

157  
VOL. XXV.

MAI 1919

No. 5.

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 DU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

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

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

(ESBACH, *Étude du droit*, p. 12).

---

**WILSON & LAFLEUR, Limitée, Editeurs,**

Librairie Générale de Livres de Droit

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTRÉAL, CAN.

# Civil Code of Lower Canada

and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

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

PRICE \$2.50 BOUND IN CLOTH.

WILSON & LAFLEUR, Limited,

LAW BOOKSELLERS AND PUBLISHERS

17 and 19 St. James Street.

MONTREAL.

## SOMMAIRE

BROSSEAU v. LATRAVERSE.—Quo warranto—Echevin—Démission—Frais .....	231
COPPING v. LES HÉRITIERS NEVEU, LA BANQUE D'OTTAWA, opposante, et RIVEST, intervenant. Distribution de deniers—Collocation—Compagnie mutuelle d'assurance—Billet de dépôt—Ouvrier—Privilège—Immeuble par destination—Machinerie—Vente judiciaire.....	206
COURTEAU v. METAL SHINGLE AND SIDING COMPANY.—Vente—Défaut de livraison—Dommages-intérêts—Prix du marché.....	201
COURVILLE et autre, liquidateurs v. THE CENTRAL CANADA MANUFACTURERS MUTUAL FIRE INSURANCE CO.—Assurance—Agent—Mandat—Modification de la police—Nullité.....	225
HOMIER (Dame) v. MASSON, et MASSON, opposant.—Opposition afin de distraire—Allégations—Preuve.....	223
KLEIN HOUSE FURNISHING COMPANY v. GABIAS.—Responsabilité—Locataire—Toit de maison—Glace—Drains—Dommages.....	219
LACROIX v. dame ROLLAND et vir.—Louage d'ouvrage—Responsabilité de l'entrepreneur—Solage en ciment—Canaux d'égoût—Travaux de la municipalité.....	236
OTIS FENSON ELEVATOR COMPANY v. DAVID.—Mandat—Agent acting in his own name—Lessee—Repairs—Responsibility.....	240
REEVES v. BEAUCHAMP.—Vente—Action redhibitoire—Défaut caché—Ruade—Délai.	213
ST-DENIS v. ASCONI.—Action pénale—Enrégistrement de société—Bonne foi—Erreur—Pénalité.....	204
ST-JAMES v. PERRIER.—Louage de ferme—Loyer—Echéance—Interprétation.....	238
SYLVESTRE v. BOUCHER, et vice versa, sur inscription en faux.—Inscription en faux—Acte notarié—Minute perdue—Présomption.....	220

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

deau, se seraient élevés à \$6,921.88, alors qu'en réalité ils n'atteignaient pas ce chiffre. Cette conspiration n'est pas prouvée. Pas un mot n'a été dit par aucun témoin, tendant à établir une pareille entente frauduleuse. Aussi le demandeur cherche à appuyer sa cause non sur la preuve testimoniale mais sur certaines factures qu'il produit en disant que ces factures auraient été majorées frauduleusement.

La preuve faite par ces documents ne justifie pas l'accusation. Le demandeur a procédé en faisant faire un mesurage de la quantité de briques posées par les sous-entrepreneurs; et il se base sur ce mesurage pour dire que les entrepreneurs auraient reçu trop d'argent.

Même si on accepte ce mesurage fait en février 1915, plus de deux mois après le paiement complet du prix du sous-contrat, il n'en résulte pas que les défendeurs auraient usé de fausses représentations. La liasse de documents produits démontre que les sous-entrepreneurs présentaient des comptes non pas basés sur le nombre de mille briques, à \$16.50 par mille briques, mais basés plutôt sur les factures de leurs fournisseurs de matériaux et sur leurs listes de salaire. Rien n'indique qu'ils aient usé d'un mesurage exagéré. Ils ont déposé les factures de leurs fournisseurs de matériaux et leurs listes de salaire entre les mains de Héon, Roy & McLeod, qui les ont approuvées. Et ces mêmes factures et listes de salaire, avec l'approbation des entrepreneurs généraux, ont ensuite été remises au demandeur qui a fait les paiements.

Il suffit de jeter les yeux sur la feuille 3 pour voir que le dernier paiement, par exemple, s'élevant à \$1488.51 n'est pas basé sur un mesurage des travaux faits. Il ne peut donc être question de fausses représentations sous ce rapport.

REAL.

..... 231  
et  
elle  
Ma-  
..... 206  
de  
..... 201  
RS  
i de  
..... 225  
re-  
..... 223  
re-  
..... 219  
pre-  
..... 236  
his  
..... 240  
élaï. 213  
reur  
..... 204  
..... 238  
faux  
..... 220

Law  
Co.,

La cause tombe faute de preuve suffisante.

La cause peut tomber aussi, après la preuve, faute de lien, de droit entre le demandeur et les défendeurs. Ces derniers n'ont pas contracté avec monsieur St-Denis, mais avec des entrepreneurs généraux. Ce sont ces derniers, les entrepreneurs principaux, qui avaient des droits contre monsieur St-Denis, savoir, droits à certains paiements, — et non pas les sous-entrepreneurs. Monsieur St-Denis n'avait non plus aucun droit contre ces derniers. Que, pour plus grande facilité pratique, et même pour satisfaire monsieur St-Denis, il ait été fait des paiements d'argent directement par lui aux sous-entrepreneurs, cela ne change en rien la relation légale existant entre les diverses parties concernées. Les paiements, bien que faits à Scifos & Asconi, étaient faits en réalité à Héon, Roy & McLeod; et c'est à ces derniers que le demandeur doit s'en prendre s'il a fait des paiements trop considérables.

Il paraît certain que monsieur St-Denis n'a pas eu connaissance, par exemple, du changement apporté dans les matériaux; on a remplacé la brique du bord de l'eau par de la brique plastique. Cette dernière coûte environ \$2.00 le mille de plus que la brique commune. Mais les entrepreneurs généraux avaient consenti à ce changement; ils avaient droit de donner ce consentement les liant eux-mêmes envers Scifos & Asconi. Ils avaient droit aussi de promettre une indemnité aux sous-entrepreneurs pour la privation d'un passage facile, de la rue Notre-Dame aux lieux des travaux; cette indemnité, ils l'ont promise, d'après le témoignage de monsieur Roy, l'un des entrepreneurs principaux. Ils n'étaient pas obligés, pour cela, de consulter le demandeur.

Ces travaux extras, ces indemnités, concernaient les travaux de l'hôtel Riendeau. Monsieur St-Denis pouvait re-

fuser d'en payer la valeur à Héon, Roy & McLeod; mais ces derniers ne pouvaient refuser d'en payer la valeur aux sous-entrepreneurs. L'action telle que prise est non fondée et elle doit tomber.

*Jugement de la Cour supérieure:*—" Considérant que le demandeur ne peut réussir dans son action qu'en établissant que les entrepreneurs principaux Héon, Roy & McLeod auraient droit à un remboursement de \$932.93, de la part des sous-entrepreneurs, les défendeurs, et que lui, le demandeur, exerce les droits de ces débiteurs; ou en prouvant que les entrepreneurs principaux et les sous-entrepreneurs se sont entendus ensemble frauduleusement pour le tromper et lui faire payer des sommes d'argent qui n'étaient pas dues:

" Considérant qu'il résulte de la preuve que les entrepreneurs principaux n'ont pas de réclamation valable concernant ladite somme contre les défendeurs, et que, conséquemment, le demandeur ne peut en avoir en exerçant leurs droits;

" Considérant qu'il n'est pas prouvé qu'il y ait eu entente frauduleuse ou conspiration entre les entrepreneurs principaux et les sous-entrepreneurs pour tromper le demandeur, et pour lui faire payer des sommes d'argent qu'il ne devait pas;

" Considérant qu'il a été fait certains travaux extras reconnus par les entrepreneurs principaux; que ces derniers ont promis une indemnité pour privation d'un certain passage, et que lesdits entrepreneurs principaux sont liés envers les sous-entrepreneurs à ce sujet;

" Considérant que lesdits entrepreneurs principaux pouvaient se lier ainsi sans le consentement et sans la connaissance du demandeur;

“ Considérant que le mesurage de la quantité de briques employées par les défendeurs, mesurage fait plus tard, n'établit pas de fausses représentations, attendu que les défendeurs ont été payés non sur la foi d'un mesurage, mais sur la production de certaines factures, venant de leurs fournisseurs de matériaux, et sur la production de certaines listes de salaire;

“ Maintient le plaidoyer et rejette l'action du demandeur, avec dépens”.

En revision:

*M. le juge Lafontaine.*—Le demandeur formule sa réclamation en disant aux défendeurs: la somme de \$932 qui vous a été payée en sus de votre contrat, c'est de moi que vous l'avez reçue, c'est avec mon argent qu'elle vous a été payée, et c'est par erreur que je vous l'ai payée, donc elle m'appartient, et je demande que vous soyez condamnés à me la remettre.

A cela les défendeurs dans une première défense entre autres choses répondent: Nous ignorions quelles étaient les relations entre vous et MM. Héon, Roy & cie, et vous-même avez pris soin de nous avertir dès le commencement des travaux que vous entendiez n'avoir d'affaires qu'avec vos entrepreneurs principaux, et que vous vouliez n'en avoir aucune avec nous. Donc il n'existe entre vous et nous aucun lien juridique.

Cette réponse semble péremptoire, en effet les art. 1047 et 1048 C. civ., sur lesquels s'appuie le demandeur disent: “Celui qui paie une dette en s'en croyant erronément le débiteur, a droit de répétition contre le créancier”. “Celui qui reçoit par erreur de droit ou de fait, ce qui ne lui est pas dû, est obligé de le restituer.”

Or, ce n'est pas comme débiteur des défendeurs ou croyant l'être que le demandeur a acquitté les factures des

défendeurs acceptées par Héon, Roy & cie, et qu'il a exécuté les ordres de paiement par eux donnés aux défendeurs. Il savait le contraire, étant un homme d'affaire, doublé d'un juriconsulte. Aussi son intervention dans l'affaire, n'était pas comme débiteur, mais comme agent, mandataire ou banquier des débiteurs Héon, Roy & cie, quelque soit le nom qui doit être employé pour caractériser son intervention. Donc pas d'erreur de la part du demandeur; au contraire il a payé pour autrui et à bon escient, une dette d'autrui. En payant volontairement comme agent, mandataire ou banquier, le demandeur a-t-il fait des avances de fonds, aux défendeurs, avec son argent—comme il le dit, et comme il n'est pas douteux que tel soit le cas,—où avec de l'argent d'Héon, Roy & cie, peu importe, les défendeurs n'ont pas à y voir. Dans tous les cas le résultat serait le même, puisque l'argent n'a pas de suite et ne peut être retracé identiquement ayant été employé par les défendeurs aussitôt que reçu, en sorte que la revendication n'est pas possible.

