

1883 L. AYOTTE..... APPELLANT ;

\*Feb'y. 23.

AND

\*June 18.

CHARLES FRANÇOIS G. BOUCHER, } RESPONDENTS.  
*et al.*..... }

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH FOR LOWER CANADA (APPEAL SIDE).

*Acceptation of an insolvent succession—When obtained by fraud—Notary, duty of—Arts. 646, 650 C. C. P. Q. Appeal.*

A., who had a claim against the insolvent estate of Dr. B., purchased a right of redemption Dr. B. had at the time of his death in a certain piece of land ; and in order that B., *et al.*, (the respondents Dr. B's. children) who were perfectly solvent, should accept the succession of Dr. B., A. caused to be prepared a deed of assignment by a notary of this right of redemption to B. *et al.*, who, a few days after the death of their father, had been induced for a sum of \$50 to consent to exercise this right of redemption. The notary who prepared the deed without the knowledge of B. *et al.*, returned it to A., telling him that he did not like to receive the deed because he believed that in signing it B. *et al.* made themselves heirs of Dr. B, and beside she believed that if B. *et al.* knew that in signing the deed they accepted the succession of their father, and were responsible for his debts, they would not sign. Another notary residing at a distance was sent for by A., to whom he gave the deed as prepared, and the notary then went to the residence of B. *et al.* read the deed to the parties, and without any explanation whatever passed and executed the deed of cession whereby B. *et al.* became responsible for the debts of their father. On being informed of the legal effect of their signature, B. *et al.* formally renounced to the succession of their father. There was also evidence that B. *et al.* had done some conservatory acts and acts of administration for their mother, but it was not proved that in any of these transactions they had taken the quality of heirs.

*Held*,—That, although the amount claimed by the declaration was made to exceed \$2,000 by including interest which had been been barred by prescription the appeal would lie.

\*PRESENT.—Sir W. J. Ritchie, C.J., and Strong, Fournier, Henry, Taschereau and Gwynne, JJ.

That the acceptance of an insolvent succession is null and of no effect when it is the result of deceit and corrupt practices artifices and fraud. That as *A.* in this case obtained the signatures of *B. et al.* to the deed in question by fraud, the latter should not be burthened with the debts of their insolvent father.

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.

That it is the duty of a notary when executing a deed to explain to an illiterate grantor the legal and equitable obligations imposed by the deed and consequent on its execution. [*Henry, J.*, dissenting.]

**APPEAL** from a judgment of the Court of Queen's Bench for *Lower Canada* (appeal side) (1) affirming the judgment of the Superior Court, dismissing the present appellant's action.

The appellant alleged in his action, that, by deed of transfer, made in the city of *Montreal* on the 30th November, 1863, *Charles Paphenus Anaclel Boucher* transferred to the said appellant an amount of eight hundred dollars (\$800.00), to have and to take, in principal and interest, in the succession of the late *François Boucher*, upon the moneys appertaining to the said *Boucher*, in the said succession, by and in virtue of the wills of the said late *François Boucher* and of the late *J. Olivier*; that the said transfer was served upon the *Rev. C. P. O. Morrison*, one of the interested parties in the said successions.

That, on the 24th of September, 1869, the said plaintiff cancelled the said deed of transfer, but reserved to himself all the rights which he could have against the said *C. P. A. Boucher*, for the sum of \$445.93, a balance which he declared was still due him on the said transfer, to which the said *C. P. A. Boucher*, represented by—*Mousseau*, Esq., his attorney *ad litem*, consented; that the interest accrued upon the said sum of \$445.93, amounts to \$349.81; that by a deed of sale, dated March 8th, 1867, the said *C. P. A. Boucher* sold to the firm of *Ayotte and Marchand* a piece of land, for \$660, paid in cash; that, in May,

(1) 3 *Dorion's Q. B. R.* 123.

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.

1869, the said land was sold by the sheriff for hypothecary debts contracted by the said *C. P. A. Boucher* and existing at the time of the said sale, and that the said firm of *Ayotte & Marchand* received nothing from the proceeds of such sale; that the said sum of \$660 and the interest accrued thereon amounts to \$1,283.70, and is still due by the heirs of *C. P. A. Boucher*; that, on the 30th of April, 1867, the said *Noë O. Marchand* transferred to the said appellant the half of the said land, as well as the half of all his rights in the said firm; that the said transfer was served by a notice published twice in the newspapers, in August, 1880, and a copy deposited in the office of the prothonotary, in September, 1880; that the said *C. P. A. Boucher* contracted marriage with *S. Salmon* on the 25th of January, 1831; that from the said marriage have issued and are still living, seven children, among whom are the respondents; that the said *C. P. A. Boucher* died on the 16th March, 1872, without having made a will, leaving his said seven children as his heirs; that the respondents were the only ones who accepted the succession of the said *C. P. A. Boucher*, by taking the quality of heirs in authentic deeds and particularly in a deed of assignment of a right of redemption their father had in a certain piece of land executed on the 2nd April, 1872, before *H. G. Fusey*, notary public, and by performing other acts of heirship. And appellant demanded \$2,029.54.

The respondents pleaded a general denial of the facts alleged in the demand and especially, by another defence, that they had not accepted the succession of the said *C. P. A. Boucher*; that, on the contrary, they had renounced it by deed before *J. O. Chalut*, notary, on the 23rd of May, 1877, and, consequently, that they were not liable to pay any of the amounts claimed by the action; that the deed of assignment of the right of redemption, of the

2nd April, 1872, pleaded by the appellant as being on the part of the respondents a deed of acceptance of the succession of the said *C. P. A. Boucher*, had been consented to by the respondents without any cause or consideration whatever; that the said deed was obtained from the respondents by the deceit and corrupt practices of the appellant, and they asked that it be declared, that the acceptance which they were alleged to have made, by the said deed of assignment, was the result of the deceit of the appellant, and that it be annulled and declared null and of no effect.

