in possession as proprietor of the premises mentioned in the plaintiff’s said declaration.

“ That afterwards, to wit, in the Fall or Autumn of the said year one thousand eight hundred and thirty-nine, the said Thomas Quin did bargain and covenant with the said Defendant, that in consideration of the sum of three pounds currency, to be paid by the said Defendant to the said Thomas Quin, he the said Defendant should enter into and upon the said premises, and thereon build a house which said premises, with the said house, he the said Defendant, should possess and enjoy for a period of eighteen months, to be computed from the said Fall or Autumn of the year one thousand eight hundred and thirty-nine, and to expire in the spring of the year one thousand eight-hundred and forty-one, and that at the expiration of the said period, the said Defendant, should quit and abandon the said house and premises, which said house should then and there become the property of the said Thomas Quin.”

“ That afterwards, by deed made and executed before Chs. M. Defoy, and another, public notaries, at Quebec, the seventh day of July, one thousand eight hundred and forty-one, the said Thomas Quin did, for the consideration mentioned in the said deed, bargain and sell to the said Plaintiff the house and premises mentioned in the said declaration, and in the said deed described in the French language, as follows : A beach lot, situate à l’Anse-des-Mères, containing twenty feet in front, joining on the north east side to the widow Descarreaux, and on the south west side to Jean Demers or his representatives, together with the house thereon erected and appurtenances.”

“ That by reason of the said deed the said Plaintiff became the owner and proprietor of the said house and premises.”

This was the nature of the issue raised in this cause, the cause was inscribed by the Respondent for the adducation of evidence, and several witnesses were examined. The Judges on the 14th of May pronounced judgment in favor of the Plaintiff.

The reasons of appeal in the present case are :

*Firstly.* Because the said Judgment rendered on the fourteenth day



now last past, hath been rendered against the said Appellant and in favor of the said Respondent, whereas by the law of the land, judgment in the premises ought to have been rendered against the said Respondent and in favor of the said Appellant.

*Secondly.* Because the declaration of the said Respondent in the said cause filed, and the allegations, matters and things therein contained were and are insufficient in law to entitle the said Respondent to have or maintain the said action in the manner and form by him brought.

*Thirdly.* Because the said declaration and the matters and things therein contained were and are false, untrue and unfounded in fact.

*Fourthly.* Because the pleas and defences of the said Appellant in the said cause made and filed and the matters therein contained were and are true and well founded both in fact and in law.

*Fifthly.* Because the evidence adduced by and on the part of the said Respondent in the said cause, and of record in the said cause, was and is insufficient in law to maintain the said action.

*Sixthly.* Because there was no jurisdiction in two judges in vacation to hear, try and determine the issue raised in the said cause.

*Seventhly.* Because the said judgment of the fourteenth of may now last past, is based upon grounds and matters of fact not contained in any part of the pleadings or of the proof in the said cause.

*Eighthly.* Because the said judgment hath been rendered contrary to law, evidence and justice.

For these reasons among others, the Appellant confidently expects a reversal of the judgment of the Court below.

GAIRDNER & STUART,  
For Appellant.

---

FACTUM DE L'INTIMÉ.

---

Le présent appel est d'un jugement rendu à Québec, le 14 mai, 1844, par les honorables juges Bowen et Panet, dans l'exercice de la juridiction spéciale dont sont investis, en vacance, les juges du Banc de la Reine, en vertu des dispositions du Statut de la 3<sup>ème</sup> Guillaume 4, chap. 1, relatif aux contestations qui peuvent s'élever, dans divers cas, entre les locateurs et les locataires.

Pour donner un premier aperçu de ce procès, nous ne pouvons trouver rien de mieux que de transcrire le jugement motivé du 14 mai dernier.