De la part des défendeurs, non plus, pas d'erreur de droit ou de fait. Ils n'ont reçu que leur dû, que ce soit par l'intervention du demandeur ou que ce soit directement d'Héon & cie., peu importe. Donc de leur part pas d'obligation de restituer à Héon, Roy & cie, leurs débiteurs et les seuls auxquels ils devraient remettre s'il y avait lieu. En effet nous disent les défendeurs—et la preuve est là,—à part les travaux que nous exécutions à l'Hôtel Riendeau, nous en avons d'autres en cours d'exécution. Sur ces travaux s'élevant à la somme de \$34,000 il ne nous a été payé qu'une somme de \$31,000 et nous sommes restés créanciers d'Héon, Roy & cie., d'une somme de \$3000, pour laquelle nous avons produit notre réclamation dans la faillite. Donc quelque soit la provenance des sommes que nous avons re-

gues, elles ont toutes été appliquées en paiement de sommes légitimement dues, à nous par Héon, Roy & cie, et par conséquent pas de répétition de l'indû. Cette réponse absolument conforme aux faits prouvés, justifie les défendeurs, car si Héon, Roy & cie, n'ont pas contre les défendeurs de réclamation de l'indû, comment le demandeur leur mandataire et agent pourrait-il en avoir une? Dans tous les cas, si telle réclamation existe, elle appartiendrait à la faillite d'Héon, Roy & cie, représentée par le curateur et non pas au demandeur, à moins qu'il n'apparaisse comme le dit le jugement *a quo* qu'il agit pour les créanciers et qu'il exerce leurs droits suivant l'art. 1031; ce qui n'est pas le cas.

Mais on dit, le demandeur s'est trompé, il a payé plus d'argent qu'il n'en avait en mains, pour Héon, Roy & cie, ou qu'il leur en revenait, puisque son contrat avec Héon, Roy & cie, comporte un prix de \$15,000, et que les travaux lui en ont coûté au-delà de \$20,000, obligé qu'il a été de les continuer et compléter après la faillite de Héon, Roy & cie. Les défendeurs répondent qu'ils n'ont rien à y voir, que c'était au demandeur de ne pas accepter les ordres que Héon, Roy & cie, débiteurs des défendeurs leur ont donnés. S'il a mal tenu ses comptes ou s'il a été imprudent en faisant des avances trop considérables, il ne peut s'en prendre qu'à lui ou à ses entrepreneurs Héon, Roy & cie, pour le compte desquels ces avances ont été faites et qui en ont bénéficié. Quant aux défendeurs ils n'en ont reçu que ce qui leur étaient légitimement dû, et peu importe qu'il l'ait reçu des débiteurs aux-mêmes ou du demandeur, c'est-à-dire, du principal ou de son agent.

Quant à la fraude incidemment alléguée, aucune preuve en est faite, et même n'a été tentée. Tout a été fait de bonne foi et dans le cours ordinaire des affaires. En sor-



te que les deux considérants du jugement *a quo* sont bien fondés.

Mais le demandeur a un autre argument, et nous dit : ce n'est pas comme banquier d'Héon, Roy & cie, que les défendeurs se sont adressés à moi, mais comme propriétaire de la bâtisse à laquelle des améliorations étaient faites. Aussi les ordres que j'ai acceptés venant d'Héon, Roy & cie, et les factures que j'ai acquittées, bien qu'acceptées et vérifiées par eux, étaient dans mon esprit des ordres relatifs à ma propriété et des factures pour main-d'oeuvre et matériaux relatifs aux travaux que je faisais exécuter moi-même, et non pas pour d'autres travaux que les défendeurs exécutaient pour Héon, Roy & cie, et dans lesquels je n'avais rien à voir. Or votre réclamation d'après votre contrat avec en plus un extra de \$296, d'après le compte produit avec votre défense, ne s'élèverait qu'à la somme de \$6,078.40 le surplus vous a donc été payé par moi, par erreur. Car vous n'avez pas pu vous imaginer que je payais généralement les comptes d'Héon, Roy & cie, et que j'avais de l'argent pour des travaux qui ne me regardaient pas, et c'est en ceci réellement que l'erreur base de l'action consisterait.

Les défendeurs répondent à cet argument, ce qui a été rapporté plus haut, qu'ils ne connaissaient absolument rien des relations entre le demandeur et les entrepreneurs Héon, Roy & cie, et que c'est comme leur banquier et non pas comme propriétaire de la bâtisse de l'hôtel Riendeau, qu'ils se sont adressés à lui, et que quant à eux ils n'ont reçu que ce qui leur était dû légitimement par Héon, Roy & Cie. De sorte que c'est à eux que le demandeur doit s'adresser.

Mais il y a plus, et d'après la preuve, et entre autres suivant le témoignage de l'un des défendeurs, le témoin Asconi, tous les paiements faits par le demandeur aux dé-

defendeurs ont été appliqués pour des travaux faits à l'hôtel Riendeau et à aucun autre. En sorte que le demandeur seul en a bénéficié. Car il n'y a pas que le compte produit dans le dossier. Il y a eu, en effet, à la défense originellement produite un amendement, par lequel les défendeurs allèguent des extras pour une somme de \$740, qu'il faut ajouter aux chiffres de \$6,078.40 pour les travaux à l'hôtel Riendeau et qu'il faudrait déduire de la somme réclamée, ce qui ne laisserait dans tous les cas en litige que la somme de \$192 pour laquelle il n'y aurait pas de pièces justificatives et pas de preuve documentaire, et au sujet de laquelle ou aurait que le témoignage d'Asconi qui n'est pas contredit.

Le demandeur discute la légitimité de cette réclamation nouvelle et de part et d'autres des témoins ont été entendus. Il nous paraît que le demandeur n'a pas qualité pour débattre la réclamation des défendeurs quant à ces extras attendu qu'ils ont été admis par Héon, Roy & Cie, eux-mêmes. En recevant le prix, que ce soit du demandeur ou d'Héon, Roy & Cie, les défendeurs n'ont reçu que ce qui leur était légitimement dû, et le demandeur ne peut pas avoir plus de droit que ses entrepreneurs Héon, Roy & Cie, qui ont jugé à propos de reconnaître ces réclamations du défendeur et de les payer ou faire payer.

Il ne resterait donc en litige une somme \$192 sur laquelle la preuve est un peu vague, de façon à laisser un doute, si elle représentait des travaux faits à la propriété du demandeur ou faits ailleurs. Mais d'un autre côté il ne faut pas oublier que le demandeur pour former la somme de \$6,921, qu'il prétend avoir payée aux défendeurs, s'autorise d'une somme de \$400 étant partie d'un chèque de \$500 à l'ordre de Héon, Roy & Cie, et à même lequel ils auraient remis aux défendeurs la som-

me de \$100. Le demandeur n'a pas le droit de s'autoriser de ce paiement. Car il n'a pas été fait par lui aux défendeurs qui l'ont reçu des entrepreneurs Héon, Roy & cie, lesquels après avoir touché le montant de chèque de \$500 eux-mêmes en ont remis partie, savoir \$400 aux défendeurs, qui n'étaient pas tenus de l'appliquer plus spécialement aux travaux de l'hôtel Riendeau qu'à tous autres travaux, car le fait que la provenance s'en rattachait au demandeur n'était pas suffisant pour créer semblable obligation. Cette somme de \$100 que les défendeurs ont reçue, que ce soit à même un chèque du demandeur ou de toute autre personne, c'était de l'argent appartenant à Héon, Roy & cie, dont ils avaient l'entière disposition, et qu'ils employaient comme bon leur semblait à payer toute réclamation légitimement due par eux aux défendeurs.

Dans ces circonstances, même au point de vue de cet argument tout particulier du demandeur, sa prétention est encore mal fondée, et ce tribunal ne peut trouver d'erreur dans le jugement de la Cour de première instance.

---

**COURTEAU v. METAL SHINGLE AND SIDING  
COMPANY.**

---

**Vente—Défaut de livraison—Dommages-intérêts—  
Prix du marché—C. civ. art. 1065, 1073, 1074.**

Les dommages-intérêts qu'un acheteur a droit de réclamer de son vendeur pour défaut d'exécution d'un con-

---

MM. les juges Demers, Greenshields et Tellier.—Cour de revision.—No 4070.—Montréal, 7 décembre 1918.—J.-H.-O. Pappillon, C. R., avocat du demandeur.—Foster, Martin, Mann, Mackinnon, Hackett et Mulvena, avocats de la défenderesse.

trat, s'il s'agit d'effets qui sont dans le marché, et pour lesquels il y a un prix commercial et courant, sont la valeur que la chose vendue aurait eue pour l'acheteur au temps et lieu où la livraison aurait dû être faite, déduction du prix d'achat et des frais incidents, de transport ou autres.

Le jugement de la Cour supérieure, prononcé par M. le juge Lafontaine, le 7 mars 1917, est confirmé.

Le demandeur réclame de la défenderesse la somme de \$558, à titre de dommages-intérêts par suite de l'inexécution du contrat de vente entre les parties, par lequel la défenderesse s'est obligée à fournir au demandeur une certaine quantité de tôle galvanisée de différentes marques et pour divers prix tel que mentionné au contrat entre les parties.

La défenderesse plaide que par le contrat entre les parties, la marchandise vendue devait être livrée dans le cours de l'été à venir au mois de septembre 1915, et qu'en aucun temps elle ne s'est trouvée en défaut; que le 15 septembre, la défenderesse a envoyé au demandeur, conformément à sa demande contenue dans sa lettre du 19 août, 2600 livres de tôle, et que le demandeur a refusé de l'accepter; que la défenderesse a fait diligence pour se procurer la marchandise vendue qu'elle était obligé d'importer et qu'elle n'a pu faire plus dans les circonstances.

La Cour supérieure a maintenu l'action par les motifs suivants:

“ Considérant que la défenderesse n'a fait aucune preuve, et qu'elle ne fait voir aucune raison valable pour justifier son retard dans l'exécution de son contrat, et que lorsqu'elle a voulu, le 15 septembre, livrer le solde de la marchandise vendue, il était trop tard, puisque la marchandise

devait être livrée suivant la lettre de commande du demandeur au 1er septembre; que le 15 septembre, la saison de la construction était passée, et que le demandeur était justifiable de ne pas recevoir la marchandise et de s'en tenir à sa réclamation en dommages;

“ Considérant que, suivant la loi telle qu'interprétée par les tribunaux et par la doctrine suivie, l'acheteur, au cas d'inexécution coupable par le vendeur de son obligation de délivrance, possède divers remèdes, et, dans tous les cas, a l'action en dommages;

“ Considérant que dans les matières commerciales, lorsqu'il s'agit de choses qui sont dans le marché, et par lesquelles il y a un prix commercial et courant, le dommage consiste dans la valeur que la chose vendue aurait eue pour l'acheteur au temps et lieu où la livraison, si la livraison lui en eût été faite, déduction du prix d'achat et des frais incidents de transport ou autres.