The respondents also pleaded that the deed of transfer consented to by *Marchand* to the appellant had never been served.

The Superior Court by its judgment of the 16th of March, 1882, maintained the claims of the respondents and dismissed the action of the appellant. This judgment was confirmed by the Court of Queen's Bench, sitting in appeal, at *Quebec*, in October, 1882.

From this judgment the appellant appealed to the Supreme Court of *Canada*.

The question which arose on this appeal was whether under the circumstances there had been a valid acceptance by the respondents of their father's succession.

Mr. *Laflamme*, Q.C., for appellant:

The respondents accepted their father's succession formally, by taking the quality of heirs and styling themselves as such in an authentic deed of transfer of rights of redemption made by them and dame *Suzanne Salmon* to the appellant on the 20th April, 1872.

The naked question therefore is: Was the deed of transfer of the right of redemption the result of fraud, deception and artifices on the part of the appellant? I contend that the evidence throughout positively shows that it was not.

1883  
 ~~~~~  
 AVOTTE  
 v  
 BOUCHER.  
 —

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.

Respondents first attempted to fasten fraud on the appellant, from the fact that he employed a notary residing in the adjoining parish, instead of the resident notary at *Maskinongé*, to draw the deed. The reason of appellant's conduct is simple. When the deed was drawn, there was but one resident notary at *Maskinongé*, a gentleman named *Galipeau*.

But it is said that if respondents had known the responsibility they were assuming, they would never have signed the deed.

It is possible, but is it a valid reason in law that, because one has not foreseen the consequence of one's own act, that one is not to be held accountable for it? The doctrine is, to say the least, new, that gives a party the right to repudiate his acts because they do not prove advantageous.

But, even supposing appellant was aware that by signing the deed respondents were performing an act the consequences of which might prove disadvantageous to them, should such a contract be set aside on the ground of fraud? Why, we see in every-day business, transactions in which persons, not foreseeing all the consequences, enter into contracts which turn out disastrously. Has the law any resource in reserve to compensate the losses of unfortunate speculators who freely and voluntarily bind themselves to an obligation, in the hope of reaping a profit? With *Demolombe* (1) we hardly think so.

All the authorities say that a contract to be null for fraud or deception, the fraud must have taken place with regard to the object itself, and not with regard to the consequences, and we believe that opinion to be founded not only in law but on common sense. [The learned counsel also contended upon the facts there had been a tacit acceptance].

(1) vol. 24, *contrat* p. 154, No. 170.

Mr. *Hould* for respondents :

The acceptance is tacit when the heirs perform an act which necessarily implies an intention to accept, there is no evidence to that effect here.

As to the express acceptance relied on, we submit that the conduct of the appellant showed such deceit and bad faith as to preclude him from reaping any benefit resulting from the signatures of the respondents to the deed of cession in question.

The learned counsel then commented on the evidence and cited *Laurent* (1); *Demolombe* (2); *Pothier* (3); *Dalloz* (4); *Bedarride, De la Fraude* (5); and arts 984, 991, C. C. L. C.

RITCHIE, C. J. :—

The right of the appellant to recover in this action depends upon the acceptance of the succession of *C. P. A. Boucher* by respondents.

I think the Superior Court and the majority of the Court of Queen's Bench were justified in coming to the conclusion that the heirs of *C. P. A. Boucher* were imposed on by the appellant in obtaining from them, for a nominal consideration, equal to \$7.14 to each of the heirs, the passing of the deed of assignment of April 2, 1872, sixteen days after the death (16th March, 1872,) of the said *C. P. A. Boucher*, imposing liabilities and burthens out of all reason in comparison with the consideration proposed to be paid, by establishing thereby their acceptance of the succession of their father, which he well knew to be insolvent, and thereby making them responsible for his debts, of which appellant now claims to be a creditor to the extent of \$2,079, the appellant well knowing, as the evidence establishes, that the

(1) 9 vol. p. 250, No. 296.

(2) 14 vol. Nos. 537, 538.

(3) *Vente*. No. 236.

(4) 41 vol. Vo. Succession, No. 250.

(5) 1 vol. Nos. 94, 97.

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 Ritchie, C.J.

heirs were entirely ignorant of such being the effect of their so passing the said deed ; and likewise well knowing from the notary who prepared the deed, that if they were aware of such being its effect they would not sign the said deed ; the appellant knowing all which, and the youth and inexperience of the heirs, adopted means to keep them in ignorance by securing the services of a notary resident in another parish and passing by his own notary in the parish in which all parties resided, and to whom he had applied in the first instance to prepare the deed, and who actually prepared it, but who evidently would not pass it without explaining to the heirs its nature and effect, which, if done, would, as the said notary intimated to the appellant, prevent the heirs from executing it. The conduct of the notary is to be applauded, as the conduct of this appellant in his endeavors to obtain an advantage by means of the ignorance and the keeping in ignorance of these heirs is to be reprobated.

It appears to me to be the duty of a notary to explain to an illiterate grantor, if he has reason to believe he does not understand the legal and equitable obligations imposed by a deed and consequent on its execution, its nature and effect, more particularly so, when the deed is prepared by him at the instance and by the instruction of the vendee, and such party is especially benefited by the deed by its ulterior and indirect effect ; and if such a vendee purposely withdraws the passing of such a deed by a grantor so situate from the notary who prepares it, because he knows he will not pass it without informing the grantor of circumstances within his knowledge, which would, if known to him, prevent his executing it ; or if, without ascertaining that the grantor so situate fully understands its legal effect, to avoid and prevent the grantor receiving explanations

