

Aline Beaudoin-Daigneault *Appellant;*

and

Paul-Eugène Richard *Respondent;*

and

Registrar of Registry Division of Compton at Cookshire *Mis en cause.*

File No.: 16952.

1983: March 15; 1984: February 2.

Present: Dickson, Beetz, Estey, McIntyre, Chouinard, Lamer and Wilson JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR QUEBEC

Partnership — Tacit partnership — Concubinaries — Purchase and operation of a farm — Pro socio action — Civil Code, arts. 1830 et seq.

Courts — Appeal — Court of Appeal intervening in the findings and conclusions of fact of the trial judge — No error by the trial judge — Principles governing a second appellate court's intervention with respect to the findings of fact of a first appellate court — Principles governing a second appellate court's intervention with respect to the findings of fact at trial.

After two years of cohabitation, both parties decided to buy a farm. They both signed an offer to purchase the farm but respondent alone signed the contract of sale. During five years, appellant worked and financially contributed to the improvement and operation of the farm. She also took care of the household chores. The parties eventually separated. Appellant then brought a *pro socio* action in the Superior Court. The trial judge allowed the action finding that a partnership existed for the purchase and operation of a farm and ordered its partition. The Court of Appeal set aside the judgment holding that no partnership had ever existed between the parties. According to the Court of Appeal, the evidence did not disclose that the parties had intended to buy the farm together since respondent alone signed the deed of sale.

Held: The appeal should be allowed.

The rule followed by this Court with respect to findings of fact by an appellate court is to the effect that this Court must be clearly satisfied that the judgment of the appellate court is erroneous, either with regard to its grounds for intervention or its interpretation of the evidence on the record.

Aline Beaudoin-Daigneault *Appelante;*

et

Paul-Eugène Richard *Intimé;*

et

Registre de la Division d'enregistrement de Compton à Cookshire *Mis en cause.*

N° du greffe: 16952.

1983: 15 mars; 1984: 2 février.

Présents: Les juges Dickson, Beetz, Estey, McIntyre, Chouinard, Lamer et Wilson.

EN APPPEL DE LA COUR D'APPEL DU QUÉBEC

Société — Société tacite — Concubins — Achat et exploitation commune d'une ferme — Action pro socio — Code civil, art. 1830 et suiv.

Tribunaux — Appel — Cour d'appel intervenant dans les déterminations et conclusions de fait du juge de première instance — Aucune erreur de la part du premier juge — Principes régissant l'intervention d'une seconde cour d'appel en regard des déterminations de fait d'une première cour d'appel — Principes régissant l'intervention d'une seconde cour d'appel en regard des déterminations de fait du juge de première instance.

Après deux ans de cohabitation, les parties ont décidé d'un commun accord d'acheter une ferme. Ils ont signé ensemble l'offre d'achat mais seul l'intimé a signé le contrat de vente. Pendant cinq ans, l'appelante a travaillé et a contribué financièrement à l'amélioration et à l'exploitation de la ferme. Elle s'occupait également des travaux de la maison. Par la suite, les parties se sont séparées. L'appelante a alors intenté une action *pro socio* en Cour supérieure. Le premier juge a accueilli l'action concluant à l'existence d'une société pour l'achat et l'exploitation d'une ferme et il en ordonna le partage. La Cour d'appel a infirmé le jugement statuant qu'il n'avait jamais existé de société entre les parties. Selon la Cour d'appel, la preuve ne démontrait pas que les parties ont eu l'intention d'acheter la ferme en commun puisque seul l'intimé a signé l'acte de vente.

Arrêt: Le pourvoi est accueilli.

La règle qui régit cette Cour en regard des déterminations de fait d'une cour d'appel porte que cette Cour doit être clairement convaincue que le jugement de la cour d'appel est erroné, soit quant à la raison motivant son intervention ou quant à son appréciation de la preuve au dossier.

With regard to findings based on the credibility of witnesses, an appellate court should not intervene unless it is certain that its difference of opinion with the trial judge is the result of an error by the latter. As he had the benefit of seeing and hearing the witnesses, such certainty will only be possible if the appellate court can identify the reason for this difference of opinion, in order to be certain that it results from an error and not from his privileged position as the trier of fact. If the appellate court cannot thus identify the critical error it must refrain from intervening, unless of course the finding of fact cannot be attributed to this advantage enjoyed by the trial judge, because nothing could have justified the judge's conclusion whatever he saw or heard; this latter category will be identified by the unreasonableness of the trial judge's finding.

In the case at bar, even though the contract of sale was signed by respondent alone, the trial judge's finding that the parties had acquired the farm together was attributable to his believing appellant's testimony, contrary to the Court of Appeal. This finding of fact which was supported by the evidence as a whole—including the appellant's signature of the purchase offer—was not unreasonable. As the Court of Appeal did not find any error on the part of the trial judge, it was an error for the Court of Appeal to intervene by substituting its opinion for that of the trier of fact on this question and to hold that there was no partnership between the parties.

In view of the error of the Court of Appeal, this Court was justified to intervene. This Court will only vary a conclusion of the trial judge if it can with certainty identify a determinative error. Furthermore, having regard to the evidence taken as a whole, that is, whether there was a preponderance of proof or not, this Court has always refrained from reconsidering the evidence and substituting its opinion for that of the trial judge, unless his conclusion is unreasonable. This Court did not find here any determinative error or unreasonable finding. The judgment at trial is therefore restored.

Symington v. Symington, (1875) L.R. 2 H.L. Sc. 415; *Demers v. Montreal Steam Laundry Co.* (1897), 27 S.C.R. 537; *Pelletier v. Shykofsky*, [1957] S.C.R. 635; *Dorval v. Bouvier*, [1968] S.C.R. 288; *Schreiber Brothers Ltd. v. Currie Products Ltd.*, [1980] 2 S.C.R. 78; *Métivier v. Cadorette*, [1977] 1 S.C.R. 371; *Latour v. Grenier*, [1945] S.C.R. 749; *Workmen's Compensation Board v. Greer*, [1975] 1 S.C.R. 347, applied; *Stein v. The Ship "Kathy K"*, [1976] 2 S.C.R. 802; *Lewis v. Todd and McClure*, [1980] 2 S.C.R. 694; *Jaegli Enterprises Ltd. v. Taylor*, [1981] 2 S.C.R. 2; *Rubis v. Gray*

En ce qui a trait aux déterminations mettant à contribution la crédibilité des témoins, une cour d'appel ne doit pas intervenir à moins d'être certaine que sa divergence d'opinions avec le premier juge résulte d'une erreur de celui-ci. Comme il a eu l'avantage de voir et d'entendre les témoins, cette certitude ne sera possible que si la cour d'appel peut identifier la raison de cette divergence d'opinions afin de pouvoir s'assurer qu'elle tient d'une erreur et non pas de sa position privilégiée de juge des faits. Si la cour d'appel ne peut ainsi identifier l'erreur déterminante elle doit s'abstenir d'intervenir à moins, bien sûr, que la détermination de fait ne puisse tenir de cet avantage parce que quoi qu'ait pu voir et entendre le juge, rien n'aurait pu justifier sa conclusion; elle identifiera cette dernière catégorie du fait que la conclusion du premier juge sera déraisonnable.

En l'espèce, même si le contrat de vente ne portait que la signature de l'intimé, le conclusion du premier juge que les parties ont acquis la ferme ensemble tient à ce que, contrairement à la Cour d'appel, il a cru le témoignage de l'appelante. Cette conclusion de fait qui repose sur l'ensemble de la preuve—y compris la signature de l'appelante à l'offre d'achat—n'était pas déraisonnable. N'ayant relevé aucune erreur de la part du premier juge, c'est donc erronément que la Cour d'appel est intervenue pour substituer son opinion à celle du juge du fond sur ce point pour ensuite conclure à l'inexistence d'une société entre les parties.

Vu l'erreur de la Cour d'appel, l'intervention de cette Cour est justifiée. Cette Cour ne modifiera une conclusion du premier juge que si elle peut identifier avec certitude une erreur déterminante. De plus, en regard de la preuve prise dans son ensemble, c'est-à-dire la question de savoir s'il y a ou pas prépondérance de preuve, cette Cour s'est toujours abstenue de revoir la preuve et de substituer son opinion à celle du premier juge sauf si la conclusion du juge des faits est déraisonnable. En l'espèce, cette Cour ne trouve aucune erreur déterminante ou conclusion déraisonnable. En conséquence, le jugement de première instance est rétabli.

