

157
VOL. XXI.

AVRIL 1915

No. 4.

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*", du "*Répertoire de la Revue Légale*"
et du "*Code Civil Annoté*".

AVEC LE CONCOURS DE PLUSIEURS COLLABORATEURS.

L'étude du droit élève l'âme de ceux qui s'y
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 Droit et de Jurisprudence

17 et 19, RUE SAINT-JACQUES,

MONTREAL, 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 SEPARMENT 50 CENTS.

SOMMAIRE

FITZPATRICK vs TREMBLAY.—Action redhibitoire.—Vice caché.—Second acheteur—Souffle ou cornage.—Boiterie.—Connaissance de l'acheteur.—Garantie.—Délai raisonnable.....	148
LAZARUS vs MARON ET AL., et SEMPLE, recorder.—Recorder.—Cité de Montréal.—Louage d'ouvrage.—Jurisdiction.—Nullité de contrat.—Certiorari....	161
GIGUERE vs DAME BOISJOLI.—Action réelle, personnelle ou mixte.—Vente.—Frais—Revision.....	163
BEDARD v. DAME BEDARD ET AL.—Partition of immovables.—Interpretation of mobilization clause.—Marriage contract.—“Propres”.—Error of law and of fact—“Chose jugée”.—Reddition of account.—Tutor.....	169
McGEE vs GAGNON.—Responsabilité.—Propriétaire.—Tiers.—Echelle.....	188
L'ASSOCIATION ATHLETIQUE D'AMATEURS ST-LOUIS vs LA CITE DE MONTREAL.—Cité de Montréal.—Règlement municipal.—Billiard.—Licence.....	191

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.

deur se réserve le droit d'adopter des procédures contre toute personne ou personnes qui usurpent les droits d'une corporation municipale, sans en avoir l'existence légale;

La Cour de circuit à Ste-Julienne a renvoyé l'action par le jugement suivant:

Considérant que par proclamation du lieutenant-gouverneur de la province de Québec, en date du 15 septembre, 1904, publiée dans La Gazette Officielle de Québec, le 24 du même mois, confirmant un décret canonique de Sa Grandeur Monseigneur l'Archevêque de Montréal, dans le diocèse duquel se trouvait situé le territoire composant la dite paroisse de St-Emile, la dite paroisse de St-Emile a été érigée en paroisse canonique et civile;

Considérant qu'il appert aux dits décrets canonique et civil, que la dite paroisse de St-Emile telle qu'érigée, est située, partie dans le comté de Terrebonne et partie dans le comté de Montcalm, la partie située dans le comté de Terrebonne ne faisant pas partie de la paroisse de Ste-Marguerite. (1)

Considérant que la partie de la paroisse de Ste-Marguerite qui, en vertu des décrets ci-dessus mentionnés ferait partie de la paroisse canonique et civile de St-Emile n'a jamais été détachée du dit comté de Terrebonne, autrement que par les dits deux décrets;

Considérant qu'avant la date des dits deux décrets, le territoire faisant partie du comté de Montcalm qui a été érigé en paroisse par le décret civil du 15 septembre, 1904, formait une municipalité sous le nom de "Municipalité du canton de Wexford;"

Considérant qu'en vertu des décrets canonique et civil ci-dessus mentionnés, le territoire y désigné est devenu une

(1) 27-28 Vict. 54-43-44, Vict., Ch. 33.

paroisse canonique et civile, sous le vocable de St Emile, mais considérant que le territoire désigné aux dits deux décrets est situé dans un canton, savoir le canton de Wexford, dont partie, notamment, les immeubles du défendeur appartenait au comté de Terrebonne, savoir à la paroisse de Ste-Marguerite, et partie appartenait au comté de Montcalm;

Considérant qu'aux termes de l'art. 32 du Code municipal, une paroisse érigée canoniquement et civilement, mais située dans un canton ou partie de canton, ne peut acquérir son autorité ou sa possession municipale, que par résolution adoptée à cet effet, par le conseil de comté dans les limites duquel le dit canton ou partie de canton est situé, la dite résolution devant être précédé d'un avis public dûment donné à cet effet, approuvé et publié en la manière prescrite par l'art. 41, du Code municipal;

Considérant que la résolution adoptée le 14 septembre, 1910, par le conseil municipal du comté de Montcalm à la demande de la municipalité du canton de Wexford, à l'effet d'ériger en municipalité le territoire désigné dans les dits deux décrets canonique et civil n'a jamais été publiée au désir de l'art. 41, du Code municipal, et que d'ailleurs, le dit conseil municipal du comté de Montcalm, au moment de l'adoption de cette dite résolution n'avait aucune juridiction ni autorité pour légiférer sur la partie du dit canton de Wexford, qui est située dans le comté de Terrebonne, et qui fait partie de la dite paroisse de Ste-Marguerite, et qu'en conséquence, la dite résolution est irrégulière, illégale, nulle et de nul effet;

Considérant que le conseil municipal du comté de Terrebonne n'a jamais, par résolution, acquiescé au démembrement de la dite paroisse de Ste-Marguerite, ni à l'annexion de partie de cette dite paroisse, pour les fins municipales

du comté de Montcalm, et ni non plus à l'érection civile de la dite paroisse de St-Emile;

Considérant qu'aux termes du Code municipal, lorsqu'il s'agit de statuer sur des questions qui intéressent des paroisses des deux comtés, le pouvoir législatif en est conféré au bureau des délégués des dits deux comtés intéressés, mais considérant que la juridiction accordée par le Code municipal au bureau des délégués des deux comtés ou plus, est limitée à l'exercice des pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par les arts 266 et suivants du Code municipal, et qu'aux termes des dits articles, le bureau des délégués des comtés de Terrebonne et de Montcalm n'aurait pas juridiction pour ériger en municipalité un territoire situé en partie dans un comté et partie dans un autre;

Considérant que l'érection canonique et civile d'une paroisse située dans un canton ou partie de canton ne peut constituer en municipalité le territoire qui la compose. (1)

Considérant que l'érection canonique et civile d'une paroisse située dans un canton ou partie de canton constitue une corporation religieuse et civile, dont l'existence est perpétuelle confère à cette corporation le droit de posséder des biens, d'en acquérir, les aliéner, de contracter et obliger les autres envers elle, confère au curé desservant le droit de tenir les Registres de l'Etat Civil de ses paroissiens, de percevoir la dîme et autres redevances attachées à l'exercice de son ministère, ainsi que le droit à la construction d'églises, presbytères, cimetières, mais ne confère pas à telle paroisse le pouvoir ou l'autorité municipale;

Considérant en conséquence que les divers rôles de perception en vertu desquels les immeubles du défendeur ont été imposés en faveur de la demanderesse, pour la contribution du défendeur dans l'administration municipale de

(1) Art. 3381, S. R. P. Q., 1888.

la demanderesse sont illégaux, nuls et de nul effet *et ultra vires*; (1)

Considérant que la demanderesse n'a pas prouvé les allégations essentielles de son action, et que le défendeur a prouvé les allégations essentielles de sa défense;

Maintient la dite défense, et déboute la demanderesse de son action, avec dépens.

Joseph Sylvestre, C. R., avocat de la demanderesse.

Prevost & Marchand, avocats du défendeur.

COUR DE REVISION.

**Action redhibitoire—Vice caché—Second acheteur—
Souffle ou cornage—Boiterie—Connaissance de
l'acheteur—Garantie—Délai raisonnable.**

QUEBEC, 29 décembre 1914.

LEMIEUX, J. en C. suppl., McCORKILL et TESSIER, JJ.

FITZPATRICK vs TREMBLAY.

1o. Lorsque l'action rédhibitoire existe en faveur d'un premier acheteur, le second acheteur peut également l'intenter si l'animal est dans le même état lors de la dernière vente qu'il était au temps de la première.

2o. Le souffle ou le cornage et la boiterie dont un animal est atteint sont des vices rédhibitoires cachés, suffisants pour faire annuler la vente, si l'acheteur les ignorait et ne pouvait les connaître lors de la vente.

(1) Art. 36 à 49, C. m.

30. La déclaration par le vendeur d'un animal que ce dernier avait boité à la suite d'un accident, mais ne boitait plus, équivaut à une garantie conventionnelle.

40. Le fait de donner une garantie formelle de la qualité ou de la condition de la chose vendue importe beaucoup lorsqu'il s'agit de déterminer si le vice rédhibitoire est tellement apparent que l'acheteur aurait dû le découvrir, car il est assez naturel que l'acheteur exerce moins de vigilance s'il a une garantie qui le rassure.

50. Une vente d'une jument ayant été faite le 20 juin, l'acheteur qui intenta une action rédhibitoire le 13 juillet suivant, savoir, 23 jours après la vente a fait une diligence raisonnable, lorsque la jument n'a été livrée que six jours après la vente, pendant que l'acheteur était absent en Europe, et que le fils de ce dernier notifia le vendeur, le 8 juillet, que l'animal était atteint de vices cachés et qu'il devait le reprendre.

60. L'article 1530 Code civil qui exige que l'action rédhibitoire soit intentée avec une diligence raisonnable, ne s'applique pas lorsqu'il y a une garantie conventionnelle. Code civil, articles 1522, 1523, 1530, 1701, 1706.

La cause est une action rédhibitoire en annulation de la vente d'une jument, faite le 20 juin 1914, pour \$200.

Le demandeur allègue que la jument est boiteuse et l'était lors de la vente; qu'elle est atteinte du cornage connu vulgairement sous le nom de souffle, vice qui rend la bête impropre à l'usage auquel elle était surtout destinée: la promenade et l'utilité générale de femmes et d'enfants; que le vendeur a garanti que la jument était saine et sans défaut, qu'elle ne boitait pas et qu'elle n'avait pas le souffle.