and information relative thereto, and procures a strange notary ignorant of the circumstances, rendering its execution so disastrous to the grantor, such as in this case, (the insolvency of a succession) to pass the deed with unquestionably the sole view that the grantor may be kept in ignorance of the consequences, and thereby of imposing burthens on this illiterate and ignorant grantor for his benefit, the party so acting is, in my opinion, guilty of such bad faith as to preclude him from reaping the benefit resulting from the execution of such a deed, as if it had been *bond fide* executed with the knowledge of its effects and full intention that such effects should result therefrom.

In this case it is clear from the testimony of the notary *Galipeau* that the sole object of the appellant in getting the heirs to sign the act of cession, was to fix them with the debts of their father; that he was informed and well knew that if they knew that such would be the effect they would not execute the instrument, and he purposely, by changing the notary, prevented them from obtaining such information, but availing himself of their ignorance, knowingly practised on such ignorance, and obtained the deed which he could not otherwise have done had he acted in good faith and permitted the notary who drew the deed to explain its nature and effect to those illiterate people, which it was his duty to do. It was not reticence alone, it was in this case, not simply a *suppressio veri* on appellant's part, but by his acts he prevented the heirs from obtaining the information from a legitimate source, showing a determination to keep them in ignorance, and to take advantage of that ignorance, and so gain an advantage over them. Therefore I think he obtained the deed in bad faith, and this alleged acceptance having been the result of the evil practices and artifices of the appellant, amounting to fraud, is therefore null

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 Ritchie, C.J.



1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.

and of no effect, and cannot be relied on by the appellant to burthen these children for his benefit with the debts of their insolvent father.

Ritchie, C.J.

Having got rid of the effect of the deed of cession I think the children did no other act whereby they can be held to have accepted the succession of their late father; in the acts and matters relied on, they only acted as the agents of their mother and in obedience to her orders.

STRONG, J., concurred with *Fournier, J.*, in dismissing the appeal.

FOURNIER, J.:—

Les Intimés sont poursuivis en cette cause comme les héritiers de leur père, feu le Dr *Boucher*, pour la somme de \$2,079.00 que l'appelant prétend lui être due en vertu de divers titres cités en sa déclaration.

Le Dr *Boucher* n'a laissé que fort peu de choses dans sa succession, une vente judiciaire de ses biens ayant eu lieu peu de temps avant sa mort, arrivée le 17 mars 1872. Il possédait, comme grevé de substitution, certains biens dont, à sa mort, la propriété revenait à ses enfants. Lors de son décès, il était reconnu comme insolvable.

Sa veuve, dame *Suzanne Salmon*, et ses enfants ont continué de demeurer dans la maison qu'occupait le Dr *Boucher* lors de son décès. Il n'a été fait d'inventaire de sa succession qu'à la mort de son épouse, arrivée le 10 avril 1877.

L'appelant prétend qu'ils sont devenus ses débiteurs pour avoir le 2 avril 1872, pris la qualité d'héritiers de leur père, dans un acte de cession d'un droit de réméré appartenant à sa succession; et aussi pour s'être, en diverses circonstances, immiscés dans les affaires de la succession, sans avoir fait d'inventaire.

Les intimés ont nié formellement toutes les alléga-

tions de la demande, et spécialement la qualité d'héritiers que leur attribue l'appelant. Ils ont allégué qu'au contraire ils avaient renoncé à la succession de leur père, par acte devant *J. O. Chalut*, notaire, le 23 mai 1877. Quant à l'acte de cession du 2 avril 1872, dans lequel ils paraissent avoir pris la qualité d'héritiers, ils allèguent qu'il a été consenti par eux sans aucune cause ni considération; que le dit acte a été obtenu par des moyens de dol et de fraude pratiqués contre eux par l'appelant, et ils en demandent l'annulation.

L'action du demandeur a été renvoyée par la Cour Supérieure, et ce jugement a été confirmé par la majorité de la Cour du Banc de la Reine. C'est de ce dernier jugement dont l'appelant se plaint.

Les Intimés soutiennent le jugement qui leur a donné gain de cause, et prétendent, de plus, qu'il n'y en a pas d'appel à cette cour. Le montant de la demande est de \$2,079.00, mais dans ce montant est comprise une somme pour intérêts qui, à la face même de la déclaration, sont prescrits et pour lesquels l'appelant n'a certainement pas droit d'action. Cette somme, disent les Intimés, doit être déduite de la demande, à laquelle elle n'a été ajoutée que pour rendre la cause appelable, en en portant le montant à une somme excédant \$2,000. Les intimés n'ont point plaidé en droit à cette partie de la demande, et aucun jugement séparé n'a été rendu sur cette partie de la demande, qui a été renvoyée *in toto* par les deux cours. Le jugement dont se plaint l'appelant est le renvoi d'une demande de \$2,079.00. Il a donc droit d'en appeler. Il est vrai qu'à l'argument l'appelant est forcé d'admettre qu'une partie de sa demande n'est pas fondée, mais il n'en a pas réduit le montant par aucun acte formel. Il a droit au jugement de la cour sur cette partie comme sur le surplus de sa demande.

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 Fournier, J.

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 Fournier, J.

Cette cour a admis dans plusieurs circonstances que c'est le montant de la demande qui sert de base pour déterminer le droit d'appel et non pas celui du jugement. La cause ayant été rendue appellable par le montant demandé dans les conclusions, il faudrait pour lui faire perdre ce caractère, une réduction de cette demande soit par un acte de procédure de la part du demandeur, soit par un jugement passé en forme de chose jugée. Aucune de ces circonstances ne se rencontrant dans le cas actuelle, le demandeur a droit d'appeler du jugement qui a renvoyé sa demande. Voir à ce sujet *Bioche* (1) :