Jurisprudence: arrêts suivis: *Symington v. Symington*, (1875) L.R. 2 H.L. Sc. 415; *Demers v. Montreal Steam Laundry Co.* (1897), 27 R.C.S. 537; *Pelletier v. Shykofsky*, [1957] R.C.S. 635; *Dorval v. Bouvier*, [1968] R.C.S. 288; *Schreiber Brothers Ltd. c. Currie Products Ltd.*, [1980] 2 R.C.S. 78; *Métivier c. Cadorette*, [1977] 1 R.C.S. 371; *Latour v. Grenier*, [1945] R.C.S. 749; *Workmen's Compensation Board c. Greer*, [1975] 1 R.C.S. 347; arrêts mentionnés: *Stein c. Le navire "Kathy K"*, [1976] 2 R.C.S. 802; *Lewis c. Todd et McClure*, [1980] 2 R.C.S. 694; *Jaegli Enterprises Ltd.*

Rocks Inn Ltd., [1982] 1 S.C.R. 452; *Doerner v. Bliss & Laughlin Industries Inc.*, [1980] 2 S.C.R. 865; *Wire Rope Industries of Canada (1966) Ltd. v. B.C. Marine Shipbuilders Ltd.*, [1981] 1 S.C.R. 363; *Liverpool & London & Globe Ins. Co. v. Canadian General Electric Co.*, [1981] 1 S.C.R. 600, referred to.

APPEAL from a judgment of the Quebec Court of Appeal, [1982] C.A. 66, dismissing a judgment of the Superior Court, [1979] C.S. 406. Appeal allowed.

Martin Gauthier, for the appellant.

André Morissette, for the respondent.

English version of the judgment of the Court delivered by

LAMER J.—Appellant Aline Beaudoin-Daigneault was rejected by her concubinary Paul-Eugène Richard after seven years of cohabitation, the last five of which were on a farm at Martinville; she successfully brought a *pro socio* action in the Superior Court, [1979] C.S. 406, (accompanied by conclusions based on unjust enrichment), and was found to be a partner with her concubinary in the purchase and operation of the farm and the co-proprietor of the land and [TRANSLATION] “all things pertaining to the farm such as animals, agricultural implements, a truck and so on”; and she obtained an order for partition.

The Court of Appeal for Quebec, [1982] C.A. 66, allowed the appeal of Mr. Richard and held unanimously that no partnership had ever existed between the parties, and by a majority, Paré J.A. dissenting, that an action *de in rem verso* could not succeed as there was no absence of just cause. Monet J.A. also considered that the rule pertaining to alternative recourses had not been observed.

As I am of the opinion that the *pro socio* action must succeed, there is no need to deal with the action *de in rem verso*.

The facts as found by the trial judge are as follows:

[TRANSLATION] Throughout the period of cohabitation, each of the parties was employed. Plaintiff worked in a factory and she provided for the needs of her two

c. Taylor, [1981] 2 R.C.S. 2; *Rubis c. Gray Rocks Inn Ltd.*, [1982] 1 R.C.S. 452; *Doerner c. Bliss & Laughlin Industries Inc.*, [1980] 2 R.C.S. 865; *Wire Rope Industries of Canada (1966) Ltd. c. B.C. Marine Shipbuilders Ltd.*, [1981] 1 R.C.S. 363; *Liverpool & London & Globe Ins. Co. c. Canadian General Electric Co.*, [1981] 1 R.C.S. 600.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel du Québec, [1982] C.A. 66, qui a infirmé un jugement de la Cour supérieure, [1979] C.S. 406. Pourvoi accueilli.

Martin Gauthier, pour l'appelante.

André Morissette, pour l'intimé.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE LAMER—Renvoyée par son concubin Paul-Eugène Richard, au bout de sept années de cohabitation, dont les cinq dernières sur une ferme à Martinville, l'appelante Aline Beaudoin-Daigneault intenta avec succès en Cour supérieure, [1979] C.S. 406, une action *pro socio* (à laquelle se greffaient des conclusions fondées sur l'enrichissement sans cause) et fut déclarée sociétaire avec son concubin dans l'achat et l'exploitation d'une ferme, co-propriétaire du fond et de «tous les accessoires de la ferme tels animaux, instruments aratoires, camion, etc.» et obtint une ordonnance de partage.

La Cour d'appel du Québec, [1982] C.A. 66, accueillait le pourvoi de M. Richard, déclarait à l'unanimité qu'il n'avait jamais existé de société entre les parties et à la majorité, le juge Paré dissident, que l'action *de in rem verso* ne pouvait réussir vu qu'il n'y avait pas absence de cause juste. À ce motif s'ajoutait, pour le juge Monet, celui du non-respect de la règle de la subsidiarité.

Comme je suis d'avis que l'action *pro socio* doit réussir il n'y aura pas lieu de traiter de l'action *de in rem verso*.

Voici les faits retenus par le juge de première instance:

Durant toute la période du concubinage, chacune des parties avait un emploi. La demanderesse travaillait dans une manufacture et elle subvenait aux besoins de

children. Defendant was a construction worker: he worked for about six months and received unemployment insurance benefits for the rest of the year. In the winter of 1972-73, the parties both decided they would move to a farm. They looked for one together and found it at Martinville, owned by one Little. They negotiated the purchase of this farm together, and on February 14, 1973 they both signed an offer to purchase the farm. This offer was accepted by Little.

The contract of sale was signed on February 28, 1973. Defendant alone was named as the purchaser. The purchase price was \$16,000: defendant borrowed \$3,000 from his mother and obtained a loan for \$13,500, guaranteed by a first mortgage on the farm, from the Caisse d'établissement de l'Estrie (interest at 9½% per annum, a monthly payment of \$142.42, including capital and interest).

The parties moved to the farm in the spring of 1973, and plaintiff brought her furniture with her. It should be noted that until that time the parties had lived in plaintiff's apartment.

The farm was in rather poor condition. Before anything could be grown on it, it had to be cleared of stones. Plaintiff with the aid of her two children and defendant worked on clearing the stones for several years. Trees were also felled, both parties sharing the work as they were able. Plaintiff planted a garden in which she grew vegetables for the house. Later, animals were purchased and both parties shared the cost. They began rearing beef cattle. The work was shared: in the summer, when defendant worked in construction, it was plaintiff who took care of the animals, except on weekends. In the winter, when defendant was unemployed, he took care of the animals. Plaintiff made a substantial financial contribution to the cost of feed. She also contributed in a more modest degree to the purchase of certain equipment.

Plaintiff also worked in the sugarhouse and in hay-making. When the parties hired someone to seed crops in the summer, it was plaintiff who remained at home to supervise, and lost her day's pay: her salary was less than defendant's, and the loss was smaller.

ses deux enfants. Le défendeur était un ouvrier de la construction: il travaillait environ six mois et recevait des prestations d'assurance-chômage pour le reste de l'année. Au cours de l'hiver 1972-1973, les parties ont décidé d'un commun accord d'aller s'établir sur une terre. Ils ont cherché ensemble une ferme et en ont trouvé une à Martinville, appartenant à un dénommé Little. Ils ont négocié l'achat de cette ferme ensemble et, le 14 février 1973, ils ont signé ensemble une offre d'achat de cette ferme. Cette offre fut acceptée par Little.

Le contrat de vente a été signé le 28 février 1973. Seul le défendeur y figure comme acheteur. La vente a été faite pour la somme de \$16,000: le défendeur a emprunté de sa mère la somme de \$3,000 et il fit un emprunt garanti par première hypothèque sur la ferme à la Caisse d'établissement de l'Estrie pour la somme de \$13,500 (intérêt au taux de 9½% l'an, versement mensuel comprenant capital et intérêt de \$142.42).

Les parties emménagèrent sur la ferme, au cours du printemps 1973, la demanderesse y apportant ses meubles. Il est à noter que jusque-là les parties vivaient dans le logement de la demanderesse.