“ Considérant qu'aux temps et lieu où la livraison de la chose vendue aurait dû être faite par la défenderesse au demandeur, la valeur de la tôle que la demanderesse s'était engagée de fournir avait une valeur commerciale dans le marché beaucoup plus considérable que le prix d'achat, par suite d'une augmentation considérable et que par la revente de la marchandise dans le cours de son commerce le demandeur faisait un profit considérable qu'il a manqué par la faute de la défenderesse dans le prix du marché, et que comme les dommages doivent s'évaluer modérément, il échet, dans les circonstances, de fixer le montant des dommages éprouvés par le demandeur à la somme de \$400. plus celle de \$6.50, pour le coût du protêt et sa copie faite à la défenderesse;

“ Vu les arts 1065, 1073 et 1074 C. civ.:

“ Renvoie la défense, maintient l'action, condamne la défenderesse à payer au demandeur ladite somme de \$406.-50, avec intérêt à compter de la signification de l'action, et les dépens.”

Confirmé en revision.

---

**ST-DENIS v. ASCONI.**

---

**Action pénale—Enregistrement de société—Bonne foi—Erreur—Pénalité—C. civ. art. 1834.—S. ref. (1909), art. 7442—2 Geo. V, ch. 42 [1912] art. 2.**

Des associés sous la raison sociale, dûment enregistrée, de “Scifos & Asconi”, qui, par erreur et de bonne foi, font quelques fois affaires sous les noms de “Asconi & Scifos”, bien que soumis à la pénalité imposée par les S. ref., [1909], article 7442, ne seront toutefois condamnés qu'à une amende nominale.

Le demandeur réclame, tant en son nom qu'au nom de sa Majesté le roi, une pénalité de \$200, savoir \$100 contre chacun des deux défendeurs, et il allègue en résumé: que les défendeurs font affaires à Montréal, sous la raison sociale de “Asconi & Scifos”; qu'en violation de la loi provinciale, ils n'ont pas enregistré cette raison sociale, et

---

M. le juge Lamothe.—Cour supérieure.—No 3218.—Montréal, 22 juin 1916.—G.-A. Marsan, C. R., avocat du demandeur.—Pelletier, Letourneau, Beaulieu et Mercier, avocats des défendeurs.

n'ont pas produit la déclaration exigée ni au bureau du protonotaire à Montréal, ni au bureau d'enregistrement, et que par là, ils sont passibles d'une pénalité de \$100 chacun;

Les défendeurs plaident, en résumé: qu'ils sont des italiens peu initiés à nos lois, et que c'est par erreur, mais de bonne foi, qu'ils ont quelque fois fait affaires sous le nom de "Asconi & Scifos", au lieu de "Scifos & Asconi". Ils n'ont pas eu l'intention de tromper et ils ont toujours fait honneur à leurs affaires. Le 9 janvier 1913, plus de deux ans avant l'institution de l'action, ils ont formé une société commerciale sous la raison sociale de "Scifos & Asconi", pour entreprendre des travaux de construction, et ils ont produit régulièrement au bureau du protonotaire et au bureau d'enregistrement, la déclaration voulue par la loi. Ils ont toujours fait affaires sous leur nom social, sauf l'erreur mentionnée ci-dessus.

La Cour a rendu le jugement suivant:

" Considérant que, comme question de fait, les défendeurs, dans leur rapport d'affaires avec le demandeur, se sont servi tant dans leur contrat écrit que dans leur compte transmis, de la raison sociale "Asconi & Scifos", mais qu'ils se sont servis de cette raison sociale sans intention de violer la loi, par pure erreur, et dans l'ignorance que la loi prohibait cette pratique;

" Vu l'art. 7442 des S. ref. [1909], tel qu'amendé par la loi 2 Geo. V, ch. 42, sec. 2.

" Maintient l'action et condamne les défendeurs à payer chacun d'eux une somme de \$10, en tout \$20, dont moitié payable à la Couronne, et l'autre moitié au demandeur, le tout avec dépens de l'action telle qu'intentée."

**COPPING v. LES HÉRITIERS NEVEU, LA BANQUE  
D'OTTAWA, opposante, et RIVEST, intervenant.**

---

**Distribution de deniers— Collocation— Compagnie  
mutuelle d'assurance—Billet de dépôt—Ouvrier  
—Privilège—Immeuble par destination—Machi-  
nerie—Vente judiciaire—C. civ., art. 379, 1489,  
1490, 2000, 2009, 2033—C. proc., art. 668, 814,  
815, 816—S. ref. (1909), art. 7023, 7124.**

1. Il y a hypothèque légale en faveur des compagnies d'assurance mutuelle contre l'incendie, pour le recouvrement des cotisations sur le billet de dépôt; et cette hypothèque prend rang à compter de la date du billet de dépôt, sans affecter les hypothèques antérieures.

2. Un ouvrier qui demande d'être colloqué par privilège pour une réclamation basée sur le louage de services, doit indiquer la nature des services rendus, la plus-value apportée par son travail à l'immeuble du débiteur, et l'enregistrement de son privilège.

3. Celui qui loue avec promesse de vente des machines, et ne remplit aucune des conditions voulues pour en devenir propriétaire, n'a pas le droit de les incorporer à sa propriété et d'en faire des immeubles par destination; le locateur, dans ce cas, ne peut réclamer un privilège sur le produit de la vente de l'immeuble sur lequel elles ont été placées.

4. Cette machinerie ayant été vendue sur saisie-exécution avec l'immeuble les renfermant, et l'adjudicataire en ayant payé le prix, le locateur ne peut la revendiquer à moins qu'il y ait eu collusion.

---

M. le juge Dugas—Cour supérieure, district de Joliette.—  
No 7594.—Montréal, 30 juin 1917.—R. Chênevert, avocat de  
l'opposante.—J.-A. Grenier, avocat de l'intervenant.



5. Si lors de la saisie de l'immeuble avec ladite machinerie, le locateur de cette dernière était encore dans les délais pour exercer son privilège de locateur, il peut recourir à la ventilation, mais non pas produire sa réclamation lors de la distribution du prix total de la vente judiciaire. (1)

Contestation de collocation faite sur le produit d'immeubles appartenant aux défendeurs et vendus par le shérif, à la poursuite du demandeur. Trois item du jugement de distribution sont contestés par le créancier-intervenant, savoir: 1. la Compagnie d'assurance mutuelle du commerce contre l'incendie de St-Hyacinthe pour \$104; 2. La banque d'Ottawa, \$746.10; 3. Adélaïde Pépin, \$3580, plus les frais de chaque collocation.

Un nommé Cabana, créancier hypothécaire, fut aussi porté au rapport comme privilégié au montant de \$3,788.78, à compte de sa réclamation hypothécaire de \$5,252.32.

L'intervenant, qui conteste cet item est la caution solidaire des défendeurs pour cette dernière hypothèque du créancier Cabana. Les moyens de contestation sont expliqués ci-dessous.

La Cour supérieure a maintenu cette contestation par les motifs suivants:

" Statuant sur le mérite de l'ordre et du rang de la collocation de ladite compagnie d'assurance mutuelle.

" Considérant que la déclaration de ladite compagnie d'assurance mutuelle est pour répartitions arriérées en

---

(1) Le 11 avril 1918, l'opposant s'est désisté de son inscription en revision.

vertu des art. 7023 et 7024 S. ref. [1909], dues en vertu d'un contrat d'assurance en date du 7 mai 1910, au montant de 2,000 sur un bâtiment de 60 pieds par 60, à 2 étages et demie, désigné audit contrat plus au long et sur l'outillage contenu dans ledit bâtiment, et qui devait faire partie de l'immeuble vendu en cette cause ;

“ Considérant que l'hypothèque garantissant le remboursement de ladite somme de \$4,000 et intérêts a été consentie le 7 novembre 1907 et enregistrée le 19 du même mois, et est en conséquence antérieure au contrat d'assurance ci-dessus allégué ;

“ Considérant que par l'art. 2033 C. civ. il y a hypothèque légale en faveur des compagnies d'assurance mutuelle contre le feu, pour le recouvrement des cotisations sur le billet de dépôt, et que cette hypothèque prend rang à compter de la date du billet de dépôt ;

“ Considérant que les répartitions dont le montant est réclamé par ladite compagnie d'assurance colloquée sont dues tant en vertu dudit contrat d'assurance que du billet de dépôt que lesdits C. Vincent & Cie ont pu donner à ladite compagnie et que ledit billet de dépôt n'a pu être donné avant la date du contrat d'assurance 7 mai 1910, et par conséquent à une date postérieure à l'hypothèque dudit créancier Cabana ;

“ Considérant en conséquence que la créance de ladite compagnie d'assurance colloquée ne prime pas la créance hypothécaire dudit créancier Cabana et qu'en conséquence, elle n'a pas été portée audit rapport de collocation suivant l'ordre et le rang qui lui appartiennent ; et que les dites collocations au montant de \$107.30 doivent être bifées et retranchées dudit rapport de distribution et ordonne que lesdites collocations en soient de fait retranchées, le tout avec dépens contre la compagnie d'assurance ;

“ Statuant sur le mérite de l'ordre et du rang de la collocation de ladite réclamation de Adélard Pépin.