No. 138. Demandes réduites. Si la demande originaire a été réduite pendant l'instance, ce sont les dernières conclusions qui fixent la compétence, quant au ressort.

Ce principe est confirmé par une longue suite d'arrêts cités au même endroit.

No. 139. Toutefois la réduction des conclusions du demandeur ne rend l'appel non recevable qu'autant que les conclusions rectificatives ont été prises en présence du défendeur : autrement ce serait lui enlever un moyen de recours contre lequel il a dû compter.

Sur le mérite, les faits de la cause donne lieu aux deux questions suivantes : 1o. Est-ce par le dol et la fraude que l'Appelant a obtenu des Intimés la déclaration d'héritiers qu'ils ont faite dans l'acte de cession du 2 avril 1872? 2o. Les autres faits d'immixtion dans les affaires de la succession reprochés aux Intimés constituent-ils, dans les circonstances où ils ont été accomplis, une acceptation de la succession de leur père ?

En examinant la preuve on est d'abord frappé par l'empressement que l'appelant a mis à faire faire l'acte du 2 avril 1877. La loi donnait aux intimés un délai de trois mois pour faire procéder à un inventaire des biens délaissés par le Dr *Boucher*, et en outre un délai de quarante jours après l'inventaire terminé, pour prendre une décision sur l'acceptation ou la renonciation à cette succession.

(1) Vo Appel, p. 341.

L'appelant, qui a eu bien des transactions avec le Dr *Boucher* et qui paraissait au fait de ses affaires, savait que celui-ci avait un droit de réméré sur une certaine terre vendue à *Lafrenière* et *Ratelle*. Il fit préparer un transport de ce droit en sa faveur par le notaire *Galipeau*. Ce transport préparé d'avance et à l'insu des Intimés contenait la déclaration d'hérédité sur laquelle l'Appelant bâsa sa demande d'une condamnation contre les Intimés. Il avait un grand intérêt à faire compromettre ainsi les intimés qui sont propriétaires de certains biens qu'ils tiennent de leur grand-père à titre de substitution. Il savait que la succession de leur père était insolvable et qu'il courrait le risque de perdre sa créance, pour partie du moins, s'il ne parvenait à s'assurer un recours personnel contre les Intimés en leur faisant prendre la qualité d'héritiers. C'est ce qu'il a réussi à faire d'une manière qu'il a pu croire habile mais qui n'est que malhonnête et ne peut en conséquence lui assurer aucun avantage.

Le notaire *Galipeau* après avoir préparé le projet d'acte d'acceptation, le remit à l'appelant. Comprenant les graves conséquences qu'auraient cette acceptation pour les intimés, il déclara qu'il n'aimait pas à l'exécuter lui-même, persuadé que si les Intimés en comprenaient les conséquences, ils refuseraient leur consentement. Le témoignage de *Galipeau* à ce sujet mérite d'être cité tant par rapport à son importance sur la question de dol que pour la doctrine extraordinaire qu'il expose sur la nature de ses devoirs envers les parties qui passent des actes devant lui. Il est nécessaire de s'élever contre la fausse doctrine qu'il a énoncée à cet égard.

Au sujet de la passation de cet acte voici ce qu'il dit :

C'est moi qui avais alors l'habitude de faire les actes du demandeur ; j'étais alors et je suis encore le notaire qu'il emploie ; je réside

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 Fournier, J.

1883

AYOTTE

v.

BOUCHER.

Fournier, J.

dans le village de *Maskinongé*, comme le demandeur lui-même, à une distance de quelques arpents.

Il n'y avait pas longtemps alors que feu *Charles Paphenus Anacleit Boucher* était mort ; je ne me rappelle pas si l'inventaire des biens de la succession du dit feu *Charles Paphenus Anacleit Boucher* était alors fait ; dans tous les cas la succession de feu *C. P. A. Boucher* passait alors pour insolvable, d'après la renommée ; c'était l'opinion générale dans la paroisse.

Je crois bien que le demandeur savait alors que la succession de feu *Charles Paphenus Anacleit Boucher* passait pour être insolvable. Je suis d'opinion que la plus grande partie des propriétés immobilières délaissées par le dit feu *Charles Paphenus Anacleit Boucher*, à son décès, n'appartenaient pas à ce dernier, mais était substituée à ses enfants.

Q. Le demandeur en cette cause ne vous a-t-il pas dit ou donné à entendre qu'il savait alors que la dite succession était insolvable et que le dit bien était substitué aux enfants ?

R. Dans le temps, je ne me rappelle pas qu'il m'en ait parlé ; mais il n'avait pas besoin de m'en parler, il savait dans le temps, que je connaissais ces choses. Il le savait comme moi ; c'était chose connue.

Q. Quand le demandeur vous a demandé de préparer le dit acte de cession de droit de réméré, désirait-il que le dit acte fût fait et reçu par vous ou par un autre notaire ?

R. Il désirait qu'il fût reçu par moi.

Q. Pourquoi n'avez-vous pas vous-même fait et reçu le dit acte ?

R. J'ai préparé l'acte, et quand il a été préparé, j'ai dit au demandeur que je n'aimais pas à recevoir cet acte-là parce que je connaissais la responsabilité qu'encourraient les vendeurs, en se portant héritiers de leur père, et la dite dame veuve *Suzanne Salmon*, en acceptant la communauté, et que j'étais d'opinion qu'il y avait ignorance de droit de la part des vendeurs, vû que je considérais la dite succession comme parfaitement insolvable.

Q. Avez-vous dit alors au demandeur la raison pour laquelle vous ne vouliez pas recevoir le dit acte ?

R. Je crois avoir dit alors au demandeur que je n'aimais pas à recevoir cet acte, parce que les défendeurs ne connaissaient pas la portée ou la responsabilité qu'ils assumaient en signant cet acte.

Q. N'est-il pas vrai que l'intention du demandeur, en faisant faire cet acte, était de faire faire acte d'héritiers aux défendeurs ? Le demandeur ne vous l'a-t-il pas dit ou fait entendre ?

R. Je sais que le demandeur savait que les défendeurs, en signant le dit acte de cession, se portaient héritiers de leur père et se ren-

daient responsables des dettes de sa succession, et je suis d'opinion que cette connaissance a dû le déterminer à faire la transaction qu'on lui offrait ; j'avais dit moi-même au demandeur, qu'en signant cet acte, les défendeurs se portaient héritiers, et je l'avais dit à d'autres aussi.

1883  
 ~~~~~  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 ———  
 Fournier, J.  
 ———

