

157.  
VOL. XXII.

SEPTEMBRE 1916

No. 9.

LA  
**REVUE LEGALE**

(NOUVELLE SÉRIE)

PUBLICATION MENSUELLE

DE

**JURISPRUDENCE ANNOTÉE**

CONTENANT

LES ARRETS DE PRINCIPES DE TOUS NOS TRIBUNAUX.

---

RÉDACTEUR :

**J. J. BEAUCHAMP, C. R.,**

AVOCAT DU BARREAU DE MONTRÉAL, DOCTEUR EN DROIT

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

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

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

---

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

Librairie Générale de Livres de Droit

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTRÉAL, CAN.

# AVIS

Tout ce qui concerne la rédaction doit être envoyé à J. J. Beauchamp, C. R., avocat, 2 rue Saint-Jacques. Tout ce qui regarde l'administration et les abonnements doit être adressé au bureau de La Revue Légale, 19, rue Saint-Jacques, Montréal, Canada.

## ABONNEMENT ANNUEL

POUR LE CANADA ET LES ETATS-UNIS	\$5.50
POUR L'ETRANGER	6.00

CHAQUE NUMERO SEPAREMENT 50 CENTS.

## SOMMAIRE

REAYCRAFT v. LITTLE.—Procédure—Hypothèque—Action hypothécaire—Action en nullité d'hypothèque—Litispendance—Connexité—C. proc., art. 173, 291, 292.....	393
BREMNAM v. THE OTTAWA RACING ASSOCIATION, défendant and incidental plaintiff.—Contract—Hire of works—Penal clause—Delay—Fault of the proprietor—C. C., Arts., 1131, 1136.....	397
MEDRES v. THE KING.—Larceny—Possession of stolen goods—Evidence—Corroboration—Circumstantial evidence—C. Cr., Arts. 749, 750, 757, 761, 1017.....	400
MÉRIZZI, demandeur-appelant v. THE NAPIERVILLE JUNCTION RAILWAY COMPANY, défenderesse-intimée.—Notaire—Services professionnels—Assemblée publique—Autorisation—Quantum meruit—C. civ., art. 1704, 1722.....	402
LES PRÉSIDENTS ET SYNDICS DE LA COMMUNE DE LAPRAIRIE DE LA MADELEINE v. LA COMPAGNIE DE JÉSUS.—Commune de Laprairie—Droits respectifs des Jésuites et des ayants-droit de commune.....	408
OUTHET v. THORNE—Architect—Value of services—Tariff—Evidence—Quantum meruit—Custom—C. C., Arts. 1203, 1204.....	427
MARCOTTE v. CITÉ DE MONTRÉAL.—Cité de Montréal—Procédure—Avis d'action—Lettre postale—62 Vict. (1899), ch. 58 (charte de la cité de Montréal), art. 536—7 Ed. VII (1907), ch. 63, art. 45.....	431

## Civil Code of Lower Canada

and the Bills of Exchange Act, 1906

WITH ALL STATUTORY AMENDMENTS VERIFIED, COLLATED AND INDEXED

BY

W.M. 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.

n'a pas droit de réclamer par sa présente action des dommages pour dépréciation de sa propriété pour l'avenir, (ces dommages étant considérés comme dommages futurs) et que la Cour peut seulement lui réserver son recours sur ce point; les seuls dommages qu'elle peut réclamer sont les dommages encourus par les réparations nécessitées par l'explosion de 1908, et la diminution et privation de jouissance de ladite propriété jusqu'à l'institution de l'action, dommages que la Cour fixe à la somme de \$500;

“ Considérant (quant à la question d'injonction permanente) que la demanderesse a prouvé que la fabrication et l'emmagasinage de la dynamite et de la poudre noire sont excessivement dangereux, et que cette prétention des témoins de la demanderesse est confirmée et sanctionnée par les règles spéciales de nos statuts, qui entourent de précautions exceptionnelles, l'installation de telles industries;

“ Considérant que la défenderesse tient généralement une quantité de 300 à 350,000 livres de matières explosives, quantité qui existait sur sa propriété lors de l'accident de février 1908, et que ces dits magasins sont à une distance variant de 1600 pieds à 5000 pieds de la propriété de la demanderesse;

“ Considérant que bien qu'en ce pays il n'y ait aucune règle fixe déterminant les distances entre les usines et les magasins de dynamite et autres matières explosives, il est reconnu en Angleterre, où des règles fixes sont établies quant aux distances susdites, que l'on ne peut emmagasiner ou fabriquer de la verite et cordite dont la force explosive équivaut à la dynamite en question en cette cause, à une distance moindre de 10,500 pieds, pour une quantité de cent mille livres de poudre noire, et à une distance de 8,340 pieds pour 100,000 livres de dynamite;

“ Considérant que dans le cas actuel, la défenderesse n’a mis, entre ses usines et magasins susdits, qu’une distance équivalent au tiers environ de la distance requise par les règles reconnues en Angleterre qui ne supposent même pas que l’on fabrique et emmagasine plus de cinquante tonnes à la fois, lesquelles règles sont acceptées comme raisonnables par les témoins de la demanderesse ;

“ Considérant que, d’après la preuve, les différents cas d’explosion survenus à Beloeil, à Hull, à Sand Point, les experts déclarent que les causes de telles explosions sont de deux sortes ; les unes connues et les autres inconnues et que, quand elles sont connues, elle sont dues à la négligence ou l’imprudence des ouvriers travaillant à telles exploitations, ou même à l’action de la température ;

“ Considérant que dans le cas où les causes de semblables explosions sont inconnues, il faut en conclure qu’elles sont incontrôlables, ne peuvent être prévenues, et que, par conséquent, elles constituent un danger inhérent et constant, chaque fois que telle installation est située à une distance trop rapprochée des habitations voisines ; ce qui est le cas pour la demanderesse ;

“ Considérant que si la cause de telles explosions provient de la négligence ou de l’imprudence des ouvriers elles sont également incontrôlables par le maître, et constituent le même danger inhérent et constant pour la propriété voisine ;

“ Considérant que la loi accorde une injonction à toute personne qui a raison de se plaindre d’une action dont la continuation cause des dégradations, un tort sérieux et irréparable ;

“ Considérant que la preuve faite par la défenderesse, à savoir : que certaines personnes sont établies et résident

à une distance aussi rapprochée des usines de la défenderesse que l'est la demanderesse elle-même, ne prouve qu'une chose à savoir: qu'il y a des personnes plus imprudentes les unes que les autres;

“ Considérant que la défenderesse ne peut se prévaloir de la prétendue autorisation qu'elle a eue d'installer ses usines sur ladite propriété, en vertu d'une résolution de la corporation municipale de Ste-Jeanne de l'Île Perrot, ni en vertu de la licence du percepteur du revenu provincial, à Montréal, ni de l'ordre en conseil du 19 avril 1913, ratifiant telle installation au site choisi par la défenderesse en 1905, puisque, même, cette résolution, cette licence et cet ordre en conseil ne permet, d'après le statut que l'emmagasinage de matières explosives, et que, d'ailleurs, quand même toutes ces procédures préalables à l'installation desdites usines, seraient régulières, la défenderesse reste toujours soumise aux règles du droit commun et à l'article, 957 C. proc., sur l'injonction;

“ Considérant, subsidiairement, que ladite résolution du conseil municipal de Ste-Jeanne de l'Île Perrot, a été passée en dehors du lieu ordinaire des séances du conseil sans y avoir été autorisé par un règlement préalable à cet effet, et que, de ce chef, telle résolution est *ultra vires* et radicalement nulle; qu'il en est de même pour la licence accordée chaque année par le percepteur du revenu, à Montréal, laquelle licence n'aurait dû être accordée qu'après ordre en conseil du lieutenant gouverneur, autorisant la défenderesse à construire ses magasins au site qu'il avait choisi, chose qui n'a jamais été faite avant l'institution de l'action, puisque le seul ordre en conseil ratifiant telle installation, n'a été passé que cinq ans après l'explosion de 1908, à savoir: le 9 avril 1913;

“ Condamne la défenderesse à payer à la demanderesse

la somme de \$500 avec intérêts depuis l'institution de l'action réservant à la demanderesse son recours pour tous dommages à elle encourus depuis l'institution de l'action;

“ Enjoint à la défenderesse de cesser la manufacture et l'emmagasinage de dynamite et de poudre noire à l'endroit où sont installées ses usines à Ste-Jeanne de l'Île Perrot, sous trente jours de la signification du présent jugement, avec dépens, moins les frais de la motion de la demanderesse, pour amender sa déclaration, qui seront à la charge de cette dernière.

La Cour de revision a confirmé ce jugement.

*M. le juge Allard.* La preuve démontre qu'en 1885, la demanderesse a acheté dans la rivière Ottawa, en face de l'Île Perrot, une île où elle y a bâti une maison et dépendances, et y a fait des travaux d'agrandissement et d'embellissement qui portent la valeur de la propriété, appartenant à la demanderesse, à la somme d'au moins \$20,000. Une grande partie de ces travaux de construction et d'embellissement était faite avant l'année 1904, époque à laquelle la défenderesse a construit ses usines pour la fabrication et la manufacture de la nitroglycérine, de la dynamite et de la poudre noire. En cette même année 1904, la défenderesse a bâti sur l'Île Perrot différentes bâtisses où elle fabrique et emmagasine la nitroglycérine, la dynamite et la poudre noire. La première de ces bâtisses est une bâtisse appelée: “nitrator”, c'est-à-dire une bâtisse où l'on fabrique la nitroglycérine. Dans cette bâtisse, il y a généralement et journellement une moyenne de 3000 livres de nitroglycérine. Plus loin, la défenderesse a construit une autre bâtisse appelée “mixing house” où l'on mélange la nitroglycérine avec d'autres produits pour la fabrication de la dynamite. Cette bâtisse

a une capacité maximum de 6,000 livres et contient en moyenne 5,000 livres de produits explosifs. De cette dernière bâtisse "mixing house", la défenderesse transporte ses produits explosifs, manufacturés, dans deux magasins dont l'un peut contenir 250,000 livres de dynamite et l'autre 150,000 livres.