Le défendeur a répondu, en substance, que, lors de la vente, la jument n'avait aucun des défauts allégués; que le souffle n'est pas un vice rédhibitoire; et que le défendeur a averti le demandeur que la jument avait la patte enflée pas suite d'un accident récent, qu'elle avait boité mais qu'el-

le ne boitait plus, et aussi qu'il ne fallait pas faire "partir" la jument trop vite; qu'elle était portée à souffler mais qu'elle n'avait pas le souffle, ce dont l'acheteur avait pu se rendre compte par l'examen et l'essai de la jument; l'action n'a pas été instituée dans les délais raisonnables; et enfin que la vente n'a pas été faite au demandeur mais au nommé Baker.

La Cour de première instance a renvoyé l'action :

Considérant que l'action était tardive; que le prétendu défaut de souffle était visible, apparent et a été connu de l'acheteur; que pour qu'un vice donne lieu à garantie, il faut qu'il n'ait pas été connu de l'acheteur; et que la garantie conventionnelle n'avait pas été prouvée.

La Cour de revision a infirmé ce jugement, et a maintenu l'action.

Lemieux, J. C. S. :—Les questions que ce tribunal est appelé à décider sont les suivantes :—

1. La vente a-t-elle été faite par Tremblay à Baker ou à M. Fitzpatrick?

2. La jument en question souffrait-elle, lors de la vente, de quelque vice contre lequel l'acheteur est protégé par la loi ou par la convention?

3. Y a-t-il eu garantie conventionnelle et, dans l'affirmative, quelle est-elle?

4. L'action a-t-elle été intentée avec diligence, aux termes de la loi ou dans les délais dans lesquels l'action résultant de la garantie spéciale doit être prise?

10. Nous disposerons, dès le début, de la question préliminaire invoquée par Tremblay, à savoir que la jument n'avait pas été vendue au demandeur mais bien à Baker et que, partant, il n'existait aucune relation de vendeur et d'acheteur et aucun lien de droit permettant à M. Fitz-

patrick d'instituer l'action en résolution de vente. [Questions de faits: La cour décide que le demandeur avait acheté la jument par son mandataire Baker et que ce mandat avait été dénoncé au défendeur.]

Mais M. Fitzpatrick ne serait-il pas mandant, mais second acheteur de la jument qu'il aurait droit de demander la résiliation de la vente surtout si, comme dans la présente espèce, la chose achetée était, lors de la seconde vente, dans le même état que lors de la première vente, suivant l'opinion de Baudry-Lacantinerie (1) et des auteurs en général.

Fuzier-Herman (2) ajoute: "Il est incontestable que le sous-acquéreur a qualité pour actionner directement en garantie le vendeur primitif à raison de défauts de la chose vendue qui constituent un vice caché."

Cette première objection étant écartée, nous discuterons la question suivante:

20. La jument souffrait-elle d'un vice quelconque lors de la vente?

L'affirmative s'impose. Elle était atteinte de boiterie et du cornage chronique communément dénommé le souffle; c'est ainsi que tous les témoins désignent cette affection.

Le cornage proprement dit n'est pas une maladie mais un symptôme commun à plusieurs maladies qui causent, chez le cheval, des difficultés de respiration. Le cornage se manifeste par un bruit anormal que font entendre, pendant la respiration, lorsqu'ils trottent, les chevaux qui en sont atteints. Ce bruit ressemble dit-on à celui que l'on produirait en soufflant dans une corne. En d'autres termes, il y a cornage lorsque la respiration, soit pendant

(1) Vol. XIX, p. 450, no 432.

(2) Vo Vente, nos 1721, 1722.

l'expiration, soit pendant l'inspiration, s'accompagne d'un bruit plus ou moins sonore en éclatant résultant d'une lésion organique ou du rétrécissement de l'appareil respiratoire.

Au repos, le cornage est presque imperceptible mais s'accuse progressivement après quelques minutes d'exercice. Le râle ou ronflement, avec le temps, acquiert une acuité plus grande. Le cornage est un défaut grave; non seulement il impressionne désagréablement les personnes qui montent ou qui conduisent un cheval corneur mais il déprécie considérablement l'animal qui en est affligé.

Dans l'espèce, l'expert Moffet a témoigné que le cornage de la jument était héréditaire, existait lors de la vente par Tremblay à M. Fitzpatrick, qu'il était chronique en ce qu'il était permanent et ne faisait que s'aggraver avec l'âge, qu'il diminuait de moitié la valeur de la jument payée \$200. et qu'il résultait d'un vice de conformation, de l'étroitesse des cavités nasales, affection dans le cas bien caractérisée.

Plusieurs témoins, charretiers de leur état, ont témoigné que la bête n'était pas utilisable pour une famille, que, eux, n'en voudraient pas pour aucun prix.

Le défendeur Tremblay n'a pas tenté de démontrer—ce que d'ailleurs il lui eut été impossible de faire—que la jument n'était pas atteinte de cornage ou de souffle et de boiterie.

Va sans dire que le demandeur, s'il eut connu le défaut qui rendait ce cheval impropre à l'usage auquel on le destinait—il était acheté pour utilité domestique générale—ne l'aurait certainement pas acquis ou du moins n'en aurait pas donné si haut prix (art. 1522 C. c.).

Mais là n'est pas toute la question, car d'après l'article 1523, l'acheteur n'est pas fondé à demander la résiliation

de la vente si le vice est apparent ou s'il a pu connaître l'existence. Ceci nous amène à la deuxième question :—

Le cornage, l'un des vices dont la jument était atteinte, lors de la vente, est-il un vice rédhibitoire permettant à l'acheteur d'en demander l'annulation en vertu des articles 1522 etc. C. c. ?

Notre code, avec raison, n'a pas fait l'énumération des vices rédhibitoires, laissant au juge, à ce sujet, un pouvoir discrétionnaire. La loi française (1) qui fait l'énumération des vices rédhibitoires, comprend le cornage chronique.

La loi française qui déclare vice caché ou rédhibitoire le cornage chronique correspondant à la maladie communément appelée, ici, le souffle, est sous l'empire de notre loi un guide puissant pour l'exercice de la discrétion du juge en pareil cas. Aussi, nous n'aurons jamais d'objection à reconnaître comme vices cachés ceux déclarés tels par la loi française. Nous voilà donc avec un point de départ pour adjuger que le souffle ou cornage dont la jument était atteinte est un vice rédhibitoire.

En second lieu, le seul homme de l'art entendu en cette affaire, le vétérinaire Moffet, a témoigné que le cornage dont la jument était atteinte était un vice rédhibitoire et que, pour le localiser et en constater la gravité, il fallait un homme de l'art. Il a ajouté que les symptômes étaient moins apparents pendant les chaleurs de l'été et que, pour les découvrir, il fallait surmener le cheval alors que son haleine devenait plus pressée dans les narinaires et produisait un bruit que le procureur de l'intimé a comparé à celui produit par les sirènes de certaines automobiles.

Ce témoignage non contredit contribue à l'application de la loi française dans l'espèce.

(1), 23 février 1905, art. 1642 C. N., Collection Dalloz.

Enfin, notre loi, art. 1523, dit que pour qu'un vice soit caché il faut qu'il ne soit pas apparent et que l'acheteur n'ait pu en connaître l'existence.

Le vendeur est un charretier d'expérience qui doit connaître la maladie communément appelée le souffle. Il a eu en sa possession la jument pendant près d'un an, s'en est servi pour des usages multiples et variés et lui a fait faire des courses et voyages de toutes sortes. Cependant, il déclare sous serment que la jument n'avait pas le souffle, qu'il ne s'en était jamais aperçu et qu'il ne savait pas ce que c'était que le cornage.

Si un charretier avisé qui a, pendant longtemps, soumis cette jument à toutes sortes d'épreuves, ne s'est pas aperçu qu'elle était atteinte du souffle, comment peut-on prétendre que le vice fut apparent et que Ferguson, qui a fait l'examen sommaire de la jument, ait connu ou ait pu connaître l'existence de ce défaut, lorsque le vendeur lui-même ne l'avait pas discerné ni découvert?

Ferguson, lors du débat des conditions de la vente, a fait l'essai de la jument pendant à peu près un quart d'heure. Après cet essai, il a fait remarquer à Tremblay que la jument soufflait. Sur quoi, Tremblay affirme que la jument n'avait pas le souffle et fit d'autres déclarations que nous examinerons dans un instant. L'ignorance de Ferguson de la maladie du cheval, laquelle, d'après Moffet, ne pouvait être diagnostiquée que par un homme de l'art, et l'affirmation de Tremblay que l'animal n'avait pas le souffle ont écarté de l'esprit de Ferguson toutes les préventions et tous les soupçons qu'aurait pu faire naître la constatation qu'il avait faite que la jument paraissait souffler.

Le concours des circonstances que nous avons racontées, accolé à la loi française, à l'opinion de l'expert et à l'i-

ignorance du vice de la jument par le vendeur, constitue une base sur laquelle la cour peut s'appuyer sûrement pour adjuger que dans les circonstances de la cause, le souffle ou le cornage de la jument est un vice caché ou n'était pas, aux termes de l'article 1523 C. c., un vice apparent dont l'acheteur a pu reconnaître l'existence et que, de ce chef, il a droit de demander la résolution de la vente.

Le débat ne s'arrête pas là, mais se présente sous un autre aspect qui écarte toute difficulté dans la solution du présent litige.

3o. Y a-t-il eu, dans cette cause, une convention de fait ou une garantie conventionnelle à laquelle ne correspond pas la jument et qui permette à l'acquéreur de demander la résolution de la vente?

Le demandeur soutient l'affirmative et allègue, dans son action, que, lors de la vente, Tremblay a garanti la jument comme étant saine, sans défaut, qu'elle ne boitait pas et qu'elle n'avait pas le souffle.

[Autre question de faits: La cour examine la preuve et décide qu'il y a eu garantie conventionnelle.]

