Document généré le 18 juil. 2025 04:21

Les Cahiers de droit

Consentement

Volume 11, numéro 3, 1970

URI : https://id.erudit.org/iderudit/1004843ar
DOI : https://doi.org/10.7202/1004843ar

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (imprimé)
1918-8218 (numérique)

Découvrir la revue

Citer cette note

(1970). Consentement. *Les Cahiers de droit*, *11*(3), 555–579. https://doi.org/10.7202/1004843ar

Tous droits réservés © Université Laval, 1970

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

Jugements inédits

Consentement

FERNAND GIROUX et FERNAND GIROUX INC. v. L'INDUSTRIELLE, COMPAGNIE D'ASSURANCE SUR LA VIE (défenderesse) et PLACE COULONGE INC. et JEAN-CHARLES PICHÉ en sa qualité de régistrateur (mis en cause)
C.S. Québec, n° 148164, le 2 juillet 1968
juge Toussaint MCNICOLL

Absence de consentement — Conditions — Névrose et Psychose — Preuve — Défaut d'audition d'un témoin — Présomption défavorable ou non — *One Man Company* — Mandataire et Mandat — Mise en cause — Code civil, articles 406, 407, 831, 985, 986, 1204, 1238 et 1755.

NOTE PRÉLIMINAIRE

Les dimensions de ce jugement (246 pages dactylographiées) nous interdisant de le publier *in extenso*, nous avons dû en sélectionner seulement quelques passages. Nous avons choisi ces extraits dans le double but de donner une idée générale de la cause et de livrer un maximum d'argumentation juridique.

Alain PRUJINER

LE TRIBUNAL, sur le mérite de la présente cause, après avoir entendu les parties par leurs procureurs, après avoir entendu et étudié la preuve, de même que le dossier, et après avoir délibéré :

Les demandeurs ont poursuivi la défenderesse pour demander la nullité de documents signés les 17 et 13 mai 1966 entre Place Coulonge Inc. et la défenderesse. [...].

VUE D'ENSEMBLE PRÉLIMINAIRE

Avant d'analyser la preuve proprement dite, indiquons que les demandeurs ont tenté de faire voir et comprendre à la cour qui était Fernand Giroux avant sa maladie.

Suivant leurs prétentions, la maladie de Fernand Giroux a commencé par une fatigue manifeste vers février 1966 qui s'est ensuite accentuée pour devenir, dans le cours d'avril de la même année, une aberration mentale caractérisée par l'article 986, C.C., c'est-à-dire une aberration mentale temporaire rendant Fernand Giroux incapable de donner un consentement valable.

Cette aberration mentale aurait duré sans interruption et telle que ci-dessus caractérisée jusqu'à la fin de juin ou dans le cours de juillet 1966.

Fernand Giroux a été hospitalisé du 20 avril au 12 mai 1966 inclusivement.

La preuve de son état tant physique que mental couvre non seulement cette période de février au 12 mai 1966 mais elle s'étend jusqu'à septembre et même octobre 1966.

Fernand Giroux avait formé la compagnie Fernand Giroux Inc. pour s'occuper de contrats de construction. Il contrôlait cette compagnie dont les parts lui appartenaient, sauf celles pour qualifier les autres directeurs que lui-même et dont la propriété n'était à ces directeurs que nominale.

Le 8 février 1966, une charte était émise constituant en corporation Place Coulonge Inc. qui devait construire un imposant édifice dont la Cie Bell Téléphone avait réservé la location.

Place Coulonge Inc. avait émis cent parts dont 97 étaient possédées par Fernand Giroux Inc., une part par Fernand Giroux, une autre part par Herbert V. Beach et une dernière par Paul-Emile Giroux.

Paul-Emile Giroux et Beach ne détenaient que des parts pour les qualifier au bureau de direction et ils n'en avaient que la propriété nominale.

Fernand Giroux était également intéressé dans un autre édifice. Il venait de construire en effet le marché Saint-Louis, propriété de Place Saint-Louis Inc., compagnie dont Fernand Giroux possédait et contrôlait toutes les parts, moins celles servant à qualifier comme directeurs deux autres personnes qui n'en avaient que la possession et propriété nominales.

Fernand Giroux était également intéressé à raison de ⅓ dans Développement Pasteur Inc. dont il sera assez abondamment question dans la présente cause.

Les autres intéressés dans Développement Pasteur Inc. étaient des membres de la famille Lacroix.

Fernand Giroux était également intéressé dans une tourbière, propriété de Pelouse Champigny Limitée, compagnie dans laquelle il détenait des intérêts importants.

Fernand Giroux possédait enfin, à titre de propriétaire, une résidence privée d'une bonne valeur mais assez lourdement grevée d'hypothèques.

Le 13 mai 1966, Fernand Giroux aurait signé l'exhibit P-2 qui, avant sa signature, était une proposition ou pollicitation de la part de la défenderesse d'acheter l'immeuble construit par Place Coulonge Inc., communément appelé l'immeuble du Bell et constituant, aux termes de l'exhibit P-2, la presque totalité des biens de Place Coulonge Inc.

Par la signature de l'exhibit P-2, le 13 mai 1966, Fernand Giroux, pour Place Coulonge Inc., acceptant la proposition de la défenderesse, conséquemment acceptait de lui vendre mais modifiait le prix offert par celle-ci dont l'offre était de $2,300,000 et que ledit Fernand Giroux avait porté à $2,700,000, tel que cela appert de l'exhibit P-2.

Il fallait donc que la défenderesse acceptât les nouvelles conditions posées par Giroux pour que l'exhibit P-2 puisse lier les deux parties. La défenderesse n'en fit rien et l'affaire en demeura là.

Mais le 18 mai, une nouvelle proposition était présentée à Giroux devant agir pour Place Coulonge Inc. qui fut signée par celui-ci après l'avoir été par l'Industrielle mais cette fois encore il y eut de multiples discussions avec sieur Charles Lacroix dont il sera beaucoup question en cette cause.

Les termes de P-1 étaient à peu près identiques à ceux de P-2, sauf que non seulement le prix était différent mais qu'on l'avait exprimé dans un langage assez compliqué bien que compréhensible pour des gens d'affaires avertis et au fait de la situation et de l'étendue de l'immeuble du Bell et de sa location à cette compagnie. On avait aussi ajouté une certaine propriété, de telle sorte que l'objet de la vente, cette fois, couvrait la totalité des biens de Place Coulonge Inc.

Il y eut modification et finalement initiales furent définitivement posées par Giroux dans la soirée du 18 de mai 1966 pour être complétées enfin par la pose des initiales ou signature, en regard des modifications, des officiers de la défenderesse.

On a demandé la nullité de ce dernier écrit produit comme P-1 et dont un exemplaire a également été produit comme P-45, dans la présente cause, et dont l'original a été produit comme R-1 dans la cause 148579.

On a également demandé la nullité de l'exhibit P-2.

La partie demanderesse, en outre de prétendre que Fernand Giroux souffrait d'aberration mentale lors de la signature des documents P-1 et P-2, ajoute que la défenderesse s'est comme emparée de son bien pour un prix bien inférieur à sa valeur.

La conclusion de cette transaction aurait réussi au profit et bénéfice de la défenderesse grâce à Georges-H. Couillard Inc. ou Georges-H. Couillard et Michel Delage, les deux partenaires de ladite compagnie qui, comme mandataires et serviteurs de la défenderesse, auraient réussi ce tour de force d'obtenir la signature de Giroux mentalement malade.

La partie défenderesse a non seulement nié l'état de maladie mentale de Fernand Giroux mais elle a plaidé en outre que Georges Couillard Inc. ou Georges Couillard et Michel Delage non seulement n'étaient pas ses mandataires mais étaient ceux de Giroux et qu'ils ont agi honnêtement.

On a plaidé en outre que la situation financière des intérêts Giroux, c'est-à-dire de Fernand Giroux personnellement, de Fernand Giroux Inc., de Place Saint-Louis Inc. et de Place Coulonge Inc. était telle qu'il était acculé à la faillite, qu'il y avait nécessité de vendre l'immeuble de Place Coulonge Inc.

La situation financière de Fernand Giroux Inc. était telle qu'il fallait un emprunt considérable de l'ordre de $275,000 pour permettre aux intérêts Giroux qui étaient communiquants les uns les autres de se maintenir ou d'éviter la banqueroute.

Charles Lacroix ou Matapédia Lumber Co. devait prêter à Giroux et en fait toutes les discussions relatives à la transaction dont P-1, P-45 ou R-1 est la base se seraient faites chez Lacroix qui, suivant les demandeurs, n'avait aucunement à donner un consentement puisque rien ne lui appartenait et suivant la défenderesse, ledit Lacroix assistait Giroux et le conseillait, et ce, suivant la prétention originairement plaidée et exposée par la défenderesse en cette cause, de même qu'en sa demande, dans la cause numéro 148579, mais le 14 décembre 1967, après les plaidoiries, la défenderesse en cette cause, demanderesse dans la cause 148579, modifia sa position sur ce point en amendant comme on l'a vu précédemment sa réponse pour y insérer le paragraphe 36, tout en mitigeant ses nouvelles prétentions par rapport à ce qu'elle avait soutenu lors de l'audition.

En résumé, la preuve a porté sur la sanité ou l'insanité d'esprit de Giroux, sur la nécessité et la non nécessité où il était financièrement de vendre la propriété du Bell, ce qui a amené les parties à faire une preuve sur la valeur même de cette propriété, sur les possibilités de rendement, etc...

D'innombrables faits secondaires furent amenés en preuve dont la somme ou dont l'ensemble pouvait avoir une répercussion ou influence substantielle sur le litige et c'est ainsi, qu'à titre d'exemple seulement, les multiples transactions de Giroux et de ses compagnies, de même que les opérations de banque pour une période s'étendant aussi longtemps que de janvier 1965 à mai 1967 ont fait l'objet de l'enquête.

Celle-ci comprend 43 volumes de preuve, près de 240 exhibits cotés « P » et « D » formant, avec les pièces justificatives s'y rapportant de près ou de loin, plus de 5,000 pages de texte ou de documentation, et ce, sans parler des exhibits contingents cotés sous la lettre « C ».

La complexité de la preuve et l'abondance des faits sont telles que l'audition de la présente cause dura pendant dix-neuf jours bien employés et les procureurs de l'une et l'autre des parties ont subséquemment à ladite audition dont le texte fut pris à la sténographie, ajouté chacun deux ou trois mémoires. [...].

CAPACITÉ LÉGALE DE CONTRACTER

Avant d'étudier la preuve aux fins de savoir si Fernand Giroux, à l'époque dont il est question, était capable de contracter ou non, il importe d'indiquer les exigences de la loi en regard de la capacité de contracter.