" *The Court having seen and examined the Plaintiff's declaration, the plea of perpetual exception and Défense au fonds en fait, the*

answers thereto, the Deed of sale by Thomas Quin to Augustin Giguère, by Chs. M. Defoy and another, Public Notaries, the seventh day of July, one thousand eight hundred and forty one, the evidence adduced, the interrogatories upon *Faits et Articles* submitted by the Plaintiff to the Defendant, and the answers of the Defendant thereto, all of record in this cause, and having heard the parties by their counsel respectively, and maturely deliberated upon the matters in issue,

And inasmuch as it appears by the said evidence that the house and premises mentioned in the Plaintiff's declaration were leased verbally by the said Thomas Quin to the said Defendant,

That the Plaintiff, by reason of the said deed of sale, hath become the owner and proprietor of the said house and premises,

That the said Defendant detains the same as the lessee of the said Plaintiff since the acquisition of the said premises by him the said Plaintiff,

And inasmuch as the said verbal lease of him the Defendant, has long since expired,

And that he the said Defendant refuses to render up and deliver the said premises to the said Plaintiff,

And hath wholly and entirely neglected and refused to pay him the rent of the said premises.

And inasmuch as the present case comes within the statute of the 3d William 4, cap 1, as amended by the ordinance of the 2d Victoria, cap. 47, both made permanent by the 3d Victoria, cap. 16, sec. 12.

It is considered and adjudged that the said Jérôme Desalliers, the Defendant in this cause, do, within fifteen days from the service of the present judgment, quit and deliver up to the said Augustin Giguère, the said Plaintiff, the house and premises, in the Plaintiff's declaration in this cause filed, described; etc., etc. etc.....

L'intimé, demandeur en première instance, allègue dans sa déclaration que depuis le 1er mai, 1842, l'appelant, défendeur en première instance, a l'usage et occupation d'une maison appartenant à l'intimé, à la demande et réquisition de l'appelant, et avec la permission et par la tolérance de l'intimé; dont le loyer annuel vaut douze louis dix chelins courant, que l'appelant néglige et refuse de payer le loyer de cette maison, de la remettre à l'intimé, et s'obstine à en conserver l'usage et occupation, pour quoi l'intimé conclut qu'aux termes du statut de la 3ème Guil. 4, cap. 1, l'appelant en soit expulsé.

À cette action de l'intimé, l'appelant plaide par une dénégation générale, et par une exception perpétuelle. Par cette exception,

l'appelant nie la propriété de l'intimé, nie l'existence d'un bail ou d'une détention équivalente à un bail ; et se prétend propriétaire, parce qu'il a lui-même érigé une maison sur le terrain, et l'a occupée avec la qualité et le titre de propriétaire. A cette exception, l'intimé réplique spécialement qu'en 1839, Thomas Quin, alors propriétaire de cette maison, la bailla dans l'automne à l'appelant, pour dix huit mois, à raison de trois louis, et sous la condition d'y ériger une maison qui resterait consolidée au fond ; que le 7 juillet, 1841, Thomas Quin vendit cette maison et dépendances à l'intimé, qui depuis en a toujours été le propriétaire. L'intimé a satisfaitement prouvé tous les allégués de sa déclaration et de sa réplique spéciale, par titres et témoins, et par les aveux de l'appelant, qui a admis, sans équivoque, le bail, sa détention précaire, et son occupation subséquente en qualité de simple occupant, par souffrance ou tacite réconduction.

Du côté de l'appelant, la preuve est nulle. Par rapport à l'intimé, acquéreur de Quin, l'appelant n'a pu perdre sa qualité de détenteur précaire. Par l'entremise de leur locataire détenant en vertu d'un bail d'abord, de la tacite réconduction ensuite, ayant après l'usage et occupation par tolérance, Quin et son représentant ont eu la possession légale de cette propriété : à l'intimé, comme propriétaire ou locateur, sont passés, au jour de son acquisition, tous les privilèges et remèdes légaux appartenant à Quin, le locateur originaire, par rapport au locataire ou simple occupant : un de ces remèdes accordés par le Statut, est le droit qu'a le propriétaire ou le locateur de faire expulser le locataire, dont le bail est expiré, ou qui ne paie pas, au moyen d'une poursuite, portée devant deux juges, en vacance.

Qu'un locataire ou simple occupant n'ait point le droit de mettre en question les titres de son locateur ou propriétaire, ce n'est pas une question.

L'Intimé espère, avec confiance, la confirmation du jugement rendu en première instance.