Mais à part le témoignage de Ferguson, quant à la garantie donnée par Tremblay que la jument était saine alors qu'elle était sérieusement affectée non seulement de cornage mais encore de boiterie, nous trouvons, dans le plaidoyer et le témoignage même de Tremblay des aveux de cette garantie de fait ou de convention relative à l'état de la jument, par exemple, qu'elle ne soufflait pas ou qu'elle ne soufflait qu'en partant et qu'elle ne boitait pas.

Voici ce que dit Tremblay dans son plaidoyer lors de la vente: "il a averti Ferguson qu'il ne fallait pas "par-tir" la jument trop vite, qu'elle était portée à souffler "mais qu'elle n'avait pas le souffle." Et entendu comme témoin, il jure et répète à satiété qu'il a déclaré que la ju-

ment n'avait pas le souffle "mais par exemple, quand on "la "part" trop vite, elle s'essouffle, elle souffle plus dru "qu'un autre cheval, elle souffle plus qu'un autre, il faut "pas la "partir" trop vite."

Cette affirmation de Tremblay, si elle a un sens quelconque, doit vouloir dire : si la jument part lentement, elle ne souffle pas et donne le même service qu'un cheval qui ne souffle pas.

La garantie de Tremblay d'après lui est à l'effet que la jument ne soufflait que si on la faisait partir à une allure trop vive. Telle déclaration était fausse car la jument, qu'on la fit partir lentement ou vivement, soufflait quand même, lorsqu'elle était surmenée ou faisant une course un peu vive.

Ce n'est pas tout. Tremblay a plaidé, puis, au cours de son témoignage, a juré que la jument ne boitait pas lors de la vente. Voici ce qui en est. Lors de la vente, Ferguson ayant remarqué une bosse sur une des pattes de la jument en fit la remarque à Tremblay qui lui fit réponse que la jument, quelque dix jours avant la vente, s'était blessée en se passant une patte au travers d'un pont, qu'elle avait boité mais qu'elle ne boitait plus. C'était bien là une affirmation équivalant à garantie. [Examen de la preuve sur le fait que la jument boitait lors de la vente.]

Il reste donc acquis que Tremblay, lors de la vente, a fait, quant au souffle et à la boiterie, des déclarations et des affirmations qui constituent une garantie à l'effet que la jument n'était pas affectée de ces défauts. Telles déclarations ont été évidemment faites en vue de conclure la vente et d'induire Ferguson ou Baker à traiter et à acheter. Sans cette garantie, Ferguson aurait été plus sur ses gardes et aurait peut-être pris plus de précautions; mais, fort de ces affirmations de Tremblay, Ferguson, comme

tout acheteur qui s'en rapporte à la parole donnée et à la probité du vendeur et qui a foi dans la sincérité de ses dires, était bien justifiable d'user de moins de vigilance et de prudence et de se retrancher dans une espèce de quiétude qui l'a engagé à faire un examen moins sérieux et un essai plutôt rapide.

D'après la doctrine, le fait de donner une garantie formelle de la qualité ou de la condition de la chose vendue importe beaucoup lorsqu'il s'agit de déterminer si le vice est tellement apparent que l'acheteur aurait dû le découvrir, car il est assez naturel que l'acheteur exerce moins de vigilance s'il a une garantie qui le rassure. [Citation au long de Pothier, cité par Laurent.] (1)

Il n'est pas nécessaire que la garantie soit stipulée en termes exprès ou particuliers pour qu'elle existe. Voici l'opinion de Benjamin à ce sujet: It is more than two hundred years since Lord Holt first settled the rule in *Cross v. Gardner and Medina v. Sloughton*, which Buller, J. in 1789, laid down in the opinion given by him in the famous leading case of *Pasley v. Freeman* as follows: "It was rightly held by Holt, C. J., and has been uniformly adopted ever since that an affirmation at the time of a sale is a warranty, provided it appear on evidence to have been so intended."—And in determining whether it was so intended a decisive test is whether the seller assumes to assert a fact of which the buyer is ignorant or merely states an opinion or judgment upon a matter of which the seller has no special knowledge and on which the buyer may be expected also to have an opinion and to exercise his judgment. In the former case, there is a warranty, in the latter not. (2)

(1) Vente, no 260, vol. XXIV.

(2) Op. cit. p. 658.

La garantie conventionnelle qui est une extinction ou augmentation de la garantie de droit qui n'est pas d'ordre public a toujours tempéré la rigueur de l'application des textes relatifs aux actions réhibitoires et de la maxime: *caveat emptor qui ignorare non debuit quod jus alienum emit*, surtout dans une espèce comme la nôtre où la détection du vice ne se pouvait faire *primo visu*, sur simple inspection, avec les moyens ordinaires de surveillance d'un acheteur: ses yeux, ses goûts et ses sens, mais requérait l'habileté, l'expérience et les connaissances d'un expert. (1)

Nous concluons donc que l'action s'appuie justement et sur la garantie légale et sur la garantie conventionnelle pour demander la résolution de la vente.

40. Un des motifs du débouté de l'action est qu'elle n'avait pas été instituée avec diligence et suivant l'article 1530 C. C.

Le but de la loi en recommandant l'institution de l'action à bref délai est palpable. C'est, dit Laurent, (2) afin de prévenir des procès qui s'élèveraient sur la question de savoir si les vices existaient au moment de la vente ou s'ils sont postérieurs. Si l'action est formée avec diligence, le point de fait peut être facilement établi tandis que si elle était intentée après des mois et des années, la chose deviendrait de plus en plus difficile, ce qui multiplierait les contestations et en rendrait la décision très chanceuse.

Voici les faits:—La vente en date du 20 de juin a été attaquée par action signifiée le 13 de juillet. Il s'est donc écoulé entre la vente et l'action 23 jours.

(1) Broom, Legal Maxims, pp. 600, 601 & 602.

(2) 24 Laurent, no 299.

La jument devait être conduite, après la vente, à Malbaie par bateau. La chose fut impossible pendant cinq ou six jours, vu la basse marée qui prévint l'embarquement.

Lors de la vente et de l'arrivée de la jument à Malbaie, le demandeur était en Europe. Sa famille seule, composée de quelques dames, était à Malbaie. Elle fut prévenue que la jument avait quelque chose d'anormal. Aussitôt, on prévint, M. Fitzpatrick, fils, avocat, à Québec, qui, après s'être rendu à Malbaie et avoir obtenu les renseignements voulus, écrivit, le 6 de juillet, à Tremblay, que la jument avait le souffle et boitait et qu'il aurait à la reprendre le 8 de juillet sinon que des procédures seraient intentées contre lui.

Cette lettre fut remise à Tremblay, le 8 ou le 9 de juillet, par un des employés de Baker. Tremblay n'a pas répondu à cette lettre sous le vain et frivole prétexte qu'il ne savait pas d'où elle venait ni pourquoi on la lui avait écrite.

Dans ces circonstances, peut-on raisonnablement et équitablement adjuger que le délai de 17 jours à peu près, si l'on tient compte des 5 ou 6 jours qui ont suivi la vente et pendant lesquels la jument est restée à la Baie St-Paul, était un délai excessif et exorbitant? N'y a-t-il pas lieu plutôt d'adjuger que l'action a été instituée avec diligence et sans préjudice possible pour le vendeur qui n'a été privé d'aucun moyen d'établir que les vices de la jument n'existaient pas lors de la vente mais qu'ils lui étaient postérieurs, surtout lorsque rien ne fait voir que ce délai de dix-sept jours a rendu plus difficile cette preuve.

Y aurait-il doute sur la question de savoir si l'action rédhitoire a été intentée avec diligence que ce doute devrait disparaître devant le fait que l'action n'est pas seulement une action rédhitoire et qu'elle n'est pas maintenue seulement comme telle mais que c'est une action

résultant de la garantie conventionnelle prouvée et qu'elle est aussi maintenue comme telle.

Telle action résultant de la garantie échappe aux prescriptions de l'article 1530 et aux courtes prescriptions et est soumise aux règles des prescriptions ordinaires, ainsi que cette Cour, présidée par les juges Sir François Lange-lier, McCorkill et moi-même, l'a décidé, dans une cause de *Guay v. Delisle*, (1) où il s'agissait aussi de la vente d'un cheval.

L'action envisagée tant comme action réhibitoire que comme découlant de la garantie conventionnelle a été instituée en temps utile et elle est maintenue.

En terminant, il n'est pas hors de propos de déclarer que la loi ou les règles pour la recherche et le maintien de la justice sont invariables et s'appliquent également aux ventes de chevaux aussi bien qu'à toutes les autres conventions civiles. C'est une erreur profonde de croire que la sincérité et la loyauté doivent être exclus de pareils contrats et que l'on a droit d'abuser et d'exploiter sans merci la naïveté, l'ignorance ou la trop grande bonne foi de l'acheteur surtout s'il est riche ou haut placé. Nous avons la manifestation de pareille mentalité dans cette cause car Baker nous a appris pourquoi il n'avait pas dénoncé à Tremblay le nom de l'acheteur. "Si je lui avais dit que c'était Sir Charles Fitzpatrick, il aurait pu demander \$25. ou \$50 de plus!"

La cour de première instance a erré tant sur le fait que sur le droit.

Pour ces motifs, la cour casse et annule le jugement de la Cour supérieure et maintient l'action du demandeur, annule la vente de la dite jument, condamne le défendeur à reprendre sa dite jument et à payer et rembourser au de-

(1) No 1667, jugé le 31 d'octobre 1906.

mandeur la dite somme de \$200., prix de la dite jument, avec les dépens tant de la cour de première instance que ceux de revision, réservant au demandeur tout recours résultant de la résiliation, si recours il y a.

Taschereau, Roy, Cannon, Parent et Fitzpatrick, avocats du demandeur.

M. Gobeil, avocat du défendeur.

P. d'Auteuil, C. R., conseil.

COUR SUPÉRIEURE.

Recorder—Cité de Montréal—Louage d'ouvrage—Jurisdiction—Nullité de contrat—Certiorari.

MONTREAL, 4 janvier 1915.

CHARBONNEAU, J.

LAZARUS vs MARON ET AL., et SEMPLE, recorder.