Sans discuter pour le moment de la théorie du *One Man Company* exposée d'une certaine façon dans les procédures des demandeurs et que leur procureur a explicitée en quelques phrases claires, lors de l'audition, notamment lorsqu'il a dit :

> « Nous sommes en face d'un *One Man Company,* la seule volonté de la compagnie, c'est dans monsieur Giroux, comme actionnaire ou comme directeur, c'est la volonté même de toutes ses compagnies. Il n'y en a pas d'autres qui peuvent même agir à sa place, car même les parts de Place Coulonges, et même les parts qualificatif de Fernand Giroux Inc., sont tous endossés en sa faveur ».

Et il est indiqué :

> « que la seule personne qui pouvait autoriser ces gens-là (Lacroix, Matapédia, Beach et Paul-Emile Giroux) ou leur donner un certain droit pour agir pour nous, était monsieur Giroux, le *one man company,* la seule volonté qui était capable d'engager la compagnie; les autres, eux, Beach et son frère, sont des *rubber stamp,* pas autre chose que ça ».

Comme la défenderesse elle-même ne s'en est pas tenue uniquement pour sa défense au moyen ressortissant de ce qu'elle avait transigé avec une compagnie et qu'alors la transaction avait été faite en conformité de la loi indépendamment des facultés mentales de Fernand Giroux et même en supposant qu'il fut prouvé qu'il n'était pas sain d'esprit, la cour a enchaîné en disant :

> « PAR LA COUR:
> C'est ce qui a motivé à plusieurs reprises la réflexion que j'ai faite au cours de ces soixante-et-deux (62) jours que nous sommes ici, que si on admet cela, cette proposition-là, monsieur Giroux était l'alfa et l'omega; mais s'il n'était pas malade souffrant de ce que prévu à 986, tout croule.
>
> PAR Me LAWRENCE CORRIVEAU, C.R.:
> Vous avez raison, Votre Seigneurie.
>
> PAR LA COUR:
> Si Giroux est sain d'esprit, admettons qu'il est l'alfa et l'omega de tout, tout est valide ».

Nous posions à ce moment une hypothèse il va sans dire.

Il importe donc souverainement de décider à la lumière de la preuve quel était l'état mental de Giroux. Voyons auparavant le privilège fondamental que confère la loi en regard du droit de propriété et dans quelles conditions il faut être pour en être privé légalement.

L'article 406 du Code civil édicte que :

> *La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements.*

Et l'article 407 consacre encore, s'il le fallait, l'absolu du principe édicté à l'article précédent et des conséquences qui en découlent en édictant lui-même que :

> 407. *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est que pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.*

Les deux articles précités ont indifféremment leur intégrale application qu'il s'agisse d'individus, de sociétés ou de corporations.

L'article 831 C.C. établit :

> *Que tout majeur sain d'esprit et capable d'aliéner ses biens peut en disposer librement par testament, etc. ...*

Nous avons cité à dessein l'article 831 C.C. qui est au chapitre 3 relatif aux testaments parce qu'il exige la sanité d'esprit pour être capable d'aliéner d'abord et de disposer ensuite de son bien par testament comme condition de validité de l'acte d'aliénation ou de disposition. De cela, nous sommes sûrs et la Cour suprême, par son juge en chef, l'honorable juge Taschereau, a même indiqué :

> « Je ne vois pas qu'il y ait lieu d'établir une différence entre la capacité de celui qui contracte, et celle de celui qui dispose par testament. C'est d'ailleurs ce que précise l'article 831, C.C., lorsqu'il conditionne la capacité de tester à la capacité d'aliéner ses biens »[1].

L'article 985 C.C. explicite donc :

> 985. *Toute personne est capable de contracter, si elle n'en est pas expressément déclarée incapable par la loi.*

La capacité de contracter est donc la règle qui ne souffre d'exceptions que déterminées par la loi.

Il consacre un principe découlant du droit naturel.

Or, l'article 986 C.C. stipule :

> *Sont incapables de contracter :* [...]
> *les personnes aliénées ou souffrant d'une aberration temporaire causée par maladie, accident, ivresse ou autre cause, ou qui à raison de la faiblesse de leur esprit, sont incapables de donner un consentement valable.*

Les actes attaqués sont l'exhibit P-1 qui fut produit également sous la cote P-45 et R-1 et qui constitue essentiellement une offre d'achat de l'immeuble du Bell par la défenderesse et acceptée par Place Coulonge Inc., sous la signature de Fernand Giroux, à l'instigation ou par l'intermédiaire de Georges-H. Couillard Inc. ou de Georges-H. Couillard et ou Michel Delage, tous deux associés et partenaires de Georges-H. Couillard Inc. et dont il faudra déterminer plus tard s'ils furent les mandataires des demandeurs et ou de Place Coulonge Inc., comme le prétend la défenderesse ou bien s'ils furent les mandataires de la défenderesse, comme le prétendent les demandeurs.

Cet exhibit P-1 aurait été signé le 18 mai 1966. Il prend la forme d'une lettre adressée à Place Coulonge Inc., a/s de Georges-H. Couillard Inc., 220, Grande-Allée Est, Québec 4. [...].

On sait que le texte de P-1, P-45 ou R-1 est une reproduction en très grande partie de l'exhibit P-2 signé le 13 mai 1966, lequel avait été composé par les procureurs de la défenderesse.

La preuve démontre que les modifications apportées à P-2 et constituées essentiellement par l'ajouté d'un numéro de lot au paragraphe 1, soit le lot 208-84 et par la substitution au paragraphe 7 d'un nouvel alinéa D, les autres changements étant plutôt de concordance pour indiquer le prix.

[...] Les demandeurs demandent en outre dans les conclusions de leur action la nullité de l'exhibit P-2 qui aurait été signé le 13 mai 1966 par Giroux pour Place Coulonge Inc. et qui constitue dans l'ordre chronologique une première offre d'achat de l'immeuble dont il s'agit par la défenderesse.

On a vu par l'amendement apporté au cours de l'enquête que les demandeurs demandaient également la nullité d'un règlement portant le numéro 4

---

[1] *Thibodeau* v. *Thibodeau*, [1961] R.C.S. 285, à 288.

de Place Coulonge Inc. et des procédés y relatifs, lequel règlement fut en fait rédigé et prétendument adopté postérieurement à la signature de l'exhibit P-1, mais antidaté et faisant paraître à sa face même que la transaction constatée par P-1 n'était pas encore conclue mais qu'elle en constituait l'autorisation.

Les demandeurs ont à établir l'état d'aberration mentale qu'ils ont alléguée et la cour doit rechercher si, au moment où les actes ont été posés, Giroux était sain d'esprit ou non. C'est à ce point de vue que nous allons entreprendre maintenant l'étude de la preuve, quitte à traiter subséquemment de certaines propositions de droit soumises par la défenderesse.

Il est bien entendu que pour que la nullité d'un contrat comme celui dont il s'agit soit prononcée, il n'est pas nécessaire que la partie ait été complètement folle. Il sera suffisant qu'elle n'ait pu donner un consentement valide si la personne ayant à donner ce consentement n'avait point la capacité pour comprendre la signification de l'acte ou de sa portée, l'apprécier ou si, pour une raison de faiblesse mentale, elle n'a pu évaluer ce dont il s'est agi avec toutes ses conséquences ou, en d'autres termes, si elle n'a pas eu un contrôle adéquat sur son esprit et sa décision. C'est là résumer le critère sur lequel s'est basé la Cour suprême dans la cause de *Thibodeau* v. *Thibodeau* [1], déjà citée, et nous croyons devoir citer au texte l'honorable juge Taschereau :

> « La règle veut qu'il n'est pas nécessaire, dans un cas comme dans l'autre (nullité de testament ou de contrat) pour que la nullité soit prononcée, que le signataire d'un testament soit frappé d'insanité totale. La loi n'exige pas qu'il soit détenu dans un asile d'aliénés, ni même qu'il soit interdit ou ait besoin de l'assistance d'un conseil judiciaire. Si le contractant, ou le testateur, n'a pas la capacité de comprendre la portée de son acte, s'il n'a pas la volonté de l'apprécier, d'y résister ou d'y consentir, si à raison de la faiblesse de son esprit, il ne peut peser la valeur des actes qu'il pose ou les conséquences qu'ils peuvent entraîner, si en un mot il ne possède pas le pouvoir de contrôler son esprit, son acte sera nul, faute de consentement valide ».

La cour réfère ensuite aux jugements suivants :

Baptist v. *Baptist* [2] ;
Russell v. *Lefrançois* [3] ;
Léger v. *Poirier* [4] ;
Rosconi v. *Dubois* [5] ;
Mathieu v. *Saint-Michel* [6] ;
McEwen v. *Jenkins* [7].

Est-il besoin de dire que nous estimons que l'insanité dont il s'agit doit être prouvée hors de tout doute vu la présomption de sanité d'esprit et le principe que c'est à celui qui invoque une exception d'en faire la preuve, et que seulement dans un cas de doute sur la sanité d'esprit, l'étude du caractère de la disposition (dans le cas d'un testament ou d'un contrat) peut influer sur la décision, suivant l'arrêt de *Jeannotte* v. *Jeannotte* [8].

Dans *Madore* v. *Martin* [9], on a posé deux principes : qu'il fallait une intelligence suffisante pour comprendre le caractère et les effets de l'acte posé et qu'il fallait additionnellement la volonté libre de faire cet acte.

---

2 (1894) 23 R.C.S. 37.
3 (1883) 8 R.C.S. 335.
4 [1944] R.C.S. 152.
5 [1951] R.C.S. 554.
6 [1956] R.C.S. 477.
7 [1958] R.C.S. 719.
8 (1913) 22 B.R. 41.
9 (1912) 18 R.J. 480.

En outre d'un rappel de ce qui doit constituer l'insanité d'esprit pour annuler un acte et du fardeau de la preuve à ce sujet, M. le Juge en Chef suppléant, Georges-S. Challies, indique bien dans la cause de *W. S. Strachan* v. *Howard S. Smith et al.* [10], que dans le cas de doute, après avoir considéré les conséquences relatives à la capacité, il convient de ne pas annuler l'acte et nous adhérons à cette opinion [11].

Nous référons également à *Dufour* v. *Dulude* [12], où il a été décidé que :

> « Celui qui demande la nullité d'un testament pour cause d'aliénation mentale doit alléguer spécifiquement et prouver que l'incapacité existait au temps du testament et que celui-ci a été fait pendant telle incapacité ».

Dans la cause de *Murphy* v. *Lamphier* [13], on lit à la page 295 une référence à la cause de *Marsh* v. *Tyrell* [14] :

> In 1828 Sir John Nicholl pointed out a great and not uncommun error — which is perpetuated in the case the hand — namely to suppose, that because a person can understand a question put to him, and give a rational answer to such a question, he is perfect, sound mind and is capable of making a will for any purpose whatever; whereas the rule of law, and it is the rule of commun sense, is far otherwise; the competency of the mind must be judged of by the nature of the act to be done and from a consideration of all the circumstances of the case.