La défenderesse a construit à une certaine distance de ses deux magasins une autre bâtisse où l'on fabrique la poudre noire. La quantité moyenne de poudre noire que contient cette bâtisse est 5,000 livres. De cette manufacture de poudre noire, la défenderesse transporte ses produits manufacturés dans une autre bâtisse appelée "magasin de poudre" dont la capacité totale est de 275,000 livres.

Au mois de février 1908, alors que l'état de choses ci-dessus décrit existait sur la propriété de la défenderesse dans l'île Perrot, une explosion a causé les dommages décrits dans la déclaration de la demanderesse. Deux des bâtisses de la défenderesse savoir: le "nitrator" et le "mixing house" qui contenait alors chacun une quantité approximative de 2,000 livres de matières explosives ont fait explosion et ont été complètement détruites.

Dans le mois de juillet de la même année, une autre explosion s'est aussi produite dans les bâtisses de la défenderesse, mais cette fois moins considérable que la première. Il fût établi aussi que lors de l'explosion du mois de février 1908, neuf personnes ont perdu la vie.

La Cour de première instance a accordé à la demanderesse la somme de \$500 pour dommages actuels causés par l'explosion du 11 février 1908, et a accordé l'injonction demandée.

La défenderesse demande la revision et l'infirmitation

de ce jugement prétendant que le montant des dommages prouvés n'excède pas la somme de \$100. Nous sommes d'avis que les dommages causés excèdent cette somme de \$100, et que la Cour de première instance, en accordant \$500 les a arbitrés à un chiffre raisonnable et conforme à la preuve.

Quant à la question de l'injonction, nous la croyons bien fondée. Il est évident que les dommages causés à la propriété de la demanderesse l'ont été par une explosion qui s'est produite dans les usines de la défenderesse. Quelqu'ait été la distance entre les usines de la défenderesse et la propriété de la demanderesse, il est un fait certain et indéniable, c'est qu'une certaine quantité de matières explosives fabriquées et emmagasinées dans les bâtisses de la défenderesse faisant explosion, le 11 février 1908, a causé les dommages dont se plaint la demanderesse. Or, cette quantité de matières explosives était de 2,000 livres dans une bâtisse, et de 2,000 livres dans l'autre. Et si une telle quantité de matières explosives a pu produire les dégâts qui ont été constatés sur la propriété de la demanderesse, on peut se demander quel serait le résultat d'une explosion dans ces bâtisses, alors qu'elles contiendraient en matières explosives le maximum de leur capacité.

D'après le témoignage de M. Drackett, gérant de la compagnie défenderesse, le "nitrator" contient journellement en moyenne 3,000 livres de nitroglycérine, et le "mixing house" une moyenne de 5,000 livres journellement, et cette dernière bâtisse a une capacité maximum de 6,000 livres. Si une explosion se produisait alors que ces bâtisses contiendraient en matières explosives, le maximum de leur capacité, il est difficile et impossible de prévoir



quelle serait l'étendue des dommages et dégâts qui pourraient en résulter.

Il y a plus, il y a même une bâtisse, magasin de poudre noire, qui peut contenir jusqu'à 275,000 livres. Et il y a habituellement dans les magasins de dynamite environ 150,000 livres de cette matière explosive.

Il résulte de l'exposé des faits, plus haut mentionnés, que l'établissement de la défenderesse constitue un danger continuel et permanent, danger grave pour la demanderesse et sa propriété. Nous sommes d'avis que la vie même de la demanderesse et de sa famille est en danger à raison de l'établissement des usines de la défenderesse à proximité de sa propriété. Mais la défenderesse nous dit: "Nous avons bâti suivant les règles de l'art, et une licence nous a été accordée nous permettant d'exploiter notre industrie à l'endroit désigné". Nous sommes d'avis que nous n'avons pas à considérer la distance qu'il y a entre les usines de la défenderesse et la propriété de la demanderesse, mais nous avons simplement à nous demander si l'établissement des usines de la défenderesse, la fabrication qu'elle y fait de matières explosives et son emmagasinage constituent pour la demanderesse un danger réel et permanent auquel il ne peut être porté remède que par l'injonction demandée. Et c'est la conclusion à laquelle nous arrivons. Nous ne sommes pas prêts à déclarer que les règles admises en Angleterre comme devant établir les distances qui doivent exister entre des usines de la nature de celles de la défenderesse et une maison d'habitation, doivent et peuvent s'appliquer en notre province, mais nous pouvons dire que si elles pouvaient être appliquées, ce ne pourrait être dans le cas actuel, parce que d'après ces règles, on n'a pas prévu le cas où les matières explosives emmagasinées sont en plus grande

quantité que cinquante tonnes, savoir 100,000 livres. Et dans le cas actuel, il est en preuve qu'il y a une bâtisse de la demanderesse où l'on peut emmagasiner jusqu'à 275,000 livres de matières explosives. Si une explosion se produisait dans cette bâtisse, alors qu'elle serait remplie, les dégâts, les dommages à la propriété dans un voisinage même plus éloigné que la propriété de la demanderesse, et les pertes de vie même, seraient incalculables, si l'on se base sur ce qui s'est passé dans les cas d'explosion dans les usines de la défenderesse et ailleurs. Et le danger d'explosion existe là comme ailleurs dans les autres bâtisses de la défenderesse.

La demanderesse a prétendu que la licence accordée à la défenderesse, par l'autorité provinciale, était illégale ainsi que la résolution du conseil municipal de Ste-Jeanne de l'Île Perrot à la défenderesse le droit de fabriquer des matières explosives dans les limites de ladite municipalité.

La Cour de première instance dans le dernier considérant du jugement, dont est appel, est d'opinion que ladite résolution du conseil municipal de Ste-Jeanne de l'Île Perrot, et la licence accordée chaque année à la défenderesse, par le percepteur du revenu provincial, sont illégales et nulles.

Nous ne sommes pas prêts à nous prononcer sur le bien ou mal fondé de ce considérant, mais nous sommes d'avis de confirmer le jugement de la Cour de première instance pour les autres motifs dudit jugement. Supposons que la défenderesse aurait obtenu du conseil municipal de la municipalité où elle a établi ses usines, l'autorisation préalable nécessaire, et que la résolution qui la lui octroie serait légale et régulière; supposons que son établissement ou ses usines seraient bâtis suivant les règles

re l'art, que le gouvernement provincial aurait régulièrement octroyé la licence exigée en pareil cas, la défenderesse est toujours tenue de respecter les droits des tiers. Ces permis, tant de l'autorité municipale, que de l'autorité gouvernementale ne sont accordés qu'à la condition que l'établissement autorisée ne causera pas de dommages à la propriété privée. Dans le cas actuel, non seulement la propriété privée est exposée à des dommages considérables, mais même la vie de la demanderesse et de sa famille est aussi exposée, si la Cour laisse subsister l'état de choses actuel.

Dans les circonstances, nous croyons que l'injonction demandée est le remède auquel la demanderesse a droit, et nous confirmons le jugement dans son dispositif, avec dépens des deux cours contre la défenderesse.

---

**REAYCRAFT v. LITTLE.**

---

**Procédure—Hypothèque—Action hypothécaire—Action en nullité d'hypothèque—Litispendance—Connexité—C. proc., art. 173, 291, 292.**

1. Il ne suffit pas pour justifier l'exception de litispendance que la question à décider soit la même dans les deux causes et qu'il y ait connexité, ou que les deux actions ayant pour base le même titre, le débiteur fasse valoir contre elles la même exception de libération.

---

MM. les juges McCorkill, Letellier et Belleau.—Cour de revision.—No 444.—Québec, 31 mars, 1916.—Walsh et Poisson, avocats du demandeur.—Arthur Girouard, avocat du défendeur.—J.-E. Méthot, C R., conseil.

2. Il n'y a pas l'identité donnant naissance à cette exception entre la demande du créancier hypothécaire pour l'exécution de l'obligation hypothécaire, à laquelle il est plaidé que cette obligation est nulle, et une action directe du propriétaire de l'immeuble affecté pour faire annuler cette hypothèque.

3. Lorsque deux causes sont connexes, sans être identiques, il n'y a pas lieu à l'exception de litispendance, mais à la motion pour réunir les actions.

Le jugement de la Cour supérieure du district d'Arthabaska, qui est infirmé, a été rendu par M. le juge Pouliot, le 17 janvier 1916.

Le 18 mai, 1906, sous forme d'acte de vente sous seing privé le demandeur donna à son fils Robert un immeuble situé dans le canton d'Inverness. Pendant que Robert Reaycraft possédait cet immeuble en vertu du prétendu titre, il l'affecta d'une hypothèque de \$1,800 en faveur de W. J. Walker. Le 18 septembre 1915 le demandeur obtint contre son fils Robert un jugement déclarant nulle la donation sous seing privé précitée. Le défendeur est aux droits dudit W. J. Walker en vertu d'un transport dûment enregistré;

Le défendeur Little a pris contre le demandeur une action hypothécaire au montant de \$900, montant échu sur l'obligation consentie par Robert Reaycraft à Walker. J. J. Reaycraft a plaidé que cette obligation donnée par son fils Robert n'était pas valide, vu que celui-ci n'avait aucun titre valable à la propriété qu'il prétendait hypothéquer, et il demandait par ses conclusions que l'hypothèque fut déclarée nulle et l'action renvoyée;

Immédiatement après, J. J. Reaycraft, le demandeur a pris contre le défendeur la présente action pour faire ra-

dier l'hypothèque existant sur l'immeuble au montant de \$1800;

Le demandeur opposa à cette action une fin de non-recevoir par exception de litispendance alléguant le litige déjà engagé entre les mêmes parties, l'action en déclaration d'hypothèque de Little instituée devant la même Cour, le plaidoyer de nullité de J. J. Reaycraft, l'identité de cause et l'identité de conclusions.