Q. Le demandeur ne vous a-t-il pas dit ou donné à entendre qu'il désirait faire consentir cet acte par les défendeurs, afin qu'ils devinsent responsables des dettes de leur père ?

R. Le demandeur m'a demandé si les défendeurs, en signant cet acte, se rendaient responsables des dettes de leur père ; je lui ai dit que oui ; il m'a demandé si c'était bien certain, je lui ai répondu que c'était en loi ; je ne sais pas si le demandeur a dit d'autres choses, mais je suis sous l'impression que c'est en grande partie ce qui l'a déterminé à faire faire cet acte de cession ; je l'ai compris ainsi.

Q. Quand vous recevez des actes d'une importance aussi grande que celle du dit acte de cession, n'avez-vous pas l'habitude et ne considérez-vous pas qu'il est de votre devoir de prévenir les parties ou de leur expliquer la nature ou les conséquences de tels actes ?

R. J'ai l'habitude d'expliquer la nature et les conséquences de l'acte que je reçois aux parties ; et je regarde cette habitude comme une bonne pratique, mais je ne crois pas que le notaire soit obligé en loi de le faire, quand on ne lui demande pas d'explications.

L'extrait suivant du témoignage de l'appelant fait aussi voir qu'il savait que les Intimés n'auraient pas signé l'acte en question s'ils eussent cru se rendre par cela responsables des dettes de la succession de leur père :

R. Le dit *C. P. A. Boucher*, lors de son décès, ne passait pas pour solvable, vu les dettes contractées par lui et sa famille ; mais, suivant moi, lorsqu'il avait besoin de quelque chose, ou d'un petit montant, on ne lui refusait pas.

Q. Le dit *L. E. Galipeault* ne vous a-t-il pas dit, après avoir préparé le dit acte de cession, qu'il était prêt à le recevoir, pourvu que, suivant son habitude, il en expliquât la nature et les conséquences aux défendeurs ?

R. Il m'a dit qu'il ne voulait pas recevoir le dit acte parce qu'il croyait que, par le consentement du dit acte, les défendeurs se portaient héritiers, et qu'il croyait que si les défendeurs savaient qu'en signant cet acte, ils devenaient responsables des dettes de leur père, ils ne signeraient pas cet acte. Le dit *L. E. Galipeault* ne voulant pas recevoir le dit acte, j'ai envoyé chercher le notaire *Fusey*.

Q. N'est-il pas vrai que vous étiez alors et que vous êtes encore

1883

AYOTTE

v.

BOUCHER.

Fournier, J.

sous l'impression que les défendeurs n'auraient pas signé le dit acte, s'ils avaient cru en le signant, se rendre responsables des dettes de leur père ?

R. Je crois que les défendeurs n'auraient pas signé le dit acte, s'ils eussent pensé, en le signant, se rendre responsables des dettes de la succession de leur père, vu qu'ils contestent cette action aujourd'hui.

Lors de la passation du dit acte, j'étais aussi sous cette impression.

Ces deux témoignages font une preuve positive et complète que ce n'est que par erreur que les Intimés ont donné leur consentement à cet acte, et par suite de ses menées frauduleuses pour les empêcher d'être informés sur la nature des conséquences de cet acte. Après ce que lui avait dit le notaire *Galipeault*, qu'il ne pouvait exécuter cet acte sans prévenir les Intimés de ses conséquences, n'était-ce pas un dol de sa part de taire cette circonstance et, pour l'empêcher d'arriver à la connaissance des Intimés, d'aller chercher un notaire étranger pour exécuter cet acte tout préparé d'avance. La bonne foi obligeait l'Appelant à ne dissimuler aucune des circonstances qu'il admettait lui-même comme devant nécessairement détourner les Intimés de faire cet acte, s'ils en étaient informés. Mais on dit que les Intimés devaient eux-mêmes connaître les conséquences d'un pareil acte, qu'ils sont tenus de savoir la loi, et que d'ailleurs ils étaient bien avisés par un monsieur *Shiller*, ami de la famille. On prétend même que c'est lui qui a suggéré la cession de ces droits de réméré dans l'intérêt de la famille.