On a vu précédemment que dans la cause de *Thibodeau* v. *Thibodeau* [1], le tribunal avait référé et avait indiqué comme une des bases à la décision de *Léger et al.* v. *Poirier* [4].

On avait référé aussi dans cette dernière cause à *Marsh* v. *Tyrell* [14].

L'importance des principes exposés dans la cause de *Léger* v. *Poirier* [4] est facilement décelable par les références nombreuses à cette décision. On l'a encore indiqué récemment dans la cause de *Guérin et al.* v. *Guérin* [15].

L'interprétation donnée au texte de loi, de même qu'à la doctrine dans la cause de *Gold* v. *Gold* [16], de même que dans la cause de *Talbot* v. *Talbot* [17], n'ont pas été sans être d'un secours précieux et il en est ainsi du jugement rendu en 1965 par l'honorable juge en chef Dorion dans une cause non rapportée portant le numéro 32602 des dossiers de la Cour supérieure du district de Chicoutimi, *Hôtel Commercial de Bagotville Inc.* v. *Dame J. A. Boily et al.* et dans laquelle une analyse pénétrante et lucide de plusieurs décisions a été faite et à la suite de laquelle nous avons pu déterminer notre propre opinion sur la matière où M. le juge Brossard, maintenant de la Cour d'appel, avait savamment œuvré dans les causes de *Gold* [16] et de *Talbot* [17] précitées de même que M. le juge en chef suppléant Challies dans la cause de *Stratchan* v. *Smith* [10]. [...].

— 1 —

POSITION PRISE PAR L'INDUSTRIELLE, DEMANDERESSE DANS LA CAUSE 148579

On sait que non seulement la défenderesse en la présente cause combat les prétentions des demandeurs, mais en outre elle a institué elle-même une pour-

---

10 [1958] R.L. 65.

11 Cf. *Martineau et al* v. *Durocher*, (1936) 42 R.J. 121.

12 [1945] R.L. 142.

13 [1914] Ont. L. R. 287.

14 (1828) 2 Hagg. Ecc. R. 84, à 122.

15 [1962] R.C.S. 550.

16 [1963] C.S. 45.

17 [1959] C.S. 513.

suite dont l'enquête a été commune avec la présente cause et qui porte le numéro C.S.Q. 148579 et qui est dirigée contre Place Coulonge Inc. comme défenderesse. Cette poursuite a été signifiée à Place Coulonge Inc. le 21 mars 1967 alors que la position de Giroux était bien connue par ses procédures.

On se rappellera que notamment au paragraphe 25 de la déclaration on invoquait que Georges-H. Couillard Inc., par son représentant Couillard, avait induit en erreur le demandeur Fernand Giroux sur la nature des documents produits sous les cotes P-1, P-2 et l'on répétait au paragraphe 34, sous-paragraphe « d », que Giroux avait été induit en erreur sur la portée véritable du document P-1.

Lors de l'enquête, preuve a été faite de la représentation de Couillard et Delage Inc. et ou Georges-H. Couillard et de son associé Delage à l'effet que même si l'on admettait que Couillard et Delage auraient légalement recherché l'opinion, l'approbation ou l'assentiment de Charles Lacroix, qu'il fut toujours représenté à celui-ci qu'il resterait une balance nette à Place Coulonge Inc. ou à Giroux de $2,535,000. La chose a été assurée et affirmée à pas moins de cinq ou six reprises sous une forme ou sous une autre à Lacroix ou à Giroux lui-même.

Or, on a vu que par la convention P-1, sous-paragraphe « d » du paragraphe 7, que le prix stipulé de $2,535,000 en était un qui supposait un minimum de 85,000 pieds carrés loués à la compagnie du Téléphone Bell et que ce prix de $2,535,000 devait être réduit et déterminé en multipliant $2,535,000 par le rapport entre :

a) la superficie du plancher louée et payée par la compagnie du Téléphone Bell du Canada ;

b) et, 85,000 pieds carrés.

Dans ce cas, le montant payable à la date de l'exécution de l'acte de vente conformément au paragraphe « c » sera réduit en conséquence. (Cf. P-1).

On sait par l'exhibit D-32 le nombre de pieds loués au Bell Téléphone et on sait également que le calcul mathématique du prix a été fait par la pièce A-55 et reproduite aux présentes. Si la défenderesse, en la présente cause, demanderesse dans la cause 148579 s'en était tenue aux strictes obligations qu'elle avait contractées en raison de la convention exhibit P-1 qu'elle allègue être légale et absolument normale, les offres qu'elle aurait faites dans sa poursuite numéro 148,579 eussent été moindres, c'est-à-dire qu'elles auraient correspondu au montant qu'elle devait légalement en raison de la convention P-1 ; mais ce n'est pas ce qu'elle a fait : elle a honoré la représentation de Couillard et Delage lorsqu'ils ont affirmé qu'il reviendrait net à Place Coulonge Inc. ou à Giroux une somme de $2,535,000. L'Industrielle connaissait évidemment la position prise par les demandeurs en la présente cause et si elle n'avait offert que le montant strictement dû légalement en faisant le calcul qui s'imposait en raison de la clause 7-D de P-1, elle aurait donné un argument formidable à l'affirmation de fausses représentations quand Delage et Giroux ont affirmé le montant net de $2,535,000 devant revenir à Place Coulonge Inc. Mais l'affirmation de Delage et Couillard demeure et il demeure également vrai que ce n'est pas le montant que l'exhibit P-1 constate comme devant être versé à Place Coulonge Inc., étant donné la surface de location inférieure à 85,000 pieds carrés comme cela est démontré par un acte authentique.

Il résulte de cette position prise par la demanderesse dans la cause 148579, une admission non équivoque que Georges-N. Couillard Inc. ou Couillard et Delage étaient ses mandataires pour traiter des conditions devant être arrêtées à la convention P-1 et que comme elle est une institution honorable elle n'a pas voulu priver Place Coulonge Inc. du montant que sesdits mandataires lui avaient indiqué comme devant lui revenir et d'autant plus que cela coïncidait également avec l'intérêt de l'Industrielle si celle-ci ne voulait point laisser aux demandeurs l'argument formidable auquel nous avons fait allusion précédemment.

— 2 —

On sait que pendant les quarante-trois jours que dura cette enquête, Charles Lacroix fut un personnage dont on parla quotidiennement.

La défenderesse fait grief aux demandeurs de ne pas avoir fait entendre cet homme qui, normalement, aurait pu donner bien des détails, fournir bien des particularités et expliquer des événements et des situations au tribunal. La défenderesse dit que cette abstention de la part des demandeurs de faire entendre Charles Lacroix doit être interprétée contre eux et qu'il en découle une présomption qu'il aurait desservi ou qu'il n'aurait pas servi les intérêts de leur cause s'il avait été entendu. Conséquemment, conclut-elle, le tribunal doit tenir compte et un compte sévère de cette abstention.

Les procureurs de la défenderesse ont invoqué certaines autorités et le tribunal a étudié avec un grand soin les autorités soumises. Il en a consulté d'autres ; il a réfléchi mûrement sur le point.

La situation n'est pas aussi simple qu'affirmée par la défenderesse et les présomptions qui, selon notre droit, article 1238 C.C., « *sont établies par la loi ou résultent de faits qui sont laissés à l'appréciation du tribunal* » ne sont pas aussi faciles à tirer dans la présente cause qu'on l'a affirmé et qu'on semble le penser.

Les procureurs de la défenderesse nous ont référé à l'opinion dissidente du juge Ritchie dans la cause de *Taylor* v. *Durno* [18], dans laquelle il cite Starkie qui, dans son volume sur la preuve, dit :

> « The conduct of the party in omitting to produce that evidence in elucidation of the subject matter in dispute, which is within his power, and which rests peculiarly within his own knowledge, frequently affords occasion for presumption against him, since it raises strong suspicism that such evidence, if adduced, would operate to his prejudice ».

Mais il ne faut pas oublier que le juge Ritchie s'était auparavant appuyé sur la prétendue règle de Lord Mansfield qui, dans *Blatch* v. *Archer* [19], dit que :

> « All evidence is to be weighed according to the proof which it was in the power of one side to have produced, and in the power of the other side to have contradicted ».

On trouve la citation dans le jugement du juge Ritchie, mais si l'on réfère à la cause de Lord Mansfield elle-même, l'on voit qu'elle se continue comme suit, ladit citation :

> « But I think it would have been very improper to have call for son; for in fact it is an action against his father, bailiff, though nominally against the sheriff ».

et il est bon de se rappeler que :

> « Besides the sheriff agent, one Thomlinson, who was called and could have proved it, immediately upon hearing his name, ran out of court to avoid his being examined ».

On se rend compte que l'extrait tiré du jugement du juge Ritchie n'a plus absolument la même portée lorsque le principe de la référence d'où il le tire et qui était en réalité, en 1774, simplement une maxime, prend une portée qui est aussi différente lorsqu'on place le tout dans le contexte de la cause de *Blatch* v *Archer* [19] où lorsque Thomlinson fut appelé alors qu'il était présent en cour s'évada pour ne pas être entendu.

Quelles sont les circonstances dans notre cause où Charles Lacroix ne fut pas entendu.

---

[18] (1919) 45 D.L.R. 450, à 456.

[19] (1774) 1 Cowp. 63, à 65, 98 E.R. 969.

Disons d'abord que l'enquête dans la présente cause a débuté le 12 juin 1967 et qu'on indiqua au tribunal que l'enquête durerait de cinq à six jours. Après deux ou trois jours de séances, le tribunal réalisa, étant donné le nombre de témoins qu'on lui avait indiqué, qu'il ne serait pas humainement possible que cette cause puisse être terminée avant quatre semaines de séances bien employées. En juin 1967, Charles Lacroix avait été assigné pour comparaître comme témoin par les demandeurs et la défenderesse avait également dit qu'elle l'entendrait comme témoin. A tout événement, on ne peut faire raisonnablement reproche aux demandeurs de ne pas avoir fait entendre Charles Lacroix pendant la semaine du 12 juin au 16 juin.

On libéra à la troisième journée un nombre considérable de témoins parmi lesquels se trouvait Charles Lacroix et on leur indiqua qu'ils seraient de nouveau demandés. La présente cause s'est continuée le 18 septembre et l'enquête s'est terminée le 15 novembre.

A un moment donné, M[e] Corriveau, procureur des demandeurs, a déclaré son enquête close sans avoir fait entendre Charles Lacroix. C'était le 10 octobre 1967, mais certains témoins n'avaient pas été entièrement transquestionnés par les procureurs de la défenderesse et notamment Fernand Giroux dont la transquestion continua le 31 octobre 1967 et également certains autres subséquemment.

A ce moment-là, c'est-à-dire le 10 octobre 1967, il était avéré que les procureurs de la défenderesse feraient entendre Charles Lacroix. Ce fut sans aucun doute le motif pour lequel le procureur des demandeurs ne fit pas entendre Charles Lacroix : il voulait avoir l'avantage que ledit Charles Lacroix fut entendu comme témoin de la défenderesse pour le transquestionner comme témoin de la partie adverse. Il n'en a pas fait mystère d'ailleurs puisqu'il l'a dit de façon pratiquement aussi claire que nous venons de l'exprimer, sauf qu'il a tu le motif, mais personne ne fut dupe à ce sujet.