La Cour supérieure a maintenu l'exception de litispendance par le jugement suivant:

" Considérant que sous les dispositions du C. proc., il y a lieu à l'exception de litispendance non seulement lorsqu'une contestation entre les mêmes parties et pour le même objet est pendante devant un autre tribunal, mais qu'il y a lieu également à l'exception de litispendance à raison de connexité, pour faire déclarer l'action non recevable, lorsque le même tribunal est déjà saisi d'un litige entre les mêmes parties et pour la même cause;

" Considérant que notre C. proc., art. 173, à la différence de la disposition de l'art. 171 du C. proc., français justifie le renvoi de l'action si le défendeur invoque cette fin de non-recevoir. *Vide Carré & Chauveau* (1).

" Considérant que le défendeur en la présente cause ayant, dans sa défense à l'action en déclaration d'hypothèque, invoqué comme moyen de fonds pour repousser l'action du demandeur Little la non-existence et la nullité de ladite hypothèque et ayant fait choix dudit moyen de défense et demandé dans ses conclusions que ladite hypo-

---

(1) *Vo. Exception*, art. 171, 728, 731 et notes supplément, *vo Exception*, art. 171, no 99;—2 Garsonnet 743 et 745.

thèque soit déclarée non existante et nulle, ce choix exclut l'usage des autres moyens qu'il pouvait avoir à ce sujet (1).

“ Considérant que celui contre lequel une seconde action est dirigée pour la même cause et objet et par la même personne qu'une première action actuellement pendante, pourrait opposer que l'affaire est en litispendance et l'on serait déclarée non-recevable dans la seconde demande, sauf à continuer cette première (2).

“ Considérant qu'il n'appert pas que le demandeur en la présente cause, se soit désisté de sa première demande, avant l'institution de la présente action : Déclare bien fondée l'exception en litispendance invoquée par le défendeur, et déboute le demandeur de son action, avec dépens”.

Ce jugement a été infirmé par la Cour de revision par les motifs suivants :

“ Considérant qu'il ne suffit pas pour qu'il y ait lieu à litispendance que la question à décider soit la même dans les deux demandes ou que les deux actions ayant pour base le même titre, le débiteur fasse valoir contre elles la même exception de libération ;

“ Considérant qu'il n'y a pas identité entre la demande en exécution d'une obligation hypothécaire et la demande en annulation de ladite obligation ;

“ Considérant que ce qui est demandé dans la défense à la première action, ne couvre pas tout ce qui est demandé dans la cause actuelle.

“ Considérant que si les deux causes sont connexes elles ne sont pas identiques, et que le remède dans ce cas n'est pas l'art. 173 C. proc., mais l'art. 291 qui autorise la réu-

---

(1) Pigeau, *Procédure civile du Chatelet, Concours d'actions*, t. I, p. 37. (2) Pigeau, *Concours d'actions*, I, section 4, p. 39.

nion de deux ou plusieurs actions dans lesquelles les questions en litige sont substantiellement les mêmes ;

“ Considérant qu’il y a erreur dans le jugement rendu par la Cour supérieure d’Arthabaska le 17 janvier 1916, maintenant l’exception de litispendance du défendeur, et renvoyant l’action ;

“ Infirme ledit jugement et procédant à rendre le jugement que ladite Cour aurait dû rendre, renvoie l’exception de litispendance avec dépens des deux Cours”.

---

**BREMNAN v. THE OTTAWA RACING ASSOCIATION,**  
defendant and incidental plaintiff.

---

**Contract— Hire of works— Penal clause—Delay—  
Fault of the proprietor—C. C., Arts., 1131, 1136.**

Where an owner stipulating for a penalty for works done upon his property causes any part of the delay which occurs in the completion of the work, he cannot enforce a penal clause, neither for the delay which was caused by him, nor that which was not caused by him.

The judgment of the Superior Court for the district of Ottawa, which is reversed, was rendered by Mr. Justice Chauvin, on March 15, 1916.

This action for \$36,396.69, arose from a charge by a contractor for extra works and damages in grading the Connaught Park race track. On the other hand the com-

---

Archibald, Acting Chief Justice, Martineau, and Mercier, JJ.—Court of Review.—No. 3641.—Montreal, March 18, 1916. —Aylen and Duclos, attorneys for plaintiff.—N. A. Belcourt, K. C., attorney for defendant.

pany by an incidental demand claimed against the contractor stipulated penalties under a penal clause. The issue joined in the principal action is only a question of fact and evidence. The action and the incidental demand were dismissed with costs by the Superior Court.

The Court of Review reversed the judgment and granted to plaintiff the sum of \$3,500. In the incidental demand the judgment was confirmed by the following judgment:

“Considering, as to the principal action, that there is error in said judgment in so far as it has not condemned the principal defendant to pay the principal plaintiff \$3,500 balance of contract price which, by the plea itself, is acknowledged not to have been paid, and which is set up by the principal defendant in its incidental demand as being compensated by the larger sum due by the principal plaintiff to principal defendant for damages and which sum is demanded by the incidental action;

“Considering that, although as appears in the proceedings, this sum of \$3,500 was covered by two promissory notes, one for \$3,000 and one for \$500 given by principal defendant to principal plaintiff, yet these notes were not accepted by the principal plaintiff in full payment of the sum due by principal defendant under the contract, but were refused and were brought into Court and tendered to principal defendant by principal plaintiff during the proceedings;

“Considering that there is no error in the judgment upon the principal demand as to the other items thereof;

“Considering also that the whole of the proof made in the case was so made in reference to such other item and to the issues raised in the incidental action and that such proof was made common to both of those cases;



“ Considering that there is no error in the judgment dismissing the incidental action ;

“ Considering that as the proof made in the cause applied to those parts of the principal action which were dismissed and to the defendant’s incidental action which was also dismissed, it is just to order that such proof shall be paid equally by each party ;

“ Doth reverse the judgment in the principal action and doth condemn the defendant to pay plaintiff’s the sum of \$3,500 with interest from the date of service of process and costs of suit, excepting costs of evidence ; and doth confirm the judgment in the incidental action and doth condemn each party to pay one half of the costs of the evidence made in the point cases. And doth condemn the defendant and incidental plaintiff to pay the costs of both issues in the Court of Review”.

*Mr. Justice Archibald, Acting Chief Justice.* As to the incidental action of the defendant to recover penalty: I am quite of the same opinion as the judge below. This action was properly dismissed with costs. Where an owner stipulating for a penalty for works done upon his property, causes any part of the delay which occurs in the completion of the work, he cannot make his contract for the penalty available at all, neither for the delay which was not caused by him nor for that which was.

With regard to the item of \$3,500, amount unpaid on the contract price: I am of opinion that the judge should have awarded that sum to the plaintiffs. It is true that defendant had offered its promissory notes for that sum and that these promissory notes were then in the hands of the plaintiffs, but they had not been accepted by the plaintiffs, and even if they had they might have been return-

ed and suit taken upon the original contract; and they are returned and are in the control of the defendant at the present time. I think that the judgment must be modified by maintaining plaintiffs' action for the sum of \$3,500 with costs.

---

**MEDRES v. THE KING.**

---

**Larceny — Possession of stolen goods—Evidence—  
Corroboration—Circumstantial evidence—C. Cr.,  
Arts. 749, 750, 757, 761, 1017.**

Where in a criminal charge of having in possession certain brass knowing them to have been stolen, no goods are found, after a search, in the possession of the accused, it is sufficient, however, to create circumstantial evidence, corroborating the evidence of the young boys who committed the larceny, that the proof shows that a quantity of metal stolen long ago before the specific instances charged in the case had been discovered in the accused's possession.

A complaint was lodged against the appellant, a junk dealer, charging him of having in his possession certain brass knowing the same to have been stolen. On the 9th of March, he was found guilty before the Court of Special Sessions, Mr. Justice Bazin presiding. Young boys arrested confessed that they had made a practice of steal-

---

Sir Horace Archambeault, Chief Justice, Trenholme, Cross, Carroll, and Pelletier.—Court of King's Bench.—Montreal, April 28, 1916.—B. Rose, attorney for the appellant.—Lafortune and Walsh, attorneys for the Crown.

ing the brass in small quantities and concealing it in their homes. They would then arrange to meet the accused in a nearby lane and sell their goods to him.

The counsel for the accused made a motion for a reserved case before the Court of King's Bench on the following grounds;

"1. Was the accused legally and properly convicted in the absence of evidence showing that he ever was in possession of the stolen goods?

"2. Was the accused properly and illegally convicted in the absence of evidence showing that he purchased or received the goods produced and alleged to have been stolen?

"3. Was the accused legally and properly convicted in the absence of evidence showing that he had a guilty knowledge even if the said property had been stolen?

"4. Was he properly and legally convicted in the absence of evidence showing that the goods produced as having been stolen were positively and absolutely identified as such?

"5. Was the accused legally and properly convicted in the absence of any evidence tending to prove the offence charged?

This application was refused.

The appellant presented a petition praying for an appeal on a stated case to be prepared by the trial judge in order that the grounds above alleged may be heard and adjudicated upon.

The petition was dismissed.