Le recorder de la cité de Montréal a juridiction dans une cause en dommages, pour tenir lieu de salaire, résultant de la violation d'un contrat de louage d'ouvrage; et même si le recorder annule le contrat, cette partie de son jugement qui n'était pas nécessaire, ne lui enlève pas sa juridiction et ne peut donner lieu à un bref de certiorari.

Code de procédure civile, articles 1292, 1293.—No 628.

Le requérant a poursuivi les intimés devant la Cour du recorder, pour la cité de Montréal, en dommages pour tenir lieu de salaire qui lui était dû en vertu d'un contrat d'engagement entre eux.

Le recorder a renvoyé l'action, et a annulé le contrat de louage qui existait entre les parties.

Le requérant demande par sa requête l'émanation d'un bref de *certiorari*.

Cette requête a été rejetée par le jugement suivant:—

Considérant que le recorder avait juridiction pour prendre connaissance de l'action instituée par le requérant et pouvait s'appuyer sur tous les motifs que la loi générale lui offrait pour maintenir ou renvoyer ladite action y compris le motif naissant du fait que le requérant n'avait pas exécuté sa part des obligations en ne suivant pas les règlements de l'établissement des intimés quant aux heures de travail et à la manière dont le travail devait être fait.

Considérant qu'il n'était pas nécessaire pour renvoyer l'action du requérant d'annuler le contrat de louage d'ouvrage qui était intervenu entre les parties et qu'en retranchement du dit jugement la partie du dispositif annulant le dit contrat on n'affecterait en aucun façon la partie essentielle du dit jugement renvoyant l'action qui a été rendue en pleine juridiction et que ne peut atteindre le "certiorari."

Considérant que l'annulation du dit contrat, si en effet cette partie du jugement excède la juridiction du recorder, comme le prétend le requérant, ne constituerait pas chose jugée entre les parties, par suite du défaut même de juridiction, et qu'en conséquence le requérant ne peut avoir intérêt à faire annuler ce dispositif.

Renvoie la demande de *certiorari* avec dépens.

B. Rose, avocat du requérant.

Murphy, Bérard et Perrault, avocats des intimés.

COUR SUPÉRIEURE.

Action réelle, personnelle ou mixte—Vente—Frais—
Revision.

RICHELIEU, 20 novembre 1914.

BRUNEAU, J.

GIGUERE vs. DAME BOISJOLI.

L'action en réalisation de la vente d'immeuble de la part de l'acheteur est mixte. Celle de la part du vendeur est personnelle. Ainsi lorsque le demandeur se désiste d'une action en passation de titre d'un immeuble de \$100, avec demande en dommages de \$35, le défendeur a droit aux frais d'une action mixte considérée comme de deuxième classe.

Code civil, art. 1476.—Code de procédure civile, articles 94, 100.

Bruneau, J.:—L'action en cette cause concluait à la passation d'un titre de vente de la propriété que la défenderesse aurait promis vendre au demandeur, au prix de \$100, et de plus, à une condamnation de \$35, comme dommages.

Le demandeur s'en est désisté avec dépens. Les frais ont été taxés, par le protonotaire, comme ceux d'une action de quatrième classe. Prétendant que l'action était, de sa nature, pétitoire, et par conséquent, de première classe, le défendeur demande la revision de la taxe de son mémoire de frais.

Nous avons donc à décider de quelle nature est l'action

donnée par l'article 1476 du C. c., puisqu'il était le fondement du droit réclamé par le demandeur. Est-elle personnelle, réelle ou mixte?

Cette question, dont la solution détermine non seulement le montant des frais et dépens, mais encore la compétence de la cour, puisque notre code de procédure, par les articles 94 et suivants, consacre positivement cette classification d'actions, a donné lieu, en France, dans la doctrine et dans la jurisprudence, à une vive controverse. Son importance nous détermine à présenter ici une analyse succincte des arguments employés à l'appui des deux systèmes qu'elle a provoqués. Et comme ils reposent, d'ailleurs, sur les caractères distinctifs de chacune de ces trois espèces d'actions, nous allons d'abord donner leur définition respective.

L'action *personnelle* a sa source, soit dans une convention, expresse ou tacite, soit dans un fait qui nous oblige. Elle se dirige contre un individu personnellement obligé à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose, et a pour but de le forcer à remplir son obligation, *jus ad rem obtinendam*. Elle a ainsi pour fondement un droit personnel, et elle ne peut dès lors être exercée que contre la personne obligée et ses successeurs universels. (1)

L'action *réelle* dérive, elle, d'un droit que nous avons sur une chose, indépendamment de toute convention de la part de celui qui la détient. Le droit qui lui donne naissance n'est pas seulement un droit à la chose, *jus ad rem*, comme dans l'action personnelle; c'est un droit dans la chose même, *jus in re*. Elle a pour but de réclamer la chose même, c'est-à-dire, la propriété ou la possession, qui nous appartient. Elle peut être exercée contre tout détenteur de la chose qui en forme l'objet. (2)

(1) Aubry & Rau, t. 8, § 746, p. 121.

(2) Aubry & Rau, loc. cit.

Quant à l'action *mixte*, sa définition a tellement fait, de tout temps, le désespoir des jurisconsultes, que Vinnius et Voet, dans l'ancien droit, et Carré, Duvergier, Chauveau, Bonjean et Ducaurroy, dans le droit moderne, vont jusqu'à nier l'existence de l'action de cette nature. Mais il nous faut rejeter leurs raisons, puisque l'article 100 de notre code de procédure reconnaît le principe de l'action mixte. La meilleure définition que nous en puissions donner est celle, à notre avis, que nous trouvons dans Aubry et Rau, à l'endroit ci-dessus indiqué. (1) C'est l'action qui emporte tout à la fois contestation, et sur un droit personnel et sur un droit réel, en ce sens que la décision qu'elle a pour objet de provoquer en ce qui concerne l'existence du droit personnel, aura pour effet virtuel de résoudre la question de l'existence du droit réel.

Quoiqu'il en soit, le plus grand nombre des auteurs attribuent la qualité d'actions mixtes à toutes celles appelées par les docteurs: *personales in rem scriptae*, c'est-à-dire, actions personnelles inscrites contre la chose, attachées, accrochées à cette chose, si l'on peut s'exprimer ainsi. Et la doctrine de ces auteurs trouve précisément sa confirmation dans la jurisprudence à laquelle a donné lieu, en France, l'action que l'on désigne "en réalisation de la vente d'un immeuble," suivant les dispositions de l'article 1589 du C. N., et que nous avons désignée, nous, suivant le texte même de l'article 1476 du C. c., sous le nom d'action "en passation de titre."

La Cour de cassation paraît avoir précisé, pour la première fois, le caractère de cette dernière action, le 2 février 1909 (2) en la déclarant une action mixte. Elle en a, de nouveau, réaffirmé le principe, le 31 mai 1837, en

(1) Page 124.

(2) S. 3. 13.

confirmant le jugement de la cour d'appel de Paris, du 26 août 1835. (1)

Dans les deux cas, l'action avait été intentée, comme dans la présente cause, par *l'acheteur*. Et voici les raisons données à l'appui de ces deux arrêts:—L'acheteur a, pour contraindre le vendeur à remplir ses obligations, une action qui, en droit romain, était connue sous le nom d'action *ex empto*. Dans l'ancien droit, cette action était purement personnelle; elle ne pouvait avoir lieu que contre le vendeur et ses héritiers. Elle ne donnait aucun droit contre la chose, ni contre le tiers qui la détenait. (2)

Mais il n'en est plus ainsi aujourd'hui.

L'action *ex empto*, lorsqu'elle a pour objet la délivrance de la chose, participe essentiellement de l'action réelle; c'est, qu'en effet, à la différence de l'ancien droit, le droit nouveau pose en principe que l'acquéreur devient propriétaire de la chose vendue par le seul consentement; ensuit, que l'obligation qui, autrefois, ne produisait que le *jus ad rem* engendre aujourd'hui le *jus in re*; et le *jus in re* donnant toujours une action réelle, il s'en suit que l'acquéreur qui réclame la chose, soit contre le vendeur, soit contre les tiers auxquels celui-ci l'aurait revendue, exerce bien véritablement une action qui a tout le caractère de la *réalité*. Cependant, à côté de ce caractère réel, l'action de l'acquéreur présente aussi un caractère *personnel* non moins certain. Le vendeur est personnellement obligé en vertu du contrat même, à livrer la chose. Il ne ressemble pas au tiers détenteur que l'on actionne qu'en raison de la chose. Il n'y a pas de *vinculum juris* à l'égard de celui-ci, car on n'a pas contracté avec lui. Mais il en est autrement à l'égard du vendeur qui a traité directement, et en-

(1) S. 1836. 2. 143.—Id. 1837. 1. 631.

(2) Pothier Oblig., n. 151, 152;—Vente, n. 62.

gagé sa personne et celle de ses héritiers. Il suit de là, qu'ainsi que l'a décidé la Cour de cassation, l'action de l'acheteur pour obtenir la délivrance est mixte à l'égard du vendeur, puisqu'elle est à la fois personnelle et réelle. Les deux natures d'action y sont jointes, en effet, et s'y prêtent un mutuel appui. C'est sur ces considérations que reposent particulièrement les conclusions de Merlin, lors de l'arrêt du 2 février 1809. (1)

Mais la Cour de cassation a rejeté l'application de la doctrine consacrée par ces deux arrêts, lorsque l'action a été intentée, non par l'acheteur, mais par le vendeur. L'action *ex empto* accordée à l'acquéreur a pour objet direct, par la réalisation de la vente, d'obtenir la délivrance de l'immeuble, ce qui donne à l'action un caractère de réalité, joint au caractère de personnalité résultant de l'obligation contractée par le vendeur de délivrer la chose; tandis que l'action en réalisation formée par le vendeur ne tend en définitive qu'à obtenir le paiement du prix de la vente, et est étrangère à la possession de l'immeuble. C'est cette différence dans le but de l'action sur laquelle repose, dans le cas où l'action a été intentée par le vendeur, la doctrine consacrée par la Cour de cassation, le 22 juillet 1848, en infirmant le jugement de la Cour d'appel de Paris, et le 5 mars 1850, en infirmant celui de la Cour d'appel d'Amiens. (2)

L'action est donc *mixte*, lorsqu'elle est intentée par l'acheteur; elle est, au contraire, purement *personnelle*, lorsqu'elle est intentée par le vendeur. Je n'ai trouvé qu'un seul arrêt dans notre jurisprudence, et qui se rapporte directement aux principes ci-dessus. C'est celui rendu par l'honorable juge Rainville, en 1882, dans la cause de *Mc-*

(1) Rep., *vo Vente* par. 2, n. 7.