“ Considérant que le dit Adélard Pépin par son opposition réclame la somme de \$20 alléguant que vers le 20 février 1915, il a loué ses services, sans dire en quelle qualité, et à quelle fin, à feu dame Amanda Neveu, dont les héritiers sont les défendeurs, et a travaillé pour le compte et bénéfice de cette dernière jusqu'au 20 avril 1915, à raison de \$1.50 par jour, et qu'il lui reste dû une balance de \$20;

“ Considérant que Part. 2009 C. civ., indique quelles sont les créances qui ont privilège sur les immeubles, mais que rien dans cet article ne vient à l'appui de la réclamation dudit créancier colloqué Pepin; ce dernier ne disant pas que les travaux accomplis par lui, étaient pour construction d'une bâtisse, et que l'immeuble sur lequel elle aurait été construite a acquis un surplus de valeur à raison de son travail, et n'alléguant pas non plus qu'il ait fait enregistrer de privilège pour garantir son salaire;

“ Considérant que la réclamation dudit créancier Pepin au montant de \$40 en capital et frais n'a pas été colloquée suivant l'ordre et le rang lui appartenant, et qu'elle doit être biffée et retranchée dudit rapport et ordonne en conséquence qu'elle en soit de fait biffée et retranchée, avec dépens contre ledit Pepin;

“ Statuant sur le mérite de l'ordre et du rang de la collocation de la banque d'Ottawa:

“ Attendu que par son intervention l'intervenant contestait non seulement le rang et l'ordre de ladite collocation, mais aussi le mérite de l'opposition de ladite créancière colloquée; mais que par amendement produit le 13 décem-

bre 1916, la contestation a été limitée à l'ordre et au rang de la dite collocation, (1);

“Attendu que ladite banque colloquée allègue, en substance, en son opposition qui forme la base de sa collocation que le 26 janvier 1916, un nommé W. H. Nolan, aurait loué à dame Amanda Neveu, faisant affaires sous le nom de “C. Vincent & Cie” par bail sous seing privé diverses machineries désignées comme suit: “One S. H. Cowan Box Board-Matcher of the value of \$200—One Cowan Dovetail Machine 16” of the value of \$290—One J. C. Roller Carriage Cut-off Saw of the value of \$112—One self feed Rip Saw Fisher of the value \$125”,—le tout aux termes et conditions mentionnées au bail sous seing privé du 26 janvier 1916, et spécialement à la charge d'une rente de \$735 payable \$125 tous les trois mois; ladite somme de \$735 étant représentée par des billets signés par C. Vincent & Cie et remis audit Nolan, lesquels billets sont produits au soutien de l'opposition; que pour valeur reçue ledit Nolan transporta à l'opposante lesdits billets ainsi que les droits lui résultant de son bail; que ladite dame Amanda Neveu qui faisait affaires sous le nom de “C. Vincent & Cie” est décédée *ab intestat* le 5 juillet 1916, laissant pour héritiers légaux, les défendeurs; que Camille Vincent l'époux de ladite dame Neveu et père des héritiers de ladite dame Neveu fut nommé tuteur à ses enfants et autorisé à continuer les affaires de ladite dame Neveu; que ladite dame Neveu ainsi que les défendeurs n'ont rempli aucune des conditions leur résultant dudit bail; que l'opposante est toujours demeurée seule et unique propriétaire des machineries ci-dessus énumérées; que par jugement de la Cour supérieure du district

---

(1) C. proc. art. 814, 815 et 816.

de Montréal, rendu le 10 novembre 1916, trois jours après la vente par le shérif, ladite opposante a été déclarée seule propriétaire desdites machineries, et autorisée à en reprendre possession, à moins que les défendeurs ne lui en paie le prix, moins une desdites machineries, savoir: le Cowan Dovetail Machine 16" of the value of \$290 qui n'a pas été livrée aux défendeurs:

“ Considérant en loi que ladite machinerie n'était jamais devenue la propriété des défendeurs ou de leur auteur, n'ont pu devenir immeubles même par leur incorporation à la bâtisse dans laquelle elles ont pu être placées, et qu'il n'existe de droit, aucun privilège sur un immeuble pour assurer le paiement de la vente des meubles;

“ Considérant qu'aux termes de l'art. 688 C. proc., ladite machinerie ayant été vendue sur saisie-exécution, l'adjudicataire ayant payé le prix de ladite machinerie, qui furent comprises dans la vente dudit immeuble, l'opposante a perdu le droit de les revendiquer à moins qu'il y ait eu collusion ce qui n'est pas allégué dans le cas actuel, (1);

“ Considérant que pour les fins de la présente cause l'opposante doit être assimilée au vendeur non payé d'un objet mobilier et qu'il aurait perdu:

“ Considérant (2) que si lors de la saisie de l'immeuble vendu en cette cause, y compris lesdites machineries, l'opposante était encore dans les délais et dans les conditions prescrites pour la revendication, et si elle était encore privilégiée, son privilège ne pouvait reposer que sur le produit de la vente des dites machineries, indépendamment de la vente de l'immeuble, et autres accessoires, sur

---

(1) C. civ. art. 1489 et 1490. (2) Art. 2000 C. civ.

lequel reposaient lesdites machineries, mais que ledit immeuble et lesdites machineries ayant été vendues pour un seul et même prix, savoir, pour la somme de \$6,800 il était impossible au protonotaire de cette Cour, de déterminer, sans recourir à la ventilation, ce qui n'a pas été fait, combien la vente desdites machineries a pu rapporter en sus de la vente dudit immeuble et de ses autres accessoires;

“ Considérant qu'il serait injuste de présumer que les dites machineries vendues seules auraient rapporté une somme équivalente au prix de vente originaire et en plus les frais de l'action de l'opposante en revendication des dites machineries, étant à présumer qu'elles ont dû subir quelques détériorations par l'usage que le défendeur et leur auteur ont dû en faire; et étant donné aussi le fait qu'à une vente judiciaire les objets vendus n'obtiennent pas généralement un prix qui équivaut à leur valeur;

“ Considérant que si l'opposante a droit d'être colloquée par privilège de sa créance sur le produit de la vente des dites machineries, le prix de vente que lesdites machineries ont pu produire est encore incertain et indéterminé et que le protonotaire de cette cour en colloquant ladite opposante, pour le montant de sa créance, en capital, intérêt et frais, comme il l'a fait, n'avait devant lui, rien de précis, qui put l'autoriser à attribuer à l'opposante, avec connaissance de cause, le plein montant de sadite réclamation;

“ Considérant que le créancier Cabana et l'intervenant comme son garant, subissent un préjudice réel du fait desdites collocations irrégulières;

“ Considérant que la présente intervention est bien fondée, et que pour les raisons ci-dessus énumérées, l'intervenant avait intérêt à formuler ladite intervention et à en tenir les conclusions;

“ Maintient ladite intervention, et la contestation faite par l'intervenante de l'ordre et du rang de la collocation de ladite banque d'Ottawa, et la déclare irrégulière, et il-légale et ordonne que la collocation de ladite opposante au montant de \$779.10 en capital et frais, aux item 7 et 8 dudit rapport de distribution en soit biffée et retranchée et condamne ladite opposante créancière colloquée, la banque d'Ottawa, aux dépens de ladite intervention.

“ Ordonne au protonotaire de cette Cour de préparer suivant la loi, un nouveau rapport de distribution pour attribuer à qui de droit, les collocations ci-dessus mentionnées de ladite banque d'Ottawa, d'Adélaré Pepin et de la compagnie d'assurance mutuelle du Commerce contre l'incendie de St-Hyacinthe, Qué. La Cour réserve à ladite banque d'Ottawa tels autres recours qu'elle peut avoir.

---

**REEVES v. BEAUCHAMP.**

---

**Vente—Action redhibitoire—Défaut caché—Ruade—  
Délai—C. civ. art. 1522, 1530.**

1. Le défaut de ruer chez un cheval est un vice caché dont le vendeur doit la garantie.

2. Celui qui achète un cheval de labour le 25 avril, et le lendemain et le jour suivant, en essayant de le faire labourer, découvre qu'il rue d'une manière dangereuse, puis ne peut, à cause des pluies, l'atteler à la herse que huit jours après, et constate de nouveau ce

---

MM. les juges Demers, Tellier et de Lorimier.—Cour de revision.—No 7767.—Montréal, 24 décembre 1918.—E. Sasseville, avocat du demandeur.—C.-H. Desjardins, avocat du défendeur.

défaut, a droit de remettre, le 9 mai, ce cheval à son vendeur, vu qu'il est atteint d'un vice caché, et de faire annuler la vente.

Le jugement de la Cour supérieure du district de Joliette, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Dugas, le 4 octobre 1917.

Action redhibitoire.

Les faits sont expliqués au cours du jugement ci-dessous :

“ Considérant qu'il résulte de la preuve les faits suivants : Le 25 avril 1917, le demandeur qui est un cultivateur possédant une grande étendue de terre en culture ayant perdu deux chevaux dont il avait absolument besoin pour ses travaux de semence, se présenta chez le défendeur qui avait deux chevaux à vendre; le demandeur représenta au défendeur qu'il lui fallait deux bons chevaux propres à la culture, et spécialement aux travaux de semence qui devenaient urgents, vû la saison qui s'avavançait; le demandeur acheta d'abord au prix de \$130 une jument sous poil rouge, qui lui donna entière satisfaction, puis le cheval gris en question, au prix de \$120 payé comptant, le défendeur déclarant positivement qu'il ne connaissait aucun défaut à son cheval, et qu'il était propre aux travaux de culture des terres, et spécialement aux travaux de semence. Avant le clore le marché, le défendeur fit atteler le cheval à un boghei; deux des fils du demandeur qui l'accompagnaient et un fils du défendeur prirent place dans la voiture et firent l'essai dudit cheval. Les fils du demandeur disent qu'au cours de cette excursion le cheval s'est frappé le jarret d'une patte de derrière sur l'essieu ou le travail de la voiture, et qu'il faillit prendre l'épouvante; c'était alors un des fils du demandeur qui conduisait le cheval. Le fils



du défendeur craignant que le fils du demandeur ne put maîtriser le cheval, saisit les guides et parvint à le contrôler. Au retour chez le défendeur, les fils du demandeur constatèrent alors que le cheval s'était fait une légère égratignure au jarret. Rendu chez lui le demandeur constata lui-même aussi la même chose. Le défendeur et son fils jurent le contraire. Le 26 avril et le 27 avril, les fils du demandeur attelèrent le cheval et la jument à la charue et essayèrent de labourer. Ils constatèrent de suite que le cheval avait une tendance à ruer, le mirent à l'écurie, et ne purent continuer les travaux de semence qu'après sept ou huit jours à cause des pluies qui rendirent les travaux de semence impossibles. Au bout de sept ou huit jours le cheval fut attelé de nouveau à la herse par les fils du demandeur, avec la même jument, ils constatèrent de nouveau que le cheval ruait d'une façon dangereuse pour ceux qui le menait et pour la jument attelée avec ledit cheval. La preuve démontre que le cheval était attelé convenablement et de la façon ordinaire dont sont attelés les chevaux pour la culture et qu'ils étaient conduits d'une façon convenable par des gens d'expérience. Le lendemain, le demandeur fit venir un autre homme d'expérience, Ambroise Prévost, âgé de 61 ans, commerçant de chevaux, bien habitué à conduire les chevaux et fit une nouvelle expérience dudit cheval à la herse. Ce témoin jure que le cheval ruait sans à propos d'une façon dangereuse et que c'était juste pour pouvoir le contrôler et l'empêcher de prendre l'épouvante. Il résulte de ces expériences que ce cheval avait un vice caché celui de ruer et qu'il était impropre aux travaux de la terre. Dès le lendemain, le demandeur envoya mener ledit cheval au défendeur par ses deux garçons, accompagné du témoin Prévost, le sommant d'avoir à le reprendre, parce qu'il était impropre aux travaux de semen-