*Judgment:* " Having heard the said George Medres, upon his petition, wherein after setting forth that on the

ninth day of March last past (1916), he was convicted upon a trial had before the judge of sessions, at Montreal, of the offence of having had in his possession certain brass then knowing the same to have been theretofore stolen, he prays that leave to appeal from the said judgment of conviction to this Court could be granted and that certain questions, in said petition set forth, be reserved to be adjudicated upon by this Court.

“It is, by the Court of Our Sovereign the King now here, considered that the said leave should not be granted, and that the said questions should not be reserved; and it is accordingly adjudged that the said petition be and the same is dismissed”.

---

**MÉRIZZI, demandeur-appelant v. THE NAPIERVILLE  
JUNCTION RAILWAY COMPANY, défenderesse  
intimée.**

---

**Notaire—Services professionnels—Assemblée publique—Autorisation—Quantum meruit—C. civ.,  
art. 1704, 1722.**

1. Le notaire chargé par une compagnie de chemin de fer d'obtenir pour elle un droit de passage sur les terres d'une certaine localité, et qui tient une assemblée publique des intéressés, n'a pas droit de charger un honoraire pour la tenue de cette assemblée.

---

Sir Horace Archambeault, juge en chef, et MM. les juges Lavergne, Cross, Carroll et Pelletier.—Cour du banc du roi.—No 3222-401.—Montréal, 28 avril 1916.—Lamothe, St-Jacques et Lamothe, avocats de l'appelant.—Béique et Béique, avocats de l'intimée.

2. La charge de \$50 faite par ce notaire, pour chaque jour d'absence de son bureau, pour voyage et négociations, dans le but d'obtenir des propriétaires la cession de ce droit de passage, a été trouvée exagérée, et la Cour ne lui a accordé que \$10 par jour après avoir apprécié la preuve faite par des témoins d'expérience.

Le jugement de la Cour supérieure, qui est confirmé, a été prononcé par M. le juge Archer, le 7 juin 1910.

Action intentée par un notaire pour services professionnels et autres. L'appelant avait été chargé par l'intimé de lui obtenir un droit de passage pour sa ligne de chemin de fer à travers les comtés de Napierville et de La Prairie. Il allègue que durant l'espace de 7 mois, il a travaillé à cette fin. Il réclame de la compagnie \$10,725, détaillés dans un compte de 209 item.

L'intimée a offert de lui payer \$1,200 en tout.

La Cour supérieure lui a accordé \$2,539.50.

Cette cause ne renferme que des questions de faits et de preuve résultant du débat du compte de l'appelant. Il s'y trouvent néanmoins certains faits juridiques importants. L'arrêtiste a cru devoir les extraire du jugement de la Cour supérieure pour les faire connaître. Ce sont les suivants:

Item 1. Assemblée des propriétaires tenue au palais de Justice à Napierville, \$20.

“ Considérant qu'il n'est pas prouvé que le demandeur ait été autorisé à tenir l'assemblée pour laquelle il réclame des honoraires, rejette ledit item;

Item 2 à 59 inclusivement: Pour 118 jours avec veillées à \$50 par jour passés en dehors du bureau pour le compte de la compagnie défenderesse;

“ Considérant que d'après le poids de la preuve et les

éléments de la cause, la réclamation du demandeur est exagérée et qu'il ne peut avoir droit qu'à la somme de \$10 par jour, employé au service de la compagnie-défenderesse;

“ Considérant que d'après une analyse de la preuve, le demandeur paraît n'avoir employé au plus 108 jours au service de la compagnie-défenderesse;

Accorde la somme de \$1,080.

La Cour d'appel a confirmé ce jugement pour les raisons suivantes:

*M. le juge Lavergne.* Le premier item du compte de l'appelant était une somme de \$20 pour avoir tenu une assemblée, au palais de justice à Napierville, des propriétaires des terrains traversés par le chemin de fer de la compagnie. La Cour supérieure a rejeté cet item parce qu'il n'était pas prouvé que le demandeur eût été autorisé à tenir une semblable assemblée pour laquelle il réclame des honoraires. D'après la preuve, il est établi que cette assemblée, non autorisée, était absolument inopportune et de nature à nuire à l'achat des droits de passage en question; que c'était réunir les propriétaires en question et leur donner l'occasion de s'entendre pour demander les plus haut prix possible pour leurs terrains, et que cette assemblée était absolument préjudiciable aux intérêts de la compagnie.

Le second item du compte de l'appelant et les items suivants, jusqu'au 59ième, sont pour les voyages et absences du demandeur; il prétend que ces voyages comprennent 118 jours avec veillées; il réclame pour chacun de ces jours la somme de \$50, formant la somme de \$5,900.

La Cour supérieure, après avoir, comme je l'ai déjà dit, analysé attentivement la preuve, en est arrivée à la conclusion qu'il ne pouvait réclamer que 108 jours et que le

prix auquel il avait droit ne saurait être plus de \$10 par jour.

J'ai comme le juge de première instance, examiné bien attentivement la preuve sur ce point. Les prétentions de l'appelant ne sont soutenues que par trois témoins, des confrères, ses amis intimes, deux résidant à Montréal et un à Lachine; ces témoins n'ont vu aucun des actes, ils s'en sont rapportés aux explications et aux renseignements que l'appelant leur a fournis.

La preuve de l'intimée faite par plusieurs agents et plusieurs notaires est à l'effet que le prix de ces voyages ne saurait être plus de \$10 par jour, et même ils établissent que plus de la moitié des cas qui sont venus à leur connaissance, les agents chargés d'acheter des droits de passage faisaient cette sorte d'ouvrage pour \$5 par jour, quelque-uns d'eux, après avoir acquis quelque expérience, après avoir fait cette sorte de travaux, pendant mêmes des années, ont augmenté leur réclamation à \$10 par jour, mais jamais plus. La déposition de M. J. L. Brodie, un témoin extrêmement compétent et qui a pour ainsi dire fait une profession de cette agence pour acheter ces droits de passage et aussi qui a une grande expérience comme arbitre, nous édifie à ce sujet; il a fait un grand nombre d'achats pour plusieurs compagnies; il a employé des agents de la même manière que l'appelant l'a été et parmi ces agents plusieurs notaires, ces notaires ont même commencé à ne réclamer que \$5 et finalement, comme je l'ai dit plus haut, après avoir acquis beaucoup d'expérience, ils en sont arrivés à \$10, mais ce chiffre n'a jamais été dépassé.

L'appelant, il faut bien le remarquer, était en outre largement payé pour ses dépenses de voyages qui ne sont

pas comprises dans sa présente réclamation. Il dit qu'il a eu beaucoup de trouble dans plusieurs occasions, il a été obligé d'aller voir les propriétaires et plusieurs d'entre eux à différentes reprises afin de les faire consentir à vendre leurs terrains à un prix convenable. C'est une bien mauvaise raison qu'il donne; s'il a fait plusieurs voyages pour acheter un même terrain, il était bien payé pour et sa réclamation extravagante à raison de \$50 par jour ne pouvait certainement pas le justifier de se plaindre qu'il a fait ainsi beaucoup de voyages pour voir le même propriétaire; on serait porté à croire qu'il les multipliait pour augmenter son compte, et c'était une forte tentation s'il espérait recevoir \$50 par jour.

Je crois donc qu'il n'y a pas lieu d'intervenir pour modifier le jugement de première instance quant à cet item.

A part le témoignage de M. Brodie dont j'ai parlé, des notaires ont aussi été examinés comme témoins de la part de l'intimée et arrivent à la même conclusion: que la somme de \$10 par jour pour absence du bureau est absolument raisonnable.

Les notaires que l'intimée a appelés comme témoins sont du district d'Iberville, de la ville de St-Jean qui est dans le même district que Napierville où réside l'appelant. Ce sont de vieux notaires de grande expérience dont les témoignages sont inattaquables, et il est plus raisonnable sous des circonstances semblables de s'en rapporter à des notaires du lieu qui demeurent dans le même district que l'appelant, et même je pourrais dire qui demeurent dans une ville plus importante, savoir, St-Jean, que l'appelant qui demeure à Napierville, et qui ont eu dans leur pratique beaucoup plus d'expérience que l'appelant et qui de plus sont absolument désintéressés, qui connaissent bien



monsieur Mériszi, mais avec la différence qu'ils n'étaient pas ses amis intimes, tout en étant parfaitement impartiaux; tandis que les notaires examinés de la part de l'appelant sont des amis bien intimes et même quelques-uns d'eux des compagnons de collège de l'appelant.

Monsieur le notaire Demers a vu et examiné une grande partie des actes faits par l'appelant, des ventes et des promesses de vente; il a examiné aussi partie des certificats du bureau et des documents faits par l'intimée et aussi par Barrette et Marceau.

Un autre notaire produit par l'intimée est monsieur Joseph Edouard Gaudreau, notaire de St-Sébastien d'Iberville, âgé de 64 ans, et ayant exercé la profession de notaire depuis 42 ans, pendant quelques mois à St-Jean et le reste du temps à St-Sébastien, dans le district d'Iberville. St-Sébastien est à une distance de Napierville d'environ 16 milles. Il a entendu la déposition donnée par le notaire Demers, comme témoin de l'intimée, il a vu les certificats du bureau d'enregistrement et les rapports qui ont été préparés. Après un examen consciencieux du compte du demandeur, et avoir pris connaissance d'une grande partie du dossier, il arrive virtuellement à la même conclusion que monsieur le notaire Demers.

Je dois dire que le jugement de première instance s'est beaucoup appuyé sur ces deux dépositions de Demers et Gaudreau. Les notaires Demers et Gaudreau ont surtout été examinés sur la valeur des services de l'appelant comme notaire, ce qui comprendrait la plupart des actes chargés dans le compte de l'appelant. [Les autres questions examinées ne sont que de faits simples ou d'applications du tarif des notaires].