Cette tactique d'ailleurs avait assez bien réussi auparavant au procureur des demandeurs car la cour a bien réalisé que s'il avait également appelé Couillard, Delage et M[e] Maurice Gobeil comme ces témoins, au lieu d'attendre qu'ils soient entendus comme témoins de la partie adverse, il aurait été certainement moins libre qu'il ne le fut dans la forme de son interrogatoire. Il est également clair que M[e] Côté a bénéficié d'une tactique similaire en n'entendant pas certains témoins, comme ceux de la partie défenderesse, mais que profitant des dispositions de l'article 314 du nouveau Code de Procédure civile « il pouvait notamment contre-interroger sur tous les faits du litige » et il a été bien servi ainsi. Cependant les procureurs de la défenderesse, dont la preuve a commencé le 10 octobre, n'ont pas fait entendre Charles Lacroix ce jour-là ni les jours suivants. C'était le droit de la défenderesse de conduire sa preuve comme elle l'entendait et elle a assigné de nouveau Charles Lacroix au cours de novembre, alors que l'enquête tirait à sa fin. Il ne fut pas possible à Charles Lacroix de venir. Un certificat médical portant la date du 14 novembre 1967 produit comme exhibit D-122 atteste que Charles Lacroix avait fait, le 4 novembre 1967, une hémorragie cérébrale, qu'il était dans le coma et que sa température était à 104 degrés. Le D[r] Laberge ajoutait qu'il ne croyait pas que Lacroix soit jamais en état de témoigner. Comme question de fait, la mort de Charles Lacroix fut rapportée à la cour, le procès n'étant pas encore terminé.

Dans ces circonstances, le tribunal doit-il, usant de la discrétion que lui confère l'article 1238, tirer de ce fait — l'abstention de faire entendre Lacroix — une présomption que s'il avait été entendu il aurait desservi les intérêts de Giroux ou de Place Coulonge Inc. ?

La cour estime, après avoir pesé toutes choses, que ce serait user avec imprudence de sa discrétion et sans motif valable ; car la cour, qui a bien suivi non seulement les témoignages, mais le jeu tactique des parties par leurs procureurs, a pensé, bien avant que la cause ne fut terminée, que ni l'une ni l'autre desdites parties n'étaient très pressées d'entendre Lacroix. Il est normal que les demandeurs ne l'aient pas entendu dans les premiers jours et on ne peut pas faire de reproche à la défenderesse de ne pas avoir fait entendre Lacroix dès le 10 octobre alors qu'elle aurait pu le faire et le tribunal aurait conscience

de commettre une injustice grave si, des faits qu'il vient d'exposer, il en tirait la conclusion que Lacroix aurait révélé des faits tels contre les demandeurs que ceux-ci ne peuvent obtenir les conclusions qu'ils sollicitent.

Par ailleurs, la citation du juge Ritchie tirée de Starkie est comprise dans le chapitre qui traite de la preuve indirecte, et plus particulièrement des précisions, est tirée elle-même de ERNST et l'on voit dans ce dernier auteur qu'il a comme limité le champ d'appréciation de telles précisions sous la considération de cette autre maxime *Omnia praesumuntur rite et solemnitur esse acta*, et Starkie lui-même a semblé dire, a dit, qu'il résultait de ce défaut d'entendre un témoin que l'on ne pouvait faire la preuve secondaire, après avoir négligé de faire la meilleure preuve, ce qui n'est nullement une règle nouvelle puisque notre article 1204 C.C. édicte en toutes lettres que :

> « *La preuve offerte doit être la meilleure dont le cas, par sa nature, soit susceptible et qu'une preuve secondaire ou inférieure ne peut être reçue à moins qu'au préalable il n'apparaisse que la preuve originaire ou la meilleure ne peut être fournie* ».

Voici au surplus comment Starkie s'exprime après le texte cité par le juge Ritchie :

> « So forcible is the nature of this presumption, that the law founds upon it a most important elementary rule, which excludes secondary evidence where evidence of a higher degree might have been adduced; and this it does, because it is probable that a party who withholds the best and most satisfactory evidence from the consideration of the jury, and attempts to substitute other and inferior evidence for it, does so because he knows that the better evidence would not serve his purpose ».

Dans la cause de *Kabatoff* v. *Popoff* [20], citée par les procureurs de la défenderesse, il s'agissait d'un :

> « Plaintiff sued the executors of her father's estate to set aside an agreement for distribution and final settlement of the estate, including a release to the executors, on the ground that they had fraudulently misrepresented the state of accounts to her. It was found that she executed the agreement with full knowledge and appreciation of all the facts; and her action failed. It appeared that she acted under the advice of her husband who took an important part in the negociations leading up to the agreement. He was present during the whole of the trial but was not called ».

Et le juge Anderson qui décidait :

> « He could have given very helpful evidence as to the facts. A reasonable interpretation of the failure of the plaintiff to call his as a witness is that he would not help the plaintiff's case, if he gave evidence ».

Ce qu'il ne faut pas perdre de vue dans ce jugement c'est que le mari avait assisté son épouse lors des transactions, qu'il avait assisté au procès et qu'il ne s'est pas fait entendre, ce qui est bien différent de notre cas. Lacroix n'avait pas besoin d'être entendu sur l'affirmation de fausses représentations, Couillard et Delage admettaient eux-mêmes avoir représenté que la somme de $2,535,000 reviendrait nette à Place Coulonge Inc. alors que le paragraphe 7-d de P-1 ne spécifiait nullement cela d'une part et que Couillard a admis d'autre part qu'il avait dans la circonstance bien référé à P-2 dont le prix était déterminé de façon rigide.

Qu'aurait-il dit au sujet de l'état mental de Giroux ? La cour l'ignore, peut poser diverses hypothèses mais ne s'arrête à aucune parce qu'elle estime que pour accepter une hypothèse dans certains cas, il faut que toutes les hypothèses aient été possiblement étudiées et s'arrêter à la plus vraisemblable. La cour, cependant, élimine des valeurs probantes l'affirmation que Giroux met

[20] (1939) 2 W.W.R. 459 Sask.

dans la bouche de Lacroix lorsqu'il l'a rencontré après la découverte de F-1 : « Je pense que tu ne reviens pas vite ».

Les procureurs de la défenderesse nous ont encore cité la cause de *Barker* v. *Furlong* [21], rapportant ce qui suit :

> « Semble, where a defendant, although present in Court, does not give evidence in support of his case, the Court will make every reasonable presumption against him ».

Le cas ne ressemble pas encore à l'espèce que nous avons à juger, c'est encore la partie elle-même qui était en cour et qui a fait défaut de se faire entendre. Au surplus, il convient d'ajouter à la citation rapportée ci-dessus les considérations suivantes que l'on retrouve à la page 184 du même rapport et qui situent la portée dans laquelle a pu s'exercer la décision de tirer une présomption d'admissions déjà faites impliquant le défendeur :

> « Next, with regard to the Defendant Henry Shalless. The Plaintiff's counsel asked me when he rose to reply to allow him to call this Defendant as his witness, because he had assumed that this Defendant would be called as a witness on his own behalf. Although most relectant ever to exclude evidence, I did not accede to the application for this reason. In reply to my question, the counsel admitted that in closing his case without calling the Defendant, he had not been misled by any thing falling from the other side to suppose that they would call him. This being so, it appeared to me that the Plaintiff's counsel had, in the exercise of this judgment, preferred to close his case without calling the Defendant on the chance that the Defendant would appear in the box to support his own case, when he could be cross-examined without the risk attending the calling of him as one of the Plaintiff's witnesses; and it appeared to me that in a case like this, in granting the Plaintiff's application after the Defendants' case had been argued and closed and a reply begun, I should be making a precedent which would, if established load to an improper amount of laxity in the conduct of a plaintiff's case. But though I refused this application, I fully agree with what M^r^ Haddane said — that I am entitled and bound under the circumstances of the Defendant's not appearing to support his case, though he was in Court, to make every reasonable presumption against him; and on this footing, having regard to the admissions made on behalf on this Defendant in the course of the trial, it appears to me that the Plaintiffs have established their case against him ».

On ne peut, en principe, reprocher à un plaideur de ne pas avoir fait entendre un témoin même s'il est vrai qu'on peut lui faire grief, dans certaines circonstances, de ne pas s'être fait entendre lui-même. A ce sujet, ce que disait le juge Brossard, maintenant de la Cour d'appel, dans la cause *Talbot* v. *Talbot* [22], nous semble pertinent :

> « si, règle générale, en matière civile, on ne peut reprocher à une partie de n'avoir pas fait entendre un témoin particulier, on peut cependant conclure de son abstention à se faire entendre elle-même à l'exactitude des faits qui lui sont imputés; et quand certains de ces faits touchent à l'essence même de la question en jeu, son silence ne peut que jeter un jour défavorable à ses prétentions sur cette question ».

— 3 —

La défenderesse a fait aussi grief aux demandeurs relativement aux documents qui pouvaient être en la possession de Giroux. Celui-ci ne les aurait pas fournis ou produits qu'en se faisant prier ou après beaucoup d'efforts déployés de la part de la défenderesse. Ce reproche nous paraît immérité. Il y

[21] (1891) 2 c. 172, à 184.

[22] [1959] C.S. 513, à 525.

aura lieu cependant de traiter de façon particulière d'un document dont il aurait été question lors de l'entrevue du 2 juin 1966, de Freeston et Giroux avec Me Delisle afin que ce dernier fournisse à Freeston, représentant du Bell, les informations qu'il recherchait et que Giroux n'était pas en état de lui fournir d'une part et que Beach était également incapable de donner.

Giroux a fourni des documents par centaines. Il en a apporté de pleins cartables.

Des comptables requis par la défenderesse pour l'assister à l'enquête ont tiré de ces documents tout ce qu'ils ont voulu, s'en sont servis pour leurs calculs et témoigner dans le sens qu'ils ont voulu également.

Quant à la correspondance, aux contrats, aux sous-contrats sous-seing privés, il en fut produit des masses où procureurs, médecins-experts et aides ont pu fouiller à loisir au point que les procureurs de la défenderesse en ont eux-mêmes éliminé un grand nombre.

Il y eut bien discussions si Giroux avait bien apporté à tel jour et à telle heure certains documents quelquefois non identifiés et au sujet desquels il devait faire des recherches dans des conditions pas toujours faciles, mais il est au-dessus de tout soupçon d'en avoir cachés. La cour a estimé au contraire qu'il avait bien collaboré et qu'il avait expliqué les retards lorsqu'il y en avait eu.

Reste ce document dont il a été question lors de l'interrogatoire de Me Delisle relativement à l'entrevue du 2 juin 1966.