LELIEVRE & ANGERS,  
*Proc. de l'Intimé.*

---

Présens : L'honble Juge ROLLAND,  
" GALE,  
" MONDELET,  
" DAY.

---

10 juillet, 1845.

La cour ayant vu et examiné le record et la procédure en cette cause, vu aussi les griefs d'appel, les réponses à iceux, ayant entendu

YY

les parties par leurs avocats respectivement, et sur le tout mûrement délibéré, rejettant les dépositions du nommé Thomas Quin et d'Henriette Benoit, épouse du dit Thomas Quin, à raison de l'incompétence des dits témoins, fondée sur l'intérêt; considérant, que le tribunal devant lequel l'action du demandeur, intimé, a été intentée, ne pouvait prendre connaissance de la demande, qui n'est plus fondée sur un bail mais sur la possession par le défendeur, à titre de précaire, d'un bien que le demandeur allègue être sa propriété, et que le défendeur, l'appelant, ne peut être considéré comme le locataire du demandeur, a infirmé et infirme le jugement dont est appel en cette cause, savoir, le jugement rendu par les honorables Edvard Bowen et Philippe Panet, deux des juges de la Cour du Banc de la Reine, pour le district de Québec, en date du 14 mai, 1844, et la cour rendant le jugement qui aurait dû être rendu en cette cause, a débouté et déboute le demandeur, intimé, de son action, avec dépens au dit appelant, tant du tribunal inférieur que de cette cour (1).

---

PROVINCE OF CANADA, }  
 DISTRICT OF QUEBEC. } IN THE QUEEN'S BENCH.

16th septembet, 1845.

No. 1491 of 1845.

*Ex parte,*

MURDOCH MCKENZIE.

---

Upon reading the affidavit of Murdoch McKenzie, of the city of Quebec, gentleman, it is ordered that monday the twenty-second day of september instant, be given to the mayor and councillors of the city of Quebec, to shew cause why a writ of *mandamus* should not issue directed to them commanding them or such of them to whom the same shall of right belong, forthwith to put into a proper course of investigation, before the justices of the peace, resident within the said city and

---

(1) Le statut de la 3ème Wm. 4, c. 1, n'a guères atteint le but proposé. N'eût-il pas été plus avantageux, par une procédure analogue à la saisie-arret avant jugement, d'accorder au demandeur, propriétaire ou locateur, sur son affidavit, la possession immédiate, à ses risques et périls, en exigeant de lui de continuer sa cause à jugement, subséquemment à l'envoi en possession.

town of Quebec, in a special session to be for that purpose holden, pursuant to the ordinance in such case made and provided, the claim of him the said Murdoch McKenzie touching the compensation to be made to him for the injury, loss and damage, by him sustained, by reason of the demolition of a certain dwelling-house and buildings of and belonging to the said Murdoch McKenzie, standing and being upon a lot of ground of him the said Murdoch McKenzie, in Artillery street, in the said city of Quebec, to arrest the progress of a fire, which broke out in the said city, on the twenty-eighth day of June now last past, which said house and buildings were so demolished under and in virtue of a bye-law duly made by the council of the said city of Quebec, pursuant to the power and authority by law in that behalf vested in the said council for the protection of the the lives and property of the inhabitants of the said city, and for preventing accidents by fire therein. And that the said mayor and councillors of the city of Quebec and every of them do every other act necessary to be done by them or any of them respectively, in order to ascertain, fix and determine the compensation to be paid to the said Murdoch McKenzie, by reason of the damage sustained by him as aforesaid.

Upon notice of this rule to be given to the said mayor and councillors of the city of Quebec, or some of them.

By the court,

(Signed,) BURROUGHS & HUOT, P. B. R.

This application is founded upon the provisions of the 4th Victoria, c. 31, s. 29, 30, 31, by which the corporation is authorised to take private property for public use, and by which is regulated the mode of indemnity or compensation in such cases. The law provides that such indemnity shall be settled before a session of the justices of the peace and by a jury, and extends the remedy to all cases in which a compensation is due in consequence of any act of the corporation. It is argued that it embraces the present case, the valuing of a property blown up by order of the corporation to stop the progress of a fire. The corporation of Quebec has refused to submit the case to a jury, though the initiative is in the council:—hence the present application for a writ of mandamus to compel the council to do so.