Je suis, pour ces raisons, d'opinion, malgré quelques con-

traditions dans la preuve, que le poids de la preuve, comme le dit le savant juge, résulte des témoignages des témoins produits par l'intimée, lesquels témoins sont les mieux qualifiés et des plus à même d'apprécier l'ouvrage de l'appelant. Il s'agit de simples questions de faits, et après toutes les considérations que je viens de mentionner, et les raisons données par le juge de première instance, je crois qu'il n'y a pas dans cette cause lieu pour une Cour d'appel d'intervenir. En conséquence je renverrais l'appel avec dépens contre l'appelant.

---

**LES PRÉSIDENTS ET SYNDICS DE LA COMMUNE  
DE LAPRAIRIE DE LA MAGDELEINE v.  
LA COMPAGNIE DE JÉSUS.**

---

**Commune de Laprairie—Droits respectifs des Jésuites et des ayants-droit de commune.**

1. La Compagnie de Jésus (jésuites) a, sur la commune de Laprairie, un droit de domaine direct, un droit de propriété du fonds et tréfonds, droit aux grèves, rivières, bois et carrières, outre le cens de 30 sols par habitant y mettant des bestiaux.

2. Les ayants-droit de commune ont la co-proprieté, limitée au droit de pacage pour les bestiaux, et à usage pour les fins de commune seulement, sans pouvoir aliéner ces droits sans le consentement du seigneur.

---

Sir Horace Archambeault, juge en chef et MM. les juges Lavergne, Cross (dissident), Carroll et Pelletier.—Cour du banc du roi.—No 36.—Montréal, 28 avril 1916.—Pelletier, Létourneau, Beaulieu et Mercier, avocats des présidents et syndics de la Commune.—Lamothe, Saint-Jacques et Lamothe, avocats de la Compagnie de Jésus.

3. Les pères jésuites ont le droit de concéder des emplacements pour agrandir le village ou la ville de Laprairie, de ce jour à l'avenir.

4. L'application de l'acte de convention entre les jésuites et les ayants-droit de commune, passée devant le notaire Barrette, le 30 novembre 1724, est sans restriction quant au temps.

5. Les réponses de la Cour seigneuriale, créée par l'Acte seigneurial de 1854 (1), équivalent à un jugement et les tribunaux doivent les accepter quelle que soit leur propre opinion. (2)

6. La décision de la Cour seigneuriale interdisant aux seigneurs d'inclure dans leur concession d'autres réserves que celle des cens et rentes ne se rapporte qu'aux concessions ordinaires entre seigneur et censitaires et n'a pas trait aux arrangements qui pouvaient intervenir entre eux en vue de l'exploitation pour une fin spéciale d'un démembrement de la seigneurie (2).

7. Le préambule d'une loi n'est pas un argument décisif dans son interprétation, cependant il sert à l'expliquer (2-3).

Questions soumises à la Cour du banc du roi (juridiction d'appel), en vertu de la loi 3 Geo. V (1912), ch. 78, sanctionnée le 21 décembre 1912, telles que déterminées par M. le juge Lafontaine, le 11 mai 1915:

"1. Quels sont les droits respectifs de la compagnie de Jésus et des ayants-droit de commune dans la commune de Laprairie?

"2. Existe-t-il des droits particuliers quant à des terrains avoisinants immédiatement la ville de Laprairie, et si oui, quels sont-ils et quels sont les terrains affectés par ces droits?

(1) 18 Vict. ch. 3.

(2) Cette opinion est tirée

des notes de M. le juge Carroll.

(3) Appel au Conseil privé.

“ 3. L'acte du 30 novembre 1724, passé devant M. G. Barrette, N. P., a-t-il encore effet, et, si oui, quels sont les droits qui en résulte ? ”

Les parties ont produit un document intitulé : “ Exposé des faits admis ”. C'est sur ces faits que les réponses de la Cour ont été fondées.

Les notes suivantes expliquent complètement la cause.

*M. le juge Carroll.* Il est admis que la commune de Laprairie fait partie de la seigneurie de Laprairie, octroyée aux pères jésuites le 1er avril 1647, par François de Lauzon, gouverneur de la Nouvelle-France. Cet octroi fut confirmé par le Roi de France, le 12 mai 1698.

Les jésuites concédèrent d'abord un certain nombre de lots aux colons, puis un fort fut érigé au village de Laprairie.

Le 19 mai 1694, le R. P. LeVaillant, représentant la compagnie de Jésus, fit avec les habitants de la seigneurie de Laprairie une convention par laquelle on établissait une commune. Le 30 novembre 1724 une convention est intervenue entre les jésuites et les ayants-droit de commune, par laquelle ces derniers rétrocédaient un certain terrain, pour l'agrandissement du village de Laprairie. Et pour donner suite à cette convention, plusieurs emplacements ont été concédés.

A la fin du XVIIIe siècle, les jésuites quittèrent Laprairie et n'y eurent plus de fermier.

Le dernier membre de la compagnie au Canada mourut en 1800. La couronne se mit alors en possession des seigneuries des jésuites, et elle a été propriétaire de la commune de Laprairie, ou des droits des jésuites sur cette commune jusqu'en 1889, époque où le gouvernement de

Québec rétrocéda aux jésuites les droits qu'ils possédaient autrefois en cette province.

Les principales clauses de l'acte de concession de 1694 sont les suivantes: [Texte des principales clauses de l'acte de concession de 1694].

Le président et les syndics de la commune de Laprairie, autorisée par ce statut à représenter les ayants-droit de cette commune, disent que l'acte précité constitue une concession à titre de cens et rentes, et que, d'après la décision de la Cour seigneuriale de 1854-55, il était interdit aux seigneurs d'inclure dans leurs concessions d'autres réserves que celle des cens et rentes.

Une première observation s'impose: c'est que la Cour seigneuriale n'a été appelée à apprécier les réserves faites par les seigneurs dans leurs concessions qu'au point de vue lucratif. Par une majorité de 7 contre 5, on a déclaré que toutes ces réserves, hors les redevances seigneuriales, étaient illégales, et ces réponses de la Cour seigneuriales équivalant à un jugement, quelle que soit notre opinion individuelle sur ce point, nous devons accepter les décisions qui ont été rendues alors.

Le raisonnement des syndics est celui-ci: Les seigneuries des jésuites étant à cette époque réunies à la couronne, ne sont pas de celles sur lesquelles la Cour seigneuriale était appelée à adjuger, mais les règles qui ont été appliquées pour les autres seigneuries devront s'appliquer également aux seigneuries des jésuites.

Les syndics prétendent que tout le domaine utile de la seigneurie de Laprairie a été transmis aux ayants-droit de commune, et que les jésuites ne se sont réservé que le domaine direct et les 30 sols mentionnés à l'acte de concession pour droit de pacage.

Avant l'arrêt de Marly, il semble qu'aucun arrêt ou règlement n'empêchait le seigneur de concéder aux meilleures conditions possibles. Tous les contrats antérieurs à cet arrêt démontrent que, de part et d'autre, l'on admettait la liberté illimitée des conventions entre seigneurs et censitaires, et que ces contrats restaient soumis au droit commun, c'est-à-dire à la Coutume de Paris.

L'arrêt de 1711 avait pour objet de forcer les seigneurs récalcitrants à concéder leurs terres.

On voulait favoriser l'établissement des colons sur les terres des seigneurs. Jusque-là les seigneurs spéculaient sur les terres en bois debout; ils vendaient leur concessions, ou une partie du terrain concédé à des particuliers qui revendaient à leur tour.

[Ici le juge fait l'histoire de notre système féodal jusqu'en 1854.]

L'on comprend que, dans des conditions telles, et vers cette époque, un seigneur partage avec les colons une partie de la terre qui lui aurait été concédée. Et il n'est pas étonnant de constater que la Cour seigneuriale n'a eu qu'une majorité de deux juges pour assimiler notre système au système seigneurial de France.

D'ailleurs, la décision de la Cour seigneuriale ne se rapporte qu'aux concessions ordinaires entre seigneurs et censitaires et n'a pas trait aux arrangements qui pouvaient intervenir entre eux en vue de l'exploitation pour une fin spéciale d'un démembrement de la seigneurie. C'est ce que notre législature a formellement reconnu par la loi 1 Geo. IV, ch. 17 pour le partage de la commune de la seigneurie de Boucherville. [Texte de la section 13.]

Voir dans le même sens (1) : 3 Geo. IV, ch. 18;—4 Geo.

IV, ch. 30, s. 6;—I Guillaume IV, ch. 32, s. 7 et 12;— 3 Guillaume IV, ch. 24, s. 9, tous actes passés pour faire le partage: 1. des communes du fief Gros Bois; 2. de la seigneurie d'Yamaska; 3. de la commune de Varannes; 4. de la commune du fief de St-Antoine de la Rivière-du-Loup. Les conventions entre seigneurs et censitaires ont aussi été sanctionnées au statut 3 Geo. IV, ch. 14, quant au Township de Sherrington et à la seigneurie Lasalle.

Il me semble que, même sous les dispositions de l'arrêt de Marly, du moment que l'intérêt public n'était pas en cause, toutes les conventions entre seigneurs et censitaires devaient être respectées.

Quel était le véritable objet de l'arrêt? La concession. Le colon devait avoir la faculté de s'établir et de défricher les terres dans l'intérêt du pays.

Quoi qu'il en soit, dans la présente cause, la discussion devient plutôt académique, si l'on s'en tient à la nature du droit concédé, et non pas aux principes régissant la concession des terres par les seigneurs, principes appliqués par la Cour seigneuriale en 1854, lorsqu'il s'est agi d'évaluer les droits que les seigneurs s'étaient réservés par leurs titres.

L'établissement d'une commune à l'époque où a été organisée la commune de Laprairie, était-il légal et tombait-il sous la règle des concessions ordinaires faites par les seigneurs à leurs censitaires?