ce et de culture, parce qu'il ruait. Le défendeur refusa de reprendre le cheval et d'en remettre le prix. Ces trois témoins jurèrent que le défendeur motiva son refus de reprendre le cheval en disant: "J'ai vendu mon cheval, je ne "lui connaissais aucun défaut, et vous êtes pris, débattiez-vous avec." Appolinaire Reeves, jure de plus que le défendeur aurait ajouté: "Je n'ai pas d'argent, je ne peux "pas le reprendre." Arthur jure aussi que le défendeur aurait aussi ajouté: "Je me suis acheté un autre cheval, je "n'ai plus les \$120 pour les remettre." En défense, à l'enquête, le défendeur cherche à attribuer les ruades du cheval au fait qu'il était attelé à la herse ou à la charrue, avec des traits de fer, au lieu d'être attelé avec des traits de cuir. La preuve démontre que c'est généralement l'habitude chez les cultivateurs de se servir de traits de fer pour la charrue et la herse. Le demandeur âgé de 59 ans et qui a toujours fait le métier de cultivateur, n'a jamais attelé ses chevaux autrement à la charrue et à la herse qu'avec des traits de fer et que c'est la première fois qu'il voit un cheval ruer à ces travaux de semence. Le cheval était attelé à gauche de la jument marchant à la planche et la jument à la raie. C'est surtout en tournant au bout des pièces de guérêt que le cheval ruait. En labourant et en hersant, c'est toujours du côté gauche que l'on tourne et les traits ne peuvent pas toucher de façon à blesser les pattes du cheval attelé à gauche, c'est plutôt le cheval attelé à droite qui peut être touché par les traits en tournant. Un des fils du demandeur craignant pour lui-même et pour la jument attelée à côté dudit cheval, pour se protéger et protéger ladite jument déferra le cheval des pattes de derrière dans les essais qu'ils firent du cheval pour labourer et herser. En allant conduire le cheval chez le défendeur, ils firent referrer le cheval chez le témoin De-

Delorme, forgeron. Ce dernier dit qu'il a constaté alors deux blessures à la cuisse droite du cheval, l'une en dedans et l'autre en dehors un peu plus haut que le jarret. En ramenant les deux chevaux chez lui, le demandeur après l'achat était arrêté avec les deux chevaux chez le même forgeron pour faire déferrer la jument. Ce forgeron qui connaissait le cheval depuis longtemps dit que le cheval alors n'avait aucune blessure aux pattes. Plusieurs témoins de la défense qui ont eu ce cheval avant la vente et l'ont connu et l'ont fait travailler disent que le cheval n'a jamais été rué. Les blessures que le forgeron Delorme a pu voir à la cuisse droite du cheval ne correspondent pas à l'égratignure dont parle le demandeur et ses deux fils. Les deux blessures dont parle le témoin Delorme on dû se faire dans les ruades du cheval attelé à la charrue ou à la herse;

“ Considérant qu'il résulte de la preuve que le défendeur a vendu au demandeur ledit cheval, avec garantie qu'il était propre à tous les travaux de la terre et spécialement aux travaux de labour et de hersage, et qu'il résulte de la preuve que ledit cheval est impropre aux travaux ordinaires de la ferme et spécialement aux travaux de labour et de hersage, mais qu'il est dangereux parce qu'il rue sans cause ni raison, et qu'en conséquence le défendeur est responsable de ce vice qui était réellement un vice caché;

“ Considérant qu'aux termes de l'art. 1530 du C. civ., l'action rédhibitoire résultant de l'obligation de garantie à raison de vices cachés doit être intentée avec diligence raisonnable, suivant la nature du vice et suivant l'usage du lieu où la vente s'est faite:

“ Considérant que, dans les circonstances de la cause, le demandeur a fait diligence raisonnable et qu'il s'est plaint en temps utile du vice caché dont ledit cheval était atteint

étant donné qu'il s'est plaint dudit vice caché aussitôt qu'il a pu le constater d'une façon plausible;

“ Considérant que le vice dont le dit cheval est atteint constitue un vice caché, susceptible d'entraîner la résiliation de la vente dudit cheval;

“ Considérant que le vice ou défaut qu'a ledit cheval, le rend impropre à l'usage auquel il était destiné et pour lequel usage le demandeur l'achetait et le demandeur le vendait, et qu'il y a lieu en conséquence à la résiliation de la vente;

“ Considérant que le défendeur n'a pas prouvé les allégations essentielles de sa défense, mais que le demandeur a prouvé les allégations essentielles de son action;

“ Renvoie ladite défense, maintient l'action du demandeur et en conséquence casse, annule et résilie à toutes fins que de droit la vente dudit cheval gris-blanc faite par le défendeur au demandeur le 25 avril 1917, condamne le défendeur à reprendre la possession dudit cheval et à rendre et remettre au demandeur la somme de \$120 qu'il a reçue du demandeur comme paiement du prix de vente dudit cheval;

“ Donne acte au demandeur de l'offre qu'il a faite au défendeur de lui remettre ledit cheval vers le 9 mai 1917, et de sa déclaration que depuis cette date, ledit cheval a demeuré chez le demandeur aux risques et périls du défendeur, et réserve au demandeur tels recours que de droit pour frais de pension et entretien dudit cheval depuis le 9 mai dernier et autres dommages qu'il a pu subir résultant de ladite vente. Et condamne le défendeur aux dépens de la présente action.

Confirmé en revision.

**KLEIN HOUSE FURNISHING COMPANY v. GABIAS.**

**Responsabilité—Locataire—Toit de maison—Glace—  
Drains—Dommages—C. civ. art.**

Lorsqu'un bail stipule que le locataire devra enlever la glace et la neige du toit, et entretenir les tuyaux en bon état, il est responsable des dommages qui résultent du fait qu'il avait laissé les drains servant à égoutter la couverture bouchés par les débris venant du toit, et qu'il avait endommagé la toiture en enlevant la glace avec des instruments de fer.

La demanderesse était locataire d'une maison appartenant au défendeur. Elle se plaint de la mauvaise condition dans laquelle se trouvait cet immeuble, principalement le toit, à travers lequel l'eau des pluies passait et avait inondé les meubles et autres effets se trouvant dans sa maison, et allègue qu'elle avait mis son propriétaire en demeure de faire les réparations nécessaires, mais que celui-ci n'avait rien fait.

Le 18 janvier 1918, l'eau venant du toit avait causé à la demanderesse des dommages pour un montant de \$2,614.85, plus \$400 pour perte de vente et de profits dans son commerce de meubles formant un total de \$3,014.85 qu'elle réclame du défendeur.

La défense allègue que d'après le bail de la demanderesse, cette dernière était tenue d'enlever la glace et la neige

---

M. le juge Weir.—Cour supérieure.—No. 744.—Montréal, 12 décembre 1918.—Weinfield, Sperber, Ledieu et Fortier, avocats de la demanderesse.—J.-H.-O. Papillon, avocat du défendeur.

du toit, de tenir en ordre tous les tuyaux et drains, entr'autres, celui qui servait à égoutter la couverture; que, par négligence, elle a laissé ce dernier tuyau bouché par les débris du toit, et elle a endommagé ce dernier en enlevant de la glace avec des instruments de fer, ce qui est la seule cause des dommages soufferts par la demanderesse.

La Cour supérieure a rejeté la demande dans des termes généraux.

---

**SYLVESTRE v. BOUCHER, et vice versa,  
sur inscription en faux.**

---

**Inscription en faux—Acte notarié—Minute perdue—  
Présomption—C. civ. art. 1211—C. proc. art. 230.**

1. Une copie d'acte notarié ne peut être déclarée fautive et mise de côté, lorsque dans une inscription en faux intentée par le prétendu signataire de l'acte, il a été constaté que la minute de cet acte, qui porte le même numéro qu'un autre acte du répertoire du notaire, ne peut être retrouvée.

2. La fausseté d'un acte notarié ne se présume pas facilement, mais doit être clairement établie.

Le jugement de la Cour supérieure du district de Richelieu est confirmé. Il avait été prononcé par M. le juge Tellier, le 30 juin 1917.

Le demandeur en faux a présenté à la Cour supérieure, le 18 septembre 1916, une requête demandant la permission

---

MM. les juges Demers, Panneton et de Lorimier.—Cour de revision.—No 5960.—Montréal, 24 décembre 1918.—J.-A. Piette, avocat du demandeur.—G. Allard, avocat du défendeur en faux.

de s'insérer en faux contre la copie d'un acte notarié, produite par le demandeur principal au soutien de son action, certifiée par le notaire Alphonse St-Germain, et intitulée: "Quittance subrogatoire par Charles Roberge à Ernest Sylvestre v. Henri Boucher."

Le défendeur en faux a fait signifier au demandeur en faux une déclaration à l'effet qu'il entend se servir de la pièce arguée de faux;

Sur motion du demandeur en faux la Cour a ordonné que la minute dudit acte soit déposée au greffe, à la diligence du défendeur en faux;

En réponse M<sup>re</sup> J.-A. Barrette, notaire, de St-Barthélemi, a produit au dossier une déclaration attestée sous serment à l'effet qu'il est le dépositaire du greffe du notaire S.-Alphonse St-Germain, et qu'il n'a pu trouver dans ce greffe la minute de l'acte en question.

Le demandeur en faux en produisant ses moyens de faux a déclaré que la pièce était fausse, mais qu'il ne pouvait présentement invoquer aucun moyen de faux contre la prétendue minute dudit acte parce que, contrairement à l'ordonnance de cette Cour, cette minute n'a pas été produite au dossier; que le demandeur en faux n'a jamais signé aucun acte quelconque de la nature de celui attaqué en faux.

Le défendeur en faux a contesté disant, en substance: Les susdits moyens de faux, n'articulant aucun fait réel et positif tendant à détruire l'existence légale de la pièce irréguliers et illégaux, et doivent être rejetés et mis de côté.