2 Gude, p. 442, nos. 31, 40, 45, is cited to establish that in England the writ of mandamus is allowed in cases analogous. The remedy cannot be enforced by an action, because the court could not assess the amount of the indemnity, which the law requires shall be settled by a jury.

In virtue of the provisions of the 4th Vict. c. 31, sec. 25, giving an express power to the council to make regulations to prevent accidents by fire, and granting them the power of causing houses to be demolished to arrest the progress of fire, a bye-law was passed on the 21st of march, 1844, to regulate the mode of exercising this power; and it is in virtue of this bye-law that McKenzie's property was destroyed; so the demolition was the act of the corporation, for the general benefit and advantage of the corporators, who in justice ought to be made to contribute to the indemnity. If the corporation is intrusted with the power to demolish, it must be liable to indemnify; one is the consequence of the other.

In France, private individuals were authorised by law to cause the demolition of buildings to arrest the progress by fire; and the neighbours were bound to contribute in proportion to the benefit derived from such demolition; but it was necessary to justify of the necessity of such demolition: not so with the corporation. It has exercised a kind of judicial authority, and cannot be subject to an action of trespass, but must indemnify private individuals for their losses, by virtue of this general rule, that no private property can be taken by public authority without an indemnity.

A similar case is cited and commented upon at great length, as containing the whole law upon this matter. It is the case of Lord vs. the Mayor of N. Y., sec. 17, Wendell's reports p. 285, 290 and 18 Wendell's reports p. 126. In this instance, the proceedings were removed to the supreme court and afterwards in the court of errors, and there obtained a judgment that a demolition ordered in a fire that took place in the city of New-York, in 1835, and which had been the subject matter of a valuation before a jury, by a mode of proceedings analogous to ours, should be paid by the corporation.

Here follows a note of the citations on behalf of the petitioner:

12 Coke p. 13.

2 Kent's C. p. 338.

Dwaris 695.

Lebret, T. de la Souveraineté, L. 4, c. 10,

2 Puffendorf, p.

1 Despeisses, p. 11, no. 9.

1 Domat, L. 1, t. 2, s. 13.

Lacombe, vo. Aliénation, p. 31, s. 4, no. 4.

Dalloz, vo. Expropriation.

3 Toullier, no. 253.

1 Grotius de J. B., p. 553, 557.

Vatel.

4 Proudhon, usufruit, p. 40, no. 1594.

2 Fournel, T. du voisinage, p. 200.

1 Journal des Aud. c. 17.

17 Duranton, p. 84-85, no. 115.

Blackstone's C. p. 154, Bell's edition.

For the Corporation it was urged :

That the only proper ground of the writ is a defect of justice. The object of the writ is not to *supersede* legal remedies, but to supply the defect of them. The party applying for the writ must shew, besides the event of a specific legal remedy, a specific legal right. These are principles which by the laws of England are unquestioned, and it is by those laws that the Court of Queen's Bench must be governed in its decision as to the exercise of its jurisdiction in cases like the present.

On the first point, it is not possible there can exist any difference of opinion if the party applying for the writ can convince this court that he has a legal right, how and by what law is this court deprived of its jurisdiction in an action instituted at the suit of this party against the corporation. This reasoning is conclusive.

As to his right of action against the corporation, that is denied. On what ground is the corporation said to be liable for this loss? No authority from the French law has been cited, and as to the authority from 17 Wendell, it is, in express terms, in favor of the corporation. It is then admitted that at common law, no just claim could be maintained. The plaintiff, in the case cited, rested his demand on a statute of the legislature of New-York, while here we have no such legal enactment. McKenzie may have a remedy against the individuals benefitted by the demolition of his house ; he cannot have any against the corporation.

Judgment—refusing the writ of *mandamus*.



## COURT OF APPEALS.

LEVI SPALDING,

*Defendant in court below,**Appellant.**and*

FANNY HASKILL, TUTRIX, ETC.,

*Plaintiff in the court below,**Respondent.*


---

A party condemned to execute a deed of assignment and conveyance, and in case of refusal to execute the same within a certain delay, the judgment of the court declared to have the form and effect of such deed of assignment and conveyance.