L'établissement des communes remonte à une époque lointaine. En France, plusieurs ont été établies directement par le roi. D'un autre côté, des seigneurs, abusant de leur puissance, se faisaient concéder des droits que plusieurs édits et arrêts ont déclarés illégaux. Mais ces édits et arrêts n'ont jamais été enregistrés au conseil sou-

verain de la Nouvelle-France et ne pouvaient avoir force de loi sans promulgation.

Lors de la révolution française, en 1792 et 1793, l'on a déclaré que tous les droits que les seigneurs s'étaient fait attribuer ainsi sous le régime féodal étaient illégaux, à moins qu'ils ne puissent représenter un titre authentique leur concédant la propriété des terres sur lesquelles ces réserves étaient établies.

Cependant, même après ces lois, la Cour de cassation a décidé: "Le fait de pacage dans un terrain n'est pas réputé possession à titre de propriété. En conséquence, il ne peut servir de fondement à une action en revendication de ce terrain par une commune, aux termes de l'art. 8 de la loi du 28 août 1792" (1).

Dans mon opinion, les droits qui ont été concédés aux jésuites en 1647 sont des droits de propriété absolue, soumis seulement à foi et hommage et aux lois d'ordre public.

Le titre de 1694 confère aux habitants un droit de commune comportant la faculté d'y faire paître leurs animaux et d'y prendre le bois de construction nécessaire pour leurs bâtisses.

Cet acte contient une stipulation expresse que les jésuites et leurs fermiers auront un droit égal et conjoint de faire paître et de se servir du bois propre à la construction, de la même manière que les autres communistes. Les habitants de Laprairie ne pouvaient utiliser cette commune autrement que pour les fins de pacage, et il leur était défendu d'aliéner sans le consentement du seigneur. Ce droit était perpétuel et appartenait aux habitants rési-

---

(1) Sirey, vol. I, p. 82.



dant dans la seigneurie de Laprairie. Il ressemble à un droit de servitude. L'on y trouve tous les éléments de la servitude; fonds servant: la commune; fonds dominant: les immeubles du village de Laprairie, que les habitants devront occuper à un titre quelconque pour être admis à bénéficier de la commune. Cependant, j'incline à croire qu'il y a eu un partage de la propriété, mais pour l'exercice seulement du droit de commune.

Dans l'ancien droit on se servait souvent du mot usage pour désigner le droit dans une commune. Ainsi Ferrière (1) et Merlin (2).

L'art. 542 du Code Napoléon édicte la même chose.

Pour créer la commune de Laprairie, il n'était pas, dans mon opinion, nécessaire d'en transporter aux habitants la propriété entière. Il est vrai que, dans l'acte de 1694 il se trouve des termes ambigus et qui peuvent conduire à la conclusion que l'on a cédé la propriété entière, mais l'interprétation la plus raisonnable n'est-elle pas que l'on n'a entendu, d'un côté, céder, et de l'autre côté, acquérir qu'une co-propriété partielle.

Notre C. civ., art. 405, édicte: "On peut avoir sur les biens ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance ou seulement des servitudes." On peut aussi n'avoir qu'une co-propriété limitée à certaines facultés, tel qu'on l'établit dans une citation que je ferai dans un instant.

Cet article, qui ne fait que reproduire l'ancien droit, établit donc que les jésuites, en cédant leur droit de paturage et le droit de prendre du bois, même pour partie,—puis-

(1) *Vo Commune.*

(2) *Vo Commune*, p. 206, col. 2.

qu'ils se réservaient à eux et à leurs fermiers une quote-part,— ont entendu se réserver ce que l'acte ne mentionne pas comme étant aliéné, par exemple, le droit aux mines, aux carrières, à l'exploitation de la rivière qui traverse la commune, à la jouissance de la partie de la commune non utilisée pour les fins spécifiées dans l'acte de 1694.

Demolombe nous démontre que l'énumération de l'art. 543 du C. Nap. n'est pas limitative, et qu'à part la propriété entière et le simple droit de jouissance, quelque autre chose peut être cédé. Il dit en substance (1) que les particuliers peuvent faire à leur droit de propriété tous les démembrements qui leur conviennent et, suivant l'expression de Boutaric (2), faire de leur propriété tous les cisaillements possibles, pourvu que ce ne soit pas contraire à l'ordre public. [Citation.]

Rien ne s'opposait donc à ce que la commune de Lapprairie fût créée par la cession d'une portion seulement de la propriété, savoir le droit de faire pacager et de prendre du bois. Et, pour assurer la permanence de la commune, défense a été faite aux cessionnaires d'aliéner. Cette défense d'aliéner est, pour moi, un motif additionnel qui indique l'intention des seigneurs de ne pas se départir de leur droit de propriété. Personne n'est présumé renoncer à sa propriété.

Comment supposer que les seigneurs aient aliéné en entier, quand ils déclarent limiter leur aliénation aux deux droits que je viens de mentionner et pour des fins de commune. S'ils n'avaient voulu se réserver tous les autres droits de propriété, qui les empêchait de faire une cession complète? Ils ont pu et ils ont dû apercevoir quelques avan-

---

(1) Vol. 9, no 513.

(2) No 514.

tages à ne point la consentir. Les expressions ambiguës de l'acte de concession ne suffisent pas pour faire repousser cette interprétation. Les deux membres de phrases que voici : "Lequel a volontairement donné et concédé à titre de cens et rentes dès maintenant et à toujours.....pour de la consistance de terre ci-dessus donnée jouir par lesdits habitants.....comme à eux appartenant, au moyen des présentes,"—ces deux membres de phrase, dis-je, justifieraient les prétentions des appelants, s'ils n'étaient modifiés par les réserves suivantes qui s'opposent à ce qu'on leur donne le sens qu'ils sembleraient avoir à première vue : "sans qu'ils ne puissent vendre part et partie ni l'employer en autres usages qu'une commune sans le consentement exprès desdits révérends pères jésuites".

Si la commune devait être la propriété entière des habitants, pourquoi l'usage en aurait-il été limité d'une façon aussi étroite? Il est vrai que le préambule d'une loi n'est pas un argument décisif dans son interprétation, cependant il sert à l'expliquer. Or, le statut, 2 Geo. IV, ch. 8, créant des administrateurs de la commune sous le nom de : Le président et les syndics de la commune de Laprairie, contient ce qui suit : "Vu que les habitants du village et de la seigneurie de Laprairie de la Magdeleine, dans le comté de Huntingdon, sont en possession d'une commune contenant environ 3,060 arpents, en vertu d'un titre à eux donné par les révérends pères jésuites le 19 mai 1694, et vu que, s'il était fait des règlements pour la bonne administration de ladite commune, il en résulterait de grands avantages pour les propriétaires de ladite commune et les habitants dudit village";

Ce statut fut évidemment préparé et présenté à la demande des habitants, conformément à leurs instructions

et à leur manière d'interpréter le contrat. N'est-il pas significatif qu'ils se déclarent en possession? Et pourquoi parler de propriétaires et, en sus, des habitants du village, si ceux-ci étaient et sont les propriétaires?

L'acte du 30 novembre 1724 appuie aussi cet argument. Cet acte a été passé 30 ans seulement après la concession originaire, et deux au moins des signataires du premier acte sont parties au second. Si on avait considéré que les habitants avaient acquis la pleine propriété de la commune, on leur eût fait déclarer qu'ils cédaient et vendaient toute l'étendue qui pourrait être requise pour l'établissement du village, mais, au contraire, ils déclarent que "ils consentent par ces présentes de leur bon gré, pleine et libre volonté, que ledit révérend père dispose de ce jour à l'avenir, luy et ses successeurs et ayants-cause, du terrain qui sera nécessaire de concéder pour emplacements. ...."

Ce consentement était tout ce qui était requis pour supprimer l'entrave que créait l'aliénation partielle consentie par l'acte de 1694. Si l'acte de 1694 constituait une aliénation complète, il me semble que l'on ne se serait pas servi du mot "consentement" pour rétrocéder une propriété qui aurait appartenu aux habitants. Et l'acte ajoute: "En reconnaissance du consentement desdits habitants, le révérend père D'Heu promet faire. ...." etc.

Les règles d'interprétation posées par les auteurs appuient, il me semble, cette théorie: Demolombe (1). [Citation.]

Dans l'espèce, pour la fin unique de créer une commune, les habitants se font consentir deux droits essentiels pour la

---

(1) Vol. 9, no 520.

créer, et nuls autres. Comment démontrent-ils en avoir acquis davantage? La question, dans la présente cause, n'est pas de décider si le seigneur était obligé de concéder tout le domaine utile et de ne se réserver que le domaine direct, il ne s'agit pas d'une concession que le seigneur aurait été obligé de faire en redevances en vertu de l'arrêt de Marly de 1711, il s'agit seulement de décider si un seigneur pouvait constituer une commune à même une partie de sa seigneurie. Quelle loi prohibait au seigneur d'établir une commune de cette nature dans son intérêt et dans celui des habitants qui acceptaient la concession?

Comment les ayants-droit de la commune de Laprairie peuvent-ils venir aujourd'hui réclamer la pleine propriété de ce terrain, lorsque leurs ancêtres, il y a au-delà de 200 ans, n'ont accepté, en considération de 30 sols, que le droit d'y faire paître leurs animaux et d'y prendre le bois nécessaire à leurs constructions? Et comment justifier les ayants-cause des concessionnaires originaires de prétendre, en face d'une concession qui a paru suffisante à leurs auteurs, que cette concession, limitée dans des bornes précises, doit être transformée en un droit de propriété absolue, sous prétexte que les réserves faites étaient illégales? Si ces réserves étaient nulles, elles ne pouvaient l'être que parce qu'elles auraient été prohibées par des lois d'ordre public. Mais si le contrat était contre l'ordre public, il n'a jamais existé légalement, et les ayants-droit de la commune de Laprairie en peuvent profiter de cette inexistence du contrat pour accaparer la commune. La convention serait nulle de plein droit, et les jésuites, aux droits de la couronne, seraient propriétaires absolus. Et d'ailleurs si (ce qui était improbable, mais possible) les habitants eussent jugé que la commune ne leur était d'au-

cune utilité et eussent cessé de payer les 30 sols, la propriété revenait au seigneur dans son entier.