Il n'est pas douteux que si les Intimés eussent d'eux-mêmes et sans aucune démarche frauduleuse de la part de l'Appelant fait cet acte d'acceptation, il eût été suffisant pour les lier envers l'appelant. C'eût été alors un acte de leur propre volonté dont ils auraient dû calculer la portée. D'ailleurs laissés à eux-mêmes, ils auraient probablement employé pour le règlement de la succes-

sion, un notaire qui les aurait instruits de leurs droits et de leurs devoirs à l'égard de cette succession. L'Appelant ne leur a pas même donné le temps de la réflexion, ils avaient trois mois pour procéder à ce règlement, et c'est quinze jours après la mort de leur père qu'il leur prépare le piège dans lequel il les a fait tomber. Il était si pressé d'assurer sa créance qu'il n'a pas plus respecté les convenances que la bonne foi.

Il n'y a absolument rien dans la preuve pour faire voir que les Intimés connaissaient la portée de l'acte d'acceptation. L'Appelant, pour repousser l'accusation de fraude prétend qu'il a été sollicité par un nommé *Télesphore Shiller*, de la part de la mère des Intimés pour faire l'acquisition de ce droit de réméré. De cela, il n'y a point de preuve. Lui seul en parle dans son témoignage, et d'après la loi de la province de *Québec*, tout ce que la partie interrogée comme témoin dit en sa faveur ne fait aucune preuve pour elle. Ce fait ne peut être pris comme prouvé. D'ailleurs, s'il était vrai que cette suggestion fut venue de *Shiller* cette circonstance donnerait-elle plus de valeur au fait ? *Shiller* était un respectable cultivateur illettré, quoique paraissant avoir une certaine expérience des affaires. Mais il n'est pas prouvé qu'il était mieux informé que les Intimés au sujet des conséquences d'un acte de la nature de celui dont il s'agit. *Shiller* étant décédé avant l'enquête, les Intimés n'ont pu avoir sa version de ce fait pour l'opposer à celle de l'Appelant. On y aurait peut-être vu que la suggestion avait été au contraire faite par celui qui avait intérêt à faire compromettre les Intimés.

Le fait d'avoir évité d'employer M. *Galipeault*, le notaire de la paroisse, parce qu'il aurait prévenu les Intimés, démontrait bien l'intention de dol qui animait l'Appelant dans toutes ses démarches. La réquisition des services du notaire *Fusey*, étranger à la paroisse et qui vient présenter aux Intimés un acte de cette impor-

1883

AYOTTE

v.

BOUCHER,

FOURNIER, J.



1883

AYOTTE

v.

BOUCHER.

Fournier, J.

tance, préparé d'avance par un autre notaire, sans en donner un mot d'explication, sont aussi des circonstances qui démontrent le dol de l'Appelant.

La conduite des notaires dans cette circonstance ne doit pas être passée sous silence. La doctrine de l'un qui dit qu'il n'est pas obligé, quoiqu'il le fasse assez souvent, d'expliquer aux parties la nature et les conséquences des actes qu'il reçoit, et le fait de l'autre qui reçoit cet acte d'acceptation d'héritiers, sans s'inquiéter des prétentions des parties intéressées, sans s'être assuré de la nature de l'acte qu'elles veulent faire, méritent une égale réprobation. Tous deux ont agi contre la loi; mais le plus coupable est sans doute celui qui, connaissant parfaitement les intentions de l'Appelant de commettre un acte de dol, n'a rien dit ni rien fait pour l'empêcher. L'autre, en exécutant cet acte préparé d'avance, peut prétendre qu'il était sous l'impression que les parties s'étaient complètement expliquées avant son arrivée. Cette explication qui paraît assez bien prouvée peut servir à l'excuser de participation à la fraude commise par l'Appelant; mais il n'en a pas moins manqué à son devoir professionnel en ne s'assurant pas par lui-même de la nature des conventions auxquelles il devait donner la sanction de l'authenticité. Les devoirs du notaire ainsi compris et pratiqués en feraient une institution dangereuse au lieu de cette sorte de magistrature si utile à la société en général. Quel danger n'y aurait-il pas pour les gens illétrés à passer des actes devant des notaires qui se croiraient plus tôt les conseils d'une parties que les arbitres impartiaux des deux contractants? Quelques autorités à ce sujet ne seront pas sans utilité, en faisant voir que la loi réproouve la conduite des deux notaires relativement à la passation de l'acte d'acceptation.

Il est peu de fonctions plus importantes, (disait le rapporteur à la tribune du Conseil des Cinq Cents, que celles des notaires. Dépositai-

res des plus grands intérêts, régulateurs des volontés des contractants, quand ils semblent n'en être que les rédacteurs, interprètes des lois que l'artifice, la mauvaise foi et des combinaisons d'orgueil tendent toujours à éluder, les notaires exercent une espèce de judicature d'autant plus douce qu'elle ne paraît presque jamais, ou ne paraît qu'en flattant les intérêts des deux parties. Ce qu'ils écrivent, fait loi pour les contractants, et si les lois particulières sont en harmonie avec les lois générales, et ne blessent point les mœurs et l'honnêteté publique, ce grand bien est leur ouvrage.