La Cour supérieure a rejeté l'inscription en faux par les motifs suivants:

" Considérant que la copie d'acte arguée de faux paraît revêtue de toutes les formes prescrites par la loi relativement

aux copies d'actes notariés, et doit être tenue pour authentique et vraie jusqu'à preuve du contraire;

“ Considérant que c'est naturellement au demandeur en faux qu'il incombait de prouver que ladite copie n'est pas vraie et ne doit pas faire foi de son contenu;

“ Considérant que cette preuve-là n'est pas faite, vu que le témoignage du demandeur en faux à l'encontre de l'acte est positivement contredit par le défendeur en faux et même, dans une large mesure, par le témoin Frs-E. Rouleau;

“ Considérant que la minute de l'acte argué de faux a incontestablement existé, puisque le défendeur l'a signée, que ledit témoin Rouleau l'a vue et entendu lire, que le demandeur en faux lui-même admet en avoir eu lecture de la bouche du notaire St-Germain en présence du défendeur en faux, et que, selon le témoignage positif du défendeur, le demandeur en faux l'a signée;

“ Considérant qu'une copie d'acte notarié ne saurait être déclarée fausse et mise de côté par cela seul que sa minute serait disparue ou introuvable, ou qu'elle porterait le même numéro qu'un autre du même répertoire;

“ Considérant que la fausseté d'un acte notarié ne se présume pas facilement, mais doit être clairement établie pour que le tribunal puisse la prononcer;

“ Considérant d'ailleurs qu'il ne ressort de la preuve aucune présomption sérieuse à l'encontre dudit acte argué de faux; mais qu'au contraire tout porte à croire qu'il est vrai;

“ Considérant donc que le demandeur en faux n'a pas prouvé les allégations de sa dite demande en faux; mais que le défendeur en faux a justifié les conclusions de sadite contestation;

“ Pour ces motifs: statuant au fond sur ladite inscription en faux; renvoie ladite requête du demandeur en



faux ainsi que ses dits moyens de faux; maintient ladite contestation du défendeur en faux; et condamne le demandeur en faux avec dépens.

Confirmé en revision.

---

**Dame HOMIER v. MASSON, et MASSON, opposant.**

---

**Opposition afin de distraire—Allégations—Preuve—  
C. civ. art. 1203.**

Une opposition afin de distraire faite à la saisie de certains meubles, dans laquelle l'opposant allègue qu'il est le propriétaire de ces effets et qu'il les a achetés par l'intermédiaire de son fils, le défendeur, ne peut être maintenue, si la seule preuve que fait cet opposant est qu'il a acquis ces meubles lui-même pour son propre compte, en vue d'un mariage projeté et que plus tard il les avait donnés à son fils, version toute différente de celle alléguée dans l'opposition.

Le jugement de la Cour supérieure est confirmé. Il avait été rendu par M. le juge Tellier, le 7 janvier 1918.

L'opposition afin de distraire de l'opposant contenait l'unique allégation suivante: "Que longtemps avant ladite saisie et lors de ladite saisie, il était le seul et légitime propriétaire des effets saisis mentionnés ci-dessus, pour les avoir acquis de ses propres deniers par l'entremise de son fils, le défendeur."

L'opposition fut contestée par une dénégation générale.

---

MM. les juges Demers, Greenshields et Panneton.—Cour de revision.—No 1970.—Montréal, 7 décembre 1918.—Desaulniers et Charbonneau, avocats de l'opposant.—J.-W. Pilon, avocat de la demanderesse-contestante.

Elle fut rejetée par les motifs suivants :

“ Considérant que nul autre témoin que l'opposant n'a été entendu à l'enquête ;

“ Considérant que le témoignage de l'opposant diffère essentiellement de son opposition et contient une toute autre version que celle qu'il avait alléguée ;

“ Considérant que, suivant la version nouvelle de l'opposant, les meubles en question n'ont pas été achetés pour lui, ni par son mandataire, ni de ses deniers, ni même à sa connaissance ; mais que le défendeur les a acquis pour son compte, en vue d'un mariage qu'il projetait, et les lui a plus tard donnés en paiement, parce qu'il avait décidé de ne plus se marier ;

“ Considérant que cette preuve est étrangère à la contestation et ne peut servir à étayer l'opposition dont elle diffère, même si l'on doit y ajouter foi ;

“ Considérant que l'opposant a fait motion, au cours du délibéré, pour amender son opposition de manière à la faire concorder avec la preuve ; mais qu'il s'est ensuite désisté de sa motion. La demanderesse ayant manifesté le désir de répondre à l'amendement et de reprendre l'enquête en conséquence ;

“ Considérant qu'il y aurait injustice pour la demanderesse, si la preuve d'un fait étranger à la contestation était admise contre elle ;

“ Considérant d'ailleurs que le témoignage de l'opposant n'offre que peu de garantie, vu qu'il est la contradiction de son affidavit ;

“ Considérant donc que l'opposant n'a pas prouvé l'allégation essentielle de son opposition ; mais que la demanderesse a justifié les conclusions de sa contestation ;

“ Pour ces motifs, maintient la contestation de la demanderesse; et renvoie ladite opposition de l'opposant, avec dépens;

Confirmé en revision.

---

**COURVILLE et autre, liquidateurs v. THE CENTRAL  
CANADA MANUFACTURERS MUTUAL FIRE  
INSURANCE CO.**

---

**Assurance — Agent—Mandat — Modification de la  
police—Nullité—C. civ. art. 1703, 1704.**

1. A moins d'une autorisation générale donnée par une compagnie d'assurance à un agent pour consentir des contrats d'assurance, émettre des polices, les annuler ou les modifier, un agent ne peut y faire aucun changement ou modification quelconque; l'assuré qui permet à cet agent non autorisé d'altérer sa police et d'en changer les conditions, le fait à ses risques et périls, et n'a aucun recours contre la compagnie d'assurance, son contrat d'assurance étant devenu par là nul et sans effet.

2. Le fait d'une compagnie d'assurance de recevoir d'une personne des demandes d'assurance, de les refuser ou de les approuver, et dans ce dernier cas, de lui envoyer la police pour être remise à l'assuré sur paiement des primes ne suffit pas pour constituer cette personne l'agent de la compagnie, avec l'autorité d'annuler ou de modifier les polices d'assurance émises.

---

MM. les juges Demers, Archer et Coderre.—Cour de revision.—No 230.—Montréal, 8 novembre 1918.—J. Nicol, C. R., avocat du demandeur.—Foster, Mann, Martin, Mackinnon, Hackett et Mulvena, avocats de la défenderesse.

Le jugement de la Cour supérieure du district de St-François, qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Globenski, le 12 avril 1917.

Les demandeurs réclament de la défenderesse la somme de \$4000 en vertu de deux polices d'assurance et d'un reçu intérimaire "binding certificate", assurant certains biens meubles et effets mobiliers appartenant à la "Mégantie Manufacturing Company" représentée par les demandeurs en cette cause, lesquels effets auraient été détruits par un incendie, le 28 mars 1913. Les demandeurs allèguent que ces deux polices d'assurance, d'abord faites sur du bois scié, ont été changées de manière à couvrir une assurance sur certains autres objets et effets mobiliers décrits aux cédules annexées auxdites polices d'assurance, et que ces changements avaient été faits par l'entremise des agents reconnus de la défenderesse, savoir: la compagnie Ormsby, Clapp & Anderson Limited et la société W. S. Dresser & Co.;

La défenderesse plaide à cette action en niant les allégations essentielles, et particulièrement l'autorité et le pouvoir de ladite compagnie "Ormsby, Clapp & Anderson Limited" ou de la société "W. S. Dresser & Co." de faire aux dites polices d'assurance ainsi qu'au dit "binding certificate" les changements allégués et invoqués par les demandeurs au soutien de leur action. Elle conclut à ce que les changements apportés aux dites polices et audit "binding certificate" soient déclarés nuls et sans effet vis-à-vis de la compagnie défenderesse, et à ce que les demandeurs soient déboutés de leur présente demande.

Tout le litige se résume à la question de savoir si la compagnie "Ormsby, Clapp & Anderson Limited" et la société "W. S. Dresser & Co." étaient respectivement les agents de la défenderesse et autorisées à émettre pour elle des polices d'assurance, à les modifier, à en changer les

conditions ou à en étendre la durée, à émettre des certificats intérimaires "binding certificate" ou à les modifier ou altérer.

La Cour supérieure a rejeté l'action par les motifs suivants :

" Considérant qu'il résulte de la preuve que les deux polices d'assurance susdites, portant respectivement les nos 11202 et 11089 ont été émises par la défenderesse en faveur de la "Megantic Manufacturing (Compay" assurant certains biens meubles et effets mobiliers décrits comme suit auxdites polices d'assurance, savoir:—"On sawn lumber, (laths, shingles and other wood goods, if any) the "property of assured or held in trust or on commission, or "sold but not delivered, now piled or that during the "continuance of this assurance may be piled in yards of "assured and Gunn & MacDonald situate North Shore of "Lake Megantic, Village of Megantic, as per diagram "for this insurance", l'une de ces polices, celle portant le no 11202 pour la somme de \$1000 et l'autre, celle portant le no 11089, pour \$3000 pour une période d'un an; la police no 11202 en date du 18 juillet 1912 et la police no 11089 en date du 29 mars 1912, mais devant avoir effet jusqu'au 26 mars 1913;

" Considérant que le 10 octobre 1912 lesdites deux polices furent changées et modifiées et des conditions nouvelles y furent ajoutées par la compagnie "Ormsby, Clapp & Anderson Limited" suivant les cédules annexées auxdites deux polices, de manière à faire porter l'assurance sur des machines, objets, choses et animaux non mentionnés dans ces deux polices lorsqu'elles furent d'abord émises :

" Considérant qu'en outre, le 26 mars 1913, un certificat intérimaire, "binding certificate" fut émis en faveur de la compagnie demanderesse et fut, après que le mot "sche-

dule" y eut été substitué au mot "lumber" transmis à la compagnie demanderesse par l'entremise de la société "W. S. Dresser & Co.":

" Considérant que ce reçu intérimaire, "binding certificate" fut ainsi donné et transmis à la demanderesse en attendant un renouvellement de ladite police no 11089, et que l'altération fut faite à ce certificat pour le rendre conforme aux changements faits à la police en dernier lieu mentionnée et couvrir ainsi les pertes que pourrait subir ladite compagnie conformément à la cédula ci-dessus mentionnée;

[Les considérants suivants sont un examen des témoignages, et le juge y trouve la preuve que la compagnie "Ormsby, Slapp & Anderson" n'étaient pas les agents autorisés de la compagnie d'assurance].