L'on nous a demandé de dire si l'acte du 30 novembre 1724, rétrocedant une partie du terrain, était légal.

Par cet acte les habitants déclarèrent qu'ils consentaient à ce que le "révérend père dispose de ce jour à l'avenir, luy et ses successeurs et ayants-cause du terrain qui sera nécessaire de concéder pour emplacement au-delà de ce qui peut être présentement concédé autour dudit village pour en disposer par concessions d'emplacements, luy, ses successeurs et ayants-cause de ce dit jour à l'avenir et s'en approprier les droits seigneuriaux".

L'on a dit que cette renonciation était illégale, parce qu'elle était prohibée par les ordonnances de 1667 et de 1683. D'abord, ces ordonnances, qui n'étaient pas destinées pour la colonie, n'ont pas été enregistrées ici.

En France, un grand nombre de communes étaient des créations royales, et il est facile de se convaincre qu'il a paru nécessaire de les protéger contre les entreprises des seigneurs qui s'y faisaient concéder des droits et qui avaient réussi même à s'en faire attribuer un tiers qu'ils pouvaient distraire et posséder pour eux. Brillouin, (1). [Citation.]

Et il y est déclaré que les seigneurs qui ont fait faire le triage pour avoir le tiers depuis 1630, ou qui prétendent l'avoir depuis, devront l'abandonner, nonobstant tous contrats, transactions, arrêts, jugements, etc. Et quant à ceux qui auraient fait faire le triage avant l'année 1630, sous prétexte du tiers, ils devront rapporter leurs titres, et lesdits seigneurs ne pourront jouir en commun avec les autres, à moins de réunir leur dit tiers au reste..... Défense aux habitants d'aliéner leurs usages et communes....

---

(1) *Dict. des Arrêts, Vo Communes*, p. 276.

Il serait impossible d'appliquer ces ordonnances à l'acte de 1724, premièrement, parce qu'elles n'ont jamais été enregistrées au pays, et, en second lieu, parce qu'elles avaient pour but de réprimer des abus qui s'étaient glissés en France. Ainsi, l'édit de 1667 avait pour objet de permettre aux habitants de rentrer en possession de leurs communes qu'ils avaient aliénées pendant la guerre, et cette rentrée en possession ne pouvait se faire qu'en remboursant aux acquéreurs ce qu'ils avaient payé. L'édit de 1683 s'appliquait à 16 villes de France, nommées dans le texte.

Les communes, en France, n'étaient pas régies par des actes de concession; elles échappaient au contrôle du seigneur qui n'en avaient jamais eu le domaine direct. Elles étaient, pour la plupart, des créations de l'autorité royale qui les établissait directement en faveur des sujets.

Dans la présente cause, les questions qui nous sont posées sont les suivantes: [V. le texte ci-dessus.]

[Le premier jugé ci-dessus est la réponse *verbatim* à la première question. Il en est ainsi pour la deuxième et la troisième question.]

*Mr. Justice Cross (dissenting)*. The principal question to be decided turns upon the effect to be given to the deed of the 19th May 1694 by which the seigniors granted the land for the common.

The ground taken on behalf of the successor in title of the seigniors is, in substance, that that deed was not an alienation of the land, but a mere concession of a superficies right upon land which remained its property.

The contention on behalf of the commoners is, in substance, that the deed is in terms a deed of concession *a ti-*

*tre de cens*, which conveyed the land to the grantees, subject to the charges covenanted in it.

It is a question of construing the deed in the light of the principles to be applied to construction of seigniorial grants. In the principal and operative part of the deed we see that the grantor gives and settles the land by way of a grant in perpetuity for rent-charge and with warranty (*donne et concède à titre de cens et rentes seigneuriales dès maintenant et à toujours, promis et promet garantir, etc.*)

Description of the granted land follows and from it there is excepted the village and one arpent of land outside of it which the grantor reserves to do with it what he shall please but without prejudice to the right of the grantees to cross over it to go upon the herein above granted lands (*les terres ci-dessus données et concédées*).

In the old notarial style of running the wording of an entire deed into a single sentence, the instrument proceeds to set forth that the grant is made to the villagers for use as a common (*pour leur service de commune*.) the grantor to share in the right of pasturage but not to be bound for upkeep, and that the villagers-grantees are to enjoy the granted parcel of land as their own without having the right to sell any part of it or use it otherwise than as a common without specific consent of the grantor; the grantees to be entitled to take timber for their own building needs but if others do so they are to pay stumage. (*Pour de ladite consistence de terre cy-dessus donnée jouir par lesdits habitués et à habituer auxdits lieux ci-dessus déclarés comme à eux-appartenant aux moyens des présentes, sans qu'ils en puissent vendre part n'y partie n'y l'employer en autres usages qu'une commune, etc.*) Then



there follows the concluding clause to the effect that the grant is made subject to payment of thirty sols by each head of family on the first day of December yearly to the grantor, and head of family making default in payment to be deprived of the right of common.

By this deed, I consider that the ownership of the land passed from the grantor to the villagers-grantees. The grounds for a different view can rest on nothing but the covenants that the land is to serve as a common, that the grantees are not to sell without express consent of the grantor and that the pasturage right is to lapse if the yearly charge be not paid.

As regards the restriction upon use to pasturage and wood-cutting and interdiction of sale, that is consistent with ownership by the grantees. If the grant had been expressed to be for a parade ground or for maintenance of a college the land would none the less have passed to the grantee, particularly when it is seen that it is more than once referred to as the land given (*donné or concédé*) and is to be held by the grantees "*comme à eux appartenant*". These words do not have their effect if it be held that the grantor remained owner. Though the Jesuits' Company said in its deed that the land was given (and expressly excepted a part as not given), it now says that the land was not given, and, though in its deed, it said that the land was to belong to the grantees, it now says that the land did not and does not belong to them. I consider that the society is in error. A grantor should not be heard to impeach his own grant.

In our law, effectiveness of a grant is favoured and non-fulfilment of obligations entered into by the grantee is not

a ground of revocation. Resolution covenants must be expressed (1).

If, under English law, a truster can take back his land upon breach by the beneficiary of trust conditions, it is otherwise under our law which aims at fixity of tenure; *Mathison v. Shepherd* (2), but I think that even in English law a grant is to be construed in favour of the grantee, and exceptions or restrictions in it are to be read against the grantor: *Saville Brothers v. Bethell* (3).

There being no resolatory clause, the grantor falls back upon the argument that the deed did not divest it of its ownership. The terms of the deed show the contrary. The clauses effecting alienation are in clear terms. Those which import restrictions and conditions or charges do not make against alienation but are merely limitations or charges upon use or right of further alienation.

As regards loss of right of pasturage by a villager who fails to pay, it is to be observed that the lapse does not operate in favour of the grantor but of the commoners who pay, and I take it that the defaulting villager could make good his right in a subsequent year by paying the rate.

Upon the whole, I conclude as I have just said that the principal clauses of the deed establish an alienation of the land that the restriction upon use, interdiction of sale and the clause respecting non-payment of the pasturage charge amount to conditions or charges but leave indis-

---

(1) Arts. 816, 1536 & 1537, C. C. (2) 35 S. C. 29  
(3) 1902, 2 Ch. 523 at p. 537.

putable the fact of the ownership having passed. In a sense it may be said that the *domaine directe* remained in the seigneur, but that merely means that the grantor in this case stood towards the commoners in the relation in which a seigneur stood to a "*censitaire*" under an ordinary conveyance "*à titre de cens et rentes*". Upon a forced expropriation the indemnity goes to the latter, less the value of the "*cens et rentes*".

A "*censitaire*" under the customary form of grant was charged to pay a "*rente*" of so much per arpent. Here the charge took the form of thirty "*sols*" per family of commoners.

The decisions of the Seigniorial Court are favourable to the contentions of the commoners. Considerations of public policy under the french regime also tended in the direction of construction of grants of land favourable to alienation of title. That is too well known to need comment.

I would therefore say, in answer to the first question, that the ownership of the land of the common was and is vested in the commoners, subject to the claim of the Company of Jesus to thirty sols per year from each head of family and the right of stumpage mentioned in the deed of 1694.

In the year 1724, a minute was made, dated the 30th November, whereby the commoners granted leave to the Superior of the Order to sell such lands outside the village as would be necessary to provide for the growth thereof. The extent of land thus authorized to be sold was not defined at that time, but in the year 1820 a plan of lots for the village extension was made by surveyor Saxe, and,

by a minute of the commissioners dated the 13th January 1821, it was ordered "that the said plan after being approved by his Excellency the Governor in chief be transmitted to Mr. Henry the agent with directions to him to make concessions accordingly".

Assuming the plan to have been so approved by the governor in chief, the effect would be to ascertain and fix the lands destined for village extension which were left undefined by the minute of 1724 which thereupon would no longer affect the remainder of the land of the common.

In answer to the third question, I would therefore say that the Society of Jesus is entitled to sell for its own profit and account any of the lots shown on the saxe plan of 1820 for village extension which may remain unsold and of which the Crown in right of the province of Quebec was in possession on the 5th November 1889.

In so far as not answered by the answer to the third question, the second question could relate only to the strip of one arpent outside the village reserved by the grantor in the deed of the 19th May 1694, but that strip never having formed part of the common is not now in question and the second question need not therefore be answered.