La ferme était plutôt dans un état pauvre. Avant de pouvoir y faire quelque culture que ce soit, il a fallu l'épierrer. La demanderesse, avec ses deux enfants d'une part et le défendeur d'autre part, ont travaillé à l'épierrage pendant plusieurs années. On a également abattu des arbres, les deux parties y participant selon leurs forces et conditions respectives. La demanderesse cultivait un jardin où elle récoltait les légumes pour les besoins du ménage. Plus tard, on a acheté des animaux et les deux parties ont participé au coût d'acquisition. Elles ont commencé l'élevage de bœufs de boucherie. Elles se partageaient les travaux: en été, lorsque le défendeur travaillait à la construction, c'est la demanderesse qui «faisait le train», sauf en fin de semaine. En hiver, lorsque le défendeur était en chômage, c'est ce dernier qui le faisait. La demanderesse a, de façon substantielle, contribué financièrement à l'achat de la moulée. Elle a également contribué, dans une proportion beaucoup plus modeste, à l'achat de certain équipement.

La demanderesse a également travaillé dans la sucrerie et aux foins. Lorsque durant l'été les parties engayaient quelqu'un pour faire la semence, c'est la demanderesse qui restait à la maison pour faire la surveillance et c'est elle qui perdait son salaire de la journée: son salaire était moins élevé que celui du défendeur, ainsi la perte était plus petite.

Work had to be done on the house: an electric heating system was installed and the house was insulated. The cost of this was shared by both parties. Plaintiff bought paint, wallpaper, rugs and linoleum. She paid certain bills such as electricity and insurance.

As regards payment of the mortgage, it was plaintiff who made the payment to the Caisse d'établissement de l'Estrie to enable defendant to join and borrow from it. The payments were subsequently made from an account of defendant at the Caisse populaire St-Joseph, but plaintiff also deposited certain amounts in that account, which she estimated at about \$3,000. Part of the mortgage was paid from the selling price of animals raised on the farm. Part of this cost was paid from defendant's account, and another part from an account opened in the name of plaintiff's son. A transfer was subsequently made to defendant's account, from which payments on the mortgage continued to be made. The wood from the farm was sold in plaintiff's name, so that she was the one who received the "wood producers" bonus.

It is hardly necessary to add that it was plaintiff who was responsible for housework, and that she paid for the groceries.

Relying on his view of the facts proven, the trial judge then concluded as follows:

[TRANSLATION] By signing this purchase offer together, the parties clearly indicated their intention to purchase the farm together.

and his finding on the sufficiency of evidence was as follows:

[TRANSLATION] The Court concludes from the foregoing that a partnership existed between the parties relating to the farm, which besides serving as their dwelling-place was a business in addition to their respective employments.

The joint signature on the offer to purchase the farm, all the facts related above, the behaviour of the parties in relation to the farm and its operation constitute ample evidence, in the judgment of the Court, to support a conclusion that a partnership contract existed.

When defendant signed the notarial deed to purchase the farm, he can be considered as having been the mandatary of the partnership.

L'état de la maison nécessitait des améliorations. On y installa un système de chauffage électrique et on fit faire l'isolation. Les deux parties en ont partagé le coût. La demanderesse a acheté de la peinture, de la tapisserie, des tapis et du pré-lart. Elle a payé certains comptes tels électricité, assurances.

En ce qui concerne le paiement de l'hypothèque, c'est la demanderesse qui a payé la cotisation à la Caisse d'établissement de l'Estrie afin de permettre au défendeur d'en devenir membre et emprunter. Par la suite, les versements de remboursement s'effectuaient d'un compte du défendeur à la Caisse populaire St-Joseph. Mais la demanderesse y a déposé également divers montants qu'elle estime à environ \$3,000. Une partie de l'hypothèque a été payée à même le prix de vente des animaux élevés sur la ferme. Une partie de ce prix a été versée sur le compte du défendeur, une autre partie sur un compte ouvert au nom du fils de la demanderesse. Par la suite, il y a eu transfert au compte du défendeur d'où s'effectuaient toujours les versements sur l'hypothèque. La vente du bois provenant de la ferme a été faite au nom de la demanderesse, de sorte que c'est elle qui a reçu la ristourne des «producteurs de bois».

Faut-il ajouter que c'est la demanderesse qui s'occupait des travaux de la maison? Elle payait l'épicerie.

Le juge de première instance, se fondant sur son appréciation des faits retenus, conclut ensuite comme suit:

En signant ensemble cette offre d'achat, les parties ont clairement manifesté leur intention d'acquérir ensemble cette ferme.

et sa conclusion quant à la suffisance de la preuve était comme suit:

De ce qui précède, le Tribunal conclut qu'il a existé entre les parties une société dont l'objet était la ferme qui, en plus de leur servir d'habitation, était une entreprise en marge de leurs emplois respectifs.

La signature conjointe de l'offre d'achat de la ferme, tous les faits ci-dessus relatés, le comportement des parties à l'égard de la ferme et de son exploitation constituent, au jugement du Tribunal, une preuve amplement suffisante pour conclure à l'existence d'un contrat de société.

Lorsque le défendeur a signé l'acte notarié de l'achat de la ferme, il peut être considéré comme ayant été le mandataire de la société.

Court of Appeal

Paré J.A. of the Court of Appeal (with the concurrence of Lajoie J.A.) reviewed the facts as found by the trial judge.

He properly noted that there was no written partnership contract, that the evidence disclosed [TRANSLATION] "no express verbal agreement", and that "the partnership accordingly would exist only as the result of a tacit agreement, to be found in the facts referred to by the trial judge".

He then indicated the importance which he placed on two facts, the signature by Mrs. Daigneault of the purchase offer, and in addition, the absence of her signature on the contract of sale.

[TRANSLATION] The most important of these facts is undoubtedly the signature of purchase offer P-3 by respondent (J.R. 148). However, I find it hard to consider this offer without at the same time considering the deed of sale on which only appellant's name appears as purchaser. Nonetheless, respondent was present in the notary's office and the explanation she gave for not signing as a joint purchaser seems to me quite insufficient to preclude the consequences resulting from Exhibit P-1 in favour of appellant.

Either respondent never intended to assume the obligations of an owner, or if she did so intend at the time of the purchase offer she was no longer willing to incur the risks when contract P-1 was signed. I find it hard to believe that respondent did not know that her refusal to be a party to the purchase indicated that she intended to let appellant become the sole owner of the farm. However, the trial judge sought to base on these facts the existence of a tacit mandate by respondent in favour of appellant. With respect for the learned judge, I cannot accept this conclusion, which seems to me to be merely a presumption.

(Emphasis added.)

At the hearing in this Court counsel for the appellant raised a ground in addition to those already pleaded in his written submission: that the Court of Appeal based its decision on certain findings of fact which it wrongly substituted for those of the trial judge.

En Cour d'appel

Le juge Paré de la Cour d'appel (avec l'accord du juge Lajoie) reprenait les faits tels que déterminés par le juge de première instance.

Avec raison constatait-il qu'il n'existait aucun contrat de société écrit et que la preuve ne révélait «aucune entente verbale expresse» et que «la société n'existerait alors qu'en conséquence d'une entente tacite que révéleraient les faits auxquels réfère le juge de première instance».

Il révèle ensuite l'importance qu'il attache à deux faits, la signature par M^{me} Daigneault de l'offre d'achat, et, par ailleurs et tout autant, à l'absence de sa signature au contrat de vente.

Le plus important de ces faits est certes la signature par l'intimée de l'offre d'achat P-3 (d.c. p. 148). Mais, je crois difficile de considérer cette offre sans considérer en même temps l'acte de vente sur lequel figure le seul nom de l'appelant comme acheteur. Pourtant, l'intimée était présente chez le notaire et l'explication qu'elle fournit de son abstention de signer comme acheteur conjoint me semble tout à fait insuffisante pour écarter les conséquences qui découlent du titre P-1 en faveur de l'appelant.

Ou bien l'intimée n'a jamais eu l'intention d'assumer les obligations d'un propriétaire, ou, si tel fut jamais son intention à l'époque de l'offre d'achat, elle ne voulait plus en encourir les risques lors de la signature du contrat P-1. Il m'est difficile d'admettre que l'intimée ignorait que son refus de participer à l'achat était une manifestation de son intention de laisser l'appelant devenir seul propriétaire de la ferme. Le juge de première instance a cependant voulu tirer de ces faits l'existence d'un mandat tacite de l'intimée en faveur de l'appelant. Avec déférence pour le savant juge, je ne peux partager cette conclusion qui demeure à mon avis une simple hypothèse.

(C'est moi qui souligne.)

À l'audition devant cette Cour le procureur de l'appelante a soulevé comme moyen additionnel à ceux déjà plaidés dans son mémoire écrit le fait que la Cour d'appel a erronément et de façon déterminante pour sa décision substitué certaines déterminations de fait à celles du juge de première instance.