" Considérant qu'il est vrai, comme le prétend la demanderesse dans son factum, que Jackson dit dans son témoignage que lorsqu'il recevait des demandes d'assurance dans ladite compagnie défenderesse il les envoyait à cette dernière à Toronto pour approbation, et que si elle les approuvait et lui envoyait des polices d'assurance, il les transmettait aux intéressés, et qu'alors les primes d'assurance étaient transmises par la compagnie "Ormsby, Clapp & Anderson Limited" à la défenderesse;

Considérant que néanmoins ces actions de la part de Jackson non plus que l'impression sous laquelle la société "W. S. Dresser & Co. a pu être au sujet des pouvoirs de la compagnie "Ormsby, Clapp, & Anderson Limited" ne peuvent établir ou constituer l'agence et l'autorité sur lesquelles la demanderesse fait reposer son action;

" Considérant qu'en supposant que la compagnie "Ormsby, Clapp & Anderson Limited" et la société "W. S. Dresser & Co." auraient été les agents de la demanderesse pour

lui obtenir des risques, elles n'avaient pas, pour cela, le pouvoir de changer ou modifier les conditions des contrats d'assurance faits entre elle et ses assurés :

“ Considérant qu'à moins d'une autorisation générale donnée par une compagnie d'assurance, émettre des polices, les annuler, modifier ou changer, cet agent ne peut y faire aucun changement ou modification, et celui qui traite ou négocie avec un agent non ainsi autorisé et permet que son contrat d'assurance soit modifié et que les conditions en soient changées, le fait à ses risques et périls et n'a aucun recours contre la compagnie pour laquelle le dit agent a prétendu agir :

“ Considérant que rien dans la preuve ne fait voir que la défenderesse ait eu connaissance, avant qu'elles aient été faites, des modifications apportées aux deux polices d'assurance et au dit “binding certificate”, ou qu'elle les ait en aucune façon autorisées ou ratifiées, ou qu'elle y ait acquiescé :

“ Considérant que les changements susdits apportés aux conditions desdites polices ainsi qu'audit “binding certificate”, sans l'autorisation ou la permission de la défenderesse, les ont rendus nuls, et ces trois documents ne peuvent et ne pouvaient servir de base à la présente demande :

Par ces motifs, maintient la défense de la défenderesse, déclare que les changements dans la description de la propriété assurée par les polices 11202 et 11089, ainsi que par le certificat intérimaire, “binding certificate” y ont été faits sans l'autorisation de la défenderesse, et les déclare nuls et sans effet entre la compagnie défenderesse qui ne peut être tenue responsable, ni en tout ni en partie, de la perte alléguée par la demanderesse et dont elle demande à être indemnisée; déclare, en conséquence, mal fondée

l'action de la demanderesse qui en est déboutée avec dépens.

*Mr. Justice Archer*:—It will be observed that the whole question at issue in the present case is whether "Ormsby Clapp & Anderson" and "W. S. Dresser & Co." were authorized to change the policies and was any change made by them binding on the defendant.

The judgment of the Superior Cour declared that neither "Dresser & Co. nor Ormsby, Clapp & Anderson" were the company defendant's agents.

I am opinion that the judgment should be confirmed. The evidence clearly establishes that neither "Dresser & Co. nor Ormsby, Clapp & Anderson Limited", were defendant's agents.

The change from "lumber" to "schedule" was made by Mr. Johnson, local manager in Montreal, of "Ormsby, Clapp & Anderson." The binding receipt which was for lumber was changed to schedule by one Sims, Dresser's partner. Dresser & Co. were plaintiff's agents, Ormsby, Clapp & Anderson, were, as regards the plaintiff and the defendant, insurance brokers. They had no authority whatsoever to bind the company defendant.

It is clearly proven that the goods mentioned in the schedule were not at the time of the fire within the protection of the policy. The policy had been issued on the lumber and no claim was made for the lumber.

Taking the facts as proven it is not necessary to discuss the question of agency or the conditions of the policy. It was for the company plaintiff to make sure that the change they had asked to Dresser & Co. was made by the parties duly authorized so to do.

It is through the Megantic Mnfg. Co.'s employees' negligence and through Dresser & Co.'s false information



that the plaintiff has to suffer the loss of the amount claimed.

The defendant company has proven beyond a doubt, in my opinion, its plea, and the judgment appealed from should be confirmed with costs.

---

**BROSSEAU v. LATRAVERSE.**

---

**Quo warranto — Echevin — Démission — Frais— C. proc. art. 77, 987, 990 et 1549.**

Lorsqu'un bref de *quo-warranto* est émis contre un échevin occupant et exerçant illégalement sa charge, et que celui-ci démissionne aussitôt, fait accepter sa démission par le conseil municipal, offre et consigne les frais des procédures prises contre lui, le requérant n'a plus d'intérêt à procéder: s'il persiste, son action ne sera maintenue que jusqu'à concurrence des frais consignés et sera rejetée pour le surplus avec dépens de contestation à compter de la production de la défense inclusivement.

Le jugement de la Cour supérieure du district de Richelieu est confirmé. Il avait été rendu par M. le juge Panetonn, le 29 juin 1918.

Le 29 avril 1918, le requérant fit émettre un *quo warranto* pour faire déposséder le défendeur de sa charge d'échevin de la ville de Sorel.

---

MM. les juges Demers, Tellier et de Lorimier.—No 6242.—  
Cour de revision.—Montréal, 31 janvier 1919.—J.-B. Brosseau,  
C. R., avocat du requérant.—Cardin et Allard, avocats de l'in-  
timé.

Les moyens contenus dans sa requête étaient: 1o. que le défendeur ne savait ni lire, ni écrire; 2o. qu'il était hôtelier et maître d'un restaurant et-maison d'entretien public, depuis les douze mois précédant la demande.

Le défendeur repousse la requête par les motifs que le 3 mai 1918, il avait envoyé sa démission, par écrit, et que le conseil municipal l'avait, le même jour, acceptée, de sorte que la charge était vacante depuis cette dernière date. Il offrit en même temps, de payer les frais des procédures du requérant, et déposa ensuite une copie certifiée de la résolution du conseil, acceptant la démission du défendeur et consigna la somme de \$76.65 au greffe de la Cour supérieure pour le paiement des susdits frais, sauf à parfaire.

Le requérant persista dans sa demande, prétendant que la résignation du défendeur était feinte et illégale, et n'avait été faite que dans le but de tromper le tribunal; et qu'il avait le droit de faire déclarer le défendeur inhabile à remplir la charge pendant douze mois, ainsi que de le faire condamner à \$100 de dommages.

La Cour supérieure a rejeté la demande par les motifs suivants:

“ La question à résoudre est de savoir si nonobstant la résignation du défendeur-intimé, l'acceptation de cette résignation par le conseil, et l'offre des frais faite par le défendeur-intimé, le demandeur-requérant a cependant le droit d'obtenir un jugement contre le défendeur-intimé avec dépens.

“ Le demandeur-requérant demande que le défendeur-intimé soit exclu de la charge d'échevin qu'il occupe. En démissionnant et en ayant cette résignation acceptée par le conseil, la charte de la cité de Sorel déclare que la charge d'échevin devient vacante. Comme il n'est pas devenu inhabile à remplir la charge d'échevin depuis son élection,

mais que d'après les allégués de la requête du demandeur-requérant, il a toujours été inhabile depuis qu'il occupe cette charge, en janvier 1918, l'art. 103 de la charte de la cité de Sorel ne s'applique pas et le défendeur-intimé n'est pas tenu de donner les raisons pour lesquelles il démissionne.

“ Considérant qu'en accordant au demandeur-intimé ce qu'il demande par un jugement de cette Cour, il n'obtient pas plus que ce qui résulte de la démission du défendeur-intimé acceptée par le conseil, c'est-à-dire la vacance dans le siège que le défendeur-intimé occupe au conseil, et c'est tout l'intérêt que le public a dans la poursuite actuelle, et considérant que le paiement des frais qui ont été offerts au demandeur-requérant avant la production du plaidoyer, lesquels frais ont été déposés en cour sur son refus de les accepter, le désintéresse de la présente action, que ni le public ni le demandeur avaient intérêt à procéder davantage avec la cause, et qu'au moment où cesse l'intérêt du demandeur-requérant il ne peut procéder davantage (1).

“ Considérant que la Cour ne peut maintenant exclure le défendeur-intimé d'un office qu'il n'occupe plus, mais qu'au contraire cette démission, acceptée par le conseil, a eu l'effet de rendre vacante la charge d'échevin que remplissait le défendeur-intimé;

“ Considérant que le demandeur-requérant n'a pas prouvé que la démission du défendeur-intimé fut feinte mais, qu'au contraire, cette démission acceptée par le conseil de la cité de Sorel a eu pour effet de rendre vacante la charge d'échevin que remplissait le défendeur-intimé;

“ La Cour déclare la démission du défendeur-intimé à la charge d'échevin de la cité de Sorel acceptée par le conseil

---

(1) Art. 77 C. proc.

municipal de ladite cité valide et légale, déclare de plus que les offres faites au demandeur-requérant par le défendeur-intimé, au montant de \$76.65 refusée par le demandeur-requérant et déposées en Cour par le défendeur-intimé, suffisantes, ordonne au protonotaire d'en payer le montant au demandeur-requérant, maintient l'action du demandeur-requérant pour les dépens au montant de \$76.65, renvoie les autres conclusions de l'action et requête du demandeur-requérant avec dépens de contestation à compter de la production du plaidoyer inclusivement.

En revision,

*M. le juge Demers*:—Le requérant en cette cause ayant pris un *quo warranto* contre le défendeur, (conseiller municipal de la cité de Sorel), ce dernier, avant le rapport de l'action a produit sa résignation entre les mains du conseil municipal, laquelle a été acceptée, puis il a présenté un certificat de cette acceptation au requérant et lui fait l'offre de ses frais. Le requérant a refusé. Après rapport, l'intimé constatant que le requérant avait de plus droit au coût de ses pièces lui fit de nouvelles offres lesquelles paraissent avoir été suffisantes. Le requérant prétendant continuer sa cause, l'intimé a produit sa résignation.

A ce plaidoyer le requérant a répondu que la résignation du défendeur est illégale, qu'elle était feinte, qu'elle avait été faite pour tromper la Cour.

Le requérant a soutenu qu'il avait le droit d'obtenir un jugement contre l'intimé: 1o. Pour le faire déclarer inhabile à remplir la charge pendant douze mois; 2o. que le juge en vertu de l'art. 990 aurait pu condamner l'intimé à \$400 de dommages. Nous ne voyons rien dans la chartre qui justifie la première prétention du requérant. Quant à la deuxième, le requérant n'ayant pas allégué mauvaise

foi de la part de l'intimé ni préjudice à la corporation, le juge, d'après la décision de la Cour d'appel, dans la cause de *Rinfret v. Pope*, (1) ne pouvait pas condamner l'intimé à aucune pénalité. D'ailleurs le requérant n'en demandait pas. Tout ce que le juge pouvait faire c'était de déclarer le siège vacant, sur l'action telle qu'instituée. Il n'y avait plus lieu à une déclaration de vacance ou à une expulsion, l'intimé ayant abandonné son siège et sa résignation ayant été acceptée.