(2) S. 1848, 2, 535;—Id. 1850, 1, 470 et 2, 42.

Martin v. Walsh. (1) Il y décide que l'action en passation de titre est personnelle. Mais elle avait été intentée par le *vendeur*.

C'est, comme on le voit, la consécration de la doctrine de la Cour de cassation, soutenu par *Merlin* qui, paraît, le premier, en avoir fait décider la nature. (2)

Elle a été, au contraire, combattue par *Poncet* (3) *Carré*, (4) *Duvergier*, (5) et enfin par *Jacotton*, (6).

Nous trouvons les raisons avancées par ces derniers auteurs dans la réfutation qu'en a faite Troplong, dans son *Traité de la vente*, au no 262. [Citation au long.]

Cette réfutation du système de Poncet, Carré, Duvergier et Jacotton, est, à mon avis péremptoire.

L'article 1476 de notre code civil, conforme à l'ancien droit, énonce, il est vrai, une règle différente de celle de l'article 1589 du Code Napoléon. Celui-ci déclare que la promesse équivaut à vente. Le nôtre, au contraire, déclare que la simple promesse n'équivaut pas à vente. Mais dans l'un ou l'autre cas, il y a lieu à l'action en réalisation de la vente de l'immeuble. La jurisprudence et la doctrine qui l'ont considérée, jusqu'ici, en France, comme une action mixte, lorsqu'elle est intentée par l'*acheteur*, et comme purement personnelle, lorsqu'elle est intentée par le *vendeur*, doivent, pour les mêmes motifs, recevoir ici leur application.

(1) 5 L. N. 402-403.

(2) *Duranton*, t. 16, n. 385 bis;—*Aubry et Rau*, t. 8, par 746, p. 124;—*Rousseau et Laisney*, vo. Actions en justice, n. 72 et 73;—*Garsonnet*, t. 1., par. 328, p. 552;—*Bonfils*, n. 301;—*Glasson et Colmet Daage*, t. 1. p. 1414.

(3) *Des actions*, n. 123; p. 180. (4) *Lois de la compétence*, n. 225. (5) *De la vente*, t. 1, n. 258. (6) *Traité des actions civiles*, nos 375 et 376.

La taxe du mémoire de frais de l'avocat de la défenderesse doit donc être révisée, puisque l'action du demandeur, comme acheteur, est *mixte*, et qu'elle est mise par le tarif, au nombre des actions de seconde classe.

F. Lefebvre, C. R., avocat du demandeur.

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

SUPERIOR COURT.

Partition of immovables—Interpretation of mobilization clause—Marriage contract—"Propres"—Error of law and of fact—"Chose jugée"—Reddition of account—Tutor.

QUEBEC, May 5, 1914.

MCCORKILL, J.

BEDARD v. DAME BEDARD ET AL.

1o. A mobilization clause in a marriage contract, must be so interpreted as to give effect to the intention of the contracting parties.

2o. The interpretation of the clause given by the surviving consort in the inventory of property of the community prepared by him, and in all other documents, to which he was a party, should be a leading factor in aiding the Court to decide what the intention of the consorts was when they entered into said contract.

3o. Error in law and in fact alleged must have been certain and absolute—*determinate*; in case of doubt, a plea of error will be dismissed;

40. The consorts having followed the opinions of commentators of recognized authority, will be presumed to have done so intentionally and with knowledge;

50. The contract having stipulated mobilization of all property (*de tous biens*)—*acquêts, conquêts immeubles et propres*—the presumption is that the contracting parties intended that all futur *propres* inherited by them should enter the community;

60. To have succeeded upon a plea of *chose jugée*, defendant must have established identity of cause, of object, of parties, and that they acted in the same quality in both cases;

70. The surviving consort having included in the inventory of property of the community, which had existed between him and his deceased consort, the undivided half of three immovable properties, the presumption is that the parties intended that said community of property should include future as well as present *propres*, and that plaintiff and her sisters and brothers (defendants in the cause) became the owners each of one undivided twentieth part thereof, to wit, one quarter of the whole three immovables, upon the death of their mother, the remaining undivided three quarters thereof, only, being claimed by said survivor as and in fact belonging to him;

80. The accounts rendered by the said surviving consort to the plaintiff and the other defendants, his children, having made no mention of the three properties above mentioned, the account was only a partial account and not a full and complete account, of his administration as tutor to his minor children;

90. In interpreting the meaning and effect of the discharges granted by plaintiff and her sisters and brothers in said accounts of administration (*redditions de compte*), all the clauses thereof must be read together: said accounts and discharges are therefore restricted to the movable property owned by said consorts and to the immovable property donated to the surviving consort by his parents, in said marriage contract, called by defendant *un propre présent* and by plaintiff *un acquêt*;

10o. The donation of said immovable in said marriage contract being conditional upon the consummation of the marriage of said contracting parties, said, immovable never became the property of said surviving consort individually; it entered into said community of property as an *acquêt*:

11o. The discharge granted in said accounting (*red-dition de compte*) and the transfer and conveyance of movable and immovable property contained therein, covered only the property mentioned in said document, and in no way affected the rights of plaintiff, her sisters and brothers, in said three immovables properties, as undivided owners thereof, notwithstanding the general and sweeping terms of some of its clauses;

12o. To have renounced and waived all rights of undivided ownership in said three immovables, plaintiff, her sisters and brothers must have done so expressly by authentic document.

13o. Defendant's pleas are therefore dismissed and plaintiff's action is maintained, together with the usual allegations in an action *en partage*, all costs (except costs of contestation) being payable by the parties to the action—plaintiff and defendants—according to their respective interests, costs of contestation being payable by defendant-contesting. (1)

Civ. C. Art. 992, 1241, 1257, 1258, 1259, 1260, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1384, 1390, 1391, 1412, 1413, 1414.

Mr Justice McCorkill:—This is an action *en partage*.

Plaintiff sues her step-mother, her brothers and sisters for the partition of certain properties situated at Charlesbourg, Stoneham and Lake Beauport, of which she claims to be undivided part proprietor.

J. Bte. Bedard and his wife, Marie Sophie Paquet, had

(1) These holdings have been written by Mr. Justice McCorkill.

been the proprietors of a lot of land situated in Charlesbourg, and described in part, as follows:—"Un lopin de terre située dans la dite paroisse de Charlesbourg.
"étant une partie de celle désignée sous le no 320 sur le plan et dans le livre de renvoi du cadastre officiel pour la dite paroisse de Charlesbourg."

On the 6th of November, 1871, Honoré Bedard, son of Mr. and Mde. J. Bte. Bedard, entered into a marriage contract with Marie E. Beaumont, both being minors, with the consent and cooperation of their parents, parties to said marriage contract. It was stipulated between said contracting parties:

"Il y aura entre les futurs époux communauté de tous biens, meubles et conquêts immeubles, et même de leurs acquêts et propres, qu'ils ameublissent expressément pour les faire entrer dans la dite communauté."

The parents of said Honoré Bedard donated the above mentioned and described property to their said son, Honoré Bedard, who accepted thereof, and by the terms of said marriage contract, said immovable property entered into the community of property between said Honoré Bedard and Marie E. Beaumont. Mde. J. Bte. Bedard died on the 8th of February 1875, after having made her authentic will, whereby she created her son, the said Honoré Bedard, her universal legatee of all her movable and immovable property, subject to certain conditions as to the maintenance of his sisters.

The immovable property owned by the said J. Bte. Bedard and his deceased wife at the time of her death consisted of:— (a) a farm in Charlebourg at what is called the "Trait-Carré" of 35 arpents in superficies, known as cadastral lot 320; (b) the undivided half of a wood lot in St. Edmond de Stoneham, known as cadastral lot

13. (c) the undivided half of another wood lot, known as cadastral lot 28, of St. Dunstan of Lake Beauport.

Plaintiff claims that the undivided half of these three lots which had belonged to her grandmother, entered into the community of property which had existed between her parents. Plaintiff's mother, Marie Beaumont, died *ab intestat* on the 30th of April 1888.

On the 21st of May, 1888, Honoré Bedard caused an inventory to be made by Notary Delage, who had previously prepared and witnessed and authenticated the marriage contract between him and Marie Beaumont, of the movable and immovable property, belonging to the community of property, which had existed between him and his said late wife, in authentic form.

In this inventory, Bedard declared that the whole of the first above described immovable property, and the undivided half of the other above described immovable properties, four in all, belonged to said community. The plaintiff and her brothers and sisters (defendants herein) were minors at the time said inventory was made, and their said father, Honoré Bedard, was named their tutor and Pierre Beaumont, maternal uncle of said children, was named sub-tutot. It was declared in said inventory:—"Honoré Bedard agissant en son nom personnel, 1o. à cause de la communauté de tous biens, qui a existé entre lui et Marie Emilie Beaumont, son épouse; 3o. et encore au nom et comme tuteur dûment élu en justice à . . . Adrienne (the plaintiff) âgée de 10 ans, en présence de M. Pierre Beaumont. . . . subrogé tuteur. . . . étant lesdits mineurs Bedard appelés à se dire et porter seuls héritiers, chacun pour un cinquième de la dite feu Marie Beaumont, leur mère, décédée *ab intestat*."