The rule followed by this Court in respect of findings of fact by an appellate court has been stated several times, first by the House of Lords in *Symington v. Symington*, (1875) L.R. 2 H.L. Sc. 415, adopted by this Court in *Demers v. Montreal Steam Laundry Co.* (1897), 27 S.C.R. 537 at p. 538, restated in *Pelletier v. Shykofsky*, [1957] S.C.R. 635 at p. 638, and again cited in *Dorval v. Bouvier*, [1968] S.C.R. 288 at p. 294:

[TRANSLATION] The principle that a second court of appeal must follow when it is required to review the judgment of a first court of appeal is also long established. It is expressed in *Demers v. The Montreal Steam Laundry Company*:

... it is settled law upon which we have often acted here, that where a judgment upon facts has been rendered by a court of first instance, and a first court of appeal has reversed that judgment, a second court of appeal should interfere with the judgment of the first appeal, only if clearly satisfied that it is erroneous; *Symington v. Symington* L.R. 2 H.L. Sc. 415.

This is the rule followed in this Court and recently applied again in *Pelletier v. Shykofsky*. Thus, to intervene in this case, the Court would have to be clearly satisfied that the judgment of the Court of Appeal is erroneous, either with regard to its grounds for intervention or its interpretation of the evidence in the record. After giving the matter serious consideration, I cannot form such an opinion.

So far as the rules for intervention by a first court of appeal in the findings of fact of a trial judge are concerned, in my opinion, whatever the uncertainty of the rule regarding some of our decisions in recent years (*Schreiber Brothers Ltd. v. Currie Products Ltd.*, [1980] 2 S.C.R. 78; *Stein v. The Ship "Kathy K"*, [1976] 2 S.C.R. 802; *Lewis v. Todd and McClure*, [1980] 2 S.C.R. 694; *Jaegli Enterprises Ltd. v. Taylor*, [1981] 2 S.C.R. 2; *Rubis v. Gray Rocks Inn Ltd.*, [1982] 1 S.C.R. 452; *Doerner v. Bliss & Laughlin Industries Inc.*, [1980] 2 S.C.R. 865; *Wire Rope Industries of Canada (1966) Ltd. v. B. C. Marine Shipbuilders Ltd.*, [1981] 1 S.C.R. 363; *Liverpool & London & Globe Ins. Co. v. Canadian General Electric Co.*, [1981] 1 S.C.R. 600), the rule is clear with regard to findings based on the credibility of witnesses: an

La règle qui gouverne cette Cour en regard des déterminations de fait d'une cour d'appel a été maintes fois énoncée, la première fois par la Chambre des lords dans *Symington v. Symington*, (1875) L.R. 2 H.L. Sc. 415, reprise par cette Cour dans *Demers v. Montreal Steam Laundry Co.* (1897), 27 R.C.S. 537 à la p. 538, réitérée dans *Pelletier v. Shykofsky*, [1957] R.C.S. 635 à la p. 638, et encore citée dans *Dorval v. Bouvier*, [1968] R.C.S. 288 à la p. 294:

Quant au principe qui doit guider une seconde Cour d'appel appelée à reviser le jugement d'une première, il est aussi et depuis longtemps établi. On en trouve l'expression dans *Demers v. The Montreal Steam Laundry Company*:

[TRADUCTION] ... c'est un principe juridique établi sur lequel nous nous sommes souvent fondés en cette Cour que lorsqu'une cour de première instance a rendu jugement sur des faits et qu'une cour d'appel a infirmé ce jugement, la seconde cour d'appel ne devrait modifier le jugement rendu dans le premier appel que si elle est absolument convaincue que ce jugement est erroné; *Symington v. Symington*, L.R. 2 H.L. Sc. 415.

C'est là la règle suivie en cette Cour et récemment encore appliquée dans *Pelletier v. Shykofsky*. Ainsi donc, pour intervenir dans cette cause, il faudrait être clairement satisfait que le jugement de la Cour d'appel est erroné, soit quant à la raison motivant son intervention ou quant à son appréciation de la preuve au dossier.

Quant aux critères d'intervention d'une première cour d'appel dans les déterminations de fait d'un juge de première instance, quelle que soit, à mon avis, l'incertitude de la règle en regard de certaines de nos décisions ces dernières années (*Schreiber Brothers Ltd. c. Currie Products Ltd.*, [1980] 2 R.C.S. 78; *Stein c. Le navire «Kathy K»*, [1976] 2 R.C.S. 802; *Lewis c. Todd et McClure*, [1980] 2 R.C.S. 694; *Jaegli Enterprises Ltd. c. Taylor*, [1981] 2 R.C.S. 2; *Rubis c. Gray Rocks Inn Ltd.*, [1982] 1 R.C.S. 452; *Doerner c. Bliss & Laughlin Industries Inc.*, [1980] 2 R.C.S. 865; *Wire Rope Industries of Canada (1966) Ltd. c. B.C. Marine Shipbuilders Ltd.*, [1981] 1 R.C.S. 363; *Liverpool & London & Globe Ins. Co. c. Canadian General Electric Co.*, [1981] 1 R.C.S. 600), la règle est certaine en ce qui a trait aux

appellate court should not intervene unless it is certain that its difference of opinion with the trial judge is the result of an error by the latter. As he had the benefit of seeing and hearing the witnesses, such certainty will only be possible if the appellate court can identify the reason for this difference of opinion, in order to be certain that it results from an error and not from his privileged position as the trier of fact. If the appellate court cannot thus identify the critical error it must refrain from intervening, unless of course the finding of fact cannot be attributed to this advantage enjoyed by the trial judge, because nothing could have justified the judge's conclusion whatever he saw or heard; this latter category will be identified by the unreasonableness of the trial judge's finding (*Métivier v. Cadorette*, [1977] 1 S.C.R. 371; *Latour v. Grenier*, [1945] S.C.R. 749; *Workmen's Compensation Board v. Greer*, [1975] 1 S.C.R. 347; *Schreiber Brothers Ltd. v. Currie Products Ltd.*, *supra*).

In the case at bar, this Court may intervene in the findings of fact of the Court of Appeal because I consider, with respect, that Paré J.A. erroneously intervened in the findings and conclusions of fact of the trial judge.

The facts that must be taken into consideration in determining whether there was a partnership, and if so, what it covered and when it commenced, are primarily the following: the signature of the purchase offer by Mrs. Daigneault, the absence of her signature on the deed of sale, and finally, the respective contributions for the purchase and subsequently the operation of the farm.

Tôth J. concluded, based on the parties' past conduct, daily behaviour and actions, and after reviewing these facts, that a partnership was created just before the farm was purchased and that it was still in existence at the time of the purchase: this explains his conclusion that Mr. Richard signed the deed of sale as the mandatary of the partnership.

He came to this conclusion despite the fact that only Mr. Richard's signature appeared on the deed of sale. He did so, *inter alia*, because he believed

déterminations mettant à contribution la crédibilité des témoins: une cour d'appel ne doit pas intervenir à moins d'être certaine que sa divergence d'opinions avec le premier juge résulte d'une erreur de celui-ci. Comme il a eu l'avantage de voir et d'entendre les témoins, cette certitude ne sera possible que si la Cour d'appel peut identifier la raison de cette divergence d'opinions afin de pouvoir s'assurer qu'elle tient d'une erreur et non pas de sa position privilégiée de juge des faits. Si la Cour d'appel ne peut ainsi identifier l'erreur déterminante elle doit s'abstenir d'intervenir à moins, bien sûr, que la détermination de fait ne puisse tenir de cet avantage parce que quoi qu'ait pu voir et entendre le juge, rien n'aurait pu justifier sa conclusion; elle identifiera cette dernière catégorie du fait que la conclusion du premier juge sera déraisonnable (*Métivier c. Cadorette*, [1977] 1 R.C.S. 371; *Latour v. Grenier*, [1945] R.C.S. 749; *Workmen's Compensation Board c. Greer*, [1975] 1 R.C.S. 347; *Schreiber Brothers Ltd. c. Currie Products Ltd.*, précité).

En l'espèce cette Cour peut intervenir dans les conclusions de fait de la Cour d'appel parce que je suis d'avis, avec respect, que le juge Paré est erronément intervenu dans les déterminations et conclusions de fait du premier juge.