On sait que Giroux n'a pas voulu le relever du secret professionnel à ce sujet.

Si vraiment la défenderesse estimait qu'il s'agissait de quelque chose d'important pouvant affecter l'issue du procès, il lui était très facile de faire la lumière. En effet, Giroux était présent à l'audience et il n'y avait qu'à le faire témoigner et produire ce document.

Lorsque la défenderesse a invoqué ce qu'elle a qualifié d'avoir « caché » un document, la cour a précisément fait observer : « Pourquoi n'avez-vous pas questionné Giroux comme c'était votre droit à ce sujet. Vous auriez pu avoir tout ce dont vous vous plaignez d'avoir été privé ».

La réponse ne se fit pas attendre : Me Côté, avec cette loyauté dont il ne s'est jamais départi, a répondu qu'il avait préféré ne pas questionner Giroux et invoquer ensuite, comme il le fit, que la cour avait été privée d'un document et qu'elle pouvait en tirer des présomptions.

A ce sujet, la cour indique que d'abord la preuve par présomption ne saurait avoir, règle générale, la valeur probante de la preuve d'un fait positif, irrécusable. En second lieu, il s'agirait ici d'une présomption tirée non d'un fait mais d'une abstention. Et cela n'est pas de nature à en augmenter la force. Enfin, s'il était au pouvoir de la défenderesse de faire produire ce document par Giroux et qu'elle ne l'a pas fait, la présomption peut jouer en sens inverse.

A tout événement, ce fut le choix libre de la défenderesse de ne pas questionner Giroux à ce sujet. On peut donc dire qu'elle a estimé que la production de ce document pouvait la desservir plus que la servir.

C'est pourquoi le tribunal ne saurait voir dans cet incident mineur un argument de portée fatale aux prétentions des demandeurs.

Par ailleurs, le tribunal a tenu compte du pour et du contre lorsqu'il eut à considérer le poids de la preuve, chose qui n'a été faite qu'après avoir tenu un compte rigoureux de tous, absolument tous les éléments de quelque nature qu'ils fussent.

— 4 —

ONE MAN COMPANY

La convention, exhibit P-1, dont on demande la nullité est intervenue avec Place Coulonge Inc.

Les procureurs de la défenderesse ont argumenté longuement sur les implications que comportait la Loi des Compagnies pour conclure finalement que la convention P-1 était valable même si Giroux était fou.

D'autre part, le procureur des demandeurs a invoqué, à l'encontre des prétentions de la défenderesse, la théorie du *one man company* disant explicitement que « la seule volonté de la compagnie c'est (réside) dans M. Giroux, comme actionnaire ou comme directeur, c'est la volonté même de toutes ses compagnies. Il n'y en a pas d'autres qui peuvent même agir à sa place, car même les parts de Place Coulonge Inc. et les parts qualificatifs de Fernand Giroux Inc. sont tous endossés en sa faveur ».

Les demandeurs soutiennent encore que « la seule personne qui pouvait autoriser ces gens-là (notamment Lacroix et Delisle) à leur donner un certain droit pour agir pour nous, était M. Giroux, le *one man company*, la seule volonté qui était capable d'engager la compagnie : les autres eux, Beach et son frère, sont des *rubber stamp* pas autre chose que ça ».

Il y a une chose certaine : quelle que soit la théorie ou la doctrine à laquelle on adhère à ce sujet, si Giroux était sain d'esprit au moment de la signature de l'exhibit P-1, le 18 mai 1966, ou qu'à tout événement l'aberration mentale que l'on affirme n'était pas telle qu'elle rencontrât les exigences de l'article 986 C.C., alors les demandeurs ne peuvent réussir dans leur poursuite.

De cela tout le monde a été d'accord.

Il reste que l'on doit étudier la portée de ce qu'on appelle le *one man company* parce qu'il ne s'ensuit pas nécessairement que s'il est vrai que la poursuite des demandeurs doit être renvoyée si Giroux est sain d'esprit, qu'elle doive être maintenue s'il était atteint, le 18 de mai 1966, d'aberration mentale.

Bien plus, si elle doit être maintenue ce n'est pas en vertu de cette théorie ou doctrine telle qu'exposée par les procureurs des demandeurs mais en raison d'une situation de faits qui attachent ou lient la défenderesse et d'où découle sa responsabilité vis-à-vis les demandeurs et ou Place Coulonge Inc., mise en cause, mais dont la situation a été comme régularisée du fait qu'elle est défenderesse dans la cause numéro 148579 et que de consentement, pour éviter des frais, l'intervention a été l'objet du jugement que l'on connaît de M. le juge Laroche.

Les procureurs de la défenderesse ont admis ne pas soumettre, toutefois, que la compagnie étant un être distinct de l'individu Giroux, il n'importait pas que le mandat, pour conclure la transaction ait été exécuté par quelqu'un qui était sain d'esprit ou non.

Nous étudierons ce dernier point de vue dans une partie subséquente avant d'indiquer définitivement nos conclusions.

Simplifiant les énoncés des procureurs des demandeurs, tout en restant fidèle, croyons-nous, à leur pensée : ils ont avancé qu'il n'y avait pas de volonté distincte pour décider d'un acte de Place Coulonge Inc. et que la seule volonté de Giroux non seulement était suffisante mais constituait la seule adhésion requise.

Il nous paraît que depuis la décision du Conseil privé dans *Salomon* v. *Salomon* [23], la doctrine a été fixée sur la distinction réelle qu'il fallait faire entre la personnalité d'un individu, possédât-il à peu près toutes les parts de la compagnie, et l'être corporatif, mais ayant une existence légale réelle distincte de la personne de l'individu en question et que conséquemment les actes de l'un ne pouvaient être les actes de l'autre.

Ce qu'il faut considérer, suivant Lord Halsbury, c'est ce qu'indique la loi :

> « [...] and in order to determine that question (whether the company was a company at all) it is necessary to look at what the statute itself has determined in that respect. I have no right to add to the requirements of the statute, nor to take from he requirements thus enacted. The sole guide must be the statute itself ».

Place Coulonge Inc. a été légalement incorporée en février 1966. C'est pourquoi il y a lieu d'appliquer ce que dit encore Lord Halsbury :

---

[23] [1897] A.C. 22, à 29, 30 et 38.

« It seems to me impossible to dispute that once the company is legally incorporated it must be treated like any other independant person with its right and liabilities appropriate to itself, and that the motives of those who took part in the promotion of the company are absolutely irrelevant in discussing what those rights and liabilities are ».

Et l'on voit plus loin, dans le même jugement que le but poursuivi ou obtenu par un individu contrôlant tout n'est pas contraire à la loi mais permis par elle et dans le même jugement Lord Watson a indiqué, suffisamment clairement, qu'il devait être donné suite à l'intention indiquée par le Législateur :

« Intention of the Legislature is a common but very slippery phrase, which, popularly understood, may signify anything from intention embodied in positive enactment to speculative opinion as to what the Legislature probably would have meant, although there has been an omission to enact it. In the court of Law or Equity, what the Legislature intended to be done or not to be done can only be legitimately ascertained from that which it has chosen to enact, either in express words or by reasonable and necessary implication ».

Dans *The Gramophone and Typewriter Limited* v. *Stanley* [24], après avoir expliqué que la compagnie anglaise possédait toutes les parts de la compagnie allemande, on ne pouvait faire l'assimilation ou l'identification de l'une et de l'autre et le tribunal s'exprime ainsi :

« The fact that an individual by himself or his nominees holds practically all the shares in a company may give him the control of the company in the sense that it may enable him by exercising his voting powers to turn out the directors and to enforce his own views as to policy, but it does not in any way diminish the rights or powers of the directors, or make the property or assets of the company his, as distinct from the corporation's. Nor does it make any difference if he acquires not practically the whole, but absolutely the shole, of the shares. The business of the company does not thereby become his business. He is still entitled to receive dividends on his shares, but no more ».

Et à la page 98 de la même décision on lit :

« This legal proposition that the legal corporator cannot be held to be wholly or partly carrying on the business of the corporation is not weakened by the fact that the extent of his interest in it entitles him to exercise a greater or less amount of control over the manner in which that business is carried on. Such control is inseparable from his position as a corporator carrying on the business himself. The directors and employees of the corporation are not his agents, and he has no power of giving directions to them which they must obey ».

Et à la page 99 on voit que :

« The present case requires us to examine a more difficult question, namely, that of an individual corporator who owns the whole of the stock of the corporation. According to English law it is not possible for an individual corporator to be the legal owner of the whole of the stock of a company of this kind so as legally to be the sole shareholder, inasmuch as the company would by English law cease to exist if the number of corporators fall below a certain standard. But according to German law so such limitation appears to exist, and in the present case the respondents acquired the whole of the shares of the German Gramophone Company, without thereby terminating or interfering with its corporate existence or the legal incidents thereof and it is in consequence of such acquisition that the present dispute arises.

Treating it as an abstract proposition of law, I am of opinion that the acquisition of the whole of the shares of a corporation by one in-

[24] (1908) 2 K.B. 89, à 95, 96 et 98, 99.

> dividual does not of itself alter the nature of his relationship to the corporation. His do fact control when he possesses 98 per cent is probably complete from a practical point of view, and although it is no doubt rendered more complete in theory when he possesses himself of the whole of the shares, it is still of the nature of a control exercised by corporators over the corporation, and does not make him and the corporation in any sense identical. The directors of the corporation do not become his agents. Their duties are still controlled by the rules and constitution of the corporation itself ».

Ces principes s'appliquent dans notre droit parce que notre loi des compagnies s'inspire de la loi anglaise même.

Ces principes n'autoriseraient certes pas une personne qui, ayant en vue l'obtention de fins frauduleuses ou de bénéfices que la loi ne lui permet pas de s'assurer, d'incorporer une compagnie et d'échapper ainsi aux sanctions prévues pour ces actes fautifs.

Aussi dans la cause de *Daimler Co. Limited* v. *Continental Tire and Rubber* [25], Lord Parker of Waddington dit-il :

> « When the law is concerned with the artificial person, it is to know nothing of the natural persons who constitute and control it. In questions of property and capacity, of acts done and rights acquired or liabilities assumed thereby, this may be always true.
>
> [...] Accordingly all that can be said it that the suggestion [...] proceeds upon the assumption that for certain purposes a Court must look behind the artificial persona — the corporation — and take account of and be guided by the personnalities of the natural persons, the corporators ».

Et c'est sans doute ce qu'a dû envisager M. le juge en chef Dorion dans la cause de *Marcoux* v. *Plante* [26], dont la décision fut maintenue par la Cour d'appel dans laquelle M. le juge Rivard résume toute la situation prohibée en une phrase :

> « Le défendeur a utilisé cette entité distincte qui était sa compagnie pour se placer dans une situation où ses intérêts personnels pouvaient venir en conflit avec ceux de la corporation municipale dont il était maire et atteindre ainsi un but prohibé par la loi des Fraudes et de la Corruption en matière municipale ».