---

## OUTHET v. THORNE.

**Architect — Value of services — Tariff—Evidence—  
Quantum meruit — Custom— C. C., Arts. 1203,  
1204.**

A landscape architect, not a member of the Association of Architects of the Province of Quebec, whose services are required cannot base his account for his fees on the tariff of the above Association, which, as all the tariffs, does not strictly represent the intrinsic value of the work done, but must make proof of the *quantum meruit* of the services rendered.

Action by a landscape architect claiming \$240 for having prepared plans of a retaining wall in front of defendant's property. The plaintiff declares that it was agreed that he should be paid for his fee 10 p. c., of the cost of the work, which amounted to \$4,819. But, the City of Montreal having subsequently undertook to do the work itself by day labor, the plaintiff was discharged of the obligation of supervision, and for this reason he was reducing his claim to 5 p. c.

The plea is that the plaintiff is not a member of the Association of Architects, and that defendant had offered him \$75 which sum although sufficient to pay him, was refused.

---

Mr. Justice Lamothe.—Superior Court. — No. 2028.—Montreal, March 1, 1916.—Heneker, Chauvin, Baker, Johnson, and Walker, attorneys for plaintiff.—Foster, Martin, Mann, Mackinnon, Hackett, and Mulvena, attorneys for defendants.

The Court maintained the defence:

“ Considérant qu’il est prouvé que le défendeur a requis les services du demandeur pour préparer un plan et des devis devant servir à construire un mur de soutènement (*retaining wall*), en front de sa propriété, sur le chemin de la Côte-des-Neiges;

“ Considérant que le demandeur a préparé un plan et des devis; qu’il a transmis son plan à la cité de Montréal;

“ Considérant que la cité de Montréal s’est chargée de faire, à ses propres frais pour tous les propriétaires intéressés, le mur de soutènement nécessité par le changement de niveau de la rue, et que les services du demandeur n’ont pas été requis pour autre chose que la préparation d’un plan et la préparation d’un devis;

“ Considérant que la seule question qui reste à décider entre les parties, est la question de la valeur des services rendus par le demandeur: que le demandeur, assimilant ses services à ceux qui sont rendus par des architectes réguliers, demande 5 p. c., sur le coût probable desdits travaux, se basant sur ce qu’il appelle une coutume et un usage: que la plupart des témoins entendus sont incapables de dire quelle est la valeur intrinsèque du travail fait par le demandeur, et qu’ils ne peuvent fixer cette valeur qu’au moyen du tarif des architectes;

“ Considérant que le tarif officiel des membres de l’Association des architectes de la province de Québec, ne saurait s’appliquer dans le cas présent;

“ Considérant que le demandeur doit être payé de ses services proportionnellement au temps consacré par lui à la préparation du plan et du devis, vu qu’aucune convention n’a été faite quant au prix;

[Here several *considérants* relate only the facts and the evidence.]

“ Considérant que la valeur des travaux du demandeur peut être fixée raisonnablement à \$15 par jour, et que la durée du temps employé par lui a dû être environ quatre jours;

“ Considérant que le montant de \$75 offert par le défendeur avant l’institution de l’action, et déposé par lui entre les mains des avocats du demandeur lors de la production de son plaidoyer, constitue une offre raisonnable et suffisante;

“ Considérant que le demandeur n’a pas prouvé les allégations essentielles de son action, et que le défendeur a prouvé les siennes;

“ Maintient les offres du défendeur pour le montant de \$75, et déboute le demandeur de son action pour le surplus, le tout avec dépens de ladite action, contre le demandeur”.

*M. le juge Lamothe.* Le tarif des architectes ne s’applique pas à ce cas. Le demandeur n’est pas membre de l’Association des architectes de la province de Québec. Aucun tarif légal n’existe pour des travaux faits par lui. Un tarif légal ne représente pas la valeur intrinsèque des services rendus, mais une valeur arbitraire, adoptée pour éviter des abus et des difficultés. Les tarifs de cette nature, sont de droit étroit, et ne s’appliquent qu’aux membres des professions désignées dans la loi.

Un entrepreneur peut faire un plan et préparer un devis, et ce plan et devis peuvent être très acceptables sous tous rapports. Cet entrepreneur ne pourrait réclamer les 2½ p. c., accordés par la loi à un architecte en pareil cas sur la valeur des travaux. L’entrepreneur doit tenir comp-

te du temps employé par lui à ce travail, des démarches et des dépenses qu'il a faites, etc., et il doit baser son compte sur ces données. Il ne peut recourir par analogie au tarif des architectes.

Cette règle doit s'appliquer à ce qui concerne les architectes (*landscape architects*). N'étant point protégés par un tarif légal, ils doivent tenir compte de leurs pas et démarches, du temps employé dans leurs travaux, et de toutes les circonstances qui peuvent permettre de fixer une valeur pour leurs services. Dans le cas présent, le demandeur a totalement omis de tenir note de ses démarches. Il ne sait ni quand il a commencé ce travail, ni quand il l'a terminé; il ne sait ni combien de jours ni combien d'heures il a consacrés à cet objet; il a employé des assistants et il ne peut dire ce qu'il leur a payé; il n'a même fait aucune entrée quelconque dans ses livres, ni aucune charge contre le défendeur. Et aujourd'hui, il vient devant la Cour réclamant 5 p. c., sur le prétendu coût probable des travaux, comme aurait fait un architecte.

La coutume qu'il a alléguée n'est pas prouvée. Une coutume ne s'établit pas par un ou deux faits; il faut qu'il y ait une suite non interrompue de précédents, couvrant une longue période de temps; il faut que ce soit un usage reconnu. Aucun des témoins amenés par le demandeur n'a pu établir cette coutume. La seule coutume prouvée, c'est qu'il y a généralement un prix convenu d'avance.

Je ne peux arriver qu'à une conclusion: c'est que le demandeur qui était obligé de prouver la valeur de ses services, a failli à faire cette preuve. Il a aussi manqué gravement de prudence en ne prenant aucune note concernant son travail et en ne faisant aucune charge quelconque



dans ses livres, contre le défendeur. Il a privé le défendeur et il a aussi privé la Cour des moyens ordinaires d'apprécier ses services.

Dans ces circonstances, les offres de \$75 faites par le défendeur, doivent être acceptées.

---

MARCOTTE v. CITÉ DE MONTRÉAL.

---

**Cité de Montréal—Procédure—Avis d'action—Lettre postale—62 Vict. (1899), ch. 58 (charte de la cité de Montréal), art. 536—7 Ed. VII (1907), ch. 63, art. 45.**

Dans une action en dommages-intérêts à l'occasion d'une chute sur un trottoir par un enfant mineur, une lettre du père, envoyée par la poste dans le délai de 30 jours et adressée au département de la voirie de Montréal, contenant son nom, son adresse, la date, l'endroit et la nature de l'accident, ainsi que le montant de sa réclamation, est un avis d'action suffisant pour satisfaire à l'article 536 de la charte de la cité de Montréal.

La fille du demandeur ayant fait une chute sur le trottoir, le demandeur, son père, poursuit la cité de Montréal lui réclamant \$400 de dommages-intérêts. L'accident eut lieu le 28 avril 1914. Le surlendemain, le de-

---

M. le juge Guerin.—Cour supérieure.—No 2283.—Montréal, 4 novembre 1915.—Handfield, Handfield et Handfield, avocats du demandeur.—Laurendeau, Archambault, Lavallée, Jarry, Butler et St-Pierre, avocats de la défenderesse.

mandeur envoya à la défenderesse l'avis d'action requis par la charte de la cité de Montréal. Cet avis fut donné sous forme de lettre postale adressée au département de la voirie de Montréal. Il indiquait le nom, l'adresse du demandeur et la somme qu'il réclamait; et faisait connaître la date, l'endroit et la nature de l'accident. Le 9 mai 1914, le demandeur reçut une carte postale de l'ingénieur surintendant du service de la voirie de Montréal accusant réception de la lettre.

La défenderesse contesta au fond, mais se plaignit aussi du défaut d'avis d'action dans les délais prévus par la charte de la cité de Montréal.

La Cour supérieure a accueilli la demande du demandeur par les motifs suivants:

“ Considérant que vers le 7 ou le 8 de mai 1914, le demandeur a envoyé un avis par la malle adressé au département de la voirie de Montréal, donnant son nom, son adresse ainsi que la date, la place et la nature de l'accident, et le chiffre de sa réclamation;

“ Considérant que le lendemain il a reçu par la malle une réponse à sa lettre qui consiste en une carte postale adressée au demandeur à sa résidence, 537 rue Bréboeuf, Montréal, sur laquelle sont imprimés les armes de la ville de Montréal, et la signature de l'ingénieur surintendant du service de la voirie, et qui constate que la lettre du demandeur a été dûment reçue, et que l'ingénieur surintendant du service de la voirie a pris bonne note de son contenu;

“ Considérant que l'article 550 de la charte de la cité, 62 Vict. (1899), ch. 58 décrète que toute action ou poursuite intentée contre la cité, doit être signifiée au greffier de la cité ou à son bureau ou domicile;

- 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 réclama-tions des compagnies d'assurance peuvent instantanément s'en rapporter aux ar-rêts 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 pour-suite 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 répendent de la responsabilité patronale.

**PRIX \$2.00**

VIENT DE PARAITRE

- 1915 -

DORAIS & DORAIS

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

PRIX \$3.00

---

---

**MACLAREN**

**On Banks & Banking**

1914

PRICE \$5.00

---

---

DORAIS & DORAIS

CODE CIVIL

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

PRIX \$3.00

---

---

***WILSON & LAFLEUR, Limitee.***

MONTREAL.