J. Bte. Bedard died on the 24th of November 1910, ha-

ving made his will on the 10th of March previous thereto, whereby he constituted his son, Honoré Bedard, his universal legatee of all his movable and immovable property *sans exception*, and subject to certain charges as to the maintenance of his sister, Marie Bedard. Honoré Bedard contracted a second marriage, with the defendant, Marie Josephine Bedard, after having passed a marriage contract, on the 15th of anuary 1891, whereby separation of property was stipulated between him and his said second wife. As security to her for certain benefits conferred on her in said contract, he hypothecated three fourths only of the said second, third and fourth properties mentioned in the inventory, which she accepted. On the 21st of February 1891, said Honoré Bedard made an authentic declaration of heirship (C. C. 2098) of Mr. and Mde. J. Bte Bedard, his parents, before Delage, N. P., wherein he mentions the second, third and fourth above described immovable properties as having been bequeathed to him. On the 21st of March 1894, nearly six years after Marie Beaumont's death and over three years after his second marriage, Honoré Bedard, as well personally as in the name of his minor children, including the plaintiff, sold to the Curé and Marguillers of the parish of St. Charles Borromeo de Charlesbourg lot "320 A" on the official plan and in the book of reference of said parish, for the price and sum of \$1200, of which it was declared that \$900, representing the value of the undivided three quarters thereof, pertained to said Honoré Bedard, and that the balance of \$300, representing the value of the remaining undivided quarter, belonged to the said minor children, it being stipulated that the same would remain unpaid and in the possession of said purchasers, until the children should attain the age of majority. On the 15th of February 1896, said Honoré Bedard instituted an ac-

tion against Joseph Bedard, his son by his said first wife, who had attained the age of majority, against said Pierre Beaumont, subrogate tutor to the minor children issue of said marriage, and against Pierre Dorion, tutor *ad hoc* named to said minor children, including the plaintiff, for the purposes of said action, wherein and whereby he demanded to be declared he had been the sole owner of said lot "320 A;" that it was by error of law and fact that a part of the price thereof, to wit, said \$300, was declared to be due and payable to said minor children; that it be now declared that said sum of \$300 was and is payable to plaintiff, and that he has the sole right to receive the same and grant an acquittance therefor, and that all parties to said suit who contest said action be condemned to the costs of contestation.

Defendants, Joseph Bedard, Pierre Dorion and Pierre Beaumont appeared *es-qualite* by the same counsel, but did not plead. On the 21st of April following, judgment was rendered by said court maintaining said action. On the 28th of January, 1899, Honoré Bedard accounted to plaintiff, who has then of age, for his tutorship, by authentic document before V. W. Larue, N. P. On the 23rd of June, 1898, Honoré Bedard made his last will and testament in authentic form, whereby he bequeathed all his movable and immovable property of which he might die possessed to said defendant, Marie Josephine Bedard, whom he constituted his universal legatee, with substitution in favor of their children, with certain conditions as to the maintenance of plaintiff and to the sale of properties.

Plaintiff now claims by her action that she is the undivided owner of one twentieth of the second, and fourth properties mentioned in the inventory prepared by her late father, Honoré Bedard, (the reason omitting the third immovable from the action will appear later) and she

sues Josephine Bedard, her step-mother, as being the undivided owner of three quarters thereof, under the will of her husband, and her brothers and sisters, as defendants, owners, each of an undivided twentieth, for a partition of said three properties. The declaration contains 34 allegations and the plea contains 55 allegations, but the points in issue are few.

Three principal questions present themselves in this case:—

1o. Did the undivided half belonging to Mde. J. Bte. Bedard, willed by her to her son, Honoré Bedard, enter into the community which existed between him and Marie Beaumont, his first wife, under the clause of mobilization herein above mentioned?

2o. Is the judgment invoked by defendant declaring there was error in the deed of sale from Honoré Bedard to the Curé and Marguilliers of the parish of St. Charles Borromée de Charlebourg, whereby \$300 of the price of sale was declared to be due and payable to the minor children of said Honoré Bedard, including the plaintiff *chose jugée* with respect to the properties mentioned in the inventory, to wit, one undivided quarter of the second, third and fourth above described properties, as representing the share of the late Mde. J. Bte. Bedard in the legal community which existed between her and her husband?

3o. Is the acquittance granted by the plaintiff to Honoré Bedard in the tutorship account which he rendered to her, and which contains no mention whatever of the said last three above mentioned properties, a full, final and complete acquittance of said tutorship?

Taking up these questions in the above order.

Did the undivided half of the three properties enter

into the community between Honoré Bedard and Marie Beaumont?

Marriage contracts are looked upon with such favor by our civil law that all kinds of agreements, which are not contrary to public order and good morals, may be lawfully made in them. (1)

The consorts in this case assisted by their parents (for they were minors) exercised the right given to them, and modified the community conditions which the law would have imposed. The clause in the marriage contract which is the subject of interpretation in this case, reads as follows:—" Il y aura entre les futurs époux *communauté de tous biens, meubles et conquêts immeubles, et même de leurs acquêts et propres, qu'ils ameublissent pour les faire entrer dans la communauté.*"

Defendant claims the only *propre* mobilized under this clause is the immovable acquired at the time of the marriage—the immovable given by Mons. and Mme. J. Bte. Bedard, to Honoré Bedard, in the marriage contract.

Plaintiff claims it included *propres présents et futurs*, and the immovable donated was not a *propre* but an *acquêt*.

Defendant's pretention is set fourth in § 36 of her plea: "to immovables which the parties possessed at the time of their marriage (acquêts) and not to those which might fall to them by succession or equivalent titles, during the community, such immovables remaining *propres*, that is, the exclusive property of the consort to whom they fell." [Citation of 1390 C. C.]

This is the same as article 1505 C. N. No special form

(1) C. C., 1257, 1258, 1259, 1260, 1272, 1384, 1412, 1413, 1414.

of words is required to establish a mobilization of immovables, 23 Laurent. (1)

There is a wide difference of opinion among French authors as to the scope to be given to an ordinary mobilization clause. Some authors hold it does not apply to immovables acquired after marriage, but only to present immovables; to include future immovables, as well as present, they say the words "present and future" must be inserted in the contract. Other authors hold it includes both present and future *propres*, and if the intention of the parties is that it shall apply only to present immovables, an exception must be made for future immovables.

Art. 1391 C. C. says: "Mobilization is either general or special. It is general when the consorts declare their intention of being in community as to all their property (quand les époux déclarent vouloir être communs en tous biens)." That is exactly what the clause says:—

"Il y aura entre les futurs époux communauté de tous biens."

This article is not found in the Code Napoléon. We must look up the authorities upon which the codifiers prepared the article. These will be found in DeLorimier, art. 1391, Pothier, (2) Zacharie (Masse & Verger) (3) Aubry & Rau (4) Baudry Lacantinerie, (5) Fuzier Herman. (6)

All these authorities seem to restrict a general mobilization clause to present immovables. Toulier, also consulted and referred to, is of a contrary opinion. (7)

DeFerrière cites with approval, Lebrun, (8) Art. 1412

(1) No 252.

(2) Com no 304.—(3) Vol. 4, no 651.—(4) Nos 524, 525.—(5) Contrat de Mariage, no 1380.—(6) C. N. 1505, nos 2, 3, 4.—(7) Vol. 13, no 332, 333.

(8) Traité de la Communauté, Livre I, cap. 5, p. 613.

C. C., which is also applicable to this case, and really should be read with C. C., 1390 and 1391, refers to community by general title; it is the same as C. N. 1526 which some of the commentators discuss in connection with C. N. 1505 and with Pothier's classification of community by general and particular title. See also; Laurent, (1) *Pactes Français*. (2)

I have referred to subsequent notarial acts—the inventory, the declaration of heirship, the deed of sale of lot 320 A to the parish of Charlesbourg—to which Honoré Bedard was a principal, and in which he declared that an undivided half of the three properties therein mentioned entered the community of property between him and his wife, Marie Beaumont, indicating that it was the *intention of the consorts, and of their parents*, that the mobilization clause should apply not only to present, but to future property.

Should these facts be taken into consideration in deciding the meaning of the mobilization clause in question?

Toullier, (3) last clause, says:—"Il en est de même des écrits qui ont précédé, accompagné ou suivi l'acte." "No 320. "Lorsque, dans un acte, il se trouve une clause obscure ou ambiguë, le moyen le plus sûr d'en fixer le véritable sens, est de s'attacher à la possession, à l'interprétation que les parties ont faite elles-mêmes de l'acte, par la manière dont elles l'ont exécuté."

The notary who had made the marriage contract and wrote out the mobilization clause in question, is presumed to have set forth the intention of the parties thereto. It was the same notary who prepared the inventory. In that

(1) Vol. 25, no 397.—(2) Vol. 12, art. 1526 C. N.—(3) Vol. 6, no 318.

inventory, with the knowledge and approval of Honoré Bedard, who had administered the property of the community, and during the lifetime of J. Bte. Bedard, he declared that the community of property comprised present and future *propres*, and inserted the undivided half of the three lots in question, Honoré Bedard put his seal of approval upon that interpretation by his solemn oath or declaration. Eight years after the death of his wife, Marie Beaumont, he sold part of one of these properties, 320 A, and he declared, in the deed, that an undivided fourth (\$300) of the price (\$1200) belonged to his minor children. In his marriage contract with defendant, Josephine Bedard, he secured certain benefits he conferred upon her by the contract, by a hypothec, not upon the whole of these three properties, but upon the undivided three quarters thereof, thus recognizing that one undivided quarter had entered the community of property which has existed between him and his first wife, one undivided half of which (that is, one quarter of the whole) belonged to his children. Surely, no stronger and more confirmatory evidence could be obtained of what the intention of the parties was when they mobilized their immovable property in the marriage contract. They intended that all their immovables—*acquêts, conquêts et propres, présents et futurs*—should pass, by donation, to the survivor of them, unless there were children living, who had been born of said marriage, in which event the deceased's share should pass to them.