Or, cela ne saurait être permis.

On lit encore à la page 353 dans la cause de *Daimler* [25] :

> « The distinction between the corporators for the time being (time of war) and the corporation with perpetual succession is not technical, but of essential importance ». (Lord Parmoor).

Dans la cause de *Hydro-Electric Power Commission of Ontario* v. *Townships of Thorold and Pelhan* [27], M. le juge en chef Mullock dit :

> « The only relation between the Commission and the Niagara company is that the Commission controls the shares in that company, and for the purpose of thems appeals the Commission may be regarded as owning all the said shares and therefore as sole shareholder. The powers of shareholders in a company and of its board of directors are distinct. The shareholders elect the board, but the board alone has executive authority over the management of the company's affairs; It is accountable to the shareholders, but is not subject to their orders; they have no power to engage or to dismiss employees or to direct them in the performance of their duties or to create any contract bind-

---

[25] (1916) 2 A.C. 307, à 340, 341 et 353.

[26] [1961] B.R. 742, à 749, 759.

[27] (1923-24) 55 O.L.R. 431.

ing upon the company. The Commission as holder of all the shares may own the company, but ownership and control are substantially different ».

Et M. le juge Ferguson réfère à *Salomon* v. *Salomon* [23] comme base bien établie des principes.

Dans *British Thomson-Houston Co. Limited* v. *Sterling Accessories Ltd.* [28] il a été décidé :

« The directors of a company cannot be made liable for an infringement of patent by the company merely by reason of their position as directors, even in a case where they are the sole directors and shareholders of the infringing company ».

Et le juge Tomlin, à la page 38, ajoute :

« It has been made plain by the House of Lords that for the purpose of establishing contractual liability it is not possible, even in the case of the so-called one man companies, to go behind the legal corporate entity of the company and treat the creators and controller of the company as the real contractors merely because he is creator and controller. If he is to be fixed with liability as principal, the agency of the company must be established substantively and cannot be inferred from the holding of director's office and the control of the shares alone: See *Salomon* v. *Salomon Co.* Any other conclusion would have nullified the purpose for which the creation of limited companies was authorized by the Legislature ».

Le procureur des demandeurs a cité le Vicomte Haldane dans la cause de *Lennard's Carrying Company Limited* v. *Asiatic Petroleum Company Limited* [29], et dans laquelle il est dit :

« My Lords, a corporation is an abstraction. It has no mind of its own any more that it has a body of its own; its active and directing will must consequently be sought in the person of somebody who for some purposes may be called an agent, but who is really the directing mind and will of the corporation, the very ego and centre of the personality of the corporation. That person may be under the direction of the shareholders in general meeting; that person may be the board of directors itself, or it may be, and in some companies it is so, that person has an authority co-ordinate with the board of directors given to him under the articles of association, and is appointed by the general meeting of the company, and can only be removed by the general meeting of the company ».

Mais si l'on étudie l'ensemble des décisions concernant ce point, on réalise que les tribunaux ont continué d'adhérer au principe de *Salomon* v. *Salomon* [23] comme on l'a bien vu par ce qui est rapporté précédemment et comme on peut le voir :

A) Par la décision de *Rur. Mun. of Assiniboia* v. *Suburban Rapid Transport Co.* [30] et où l'on se réfère notamment à la cause de *Daimler* [25].

B) Par *Rex* v. *A.G. Sask.* v. *Meillicke et al.* [31].

C) Par *Royal Bank of Canada* v. *Wallace Investment Limited* [32], s'appuyant sur *Salomon* v. *Salomon* [23] et sur *Pioneer Loundry and Dry Cleaners Limited* v. *M.N.R.* [33].

D) Sur *United Geophysical Co. of Canada* v. *Minister of National Revenue* [34].

---

[28] [1924] 2 ch. 33.
[29] [1915] A.C. 705, à 713.
[30] (1931) 2 D.L.R. 862.
[31] (1938) 3 D.L.R. 33.
[32] (1961) 30 D.L.R. (2d) 280.
[33] (1939) 4 D.L.R. 481; [1940] A.C. 127.
[34] [1961] C.T.C. 134.

C. R. MASTEN dans un article de 1936 ayant pour titre *One Man Company's and their controlling shareholders* [35], résume adéquatement la doctrine et son application et affirme les principes fondamentaux extraits de *Salomon* v. *Salomon* [23] et il résume, à la page 671, en cinq propositions les principes pouvant servir de guide en la matière.

Les décisions que nous avons vues datant depuis 1936 n'ont pas altéré l'actualité de ce texte.

Notre conclusion sur ce point serait donc qu'on ne peut avoir choisi un système qui a des avantages certains en raison de son économie spéciale, structurée par le législateur suivant des données particulières, sans en souffrir, sans en supporter les inconvénients qui y sont également inhérents.

La loi des compagnies fait une distinction ou plutôt crée un être corporatif qui a des droits, des obligations que ne peut avoir une personne humaine et quand on a fait élection de ce cadre pour promouvoir une affaire ou des intérêts, il faut subir les conséquences de ce choix car ce choix a été librement fait : il n'a d'aucune manière été imposé.

— 5 —

MANDAT ET MANDATS

Le règlement numéro 3 de Place Coulonge Inc. faisant partie de l'exhibit P-87 constitue, sans l'ombre d'un doute, un mandat en blanc adopté par le conseil d'administration de la compagnie lors d'une assemblée tenue le 9 février 1966 à 10 heures a.m. et qui a été « approuvé, ratifié et confirmé » par une assemblée générale spéciale des actionnaires de ladite Place Coulonge Inc. tenue également le 9 février 1966 à 11 heures a.m.

Ce règlement concerne, comme son titre l'indique, « les transactions immobilières et la négociation ainsi que la signature de contrats relatifs à des immeubles ».

En raison de la conclusion finale à laquelle nous en sommes venus, nous ne discuterons pas le point qui a été soulevé par le procureur des demandeurs, relativement à la suffisance ou légalité de ce mandat constitué par le règlement numéro 3 pour autoriser Giroux à vendre l'immeuble du Bell dans un cas déterminé et dans lequel il aurait fallu, suivant la prétention exposée, des indications précises, identifiant l'acheteur, le prix et toutes autres conditions.

La position de la défenderesse a été essentiellement que ce règlement numéro 3 constituait un mandat et l'autorité suffisante pour lui garantir un bon titre si par ailleurs la signature de P-1 avait été donnée dans des conditions de parfaite légalité.

Pour les fins de l'argumentation, nous allons accepter ce point de vue dans l'analyse de ce qui va suivre.

Il n'y a pas lieu de considérer le règlement numéro 4 qui est daté du 17 mai 1966 et qui a été matériellement rédigé et signé postérieurement à la convention exhibit P-1 mais en incluant audit règlement numéro 4 des affirmations laissant croire à leur face même qu'il était antérieur à la signature de l'exhibit P-1 auquel il y référait comme étant à l'état de projet alors qu'il avait été laborieusement signé comme la preuve le fait voir.

En effet, ce n'est pas pour satisfaire aux exigences de la défenderesse que ce règlement numéro 4 a été rédigé et passé, comme l'on sait, la défenderesse ayant affirmé qu'elle n'en avait pris connaissance que pendant la présente instance, tel que cela a déjà été dit mais il a été passé vraisemblablement pour calmer une inquiétude que pouvait avoir Matapédia Co. Limited ou son procureur, relativement à la légalité de la garantie recherchée en rapport avec le prêt constaté par l'exhibit D-1.

---

[35] (1936) 14 R. du B. Can. 663.

Donc aux termes du règlement numéro 3 de Place Coulonge Inc., Fernand Giroux est le mandataire ou l'agent de ladite compagnie Place Coulonge Inc.

C'est une vérité indiscutable que les corporations ne peuvent agir que sous leur nom propre et représentées par leurs agents dûment autorisés et que les règles du Code civil relatives au mandat s'appliquent aux agents des corporations, comme l'affirme si bien la décision de *Bargain City Limited* v. *Bellemarre & Fils Limitée et al.* [36].

Faisons maintenant une hypothèse pour les fins de l'argumentation et de l'analyse seulement.

Supposons que Georges-H. Couillard Inc. et ou Couillard et Delage aient reçu un mandat le ou vers les 24, 25, 26 avril 1966 en rapport avec la vente de l'immeuble de Place Coulonge Inc. Ce mandat n'a pu leur être conféré par Place Coulonge Inc. par le procédé régulier d'une résolution dûment adoptée car aucune résolution n'existe à ce sujet. Ils ont donc, poursuivant notre hypothèse, reçu mandat de Giroux et ils ne peuvent avoir reçu mandat que de Giroux car c'est de Giroux seulement et de nul autre qu'ils ont prétendu détenir un pouvoir quelconque et d'ailleurs, le 24, 25 ou 26 avril 1966, ils n'ont vu que Giroux à ce sujet.

Vis-à-vis Couillard et Delage, Giroux, de mandataire qu'il était de Place Coulonge Inc., est devenu mandant et Couillard et Delage étaient ses mandataires.

Or les règles de la capacité de contracter s'appliquent également et intégralement lorsqu'il s'agit de mandat, de constituer un mandataire.

Et si l'on peut discuter sur la portée de l'article 1755 C.C., par. 4, qui édicte que :

> « *Le mandat se termine:*
> [...]
> 4° *Par l'interdiction, la faillite ou autres changements d'état par suite duquel la capacité de l'une ou l'autre des parties est effectée* ».

en ce sens que certains auteurs indiquent la nécessité que *le changement d'état*, dont il est question à l'article 1755, en soit un de droit et non seulement de fait, il est bien certain que cet article ne contient cette stipulation que relativement à la terminaison d'un mandat.

Or il ne s'agit pas, dans notre cause, le 24, 25 ou 26 avril 1966 de terminaison d'un mandat quand Giroux — poursuivant notre hypothèse — crée Couillard et Delage ses mandataires, mais il s'agit de la création d'un mandat et, pour ce faire, il fallait que Giroux eût pleine capacité juridique de contracter.

Or, ayant étudié la preuve telle que constituée par les témoignages et les pièces littérales, ayant apprécié la preuve médicale, il n'existe aucun doute dans notre esprit que nous devons par la nécessité ou par suite de sa force tant intrinsèque que par suite des corroborations et des faits et gestes dont la preuve a été faite de façon indubitable, lui donner notre adhésion et conclure que tant le 18 mai 1966 que le 13 du même mois et les jours précédents, à partir d'au moins le 18 ou le 19 avril 1966, Fernand Giroux était incapable de comprendre, de saisir la portée et l'ampleur de la convention dont il demande la nullité ; il était incapable en raison de la preuve médicale qui a pleinement satisfait notre esprit et notre conscience de juge, de donner un consentement valable, étant atteint et souffrant, à ce moment-là comme aux autres moments ci-dessus indiqués, d'aberration mentale temporaire causée par l'état de psychose dans lequel il était et demeura jusqu'au ou vers le 10 ou le 15 juin 1966 sans amélioration perceptiblement suffisante pour le rendre juridiquement apte à contracter.