Les faits dont on doit tenir compte dans la détermination de savoir s'il y a eu société et, si oui, son objet et à compter de quel moment, sont principalement les trois suivants: la signature de l'offre d'achat par M^{me} Daigneault, l'absence de signature par elle de l'acte de vente et, enfin, les apports respectifs pour l'achat et par après l'exploitation de la ferme.

Le juge Tôth, à partir d'un vécu des parties, a conclu, suite à une rétrospection de ces faits, qu'une société est née dès avant l'acquisition de la ferme, qu'elle existait toujours au moment de cette acquisition, ce qui explique sa conclusion à l'effet que M. Richard signait l'acte de vente à titre de mandataire de la société.

Il a conclu ainsi nonobstant le fait que seule la signature de M. Richard apparaissait à l'acte de vente. Ceci tient du fait, entre autres, qu'il a cru

Mrs. Daigneault when she explained why her signature was not on the deed of sale, and she said that she had not refused to sign or be a party to the purchase.

Paré J.A., on the other hand, concluded, on the basis of the fact that Mrs. Daigneault had not signed the deed of sale, that she had refused to be a party to the purchase. His conclusion was based on the same facts in the record. Indeed, Paré J.A. himself (with the concurrence of Lajoie J.A.) cites in his opinion the only evidence in the record on this point. It consists of passages from the testimony of the two parties:

[TRANSLATION]

Dame Aline Daigneault:

Q. So after that, was a purchase contract signed?

A. There was a contract signed before the notary Genest, and I did not sign the mortgage; the notary asked me if I was willing to help out, because it was not always easy to have land and keep it up, and I said yes, but in my opinion I did not need to sign the mortgage in order to be an owner as he was.

Q. If I understand correctly, the signature of the purchase offer was sufficient so far as you were concerned?

A. It was sufficient to make me an owner.

Q. When you decided to buy the farm you signed the document known as a purchase offer, and you said a moment ago that when the time came to sign the contract the notary asked you if you wanted to sign and you refused?

A. No, I did not say I refused to sign.

Q. What happened, then?

A. The notary simply asked me to see if I was willing to help, to assist him in his task, and I simply said yes.

Q. Was there any question at that time of your signing a contract?

A. No, in my opinion I did not need to sign, I had signed the purchase offer, I trusted him, I did not need any other papers, any other evidence besides that.

Mme Daigneault lorsqu'elle expliqua pourquoi sa signature n'apparaissait pas à l'acte de vente, qu'elle ne refusait pas de signer ni de participer à l'achat.

Au contraire, le juge Paré a conclu, à partir de l'absence de la signature de madame à l'acte de vente, qu'elle avait refusé de participer à l'achat. Sa conclusion repose sur les mêmes faits au dossier. D'ailleurs c'est le juge Paré (avec l'accord du juge Lajoie) lui-même qui cite dans son opinion la seule preuve au dossier touchant à cette question. Il s'agit de passages des témoignages des deux plaideurs:

Dame Aline Daigneault:

Q. Alors à la suite de ça, est-ce qu'il y a eu un contrat d'achat signé?

R. Il y a eu un contrat de signé devant le notaire Genest et je n'ai pas signé l'hypothèque, le notaire m'a demandé si j'étais prête à le seconder parce que ce n'était pas toujours bien facile d'avoir une terre et l'entretien de ça et j'ai dit que oui mais dans mon jugement moi j'avais pas besoin de signer l'hypothèque pour être propriétaire au même titre que lui.

Q. Si je comprends bien la signature de l'offre d'achat pour vous c'était suffisant?

R. C'était suffisant pour être propriétaire.

Q. Quand vous avez décidé d'acheter la ferme vous avez signé à l'acte qui s'appelle offre d'achat et vous avez dit tout à l'heure que quand est venu le temps de signer le contrat le notaire vous avait demandé si vous vouliez signer et vous aviez refusé?

R. Non je n'ai pas dit que j'ai refusé de signer.

Q. Qu'est-ce qui s'est passé d'abord?

R. Le notaire m'a simplement demandé pour voir si j'étais prête à l'aider, à le seconder dans sa tâche et j'ai dit oui tout simplement.

Q. Est-ce qu'il a été question à ce moment-là que vous signiez un contrat?

R. Non, dans mon jugement à moi je n'avais pas besoin de signer, j'avais signé l'offre d'achat, je lui faisais confiance, je n'avais pas besoin d'autres papiers, d'autres preuves que ça.

Q. Had there been any previous discussion between the two (2) of you in any way about the farm being bought for both of you?

A. Naturally, we never discussed it because it was mine as much as his.

P. E. Richard:

Q. Was there any question at that time with Mrs. Daigneault that the purchase would be co-ownership or that she would have any share in it whatever?

A. No, never.

Q. It was never mentioned?

A. Never.

In order to conclude that Mrs. Daigneault did not intend to be a party to the purchase, Paré J.A. would have had to disregard her testimony because he did not believe it.

The trial judge was entitled to believe Mrs. Daigneault, the conclusion that she did not refuse to be a party to the purchase of the farm is not unreasonable, is based on the evidence, and the Court of Appeal did not indicate on what error it was relying in order to substitute its opinion — that she had refused to be a party to the purchase — for that of the trier of fact. This is sufficient to justify the intervention of this Court. The trial judge having believed Mrs. Daigneault, the conclusion that they purchased the farm together must be restored by this Court on the facts on record, before proceeding to consider the judge's other conclusions.

It is worth recalling here the approach taken by this Court when, justified in intervening because of an error by the Court of Appeal, it reviews the findings of fact of a trial judge or considers the evidence as a whole. This Court will only vary a conclusion of the trial judge if it can with certainty identify a determinative error. Furthermore, having regard to the evidence taken as a whole, that is, whether there is a preponderance of proof or not, this court has always refrained from reconsidering the evidence and substituting its opinion for that of the trial judge, unless his conclusion is unreasonable.

Q. Est-ce qu'il a déjà été question entre vous deux (2), de quelque façon que ce soit, que la ferme soit achetée pour les deux (2)?

R. Automatiquement, on n'a jamais discuté de ça parce que c'était autant à moi qu'à lui.

P. E. Richard:

Q. Est-ce qu'il a été question à ce moment-là avec madame Daigneault que l'achat soit en co-propriété ou qu'elle ait des parts quelconques?

R. Non, jamais.

Q. Il n'a jamais été question?

R. Jamais.

Pour conclure que M^{me} Daigneault n'a pas voulu participer à l'achat il a fallu que le juge Paré écarte son témoignage parce qu'il ne la croyait pas.

Il était loisible au juge du fond de croire M^{me} Daigneault et la conclusion qu'elle n'a pas refusé de participer à l'acquisition de la ferme n'est pas déraisonnable, repose sur de la preuve, et la Cour d'appel n'a pas indiqué de quelle erreur elle s'autorisait pour substituer son opinion à l'effet qu'elle avait refusé de participer à l'achat à celle du juge du fond. Ceci suffit à justifier l'intervention de cette Cour. Le juge du fond ayant cru M^{me} Daigneault, cette conclusion doit être rétablie par cette Cour à même les faits du dossier avant de procéder à considérer les autres conclusion du juge.

Il est bon de rappeler ici l'attitude de notre Cour lorsque, justifiée d'intervenir à cause de l'erreur de la Cour d'appel, il s'agit de revoir les déterminations de fait du juge de première instance ou encore de considérer la preuve dans son ensemble. Cette Cour ne modifiera une conclusion du premier juge que si elle peut identifier avec certitude une erreur déterminante. De plus, en regard de la preuve prise dans son ensemble, c.-à-d. la question de savoir s'il y a ou pas prépondérance de preuve, cette Cour s'est toujours abstenu de revoir la preuve et de substituer son opinion à celle du premier juge, sauf si la conclusion du juge des faits est déraisonnable.

The appellate judges did not find that Tôth J. made any specific error of law, as to his understanding of what is a tacit partnership, except, for all practical purposes, to say that they felt that the weight of evidence was not in favour of its existence. The appellate judges were of the view that plaintiff was not able to discharge the burden of proof placed upon her. This I feel is understandable, for I consider, as did Paré J.A., that a refusal by appellant to be a party to the purchase of the farm would be crucial in determining whether the latter was done as part of a partnership, and such a refusal is a significant negative factor in identifying the *affectio societatis* which should exist between the partners. Had it not been for the Court of Appeal's error in substituting its conclusion for that of the trial judge, to the effect that appellant refused to be a party to the purchase of the farm, I would have been of the opinion that this Court should refrain from intervening in the overall view taken of the evidence by the Court of Appeal, although I consider that an appellate court should only do so in exceptional circumstances.