Ajoutons qu'il n'y a pas de preuve que cette résignation ait été feinte. Mais, dit le requérant : le conseil a subsequmment renommé l'intimé à la même charge. Il ne peut pas être permis à un conseiller de garder sa charge en ayant recours à de tels moyens.

D'abord l'intimé n'occupe plus son siège en vertu du même titre. Il est fort possible qu'il n'ait pas été habile lors de sa première élection et qu'il le soit devenu depuis. Le requérant peut prendre un autre bref de *quo warranto* et alléguer nomination frauduleuse, usurpation de mauvaise foi et conclure, non seulement à l'expulsion, mais à la pénalité. Ceci démontre que le requérant n'est pas sans remède si, comme il le prétend, la seconde nomination est illégale et de mauvaise foi.

Nous sommes d'avis pour ces motifs qu'il n'y a pas d'erreur dans le jugement qui a maintenu les offres de l'intimé, qui a mis les dépens de contestation à la charge du requérant depuis la production du plaidoyer.

Jugement est donc confirmé avec dépens.

---

(1) [1886] 10 L. N. p. 74.

**LACROIX v. dame ROLLAND et vir.****Louage d'ouvrage—Responsabilité de l'entrepreneur  
—Solage en ciment—Canaux d'égoût—Travaux  
de la municipalité—C. civ. art. 1688.**

L'entrepreneur qui a construit un solage en ciment selon les règles de l'art, n'est pas responsable des dommages qui résultent du fait que, à la demande du propriétaire, les ouvriers de la municipalité, en reliant le canal l'égoût de la rue à la maison, ont percé le solage pour égoutter la cave, et que le ciment n'étant pas encore suffisamment séché, fut lavé par l'eau et sérieusement endommagé.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé par la Cour de revision, a été rendu par M. le juge Demers, le 25 juin 1917.

*M. le juge Guérin* :—La défenderesse en appelle d'un jugement de la Cour supérieure de ce district rendu le 25 juin 1917, par lequel elle a été condamnée à payer au demandeur \$203.10, balance d'une somme de \$353.10 réclamée pour ouvrages en béton que le demandeur a faits à l'immeuble de la défenderesse à St-Lambert durant le mois de novembre 1916.

Le demandeur a construit pour la défenderesse deux solages en béton. Sur l'un de ces solages, une maison a été depuis construite, mais l'autre solage reste sans construction.

---

MM. les juges Guérin, Maréchal et Allard.—Cour de revision.—No 164.—Montréal, 16 novembre 1918.—Lamarre et Parent, avocats du demandeur.—Taillon, Bonin, Morin et Laramee, avocats de la défenderesse.

La défenderesse plaide que ces deux solages ont été mal faits, mais elle a abandonné ses prétentions quant au premier solage sur lequel on a depuis érigé une habitation.

Quant au deuxième solage, la preuve démontre que ces deux solages ont été terminés le même jour. C'était un samedi; et le mari de la défenderesse a réquisitionné la corporation de la ville de St-Lambert d'envoyer des hommes pour joindre, au moyen d'un tuyau, le canal d'égoût de la corporation à la fondation où se trouvait le solage construit par le demandeur, à propos duquel il y a dispute entre les partis.

De fait, les ouvriers sont venus; on a percé un trou à travers le béton et on a fait la connexion nécessaire entre la fondation et le canal d'égoût extérieur de la corporation.

En l'absence du demandeur les ouvriers ont vidé l'eau qu'il y avait sur le solage en question.

La construction en béton n'était pas encore à sec, et le résultat a été que ce ciment dont on s'était servi pour le béton a été lavé par l'eau et s'est en partie détaché. Le béton a été ainsi sérieusement endommagé, et le solage a été détérioré. Le demandeur ne peut pas être tenu responsable de cet état de choses; il avait complété le solage qu'il avait entrepris de faire pour la défenderesse. Les dommages ont été causés par l'acte des agents et ayants cause de la défenderesse qui doit en subir les conséquences. Il n'y a pas le blâme imputable au demandeur.

Je suis donc d'avis de confirmer le jugement *a quo*, donnant gain de cause au demandeur, avec dépens de la revision contre la défenderesse.

Confirmé en revision.

**ST-JAMES v. PERRIER.****Louage de ferme—Loyer—Echéance—Interprétation  
—C. civ. art. 1013.**

Le loyer stipulé dans un bail, daté du 11 septembre 1916, d'une terre en culture, dans lequel il est déclaré que le loyer "sera payable dans les premiers jours de mars", sans dire si le paiement devra se faire dans les premiers jours de mars 1917, ou seulement après l'engrangement de la première récolte du locataire, n'est pas payable d'avance et ne devient dû qu'en mars 1918.

Action sur bail d'une ferme pour cinq ans à raison de \$3 l'arpent par année, signé le 11 septembre 1916. Le demandeur réclame \$480.87 pour le loyer échu en mars 1918 pour l'année 1918 et 1919.

Le défendeur conteste l'action en disant: le loyer n'était payable que le premier de mars après l'expiration de chaque année, à commencer le 1er mars 1918, c'est-à-dire après la récolte.

La question était de savoir si le loyer était payable d'avance ou non.

La Cour a rejeté la demande par les motifs suivants:

" Considérant que le demandeur a produit un bail en date du 11 septembre 1916, en vertu duquel il louait au défendeur sa ferme moyennant \$3 l'arpent, et que d'après

---

M. le juge Monet.—Cour supérieure.—No 4859.—Montréal, 25 janvier 1919.—Pelletier, Letourneau, Beaulieu et Mercier, avocats du demandeur.—Brossard et Pepin, avocats du défendeur.



la dimension de la ferme, le prix du loyer se trouve être, de \$463.50;

“ Considérant que la seule question à décider est de savoir si l'action est prématurée, c'est-à-dire, si le loyer de ce bail daté du 11 septembre 1916 était payable dans les premiers jours de mars 1917; ou s'il n'était payable que dans les premiers jours de mars 1918;

“ Considérant que le bail produit par le demandeur, n'est pas clair à ce sujet puisque l'on se sert des termes “la rente sera payable dans les premiers jours de mars” sans dire si ce sera dans les premiers jours de mars 1917, ou seulement après l'engrangement de la première récolte du locataire;

“ Considérant que le défendeur ne peut pas être tenu de rencontrer une obligation qu'il n'a pas eu l'intention de consentir puisque pour former un contrat, il faut le concours de deux volontés. Or, dans les circonstances prouvées en cette cause, il est impossible de croire que le défendeur ait pu s'obliger à payer avant même les semences en mars 1917, le loyer de l'année 1917, c'est-à-dire avant la récolte. En effet, à la connaissance du demandeur, le défendeur, qui était charretier à Laprairie, n'avait aucune instrument d'agriculture, n'avait ni foin, ni grain; c'est le demandeur qui lui en a vendus pour au-delà de \$450, somme que le défendeur ne pouvait même pas payer comptant, puisque le demandeur a dû accepter en paiement partiel, un billet de \$300 à douze mois d'échéance;

“ Considérant que la pièce D-4 étant un reçu du 13 mars 1918, est le document qui constitue la circonstance la plus propre à guider la Cour dans l'interprétation de l'intention des parties. Or, ce reçu se lit comme suit: “ Mars, 13, 1918. Reçu de Israel Perrier “payment in full

" up to date, including rent of farm of one year and account, \$850.28."

Ce montant de \$850.28 représente donc tout ce qui était dû au demandeur le 13 mars 1918, soit le billet de \$300 soit pour foin, avoine et autres effets vendus par le demandeur au défendeur, de même qu'il représente les \$463.50 du loyer pour une année. Or, ceci est en mars 1918, et si la première année du loyer avait été payable en mars 1917, il y aurait eu en mars 1918, un autre paiement de \$463.50 d'échu, que le demandeur lui aurait certainement réclamé. Il est bien vrai qu'à cette date (13 mars 1918) le défendeur n'a payé que \$400 par chèque, alors que le loyer est de 463.50; mais il ne faut pas oublier que le défendeur avait acheté du foin, de l'avoine du demandeur, c'est-à-dire avait un compte courant, lui faisait des paiements de temps en temps, dont le demandeur seul tenait compte dans un livre, et la différence entre \$400 et \$463.50 ne peut être prise par cette Cour comme étant un consentement du défendeur à payer d'avance le loyer de ce bail;

" Renvoie l'action comme prématurée, avec dépens.

---

**OTIS FENSON ELEVATOR COMPANY v. DAVID.**

---

**Mandate—Agent acting in his own name—Lessee—  
Repairs—Responsibility—C. C. art. 1716.**

Where a tenant in a building orders, in his personal name, repairs to be made to the elevator for the benefit

---

Archibald, Acting Chief Justice, Martineau, and Lane, JJ.—  
Court of Review.—No. 3604.—Montreal, June 20, 1918.—Meredith, Holden, Hague, Shaughnessy and Heward, attorneys for plaintiff.—L. Millman, attorney for defendant.

— 1916 —

# LA LOI DES ACCIDENTS DU TRAVAIL

—DE—

QUEBEC

—ET—

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

—PAR—

WALTER A. MERRILL,

DU BARREAU DE MONTREAL.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

**PRIX \$2.00**

— 1917 —

# Dorais & Dorais Tarifs

Par A. S. DEGUIRE C. R.

---

La maison Wilson et Lafleur Limitée, a l'honneur d'informer les membres des professions libérales et public en général, qu'elle aura au premier septembre prochain, l'avantage de présenter une nouvelle compilation des tarifs des fonctionnaires de justice, y compris toutes les modifications et revisions en vigueur le 2 juillet prochain.

Ce livret comprendra les tarifs des avocats en Cour Suprême du Canada, Cour d'appel, Cour de revision, Cour supérieure, Cour d'échiquier, Cour de Circuit etc., avec les tarifs des protonotaires et greffiers de ces divers tribunaux, des Shérifs et huissiers, de même que les tarifs des notaires et régistrateurs.

On y trouvera en plus des extraits de nos lois sur la réglementation des dépens, tirés des Code civil et Code de Procédure civile de cette Province, des lois revisées du Canada 1906, et des Statuts Refondus de Québec 1909 ; et différents arrêts ministériels, tel que celui concernant les honoraires à payer au juge subrogé de la Cour d'amirauté pour le district de Québec, etc

**PRIX \$2.00**

---

**WILSON & LAFLEUR. LIMITEE. EDITEURS.**

19, RUE ST-JACQUES.

MONTREAL.