---

The Court of Appeals of our Lady the Queen, now here, having seen and examined as well the record and proceedings in this cause, and the judgment therein rendered by the court below, as the matter by the said Levi Spalding, assigned for error and reason of appeal, and the same by the court now here being fully understood, and having heard the said parties by their counsel respectively, and mature deliberation on the whole being had:—Considering that it is legally proved and established by the evidence adduced and of record, that the deed of sale by and between Porter Baxter, of the one part, and the said Levi Spalding, the appellant, of the other part, in the declaration of the said Fanny Haskill, tutrix, as aforesaid, in the court below, mentioned, and which has been fyled and is of record in this cause, and purports to have been executed before Bureau and another, public notaries, and to bear date the 28th of February in the year of our Lord one-thousand-eight-hundred and thirty five, was made and granted to and in favor of the said Levi Spalding, in the matter, and to and for the use and benefit of Carlos Freeman Haskill, and Fanny Louisa Haskill, minor children of the marriage of the late Freeman Haskill, deceased, with the said Fanny Haskill, and to which minor children the said Fanny Haskill was and is tutrix, in due form of law appointed, and that the lands, tenements, hereditaments and premises in the said deed of sale mentioned therein, and thereby bargained, sold and conferred to the said Levi Spalding, have by the said Levi Spalding, been held in trust for the said Carlos Freeman Haskill and Fanny Louisa Haskill as aforesaid, and that the said Fanny Haskill, tutrix, as aforesaid, was and is entitled to have and obtain, as their tutrix, from the said Levi Spalding, a release, assignment, and conveyance of all the estate, right, title, and



interest of the said Levi Spalding, into the said lands, tenements, hereditaments, and premises, under and by virtue of the said deed of sale, upon her, the said Fanny Haskill, tutrix aforesaid, paying to the said Levi Spalding the sum of £162 18s., current money of this province of Canada, in the said declaration mentioned:—Considering also that there is error in the record and proceedings aforesaid, as to the judgment aforesaid, in what respects the description of the premises of which a conveyance is required to be made and executed by the said Levi Spalding, and also in what respects the sum of money to be paid by the said respondent to the said appellant, before the execution of the said conveyance, and in not requiring a deposit to be made of the said sum of money. It is by the said court now here adjudged that the said judgment of the court below appealed from be, and the same is hereby reversed, annulled and made void; and the said court now here proceeding to render such judgment as by the court below ought to have been rendered in the premises; it is by the said court now here sitting adjudged that the said Levi Spalding, do within fifteen days from the service of this judgment, on him the said appellant, and upon payment by the said Fanny Haskill, tutrix, aforesaid, to him the said appellant, of the sum of £162 18s., current money of this province of Canada, make and execute to and in favor of the said Fanny Haskill, as tutrix, aforesaid, a good and sufficient release, assignment and conveyance of all the estate, right, title, interest, claim and demand, which under and in virtue of the deed of sale aforesaid, became and were purchased by and vested in him the said Levi Spalding, or to which the said Levi Spalding, by reason of the said deed of sale, became and was and is in any manner or way entitled to. And it is further by the said court now here adjudged that if the said Levi Spalding do or shall refuse to accept the said sum of £162 18s., when lawfully tendered to him by the said appellant, the said sum of money shall, by the said respondent, be deposited in the hands of the Prothonotary of the Court of Queen's Bench for the district of St. Francis, for the use of the said appellant, and to be by the said Prothonotary delivered to him the said appellant, when the same shall be by him demanded; and it is further by the said court adjudged, that if after the payment of the said sum of £162 18s., by the respondent to the said appellant, or after the deposit of the said sum of money in the hands of the Prothonotary of the said Court of Queen's Bench, as aforesaid, the said appellant shall not, within the aforesaid delay of fifteen days, from the service of this judgment, as aforesaid, make and execute to and in favor of the said Fanny Haskill, tutrix, as aforesaid, a good and sufficient release, assignment and conveyance, as aforesaid, then,

and in that case, from and after just payment or deposit as aforesaid, and the expiration of the said delay of fifteen days, this judgment shall have the force and effect that such release, assignment and conveyance, if made, would have had, and thenceforward the said Fanny Haskill, as tutrix, as aforesaid, shall be vested with all and every the estate, right, title, interest, claim and demand, which under and in virtue of the deed of sale, aforesaid, became and were purchased by and vested in him the said appellant, by reason of the said deed of sale, and to which he became and was and is in any manner or way entitled.