In his submission respondent challenged two points in the reasons of Tôth J.:

[TRANSLATION] We submit that the trial judge exaggerated the facts and attributed to the parties intentions which they never had, and that the evidence did not disclose at all that a *de facto* partnership was created between the parties.

The three judges of the Quebec Court of Appeal properly held that the facts presented in evidence, taken individually and as a whole, did not disclose any intention by the parties to create a partnership within the meaning of the Civil Code, with all its consequences.

These arguments were further clarified later in his submission:

[TRANSLATION] I think that we should not confuse mutual assistance between the parties and a partnership between them: for, if we followed the reasoning of appellant and of the trial judge, anyone helping another person in any kind of work whatever would become that person's partner and could share in whatever the work produced.

If the Court admits, as readily as did the trial judge, that a partnership can exist between two parties who cohabit, it risks creating grave uncertainty in the minds of the public, who will no longer know where they stand

Les juges d'appel ne reprochent au juge Tôth rien de précis en droit en ce qui a trait à sa notion de société tacite, sauf, à toutes fins pratiques, pour dire qu'il n'y a pas eu prépondérance de preuve de son existence. Les juges d'appel sont d'avis que la demanderesse n'a pas réussi à saisir le fardeau de preuve qui lui incombaît. En cela je les comprends, car pour moi, tout comme pour le juge Paré, un refus de l'appelante de participer à l'acquisition de la ferme aurait été capital dans la question de savoir si celle-ci fut faite dans le cadre d'une société, et un tel refus est un facteur négatif important dans la recherche de l'*affectio societatis* qui doit animer des sociétaires. N'eût été l'erreur de la Cour d'appel de substituer sa conclusion à celle du premier juge à l'effet que l'appelante a refusé de participer à l'achat de la ferme, j'aurais été d'avis que cette Cour s'abstienne d'intervenir dans l'appréciation globale de la preuve par la Cour d'appel, encore que je sois d'avis qu'une cour d'appel ne devrait le faire que dans des circonstances exceptionnelles.

Quant à l'intimé son mémoire énonce deux griefs en regard des motifs du juge Tôth:

Nous soumettons que le juge de première instance a exagéré les faits et attribué aux parties des intentions qu'ils n'ont jamais eues et que la preuve n'a pas non plus révélées pour créer une société de fait entre les parties (*sic*).

Les trois juges de la Cour d'appel du Québec ont eu raison de déclarer que les faits mis en preuve tant pris individuellement que dans leur ensemble ne révélaient pas une intention des parties de créer une société au sens du code civil avec toutes ses conséquences.

Ces griefs sont précisés plus loin dans son mémoire:

Je pense qu'il ne faut pas confondre entre aide mutuelle des parties et association des parties; car, si on suivait le raisonnement de l'appelante et du Juge de première instance, toute personne qui aide une autre personne dans un travail quelconque deviendrait associée de ladite personne et pourrait partager le fruit de ce travail.

Si la Cour admet, aussi facilement que l'a fait le Juge de première instance, qu'une société puisse exister entre deux personnes qui cohabitent, elle risque de créer une grave incertitude dans l'esprit de la population qui ne

and whom the constant threat of having to share property they own with a third person will make very insecure. [sic]

He went on to say:

[TRANSLATION] In our opinion, if the parties really wanted to create a partnership, these facts should appear explicitly and expressly and the demonstration of this intent should be unequivocal and consistent with what really occurred, and was represented by the parties, which is definitely not the case here.

Tôth J. was well aware of the risk of concluding that a partnership existed merely because there had been cohabitation. At the very beginning of his opinion, the judge said:

[TRANSLATION] The mere fact of cohabitation does not *ipso facto* create an ownership right in property acquired by the other concubinary during the cohabitation. Mayrand J.A. recently observed (*Lebrun v. Rodier*, [1978] C.A. 380, 381):

In the present state of the law, the labour of two spouses may enrich only one of them, without a proportionate compensation for the other. This is the foreseeable risk which spouses separate as to property assume, and which only a legislative amendment or an agreement between the spouses could remove.

This observation by Mayrand J.A. applies *a fortiori* to persons living together.

On this point it is worth citing the remarks of Bernard Demain, *La liquidation des biens des concubins*, L.G.D.J., Paris, 1968, at p. 29:

[TRANSLATION] ... cohabitation cannot of itself give rise to a partnership: independently of such cohabitation, the conditions of a contract of partnership must be met in themselves, for in its present form cohabitation cannot have any legal effects peculiar to itself; as Nast observes: "concubinage itself, which may have been accompanied by a common household, does not itself create a community of property, even a *de facto* community, any more than a brother and sister, or two friends living together, does". Thus, the mere fact of concubinage and the resulting pooling of property does not suffice to create a *de facto* partnership between the parties concerned, for while the property so confused can be regarded as contributions, it definitely does not follow that the concubinaries intended to make a profit; moreover, the confusion of this same property could equally be regarded as constituting a simple co-proprietorship, loan or gift. Conversely, however, the fact of concubinage does not prevent the two lovers in

saura plus à quoi s'en tenir et sur qui la menace constante de devoir partager avec une tierce personne les biens qu'elle possède rendra grandement insécurité. (sic)

Et ensuite:

En effet, il est de notre opinion, que si les parties veulent réellement créer une société, que ces faits doivent apparaître de façon explicite et expresse, que la manifestation de cette volonté soit sans détour et conforme à ce qui est réellement vécu et représenté par les parties, ce qui n'est nullement le cas dans la présente cause.

Le juge Tôth était bien au fait du danger de conclure à l'existence d'une société du seul fait d'un concubinage. Au tout début de son opinion, le juge nous dit:

Le seul fait du concubinage ne procure pas *ipso facto* un droit de propriété dans les biens acquis par l'autre concubin durant le concubinage. M. le juge Mayrand (*Lebrun c. Rodier*, [1978] C.A. 380, 381 rappelait récemment:

Dans l'état actuel du droit, le labeur des deux époux peut n'enrichir que l'un d'eux sans récompense proportionnelle pour l'autre. C'est là le risque prévisible que les époux séparés de biens assument et que seul un amendement législatif ou une convention entre époux pourrait faire disparaître.

Cette constatation de M. le juge Mayrand s'applique *a fortiori* aux concubins.

Sur ce point il est utile de citer les propos de Bernard Demain, *La liquidation des biens des concubins*, L.G.D.J., Paris, 1968, à la p. 29:

... la cohabitation ne saurait à elle seule engendrer une société; il faut que, indépendamment de cette cohabitation, les conditions du contrat de société soient remplies en elles-mêmes car l'union libre ne saurait, dans la conception actuelle, avoir d'effets juridiques propres; comme le dit Nast: «le concubinage même, qui aurait été accompagné de communauté d'habitation, ne crée pas lui-même une communauté de biens, ni même une communauté de fait, pas plus que la cohabitation d'un frère et de sa sœur ou de deux amis». Ainsi, le seul fait du concubinage et de l'union de biens qui en résulte, ne suffit pas à créer, entre les intéressés, une société de fait car, si les avoirs ainsi confondus sont susceptibles d'être considérés comme des apports, il n'en résulte nullement que les concubins aient en vue la réalisation de bénéfices; d'ailleurs, la confusion de ces mêmes avoirs pourrait, tout aussi bien, s'analyser comme constitutive d'une simple indivision, d'un prêt ou d'une donation. Mais, inversement, le fait du concubinage n'empêche pas, dans

some cases from having a less immediate purpose in mind and seeking a future gain.

Each case must therefore be examined with great care; if it is found to contain the ingredients of a partnership contract, there is no reason to deny the concubinaries, who remain subject to the ordinary law, what is given to all other persons: as noted above, the law disregards concubinage, whether as the source of positive effects or of a civil disability. It is therefore superfluous, and even dangerous, to use the existence of extra-marital relations between the partners to justify the existence of a partnership, for such relations are beside the point: the cohabitation must be disregarded and a decision based on the acts of the persons concerned as if they were the acts of persons not cohabiting.