Fernand Giroux ne pouvait donc pas donner un mandat à Couillard et Delage, faute de pouvoir donner un consentement valable.

En analysant la preuve médicale nous croyons avoir suffisamment fourni de détails pour que ressortent clairement les motifs de notre préférence absolue

---

[36] [1964] B.R. 628.

aux indications données par le spécialiste traitant Rouleau, corroborées et confirmées très substantiellement, et, à tout événement, sur les points essentiels, par les experts Laurin et Ruelland. Aussi nous ne reviendrons pas sur le sujet.

Les témoignages des docteurs Lacroix, Darveau et Drouin ont, dans une certaine mesure, apporté leur poids dans notre décision.

Est-il besoin de répéter que le nombre et la qualité, le désintéressement et l'accent de vérité de nombreux autres témoins de la demande ont été considérés à la mesure de leur crédibilité, considérée isolément d'abord, dans leur ensemble ensuite, et finalement par voie de comparaison avec les témoignages qu'a invoqués la défenderesse qui nous a demandé de conclure à la capacité de Giroux de signer pour Place Coulonge Inc. l'exhibit P-1, le 18 mai 1966.

Le contraste entre Fernand Giroux considéré à l'époque antérieure à sa maladie et à l'époque de sa maladie parle par lui-même.

Redevenu normal, il a repris les qualités de son tempérament antérieur et il suit sa décision sans tergiversation.

Le tribunal répète qu'il ne peut mettre de côté les témoignages de Giroux, de Beach, de Freeston et les restrictions qu'il pouvait y avoir relativement à cesdits témoignages, ont été indiquées.

Celui de M^me^ Giroux a fait l'objet d'une sélection et c'est après avoir tenu compte de tout que notre conclusion est formelle.

Dans *McEwen* v. *Jenkins et al.* [37], la Cour suprême a bien dit que pour annuler un testament :

> « It is not necessary that the giver be totally insane, the rule being that a disposing mind and memory is one able to comprehend of itself one initiative and volition, the essential elements of the transaction ».

Or, il a été décidé, dans la cause de *Mathieu* v. *St-Michel* [38], par la Cour suprême que le test de la compétence pour faire un testament était substantiellement le même que celui de la compétence à conclure une convention sous l'article 986 C.C., qui déclare incapable de contracter ceux qui, *à raison de la faiblesse de leur esprit, sont incapables de donner un consentement valable.*

La position de la défenderesse a changé souvent depuis l'institution des procédures et l'audition de cette cause.

En effet, aux demandeurs qui avaient affirmé que Couillard et Delage étaient les mandataires de la défenderesse, celle-ci non seulement a nié mais a affirmé positivement que Couillard et Delage étaient les mandataires de Place Coulonge Inc. et ou de Giroux.

Au cours de l'enquête, la position s'est assez modifiée : les efforts pour relier Couillard et Delage comme mandataires de Place Coulonge et ou de Giroux ont apparemment été abandonnés et à un certain moment on a indiqué que les mots *votre agent*, dans P-1 ne signifiaient rien autre chose mais signifiaient seulement que Couillard et Delage étaient l'agent de Place Coulonge Inc. pour l'exécution de la promesse de vente seulement. Nous avons fait remarquer cette évolution.

On a enfin prétendu, lors de l'audition, que Couillard et Delage étaient les commissionnaires de la défenderesse et l'on avait trouvé là un mot qui, par comparaison avec le ministère des Postes qui livre inconsciemment n'importe quelle lettre, aurait pu avoir certaines conséquences, mais Couillard et Delage n'étaient point le ministère des Postes et ils n'étaient point des commissionnaires muets. En un mot, ils n'étaient pas que des commissionnaires si on assimile ce mot à celui de messager postal.

Ils étaient d'abord des *commissionnaires* qui avaient tout fourni pour faire la rédaction de P-1, suite de P-2, qui s'étaient crus tellement peu les manda-

---

37 [1958] R.C.S. 719, à p. 725.

38 [1956] R.C.S. 477.

taires de Giroux ou de Place Coulonge qu'ils ne voulaient point demander un montant supérieur à $2,300,000 alors qu'ils savaient que l'Industrielle désirait acheter cet immeuble et pouvait possiblement venir en compétition avec Power Corporation ou Canadian Inter-Urban, sa filiale.

Ils étaient tellement les mandataires de Canadian Inter-Urban Properties ou de Power Corporation qu'ils auraient estimé comme irrégulier de mousser un achat à un prix supérieur pour lequel pouvait offrir Power Corporation.

S'ils furent également des *commissionnaires*, ils ont fait les représentations que l'on sait relativement au chiffre de $2,535,000. Enfin ce qu'il ne faut pas perdre de vue c'est que Couillard, dans son propre témoignage, a prétendu représenter les deux parties. S'il en était ainsi strictement, il était également le mandataire de la défenderesse.

Le fait que la défenderesse ait consenti à le payer directement et au surplus à augmenter la commission de $7,000 à $8,000 ne manque pas d'être indicateur sans parler de la reconnaissance de la fonction de mandataire qui se dégage par suite du fait que ladite défenderesse a honoré l'indication de $2,535,000 donnée par Couillard nonobstant les termes de l'exhibit P-1 et il y a une foule de faits secondaires que nous pourrions citer additionnellement et qui démontrent bien qu'en fait et en réalité Couillard et Delage ou Georges-H. Couillard Inc. ont été les mandataires et seulement les mandataires de la défenderesse.

Ce point de vue de Couillard et Delage mandataires de la défenderesse, a été touché à une couple de reprises lors de l'audition et les conséquences n'ont point échappé au savant procureur de la défenderesse.

En effet, étant venu à la conclusion certaine des relations de mandant à mandataires entre l'Industrielle d'une part et Georges-H. Couillard Inc. et ou Couillard et Delage, d'autre part, comme il faut conclure également de la preuve, sans hésitation aucune, que Couillard et Delage ont réalisé l'état de maladie mentale de Giroux, que Delage a même été averti et mis en garde spécialement par le notaire Taschereau et que Couillard a posé une question ou demandé un renseignement très significatif à ce sujet à Delisle, il s'ensuit que leur connaissance de l'état mental de Giroux devenait celle de l'Industrielle, compagnie d'assurance sur la vie et défenderesse en la présente cause.

La défenderesse, comme toute compagnie, n'a pas d'intellect distinct. Elle n'a que l'intellect de ses mandataires ou de ses officiers.

Or, Couillard et Delage étant ses mandataires et ses mandataires spécialement chargés d'acquérir l'immeuble de Place Coulonge Inc., la connaissance de ces derniers devenait nécessairement la connaissance de l'Industrielle. Cette vérité a la force d'un adage.

Que Couillard et Delage n'aient point averti sieur St-Georges Cloutier, la cour le croit, mais du fait que Couillard et Delage ont manqué à leurs obligations vis-à-vis leur mandant l'Industrielle dans l'exécution de leur mandat, ne saurait préjudicier à Place Coulonge Inc. dont le mandataire, en vertu du règlement numéro 3, était inapte à signer la convention exhibit P-1 en raison de son aberration mentale telle que prévue à 986 C.C.

C'est à la défenderesse à subir le préjudice d'avoir confié un tel mandat à ses mandataires.

On sait par ailleurs que Cloutier savait que Giroux était à l'hôpital. Il l'estimait même tellement malade qu'il ressort de son examen au préalable qu'il croyait que c'était pour ce motif que Couillard et Delage transigeaient avec Lacroix et il n'a pris aucune information au sujet de la santé de Giroux.

La cour ne peut imaginer après ce qu'elle a entendu et vu que Couillard et Delage n'aient point réalisé l'état mental de Giroux.

C'est à cause de cette conclusion certaine à laquelle nous en sommes venus sur la qualité de mandataires de Couillard et Delage vis-à-vis la défenderesse et de la connaissance que les mêmes Couillard et Delage ont certainement eue de l'état mental de Giroux qu'il ne nous a pas paru nécessaire d'analyser et de discuter des autorités citées et de celles que nous avons vues nous-

même, additionnellement, en rapport avec l'extinction du mandat et autres questions connexes ou ancillaires.

Quant à la ratification ou confirmation, nous avons déjà indiqué brièvement ce que nous en pensions. Qu'il nous suffise d'ajouter qu'à l'époque où l'on a prétendu que des actes de ratification ou de confirmation avaient été posés par Giroux, comme par exemple le 24 mai 1966 et lors de la signature du règlement numéro 4, ledit Giroux était encore à ce moment-là et au même degré dans l'incapacité de s'engager légalement et conséquemment adéquatement.

La position de la défenderesse à un autre point de vue a non seulement subi une évolution mais une mutation substantielle, rendant la nouvelle position pratiquement incompatible avec celle prise en premier lieu.

En effet, la défenderesse a bien prétendu initialement dans son plaidoyer, qu'elle avait signé la convention exhibit P-1 avec Place Coulonge Inc., que Giroux était dûment autorisé et qu'au surplus il avait eu les conseils de ses aviseurs légaux et financiers.

C'était là notamment une référence à Charles Lacroix.

En effet, elle prétendit ensuite qu'elle avait acheté l'immeuble Bell le 18 mai 1966 non plus de Place Coulonge Inc. ou de Giroux mais des intérêts Lacroix ou Matapédia Co. Limited.

Elle a voulu soutenir en effet que Place Coulonge Inc. était passée aux mains de Charles Lacroix ou de Matapédia Co. Limited depuis les premiers jours de mai 1966 parce qu'à partir de la fin d'avril précédent ou vers le début de mai elle prétendait que les pourparlers qui avaient eu lieu antérieurement encore, c'est-à-dire peut-être depuis la fin de mars d'aider Giroux avaient amené celui-ci à céder tous les intérêts qu'il détenait dans Place Coulonge Inc., soit par lui-même, soit par Fernand Giroux Inc. à Matapédia ou à Lacroix et que ceux-ci, en fait, conduisaient Place Coulonge Inc. qui, à ce moment-là, était à construire l'immeuble que l'on sait, comme leur chose qui était placée entre leurs mains.

Il ne manquait donc que la signature matérielle, suivant la défenderesse, entre Lacroix, Matapédia Co. Limited d'une part, et Place Coulonge Inc., Giroux et Fernand Giroux Inc., d'autre part, l'accord des volontés existant depuis le début de mai et que conséquemment elle (l'Industrielle) avait acheté des Lacroix ou de Matapédia qui avait fait signer Giroux.

La preuve ne saurait supporter cette prétention et se résume tout au plus à indiquer qu'en raison des besoins financiers de Giroux et de Fernand Giroux Inc., Place Saint-Louis Inc., il y eut différentes tractations, pourparlers, amorces, documents divers non complétés parmi lesquels il y eut le projet D-123 mais que jamais rien de définitif n'avait été fait ni arrêté et Camille Lacroix, fils de Charles et apparemment le principal intéressé dans Matapédia C. Limited, a catégoriquement affirmé que P-1 n'avait rien eu à faire avec le prêt consenti par Matapédia.