And it is by the said court now here further adjudged, that the said Fanny Haskill, tutrix, as aforesaid, do recover her costs from and against the said Levi Spalding in the court below, and that the said parties respectively do bear and pay his and her own costs, in the said court now here.

---

IN THE QUEEN'S BENCH.—QUEBEC.

No. 1846.

JOHANNA DALTON,

*Plaintiff.*

*vs.*

MICHAEL SANDERS,

*Defendant.*

---

The writ of summons issued in this cause was returnable on the eighteenth may, 1846 ; being the first day of the term, the court adjourned that day at about half past eleven o'clock in the forenoon, and the writ was only returned into the office of the prothonotary of the court at three o'clock in the afternoon ; it was introduced upon the files with a special entry of the hour at which it had been received.

It was moved on behalf of the defendant that the writ and delaration be struck and rejected from the record with costs, the said writ and declaration having been returned into the office of the prothonotary after ten o'clock in the forenoon of the return day of the said writ to wit at three o'clock in the forenoon, at which last mentioned hour the court had adjourned for that day.

By the court.

The defendant must be called upon the return day, but the writ and declaration may be brought in at any time afterwards, upon motion of either party.

Rule discharged with costs.

**TABLE DES MATIÈRES**  
CONTENUES DANS LA 9<sup>ME.</sup> LIVRAISON DU TOME 1<sup>ER.</sup>

**JUIN 1846.**

	PAGE.
Le "Statute of Frauds," le "Statute of Limitations," les Prescriptions de la Coutume de Paris, aux termes des Art. 126 et 127.—Notre Statut Provincial, 8 Vict., c. 31.—Aperçu des dispositions principales de ces lois, en autant qu'elles sont applicables au Bas-Canada.....	369
<b>Collection de Décisions des divers Tribunaux du Bas-Canada.</b>	
Analytical Index to Cases determined in the Court of King's Bench for the District of Quebec,—From 1808to 1822.....	377
<b>COUR D'APPEL.</b>	
Désallier Appt., & Giguères Intimé.....	388
Spalding Appt., & Haskill Intimée.....	398
<b>BANC DE LA REINE.</b>	
Locateurs et Locataires.....	
Defoy vs. Hart.....	381
Jobin vs. Morisset.....	383
Guay vs. Lefebvre.....	384
Murphy vs. McGill.....	385
Marcoux vs. Bitner.....	"
Glackemeyer vs. Day.....	386
Plamondon vs. Farquhar.....	387
Defoy vs. Hart.....	"
Ex parte Murdoch McKenzie.....	394
Dalton vs. Sanders.....	400

LA REVUE DE LEGISLATION ET DE JURISPRUDENCE paraît UNE fois par mois.

L'abonnement est de SIX PIASTRES par année et les frais de port, payables d'avance.

THE REVIEW OF LEGISLATION AND JURISPRUDENCE appears monthly.

The subscription is SIX DOLLARS per annum, not including postage, payable in advance.

Cette PUBLICATION est supportée par la collaboration du Barreau de Montréal et de Québec.

This WORK is supported by the contributions of the Montreal and Quebec Bars.

On reçoit pour la REVUE des articles écrits dans les deux langues indistinctement.

Articles written in either language are indiscriminately admitted in this REVIEW.

Les souscripteurs de la Revue de Législation et de Jurisprudence qui ne veulent pas éprouver de retard dans l'envoi de la Revue doivent venir payer leur abonnement sans délai

Subscribers to this Review are requested to pay their yearly subscription, if they don't want to have their Review discontinued.

LOUIS O. LETOURNEUX, DIRECTEUR-GÉRANT et PROPRIÉTAIRE,  
No. 15, Rue St. Vincent.