1883  
 ~~~~~  
 AYETTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 ~~~~~  
 Fournier, J.  
 ~~~~~

Ces idées ont été partagées par le Conseil d'Etat. On peut en juger par la manière dont s'est expliqué l'Orateur du gouvernement M. *Riel*, dans l'exposé des motifs de la loi. Après avoir parlé de l'institution des justices de paix, des tribunaux civils et des ministres du culte, il a ajouté :

Une quatrième institution est nécessaire, et à côté des fonctionnaires qui concilient et qui jugent les différends, la tranquillité appelle d'autres fonctionnaires, qui, conseils désintéressés des parties, aussi bien que rédacteurs impartiaux de leur volonté, leur faisant connaître toute l'étendue des obligations qu'elles contractent, rédigeant ces engagements avec clarté, leur donnant le caractère d'un acte authentique et la forme d'engagement en dernier ressort, perpétuant leur souvenir, et conservant leur dépôt avec fidélité, empêchent les différends de naître entre les hommes de bonne foi, et enlèvent aux hommes cupides, avec l'espoir du succès, l'envie d'exercer une injuste contestation. Ces conseils désintéressés, ces rédacteurs impartiaux, cette espèce de *juges volontaires* qui obligent volontairement les parties contractantes, sont les notaires. Cette institution est le notariat.

En ouvrant son parfait notaire (1), il y aurait trouvé les règles suivantes qui n'ont pas cessé d'être obligatoire pour la profession :

III. Après s'être assuré de l'identité et de la capacité des parties le notaire doit se faire instruire par chacune d'elles de toutes leurs intentions et examiner quelles sont les solennités requises par les lois pour la validité de l'acte dont il s'agit.

Comme il est cho'si par les parties pour être l'interprète fidèle de leurs volontés, son principal soin doit être de les bien pénétrer, afin de pouvoir mettre leurs intérêts et leurs intentions dans tout leur

(1) l vol. p. 44, au titre "Devoirs des notaires, etc.," au parag. III.

1883

AYOTTE  
v.  
BOUCHER.

FOURNIER, J.

jour ; car ce n'est que par ce moyen qu'il peut éviter dans ses actes les équivoques et les incertitudes qui sont ordinairement la source des contestations.

En effet, la plupart des procès tirent leur origine des ambiguïtés que les notaires laissent échapper dans leurs actes. Peut-être n'en doit-on pas toujours accuser la mauvaise foi ou l'ignorance du notaire ; mais au moins on ne peut le disculper d'avoir eu peu d'attention à bien comprendre les intentions des parties, ou à les rédiger exactement.

Toutes les circonstances qui entourent la passation de cet acte, prises ensemble, justifient l'allégation de dol et fraude et suffisent pour en faire déclarer la nullité.

Indépendamment de cet acte d'acceptation, l'appelant prétend que les Intimés ont fait divers actes d'héritiers qui ont l'effet de les rendre responsables de toutes les dettes de la succession de leur père.

A ne considérer que les parties de témoignages citées par l'appelant, cette preuve serait sans doute suffisante pour faire déclarer que les Intimés ont pris la qualité d'héritiers. Ainsi *Charles Boucher* dit que les Intimés ont vendu trois chevaux et trois ou quatre voitures appartenant à leur père ; qu'après la mort de leur père ils ont continué de vivre en commun avec leur mère. *Victoire Boucher* dit qu'elle a collecté à la demande de sa mère des rentes et des dettes pour services professionnelles dues à la succession du Dr *Boucher*. Sans doute que si ces actes n'étaient ou contredits ou expliqués, ils constitueraient une acceptation de la succession.

Mais il n'en peut être ainsi lorsque l'on considère le témoignage dans son ensemble. Le nommé *Charles Boucher* qui parle de la vente des chevaux ajoute dans ses transquestions, que c'est le notaire *Chalut* qui a fait cette vente ; mais il ne peut dire si c'est avant ou après l'inventaire que cette vente a été faite. Il se rappelle ensuite que c'est après la mort de sa mère que cette vente a eu lieu et qu'elle a été faite par le notaire *Chalut* qui avait présidé à l'inventaire.

C'est après avoir fait cet inventaire que le dit notaire *Chalut* a vendu les dits chevaux. Le dit notaire *Chalut* a tout vendu à la fois, les animaux et le roulant, savoir : vaches, cochons, poules, voitures et autres effets mentionnés dans mon examen en chef. Tous les dits effets ont été vendus par le notaire *Chalut*.

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 Fournier, J.

Le même témoin jure " qu'il n'a eu aucun argent de cette vente ; qu'il n'a jamais eu aucun des effets appartenant à feu le Dr *Boucher*, ni retiré aucun des argents de sa succession, ni retiré aucune des créances qui lui a été due."

Un autre des Intimés, *François Boucher*, dit :

Je n'ai jamais rien pris, ni profité du roulant ni des biens, savoir : des chevaux, vaches, voitures, ménage et autres effets délaissés par le dit feu *Charles Paphenus A. Boucher*, à son décès. Tous les biens délaissés par le dit feu *Charles Paphenus A. Boucher*, à son décès ont été vendus par le dit notaire *Chalut*, comme susdit.

Q. Avez-vous ou quelques-uns des Défendeurs retiré quelques-uns des argents provenant de la dite vente ainsi faite par le dit notaire *Chalut* ?

R. Non, on n'a jamais retiré rien.

Q. Avez-vous jamais reçu, pris ou eu quelques-uns des biens délaissés par le dit feu *Charles Paphenus A. Boucher*, à son décès ?

R. Non, jamais.

Q. Avez-vous fait quelque acte quelconque d'acceptation de la succession du dit feu *Charles Paphenus A. Boucher* ?

R. Non, jamais.

Quant aux collections de dettes on voit d'après le témoignage de *Victoire Boucher*, qu'elles ont été faites par elle, à la demande de sa mère qui était en communauté de biens avec feu son mari. Elle aussi jure qu'elle ne s'est rien appropriée de la succession, comme on peut s'en assurer par ses réponses aux questions suivantes :

Q. Jurez-vous positivement que tout ce que vous avez reçu et retiré, soit pour rentes constituées ou seigneuriales, soit en comptes de médecine ou autrement était reçu et retiré pour votre mère pour son bénéfice et avantage et en son nom, à sa réquisition spéciale ?