La défenderesse a finalement voulu soutenir, après avoir pris connaissance lors de l'enquête seulement du règlement numéro 4 dont on a abondamment parlé, que les demandeurs avaient ratifié la vente intervenue entre Place Coulonge Inc. et la défenderesse par ce règlement numéro 4 dont la nullité a également été demandée par amendement par les demandeurs.

Nous référons à ce que nous avons mentionné au début lorsque nous avons reproduit les procédures relativement à l'intervention de Place Coulonge Inc., qu'il n'a pas été nécessaire de présenter de nouveau pour réception pour parer à la carence possible de telle intervention, étant donné que la poursuite dans le dossier 148579 n'a pas été abandonnée, que la preuve a été commune de consentement et que lesdites procédures couvraient l'absence d'intervention afin d'éviter des frais additionnels.

Le transport signifié par l'Industrielle, re : Matapédia Company Limited ne constitue pas d'obstacle au maintien des prétentions des demandeurs puisque la preuve a démontré que Matapédia était maintenant désintéressée de Place Coulonge Inc. et s'il se soulevait, à tout événement, des difficultés à ce sujet, elles pourraient faire l'objet d'un débat judiciaire de façon à ce qu'un point fort

secondaire et ne comportant, pour le moment, qu'une difficulté hypothétique possiblement solutionnable par des procédures appropriées si nécessaires, ne constitue pas un obstacle à ce que justice soit rendue dans la présente cause.

Dans leurs conclusions amendées les demandeurs, relativement à ce transport en faveur de Matapédia prient le tribunal :

> « De déclarer nul et annulé tout ce qui, dans les procès-verbaux dont il est question à l'alinéa précédent (du 24 mai 1966) se rapporte à une cession de créance au montant de $275,000 en faveur de Matapédia Lumber Co. et provenant de l'Industrielle ».

mais le tribunal estime qu'il ne pourrait accorder cette partie des conclusions telles que formulées, et ce, pour le motif que Matapédia Co. Limited n'a pas été mise en cause et que non seulement elle eut été intéressée à l'être en rapport avec cette demande de nullité mais qu'il eut fallu qu'elle le fut parce que partie à l'acte D-1, origine de ce transport, résultant aussi de la convention P-1 et le tribunal s'appuie sur la décision de la Cour suprême dans la cause de *Corporation de la paroisse de Saint-Gervais* v. *Goulet* [39], laquelle s'appuyait elle-même sur la cause de *Burland* v. *Moffatt* [40], laquelle s'appuyait à son tour sur la décision de *Lachapelle* v. *Viger* [41].

Nous avons indiqué cependant précédemment qu'il s'agissait d'un point secondaire pouvant faire l'objet de procédures subséquentes à ce jugement si la chose s'avérait nécessaire.

En rendant la décision dans la cause 148579 le tribunal aura à tenir compte de l'entente qui avait été conclue le 17 mars 1967, constatée par l'exhibit P-2 dans ladite cause, entre la demanderesse et la défenderesse de façon à ce que ladite demanderesse ne souffre point préjudice ou risque d'éviction ou afin d'éviter un autre litige possible car aux termes de P-2 dans ladite cause l'Industrielle assumait certains paiements, ce que Place Coulonge Inc. acceptait sans préjudice aux prétentions alors connues et exposées des parties dans la cause numéro 148164, ainsi que dans ladite cause 148579 et ainsi il sera relativement facile de parer aux difficultés possibles provenant de ce transport de l'Industrielle à Matapédia dont il a été question précédemment.

En raison de tout ce que ci-dessus indiqué, la conclusion du tribunal est claire : la poursuite des demandeurs doit être maintenue conformément aux dispositions qui apparaîtront ci-après.

Il ne nous paraît point nécessaire d'amplifier, relativement au règlement numéro 4, pour en reconnaître la nullité en raison des circonstances où il a été passé et de l'état mental de Fernand Giroux à ce moment-là.

Il reste au tribunal l'agréable devoir d'indiquer qu'il a hautement apprécié le travail des procureurs tant des demandeurs que de la défenderesse et de les remercier pour la collaboration qu'ils ne lui ont point ménagée.

PAR CES MOTIFS :

MAINTIENT l'action des demandeurs ;

DIT et DÉCLARE que la convention du 13 mai 1966, produite comme exhibit P-2, est nulle et de nul effet ;

DIT et DÉCLARE que la convention du 18 mai 1966 produite comme exhibit P-1 en cette cause, de même qu'un exemplaire fut produit comme exhibit P-45 en cette même dite cause et un exemplaire comme exhibit R-1 dans la cause numéro 148579, est nulle et de nul effet et ou annulée à toutes fins que de droit ;

ORDRE est, par ces présentes, donné au régistrateur mis en cause de noter le présent jugement et d'en faire l'enregistrement dans l'index aux immeubles selon que de droit relativement à l'immeuble décrit au paragraphe 1 de la déclaration des demandeurs dont copie fut signifiée audit mit en cause, régis-

---

39 [1931] R.C.S. 437.

40 (1884) 11 R.C.S. 76.

41 [1906] B.R. 257.

trateur, et d'effectuer les radiations des enregistrements qui s'imposent en conséquence du présent jugement ;

DÉCLARE nul et annulé à toutes fins que de droit le règlement numéro 4 de Place Coulonge Inc. avec les incidences que comporte la présente déclaration de nullité et ou annulation ;

RÉSERVE aux demandeurs tous recours que de droit si nécessaire relativement à la cession de créance indiquée dans la poursuite amendée et dont il est question notamment à l'article 35-A et à certains de ses sous-paragraphes ;

RÉSERVE également à la demanderesse les droits qu'elle peut avoir ou qui ont pu naître en sa faveur et résultant de la convention du 17 mars 1967 produite comme exhibit P-2 dans la cause 148579.

LE TOUT avec dépens contre la défenderesse, y compris les dépens sur procédures incidentes dans les cas où une adjudication spécifique n'a pas été faite.

L'INDUSTRIELLE, COMPAGNIE D'ASSURANCE SUR LA VIE v. PLACE COULONGE INC. (défenderesse) et J. CH. PICHÉ (mis en cause)
C.S. Québec nº 148579, le 2 juillet 1968,
juge Toussaint MCNICOLL

JUGEMENT

LE TRIBUNAL, sur le mérite de la présente cause, après avoir entendu les parties par leurs procureurs, après avoir entendu et étudié la preuve, de même que le dossier et après avoir délibéré :

Il s'agit essentiellement d'une action en passation de titre intentée par la demanderesse contre la défenderesse avec comme mis en cause le régistrateur de la division d'enregistrement où se trouve situé l'immeuble, objet du litige.

La présente cause est absolument connexe à celle portant le numéro 148164 des dossiers de la Cour supérieure du district de Québec, Fernand Giroux et al., demandeurs, v. l'Industrielle, défenderesse et Place Coulonge Inc. et Jean-Charles Piché, mis en cause.

Comme toutes les procédures dans la présente cause ont été intégralement reproduites dans le jugement rendu dans la cause 148164, de même que l'exposé complet des prétentions des parties, le tribunal n'estime évidemment pas nécessaire de répéter et les procédures et les prétentions des parties.

L'enquête dans la présente cause a été commune avec celle dans la cause 148164 C.S.Q., susdite.

Comme l'analyse de la preuve et des points de droit soulevés sont identiques dans l'une et l'autre causes, le tribunal réfère au jugement rendu dans la cause 148164 susdite comme s'il était récité ici au long.

Il reste au tribunal l'agréable devoir d'indiquer qu'il a hautement apprécié le travail des procureurs tant des demandeurs que de la défenderesse et de les remercier pour la collaboration qu'ils ne lui ont point ménagée.

PAR CES MOTIFS :

MAINTIENT l'action des demandeurs ;

DIT et DÉCLARE que la convention du 13 mai 1966, produite comme exhibit P-2, est nulle et de nul effet ;

DIT et DÉCLARE que la convention du 18 mai 1966 produite comme exhibit P-1 en cette cause, de même qu'un exemplaire fut produit comme exhibit P-45

en cette même dite cause et un exemplaire comme exhibit R-1 dans la cause numéro 148579, est nulle et de nul effet et ou annulée à toutes fins que de droit ;

ORDRE est, par ces présentes, donné au régistrateur mis en cause de noter le présent jugement et d'en faire l'enregistrement dans l'index aux immeubles selon que de droit relativement à l'immeuble décrit au paragraphe 1 de la déclaration des demandeurs dont copie fut signifiée audit mis en cause, régistrateur, et d'effectuer les radiations des enregistrements qui s'imposent en conséquence du présent jugement ;

DÉCLARE nul et annulé à toutes fins que de droit le règlement numéro 4 de Place Coulonge Inc. avec les incidences que comporte la présente déclaration de nullité et ou annulation ;

RÉSERVE aux demandeurs tous recours que de droit si nécessaire relativement à la cession de créance indiquée dans la poursuite amendée et dont il est question notamment à l'article 35-A et à certains de ses sous-paragraphes ;

RÉSERVE également à la défenderesse les droits qu'elle peut avoir ou qui ont pu naître en sa faveur et résultant de la convention du 17 mars 1967 produite comme exhibit P-2 dans la cause 148579.

LE TOUT avec dépens contre la défenderesse, y compris les dépens sur procédures incidentes dans les cas où une adjudication spécifique n'a pas été faite.

DROIT MUNICIPAL

Responsabilité

LA CITÉ DE SOREL v. ADRIEN PÉLOQUIN,
C.B.R. Mtl, nº 2502
Notes inédites du j. MARCHAND, dont une partie seulement ont été reproduites à [1945] B.R. 324
Montréal, 29 février 1944

Appel d'un jugement donné dans la Cour supérieure à Sorel, district de Richelieu, le 23 mai 1943, maintenant le demandeur dans son action pour dommages contre la défenderesse pour la somme de $375.11.

NOTES DU J. MARCHAND

L'appelante, la cité de Sorel, a été condamnée à la poursuite de l'intimé à lui payer $375.11 pour l'indemniser des dommages faits par des émeutiers à une maison dont il est propriétaire sur la municipalité. Le jugement qui a accordé ces dommages a interprété l'article 445 de la charte qui l'incorpore et la régit comme donnant à celui à qui tels dommages sont causés un droit d'action contre elle.

Cet article 445 est dans la section de la charte qui énumère les pouvoirs du conseil de la cité de faire des règlements pour son administration ; je le reprends en entier :

> 445. Le conseil peut indemniser les personnes dont les propriétés ont été détruites ou endommagées, en tout ou en partie, par des émeutiers ou des personnes réunies en attroupement tumultueux, dans les limites de la cité.