If I am right in this interpretation of the intention of the parties, at the time the deed was made, Honoré Bedard certainly could not legally change his mind, and place a different interpretation upon the clause at a subsequent date. But it is alleged Honoré Bedard mis-interpreted the clause; he erred in fact and in law, (C. C., 992), when

he included the undivided half of these properties in the community. Honoré Bedard certainly was not in error as to the facts. Was he in error as to the law? I do not think it can be so held. See Larombière. (1)

This opinion was adopted by Chief Justice Davidson in the case of *De Hertel v. Roe*. (2)

It is to be observed that in the copy of judgment filed by defendant, which she invokes as *chose jugée*, not one word is said of the inventory made by Honoré Bedard after the death of his first wife, wherein he included the undivided of the immovables bequeathed to him by his mother, in the community of property which had existed between him and his first wife, Marie Beaumont.

Without admitting for the moment that Notary Delage's evidence on the subject is legal and is to be considered in this connection, it will be noticed that he believed, at the time he prepared the marriage contract and all the others documents he prepared for Honoré Bedard, that present and future immovables were intended by the parties to enter the community

It was quite evident from the acts that were signed by Honoré Bedard, he acquiesced in this interpretation of the law; he signed and swore to said inventory; even after he had married a second time, he still only claimed the undivided three quarters of these lots, thus showing that his intention had been that the immovables which he inherited from his mother should have formed, and did form part of the community.

In my opinion, the defendant could not prove error on the part of Honoré Bedard, by the examination of Notary

(1) Vol. I, nos 24, 28.

(2) 1 S. C., 433.

Delage to establish, 1o. that Bedard was governed entirely by him in his opinion as to the future *propres*, and 2o. that, at the time the inventory was made, he, himself, believed he was giving the correct interpretation of the law as it existed under our code, when he included future as well as present immovables in the inventory. Honoré Bedard never took any proceedings for the correction of the alleged error in the inventory and other documents. Is it not a fair legal presumption to conclude from his long silence, that he intended a community of future *propres*?

From the moment Marie Beaumont died, he possessed his mother's undivided half of the three properties, both for himself and *es-qualité* for his minor children, each being the admitted owner of an undivided half thereof, or an undivided quarter of the whole, his father J. Bte. Bedard being the undivided owner of the remaining half.

I am of opinion that the law and contracts to which Honoré Bedard was a party show the intention was that this mobilization clause contemplated future as well as present immovables *propres*. But plaintiff contends that the immovable donated in and by the marriage contract was not a *propre*, but an *acquêt*, and was so intended by the parties. The immovable donated to Honoré Bedard by his parents in this contract would have been a *propre communauté*, and remained his personal property, had it not been for the mobilization clause in question. (1)

In view of the law, of the relation of the parties, of the mobilization clause, of the apparent intention of the donors, that one undivided half of the immovable would become the property of Marie Beaumont, upon her marriage to Honoré Bedard, I am of the opinion it never was a

(1) 7 Pothier, (Bugnet) Nos 159, 160; De Ferrière, Dictionnaire de Droit, verbo Propres de Communauté.

propre—it was an *acquêt* of the community. This donation was conditional; it only became effective by the marriage of the parties and at the moment of marriage. Furthermore, it was given on a marriage contract in which the donors appeared to authorize their son, and in which it was stipulated that community of all their property, *de tous biens*, should prevail—*acquêts immeubles, propres*. It was in reality a gift to both the contracting parties—it was made to Honoré Bedard because he was their son, but with the full knowledge that upon the fulfilment of the condition upon which the gift was made, the marriage, the property would become, not the son's property, but the property of both, for an equal undivided share.

It never was Honoré Bedard's property for the whole. He never owned more than an undivided half. An undivided half became Marie Beaumont's property at the same moment, and as effectively as though she, as well as Honoré Bedard, had been made a donee with him in the contract. Had it not been for Marie Beaumont, Honoré Bedard would not have become owner for even an undivided half of the immovable. She contributed to the acquisition of his property by the community as well, and as much, as her husband—although, of course, it was quite proper, and perhaps natural, that the donation should have taken the form it did, and have been so conditionally made to the doner's son. (1)

The next question to be considered is as to the effect of the judgment invoked by the defendant as *res judicata* in this case.

To be declared so, I must find: (a) that the present action is founded upon the same cause (of action). (b) that the object sought is the same as that which was sought in

(1) 21 Laurent, no 300.

the judgment invoked (pour la même chose). (c) that both cases were between the same parties acting in the same quality (C. C. 1241).

In the case of the *Corp. of Stanstead*, (1) the late Mr. Justice Hall observed:—"The code is very exacting as to the conditions under which the authority of *res judicata* can be conclusively invoked, "it applies only to that which has been the object of the judgment, and when the demand is founded on the same cause, is between the same parties, and is for the same thing as in the action adjudge upon." In the first place, such a restriction on the freedom of judicial investigation is not to be extended beyond its strict limits.

.....

"The first essential condition permitting the application of the principle of *chose jugée* is that the object sought to be secured by her new litigation must be identical with that of the first action." In the case of *Chevalier v. Bissette*, (2) Chief Justice Lacoste observed:—"Un jugement n'a pas d'effet en dehors de son dispositif; c'est du dispositif seulement que d'écoule la présomption de la chose jugée, parce que c'est lui qui contient la décision de la Cour."

Judge Bosse, at page 212, says:—"Notre juge en chef a bien raison en disant qu'un jugement en déclarant la nullité d'une transaction, mais limitant la portée de cette déclaration à la cause même, ne peut être opposée de plein droit comme chose jugée dans un autre litige. (3)

Honoré Bedard's action, upon which defendant founds

(1) 8 K. B., 282.—(2) 15 K. B., 208.

(3) See also F. H., C. N. 1351, nos 1147, 1148;—Lacoste, chose jugée, nos 245, 248, 256.

his plea of *chose jugée*, was for the recovery of the said \$300, balance of the price of a lot of land known as 320 A, which had been made payable to his minor children. His action was founded upon an alleged error of law and of fact.

The judgment (*dispositif*) is, in part, as follows:—
 “Que le défendeur était et a toujours été avant la vente.....
 “le seul, vrai et légitime propriétaire de l'intégrité du dit
 “lot no 320 A.....; 2o. Que c'est par erreur de droit et
 “fait qu'une partie du prix mentionné du dit acte de vente,
 “savoir \$300, a été par celui-ci, déclarée payable à et pour
 “l'intérêt des dits enfant mineurs.....;3o. Que la dite
 “somme de \$300 aurait dû être faite payable et payée au
 “demandeur.....; 4o. Que le dit demandeur étant prêt
 “à donner quittance.....pour la dite somme la
 “Cour condamne les défendeurs.....à payer au deman-
 “deur la dite somme.....”

In my opinion, there was not identity of object in the two cases. Without such identity, the judgment invoked cannot be considered *chose jugée* in the case. Moreover, I am doubtful if an *ex parte* judgment in which the minor children were represented by a tutor *ad hoc*, who had no special interest in the case, and who was undoubtedly a friend of the father, who obtained his appointment, can be considered such a judgment as can be opposed as *res judicata* in another suit. The plea of *chose jugée* is therefore rejected.

This brings me to a consideration of the third and last question: Did the acquittance of the 28th of January 1899, signed by the plaintiff, cover Honoré Bedard's administration of any other immovable property than that mentioned in the *reddition de compte*, and more particularly did it convey plaintiff's undivided ownership in said immovables to her tutor? To properly appreciate the scope of this do-

cument, all its clauses must be read and interpreted the one by the other. (C. C. 1018). Honoré Bedard declared in his *reddition de compte*, "qu'il a administré les biens de la dite Adrienne Bedard, sa fille, et désire maintenant lui rendre compte de son administration." He declares that an inventory of the property of the community was prepared and mentions all the movables, of which the net balance amounted to \$631.91, of which it was declared plaintiff was entitled to one fifth, amounting to \$126.38. And it proceeds: "A ce montant il convient d'ajouter un dixième indivis appartenant à la dite Delle Adrienne Bedard, comme l'une des héritières de sa dite mère, dans un lopin de terre de la dite paroisse de Charlesbourg, etc." (that is, immovable donated in the marriage contract). No other immovable is mentioned in the acquittance. After declaring the parties compensated, *le reliquat de compte revenant à la dite ayant-compte* amounting to \$126.38, it proceeds:—"Et pour arriver au partage des biens ayant composé la dite communauté de bien qui a existé entre les dits Honoré Bedard et feu dame Marie Emilie Beaumont, en autant que les dits Honoré Bedard et Delle. Adrienne Bedard sont concernés, ces derniers conviennent que, de ce jour et à tout jour, la part de la dite Delle. Adrienne Bedard dans le dit immeuble, (that is, the immovable donated in the marriage contract), appartiendra au dit Honoré Bedard; pourquoi la dite Delle. Adrienne Bedard cède au dit Honoré Bedard, qui accepte, le dixième indivis et tous autres droits lui appartenant comme l'une des cinq héritiers légaux de sa mère la dit Dame Marie Emilie Beaumont, décédée *ab intestat* à Charlesbourg, le 27 avril 1888, dans le dit immeuble qui est convenablement décrit comme suit:.....; cette cession et cet abandon étant faits pour et en considération d'une somme de

“\$50.00 courant, qui sera payable dans deux ans de ce jour, sans intérêt. Au moyen des présentes, la dite Delle Adrienne Bedard donne à son dit tuteur Honoré Bedard, son père, quittance générale et finale pour toute reddition de compte qu’il lui devait à ce jour comme ayant été son tuteur.”

It seems to me that this accounting and this acquittance cover only the movable property and the immovable mentioned in the acquittance. It is true that it declares an inventory of property was made, but it does not mention the three immovable properties, the undivided half of which fell into the community and were described in the inventory; “and it does not declare that there was “error in law and in fact” in including the undivided half of these properties in the inventory. No mention whatever is made of them.