One should note that while there are facts in the statement of the facts of the trial judge that are not relevant to the determination of whether a partnership existed or not, his twofold conclusion indicates that he was well aware of it:

[TRANSLATION] From the foregoing the Court concludes that a partnership existed between the parties relating to the farm, which besides serving as their dwelling-place was a business in addition to their respective employments.

(Emphasis added.)

The other objection to the reasons of Tôth J. is equally without foundation. He had to decide whether the weight of evidence was against the existence of a partnership between the two parties. In Quebec the existence of a partnership is not subject to any formal requirement: this was not true in France, where the creation of a partnership was long subject to a rigid formalism. It is for this reason that *de facto* partnerships were created in France, in particular partnerships described as "created *de facto*", which were not legal partnerships although they had legal effects.

In France, an express verbal partnership was a partnership created *de facto*, as was a tacit partnership. In Quebec — and this was already the case when the Code came into effect — any form of express partnership, written or verbal, or even a tacit partnership, is legal. Thus, Tôth J. properly (unlike some of his brother judges in other decisions dealing with partnerships) did not make any use of the expression "*de facto* partnership" or, as

certains cas, les deux amants de poursuivre un but moins immédiat et de rechercher un gain futur.

Chaque espèce nécessite par conséquent un examen attentif; si l'on y découvre réunis les éléments constitutifs du contrat de société, il n'y a aucune raison de refuser aux concubins, qui demeurent soumis au droit commun, ce qui est accordé à toutes autres personnes: la loi—nous l'avons-dit—ignore le concubinage, que ce soit pour lui faire produire effet ou pour y attacher une incapacité civile. Il est donc superflu, et même dangereux, de constater l'existence de relations hors mariage entre les associés pour justifier celle de la société car ces relations sont en dehors de la question: Il faut faire abstraction de l'union libre et se baser sur l'activité des intéressés comme si elle émanait de personnes ne vivant pas en concubinage.

Il est bon de rappeler que si dans la narration des faits du premier juge on retrouve quelques éléments sans pertinence à la recherche de l'existence d'une société, sa double conclusion nous révèle qu'il en était bien conscient:

De ce qui précède, le Tribunal conclut qu'il a existé entre les parties une société dont l'objet était la ferme qui, en plus de leur servir d'habitation, était une entreprise en marge de leurs emplois respectifs.

(C'est moi qui souligne.)

L'autre grief que l'on fait au juge Tôth est tout autant sans fondement. Il s'agissait pour lui de décider s'il y avait preuve prépondérante de l'existence d'une société entre les deux plaideurs. L'existence d'une société n'est au Québec assujettie à aucune formalité, ce qui n'était pas le cas en France où la constitution de la société a longtemps été soumise à un formalisme rigide. C'est pourquoi la France a connu la création de sociétés de fait et plus particulièrement de sociétés dites «créées de fait» qui n'étaient pas des sociétés de droit quoique ayant des effets de droit.

En France, la société verbale expresse était une société créée de fait tout comme l'était la société tacite. Au Québec, et c'était déjà le cas lors de l'avènement du Code, toute forme de société expresse écrite ou verbale, ou encore tacite, en est une de droit. Aussi, est-ce à bon droit que le juge Tôth, (à la différence de certains de ses collègues dans d'autres décisions traitant des sociétés) n'a pas eu recours à l'expression «société de fait», ou

is sometimes the case, "*sui generis* partnership". The legal partnership constituted by a tacit partnership, including that which may arise between concubinaries, is governed by arts. 1830 *et seq.* of the *Civil Code*, like any other form of partnership.

Because tacit, the partnership can only be revealed by a factual situation, a retrospect of the partners' behaviour. From retrospection the trial judge must be satisfied, first, that each partner has made contributions to the common fund either in money or property, or by his work. It is also clear that, in the case of concubinaries, what is put in must not simply be the contribution to the common household, such as pooling of furniture or running the household.

Secondly, their past conduct must also disclose how losses and gains were distributed. In the case of a partnership between concubinaries, this division is usually by the use of earnings for the support of the partners. Similarly, each concubinary contributes to losses to the extent that these affect the household's standard of living.

Finally, by their actions the two partners must have shown that they were motivated by the *affectio societatis*, the mental factor which Pic and Kréher (*Des sociétés commerciales*, t. 1, 3rd ed., 1940, Nos. 72 *et seq.*) described as follows, at p. 38:

[TRANSLATION] ... when the actions of the partners are such that they indicate the existence of an active and deliberate mutual effort—which distinguishes a partnership from a co-proprietorship—on an equal footing—which distinguishes a partnership contract from a work contract—for a particular purpose, namely the division of earnings.

(For a more complete analysis of the point, reference may also be made to Bernard Demain, *supra*, or *inter alia* to Henri Temple, *Les sociétés de fait*, L.G.D.J., Paris, 1975.)

This is where the unassailable conclusion of the trial judge regarding the lack of a signature by the woman on the sale contract becomes important.

As only the signature by Mr. Richard appears on the contract of sale, and in view of the testimony by Mrs. Daigneault attempting to explain this,

encore, comme c'est parfois le cas, «société *sui generis*». La société de droit qu'est la société tacite, y compris celle qui peut naître entre concubins, est régie par les art. 1830 et suiv. du *Code civil* tout autant que n'importe quelle autre forme de société.

Tacite, elle ne se constate qu'à partir d'une situation de fait, d'un vécu des associés. De ce vécu le juge du fond doit se satisfaire, en premier lieu, que chaque associé a fait des apports au fonds commun soit en argent ou en biens, soit par son travail. Aussi il est clair que l'apport, lorsqu'il s'agit d'un concubin, ne doit pas être simplement sa contribution à la vie commune, tel le fait de fournir des meubles ou encore d'assumer le train de la maison.

Le vécu doit aussi, en second lieu, révéler un partage des pertes et des bénéfices. Dans le cas d'une société entre concubins, ce partage est effectué ordinairement par l'affectation des bénéfices à la subsistance des associés. De même, chacun des concubins contribue aux pertes dans la mesure où celles-ci affectent le niveau de vie du ménage.

Enfin, les deux associés, par leur comportement, doivent démontrer qu'ils étaient animés de l'*affectio societatis*, cet élément psychologique que Pic et Kréher (*Des sociétés commerciales*, t. 1, 3^e éd., Paris, 1940, nos 72 et suiv.) décrivaient comme suit, à la p. 38:

... lorsqu'il ressort de l'attitude des associés entre eux une collaboration active et consciente—ce qui distingue la société de l'indivision—, sur un pied d'égalité—ce qui distingue le contrat de société du contrat de travail—, intéressée, c'est-à-dire en vue de partager des bénéfices.

(Pour une analyse plus complète de la question on peut aussi se référer à Bernard Demain, précité, ou encore, entre autres, à Henri Temple, *Les sociétés de fait*, L.G.D.J., Paris, 1975.)

C'est ici que l'intouchable conclusion du premier juge en regard de l'absence de la signature de la femme au contrat de vente trouve toute son importance.

En regard de la seule signature de M. Richard au contrat de vente et du témoignage de M^{me} Daigneault qui cherchait à l'expliquer, il fallait

it was incumbent upon the trial judge to consider all the other facts, including Mrs. Daigneault's signature on the purchase offer, as a Lyons court did in a decision mentioned by Joseph Hémard (*Théorie et pratique des nullités de sociétés et des sociétés de fait*, 2nd ed., Paris, 1926, No. 161), where the business was in the name of the male concubinary only, and the Court held that, to determine whether there was an *affectio societatis*, it had to establish whether from the facts it could be said that there was [TRANSLATION] "a collection of presumptions precluding any serious objection, even though each one of them taken separately might give rise to some doubt".

Respondent invited the Court to consider the aspects of the evidence that might negate the *affectio societatis*, but did not in so doing establish that they were ignored by the trial judge.

Among other facts, respondent in speaking of the contributions emphasized what he considered to be their flagrant inequality. Respondent properly did not argue that the contribution should be equal or almost equal. And I agree with respondent that if the contribution of one partner is out of proportion to that of the other, the trial judge must take it into account and consider that this fact weighs greatly against the existence of the *affectio societatis*. Article 1848 of the *Civil Code of Lower Canada* states that:

1848. [When there is no agreement concerning the shares of the partners in the profits and losses of the partnership, they share equally.]

It is of the essence of a tacit partnership that the partners made absolutely no provision as to what each partner's share would be. It follows that, in determining whether their past behaviour supports a conclusion that a partnership existed, each one's contribution becomes all the more important since the partition will always be made equally.