Objecté à cette question comme illégale.

R. Oui.

Q. Jurez-vous positivement que vous n'auriez jamais signé l'acte

1883

AYOTTE  
v.

BOUCHER.

Fournier, J.

de cession produit en cette cause, si vous eussiez pensé qu'il vous portait héritier de votre père ?

Objecté à la question comme illégale.

Objection réservée par les parties.

R. Oui, parce que mon père n'avait *que des dettes*, il n'avait rien, Les rentes perçues durant l'année suivant la mort de mon père ont été employées pour payer les dettes de mon père et pour vivre."

D'après ces témoignages, on voit que la preuve sur laquelle se reposait l'Appelant pour rétablir des faits d'acceptation d'hérédité est positivement contredite.

Ce qui a pu être touché des biens de la succession en question l'a été par Madame *Boucher* qui était en communauté de biens avec son défunt mari. Elle est sans doute devenue, par ces actes, responsable comme commune en biens ; mais ses enfants ayant renoncé à sa succession, ne peuvent être responsables de l'acceptation qu'elle a faite de la communauté de biens qui avait existé entre elle et son mari.

Après un examen attentif des faits de cette cause, je suis d'opinion que la Cour Supérieure et la Cour du Banc de la Reine les ont correctement appréciés. La décision de cette Cour repose entièrement sur les questions de faits. Ces dernières étant résolues en faveur des Intimés, l'application des principes de droit développés par l'honorable juge *Tessier*, dans l'opinion duquel je concours, ne souffre aucune difficulté. Pour ces motifs, je suis d'avis que l'appel doit être renvoyé avec dépens.

HENRY, J. :

I am sorry to differ from my learned brethren with regard to the question under consideration. The circumstances are simply confined to a few points. These parties, who are in succession to the father, knowing that there was a mortgage on the property, and that they had a right of pre-emption, voluntarily went to *Ayotte* and offered to sell to him their right of pre-

emption in the mortgaged premises for a certain sum, which he accepted. That is the transaction. What fraud, then, was there in *Ayotte*? There is no evidence that he acted in the slightest degree in any way to influence them to make that proposition to him. But, it is said, "Oh, he knew that if they did that it would subsequently make them bound for the debts of the succession."

Now, I have seen no case, and I have read no law, which throws the responsibility on *Ayotte* of telling them that, nor do I know of any rule of law that required the notary to tell them that. When a party goes to a notary, asking him to write a certain document for which a certain consideration is to be paid, what right has the notary to inquire whether the parties understand it or not? It must be presumed they did. But we are told that *Ayotte* is a very cunning man, and the others are ignorant. If we lay down propositions founded on an assumption of that kind, where are we, as judges, to draw the line? It appears to me that it is our business to administer the law, and I think that when there is no fraud proved, we are not to try and make it out from some thing that is very, very obscure. I think fraud is a defence that is necessary not only to be pleaded, but fully proved. In this case the defence set up is fraud. I have read over the evidence, and although I have no doubt that *Ayotte* was well aware of the consequences to these people of their own act, the question comes: "Was he, in the first place, the party that suggested it? Did he, by any fraudulent profession or inducement of any kind, bring these parties to make that voluntary offer?" I can see no evidence of the kind. Then, can they come in and complain afterwards that what they volunteered to do, somebody did not come forward and tell them, "If you do that certain consequences will arise." I do not wish to carry out a doctrine of that

1883

AYOTTE

v.

BOUCHER.

Henry, J.

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 Henry, J.

kind. I am very sorry to differ from my learned brethren, but if we open the door, because these people are alleged to be ignorant, and did not know any better, and decide that some person ought to have instructed them, we must apply that doctrine to other cases. We might say the merchant, who enters into a transaction, does not know the consequences of his act, and that if he knew that the consequences of signing a document would be so and so, he would not sign it, and that the notary ought to enlighten him. I say it is totally impracticable to carry out such a doctrine in all its bearings, and, therefore, it cannot be applicable in any case. I can see no fraud on the part of *Ayotte*; if so, the legal consequences, as I take it, ought to follow the act. The legal consequences are that these parties bound themselves to the debts of the succession. If they did so, it is a misfortune. They were not over-reached or induced to do so they were the moving parties, and if the notary that was first employed in the place had any scruple about it, knowing the circumstances, and would not undertake to do it, and *Ayotte* went to another notary, was there any obligation on the part of the second notary that he should tell the parties, not the immediate nature of the transaction, not whether they were selling the equity of the redemption for a certain sum—that is not disputed—but because he did not trace out the legal results of that into other matters connected with the estate, a thing which he was not bound to think of; nor is it to be presumed, without evidence, that he knew the estate of *Boucher* was insolvent, or that by signing this document these parties made themselves liable for the debts of their father.

There is further evidence that these people acted under their mother—but she was not entitled to the whole of the succession. If she sold property belonging to the succession of *Boucher* that would not, I take it, make them answerable as well as their mother, but here

they were themselves actors and it will not do for one party, who does wrong, to say, "I did it by the instruction of some other party." Taking that view, I think these parties rendered themselves liable for the debts of the succession.

1883  
 AYOTTE  
 v.  
 BOUCHER.  
 Henry, J.

I think therefore the appeal ought to be allowed.

TASCHEREAU and G-WYNNE, JJ., concurred in dismissing the appeal.

*Appeal dismissed with costs.*

Solicitors for appellant : *Turcotte & Paquin.*

Solicitors for respondent : *Hould & Grenier.*

---