If my opinion is correct, that these properties did enter into the community, Honoré Bedard could not appropriate them entirely to himself, by the mere scratch of a pen. He did not account for the administration of these three properties and he certainly did not obtain a cession or transfer of them to himself.

If, plaintiff, her brothers and sister became undivided owners of one fourth part of these properties, they are still owners of them. Neither plaintiff nor any of her brothers and sister, in the discharges which they signed and which are filed of record, disposed of them to tutor and father. Surely it cannot be said that the general transfer clause, which I have cited related to anything but the movables and the immovables mentioned in the inventory.

I am of opinion, therefore, that the plaintiff was well founded in claiming to have been the owner or one undivided twentieth part of said properties, and that her brothers

and sister (defendants in this cause), are owners also of an undivided twentieth portion. It appears by the declaration and the exhibits filed of record, that the whole of the wood lot No 13 the parish of St Dunstan de Stoneham has been sold by defendant-pleading since the death of Honoré Bedard, and no conclusion art taken by plaintiff with respect to it in her action.

The judgment, therefore, declares plaintiff, her brothers and sister each to be the owner of an undivided twentieth part, and the other defendant, Josephine Bedard, to be the owner of the undivided three-quarter part, of said two properties, with the usual other holdings and orders made and given in an action *en partage*, all casts payable by the parties, plaintiff and defendants, in proportion to their interest in the said immovables, except costs of contestation to be payable by defendant, Josephine Bedard.

J. A. Lane, K. C., attorney for plaintiff.

E. J. Flynn, K. C., attorney for defendant.

COUR DE REVISION.

Responsabilité—Propriétaire—Tiers—Echelle.

MONTREAL, 30 décembre 1914.

ROBIDOUX, MERCIER, GREENSHIELDS, JJ.

McGEE vs GAGNON.

Un propriétaire qui place le long de sa maison une échelle de sauvetage et qui ne l'entretient pas en bon

ordre, est responsable des dommages que souffre un tiers qui, appelé par un locataire de la maison pour lui apporter du bois et du charbon, se sert de cette échelle afin d'aller accrocher une poulie pour monter les marchandises vendues à ce locataire, si cette échelle se brise sous son poids et que ce tiers tombe et reçoit des blessures graves. Code civil, articles 1053, 1055

Le jugement de la Cour supérieure qui est confirmé, a été rendu par M. le juge Lafontaine, le 1 juin 1914, et est rapporté au 20 R. L. n. s., 495.

Greenshields, J.:—The plaintiff sues for the recovery of the sum of \$423.00, and obtained judgment against the defendant for \$323.00. The defendant inscribed in review.

In his declaration the plaintiff alleges; that on the 11th of July, 1913, he was instructed by his employer to deliver a load of wood to a person living on the upper flat of the house No. 424 Cuvillier Street which was the property of the defendant; that on a gallery on the third storey, at the back, was a pulley placed for the purpose of hoisting such things as wood and coal ordered by the tenant; that leading to this pulley was a ladder which had been placed by the defendant and which the plaintiff used for the purpose of going up to this pulley and passing a rope through it for the purpose of hoisting the wood which he had delivered in the yard; that coming down the ladder, after placing the rope through the pulley, the ladder broke and he fell and suffered severe injuries.

The defendant denies the essential allegations of plaintiff's declaration, and alleges; that the ladder was placed there only for use in case of fire, and that it was an act of imprudence for the plaintiff to use the ladder.

The plaintiff has fully established the allegation of his declaration.

The ladder was rotten: had not been touched for nine years; was made of wooden supports with rungs or bars placed across at intervals: it had been used before for the very purpose for which the plaintiff used it, and the pulley was immediately at the top of it; it stood there as a constant invitation to any one who wanted to reach that pulley or the gallery to go up it.

The pulley on the gallery of the third storey was used by the occupants of the second storey to hoist wood or coal or other materials. The only way to get at the pulley would be to go up the ladder, or get permission from the third storey occupant to go through his house; if the latter's permission was refused there was no other way but by the ladder.

There can be no question of the responsibility of the defendant under the circumstances.

The learned counsel for the defendant before this Court pleaded for contributory negligence. I find none. If the ladder had been in good condition the weight of the plaintiff would not have been too much for it.

The plaintiff has proved the damages awarded by the learned trial judge, and the judgment should be confirmed, with costs.

Archambault, Robillard, Julien et Morin, avocats du demandeur.

J. W. Pilon, avocat du défendeur.

COUR SUPÉRIEURE.

**Cité de Montréal—Règlement municipal—Billiard—
Licence.**

MONTREAL, 4 janvier 1914.

CHARBONNEAU, J.

**L'ASSOCIATION ATHLETIQUE D'AMATEURS ST-LOUIS vs
LA CITE DE MONTREAL.**

1o. Le règlement municipal de la cité de Montréal qui défend à toute personne, corporation ou société de tenir ou avoir sous son contrôle des jeux de billard sans avoir pris un permis à cet effet s'applique à une association athlétique qui n'est qu'un cercle purement sociale n'ayant aucun but de commerce.

2o. Le titre d'un règlement municipal ne fait pas partie essentielle de ce règlement.

Charte de Montréal, (1899, 62 Vict., ch. 58) art. 23, S. 300.

Le 3 juillet 1914, le recorder de la cité de Montréal condamna la requérante à payer une amende de \$5.00 pour avoir illégalement sous son contrôle trois tables de pool, sans avoir au préalable obtenu un permis de la cité de Montréal.

Le 25 août, la requérante obtint l'émission d'un bref de "certiorari." Sa requête allègue que la requérante est une association athlétique et un cercle d'amusement, et que les billards qu'elle a dans ses salles ne servent qu'à ses membres, dans un but de récréation et de développement physique, et ne sont nullement destinées au public, ou à aucun but de commerce ou d'industrie; que le règlement mu-

nicipal imposant une taxe sur les billards ne s'applique qu'à ceux qui les gardent dans un but de commerce; et que si ce règlement atteint la requérante il est *ultra vires* et illégal.

La Cour supérieure a rejeté ce bref de "certiorari" par le jugement suivant:

La Cour, après avoir entendu les parties, sur la demande de certiorari de l'Association requérante se plaignant d'un jugement de la Cour du recorder, en date du 3 juillet 1914, la condamnant à payer une amende de \$5.00 pour avoir eu illégalement sous son contrôle trois tables de pool sans en avoir obtenu licence suivant le règlement no 432 et aussi d'un autre jugement de la même cour rendu à la même date la condamnant à la même amende pour avoir tenu un jeu de quilles, aussi sans licence, rend le jugement suivant:

L'Association athlétique qui demande la réformation de ces deux jugements a pour but, ainsi que sa constitution l'indique, de grouper tous les citoyens canadiens français et catholiques de la localité afin de les aider à se mieux connaître tout en s'instruisant et s'amusant honnêtement. C'est évidemment un cercle purement social, n'ayant aucune teinte de mercantilisme soit par le côté assurance, soit par le côté débit de liqueurs, soit par le côté de jeux de hasard. Ses avocats, présumant que l'intention des législateurs municipaux ne pouvait être de prélever un revenu d'une semblable organisation qu'il serait au contraire de l'intérêt public d'encourager, ont affirmé comme dilemme que le règlement qu'on accusait l'Association d'avoir enfreint ne la frappait pas de l'obligation de prendre une licence, ou que, si en effet telle était la portée du règlement, ce règlement était en dehors des pouvoirs de la corporation intimée.

JUST OUT

Quebec Practice Reports

TEN YEARS INDEX

As only a very small number of complete sets of the Quebec Practice Reports remain in stock, Messrs. Wilson & Lafleur Limited, have considered that it will be useful to the Bar before re-printing the exhausted volumes to issue an index covering the first ten volumes of this publication.

In spite of the quantity of the matter to be printed, we have considered it advisable to make the book as compact as possible, and we have included all the holdings of the cases published in ten volumes, in one 8 vo. volume of 450 pages containing two columns to the page.

The Index has been prepared by Mr Alexandre Jodoin, of the Montreal Bar and assistant-Editor of the Quebec Practice Reports since 1906, under the supervision and with the assistance of Mr E. Fabre Surveyer, K. C. Chief editor of this publication since its foundation.

PRICE BOUND IN 1-2 CALF.

\$7.50

NOUVEAUX LIVRES — NEW BOOKS

Bernard.—Droit International. 1901	- - - -	\$ 2.50
Charte de la cité de Montréal. 1913	- - - -	2.00
Clerc.—Manuel des Notaires. 1911	- - - -	4.50
Garsonnet.—Procédure Civile. 1911	- - - -	4.50
Lord.—Code Scolaire. 1912	- - - -	6.00
Lord.—Dominion Winding up act. 1913	- - - -	4.00
St. Cyr.—La Loi pour Tous. 1912	- - - -	2.00
St. Cyr.—Quebec Liquor Licence Law. 1911	- - - -	5.00
Bouchette E.—L'Indépendance Economique. 1913	- - - -	2.00
Maclaren.—Banks & Banking. 1914	- - - -	5.00
Mulvey T.—Company Law. 1913	- - - -	12.00
Constantineau. - De Facto Doctrine. 1910	- - - -	7.50
Audette.—Exchequer Court Practice. 1909	- - - -	9.50
Cameron E. R.—Life Insurance. 1910	- - - -	10.00
Auger.—Mercantile Law. 1913	- - - -	2.00
Hunter.—Dominion Conveyancer. 1913	- - - -	10.00
Lefroy.—Legislative Power in Canada. 1913	- - - -	10.00
Cameron E. R.—Fire Insurance in Canada. 1909.	- - - -	6.00
Foran.—Quebec Workmen Compensation Act. 1909.	- - - -	2.00

Wilson & Lafleur, Limitée,

EDITEURS DE LIVRES DE DROIT, RELIEURS, ETC.

17-19 RUE ST-JACQUES.

MONTREAL.