There is no basis in the record for saying that Tôth J. disregarded the evidence mentioned by respondent, to then say, as says respondent, [TRANSLATION] "that no comparison was possible between the amounts contributed" by each partner.

que le juge du fond considérât tous les autres faits, y compris la signature de M^{me} Daigneault à l'offre d'achat, comme l'a fait un tribunal de Lyon dans une décision que nous cite Joseph Hémard (*Théorie et pratique des nullités de sociétés et des sociétés de fait*, 2^e éd., Paris, 1926, n° 161), où le commerce était au seul nom du concubin, alors que le tribunal disait qu'il fallait rechercher, pour s'assurer qu'il y a *affectio societatis*, s'il résulte des faits qu'il y a «un ensemble de présomptions interdisant toute contestation sérieuse, encore bien que chacun d'entre eux pris isolément puisse laisser place à un certain doute».

L'intimé nous a invités à considérer les éléments de preuve qui étaient de nature à nier l'*affectio societatis* mais ne nous a pas démontré pour autant que le premier juge les a ignorés.

Entre autres faits, l'intimé traitant des apports insiste sur leur inégalité qu'il dit flagrante. L'intimé, à bon droit, ne prétend pas que l'apport doit être égal ou à peu près. Je suis d'accord avec l'intimé que si l'apport de l'un est hors de proportion avec celui de l'autre le juge du fond doit en tenir compte et considérer que ce fait pèse grandement à l'encontre de l'existence de l'*affectio societatis*. En effet, l'article 1848 du *Code civil du Bas Canada* dit que:

1848. [Lorsqu'il n'y a pas de stipulation relativement à la part de chaque associé dans les bénéfices et les pertes de la société, ils se partagent également.]

Il est de l'essence d'une société tacite que les associés n'ait point stipulé relativement à la part de chaque associé. Il en découle que l'apport de chacun dans la détermination de savoir si le vécu justifie de conclure à l'existence d'une société prend une importance d'autant accrue que le partage se fera toujours à part égale.

Rien au dossier ne permet de dire que le juge Tôth a ignoré les éléments de preuve que souligne l'intimé pour prétendre «qu'il n'y a aucune commune mesure entre l'apport apporté» par l'un et l'autre.

Bearing in mind the law as to partition and the evidence presented before him, unless we are shown the contrary, the trial judge's conclusion as to the existence of a partnership assumes that he found that there was not such a disparity between the contribution made by one party and that made by the other as to constitute a bar to interpreting the history of the couple as a tacit partnership.

The only suggested proof of an error consists in saying to us that he must to some extent have been in error, since, on the evidence, he should have reached another conclusion.

Where the conclusion is not unreasonable, this Court does not intervene, and the conclusion reached by the trial judge regarding the contributions made is not unreasonable.

Finally, I feel it is appropriate to issue a caution against the danger of concluding too readily to the existence of tacit partnerships, for the admittedly admirable purpose of compensating for the injustice resulting from the situation in which concubines are often placed.

A review of pre-1946 French cases shows clearly that it is easy to be too liberal and to distort the rules governing the formation of contracts. Thus, as Demain properly observed (*op. cit.*, p. 36), [TRANSLATION] "cohabitation should not make the proof of a partnership contract easier, so that a concubinary when he wishes to plead legal authority must be subject to the ordinary law".

In the case at bar, it seems clear to me from reading the trial judgment that Tôth J. was fully aware of the legal principles applicable to the matter, and that he avoided the temptation of relaxing the law in a moment of compassion. I saw no indication that his conclusion resulted from an error. I would allow the appeal and, of his conclusions, restore the following:

[TRANSLATION] The Court FINDS that a partnership existed between the parties for the purchase and operation of the farm known as:

Lot No. NINETEEN "B" in the plan and book of reference for range TWO (Rg. II) of EATON TOWNSHIP;

Conscient de la loi quant au partage et de la preuve qui fut faite devant lui, à moins que l'on ne nous démontre le contraire, sa conclusion quant à l'existence d'une société suppose qu'il a conclu que l'apport de l'un par rapport à celui de l'autre ne présentait pas une disparité telle que celle-ci constituait une fin de non-recevoir à une interprétation du vécu dans le sens d'une société tacite.

La seule preuve d'une erreur que l'on nous offre consiste à dire qu'il a bien fallu qu'il se soit trompé en quelque part puisqu'en regard de la preuve il eut fallu conclure autrement.

À part une conclusion déraisonnable, cette Cour n'intervient pas et la conclusion du premier juge en regard des apports n'est pas déraisonnable.

En dernier lieu, je crois opportun de faire une mise en garde contre le danger de conclure trop facilement à l'existence d'une société tacite dans le but louable, j'en conviens, de réparer l'injustice qui résulte de la situation dans laquelle se trouvent souvent placées les concubines.

Une revue des arrêts français antérieurs à 1946 illustre bien qu'il est facile de faire preuve d'un libéralisme excessif et de dénaturer les règles qui gouvernent la naissance des contrats. Aussi, comme le disait fort à propos Demain, (*op. cit.*, p. 36) «le concubinage ne doit pas rendre plus facile la preuve du contrat de société, de telle sorte qu'un concubin, lorsqu'il veut invoquer des dispositions légales, doit être soumis au droit commun».

En l'espèce, à la lecture du jugement de première instance, il m'apparaît clairement que le juge Tôth était bien conscient des exigences du droit en la matière, et qu'il s'était prévenu contre la tentation de relaxer la loi en un moment de compassion. On ne m'a pas démontré que sa conclusion résulte d'une erreur. Je serais d'avis d'accueillir le pourvoi, de rétablir à même ses conclusions les suivantes:

Le Tribunal DECLARE qu'il a existé une société entre les parties pour l'achat et l'exploitation de la ferme connue comme étant:

Le lot numéro DIX-NEUF «B» au plan et livre de renvoi pour le rang DEUX (rg II) du CANTON EATON.

The said lot measuring fourteen (14) chains, fifty (50) links wide by seventy-four (74) chains long, containing a surface area of one hundred and seven and one-quarter acres English measure, more or less;

Subject to a passive servitude in favour of the Stanstead Electricity Cooperative, registered on February 21, 1961, as No. 75318;

Further subject to an active servitude for spring rights over lot 19 "A", range TWO (Rg. II) for EATON TOWNSHIP, according to Rg. B Vol.

The whole with buildings and appurtenances constructed thereon.

the property of the said partnership to include all things pertaining to the farm, such as animals, agricultural implements, a truck and so on;

APPROVES the dissolution of the said partnership by the parties;

EXEMPTS plaintiff from the need to render an account.

I would also declare the seizure of movables and immovables as ordered at first instance to be valid; order partition and, should the parties not agree as to its terms, order that a liquidator be appointed by Tôth J.

The whole with costs against respondent throughout.

Appeal allowed with costs.

Solicitors for the appellant: Bessette & Gauthier, Sherbrooke.

Solicitors for the respondent: Morissette, Laroche & Associés, Sherbrooke.

Tel lot mesurant quatorze chaînes (14) et cinquante (50) chaînons de front par soixante-quatorze (74) chaînes de profondeur, contenant une superficie de cent sept acres et un quart (107¼) mesures anglaises, plus ou moins.

Sujet à une servitude passive en faveur de la Coopérative d'Électricité de Stanstead, enregistrée le 21 février 1961, sous le numéro 75318;

Sujet également à une servitude active de droit de sources sur le lot 19 «A» rang DEUX (rg II) pour le CANTON EATON, suivant Rg B Vol.

Le tout avec bâties dessus construites, circonstances et dépendances.

les biens de ladite société comprenant tous les accessoires de la ferme tels animaux, instruments aratoires, camion, etc.;

DONNE ACTE aux parties de la dissolution de ladite société;

DISPENSE la demanderesse de rendre compte.

Et je déclarerais bonne et valable la saisie mobilière et immobilière pratiquée en la première instance; j'ordonnerais le partage, et à cette fin, ordonnerais que, à moins d'entente entre les parties quant aux modalités de ce partage, un liquidateur soit nommé par le juge Tôth.

Le tout avec dépens contre l'intimé dans toutes les cours.

Pourvoi accueilli avec dépens.

Procureurs de l'appelante: Bessette & Gauthier, Sherbrooke.

Procureurs de l'intimé: Morissette, Laroche & Associés, Sherbrooke.