

M. & W. CLOAKS LIMITED (*Plaintiff*) .. APPELLANT;

1959

Jun. 2, 3
*Oct. 6

AND

OSIAS COOPERBERG AND ARTHUR }
DAVIS (*Defendants*) } RESPONDENTS.ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH, APPEAL SIDE,
PROVINCE OF QUEBEC

Damages—Negligence—Flooding caused by failure of valve in steam generating system—"Gardien juridique"—Whether damage preventable by use of reasonable means—Whether onus under art. 1054 of the Civil Code satisfied.

The plaintiff and the defendants occupied the same building, with the plaintiff occupying part of the cellar and the ground floor, and the defendants, the floor above. The defendants had installed for their own business a steam generating system in the cellar some two years ago and had it regularly serviced and repaired. The plaintiff was furnished with the steam in return for an annual payment. In July 1949, both parties closed their establishments for the annual summer holidays. The defendants closed at noon on July 1, and the plaintiff, at 5 o'clock of the same day, it being agreed between the parties that the plaintiff could use the steam system for the rest of that day. The building was then left vacant for 10 days, and when the plaintiff returned, a flood, caused by a defective ball-float in a sealed tank forming part of the steam system, had caused extensive damages to its property. The trial judge dismissed the action, and this judgment was affirmed by the Court of Appeal.

Held (Taschereau and Fauteux JJ. dissenting): The action should be dismissed.

Per Kerwin C.J. and Judson J.: The defendants have satisfied the onus placed upon them by art. 1054 of the *Civil Code*, which provides that a person who has a thing under his care may be relieved of responsibility for damages caused by it by showing that he was unable by reasonable means to prevent the damages.

Per Abbott J.: The liability imposed by art. 1054 C.C. is not that of an insurer. The person can exculpate himself by proving that he was unable by reasonable means to prevent the damage complained of. In the circumstances of this case, the defendants, who were the "gardiens juridiques" of the steam generating system, have established that they were unable, by reasonable means, to prevent the damage complained of.

Furthermore, the plaintiff was precluded from recovering since the damage was a direct and immediate consequence of its failure to take the elementary precaution, before leaving the premises, of closing a valve shutting off the water supply.

*PRESENT: Kerwin C.J. and Taschereau, Fauteux, Abbott and Judson JJ.

1959
 {
 M. & W.
 CLOAKS LTD.
 v.
 COOPERBERG
 AND DAVIS

Per Taschereau and Fauteux JJ., *dissenting*: The liability under art. 1054 C.C. exists even in the absence of fault on the part of the person who has the thing under his care. The article enacts much more than a presumption of fault; it establishes liability unless the person can exculpate himself by establishing "force majeure", "cas fortuit", or that he was unable by reasonable means to prevent the damage.

In the present case, there was no question of "force majeure" or "cas fortuit", and the defendants have failed to establish that they had been unable by reasonable means to prevent the flooding. The contention that the plaintiff became the "gardien juridique" as the result of the permission to use the system during the afternoon of July 1, and that the plaintiff should have cut off the water supply, could not be entertained. The *causa causans* of the damage was the defective ball-float. The plaintiff did not become the "gardien juridique" to the extent of being obligated to inspect the functioning of the ball-float. That obligation remained constantly with the defendants.

APPEAL from a judgment of the Court of Queen's Bench, Appeal Side, Province of Quebec¹, affirming a judgment of Smith J. Appeal dismissed, Taschereau and Fauteux JJ. dissenting.

A. L. Stein and J. Greenstein, for the plaintiff, appellant.

P. Carignan, Q.C., for the defendants, respondents.

The judgment of Kerwin C.J. and of Judson J. was delivered by

THE CHIEF JUSTICE:—At the conclusion of the argument of counsel for the appellant we informed counsel for the respondents that we did not require to hear him on the claims advanced by the appellant under art. 1053 of the *Civil Code*. We are in agreement with the trial judge and Chief Justice Galipeault that there was no room for the application of the article in the circumstances of this case. Mr. Justice Gagné, who dissented in the Court of Queen's Bench (Appeal Side)¹, confined himself to a discussion of art. 1054.

Under art. 1054 the law is well settled that a person who has a thing under his care may be relieved of responsibility for damages caused by it by showing that he was unable by reasonable means to prevent the damage: *Quebec Railway Light, Heat and Power Co. Limited v. Vandry*²; *City of Montreal v. Watt and Scott Limited*³. In my view the

¹[1956] Que. Q.B. 811.

²[1920] A.C. 662, 26 R.L. 244, 52 D.L.R. 136.

³[1922] 2 A.C. 555, 69 D.L.R. 1.

respondents have satisfied the onus thus placed upon them. The boiler system was new when purchased and had been recently installed by a competent and reputable plumber. It was inspected at reasonable intervals and was repaired when needed. The damage was caused by a defective ball-float contained in a sealed tank and there was no reason for the respondents to open the tank.

1959
 M. & W.
 CLOAKS LTD.
 v.
 COOPERBERG
 AND DAVIS
 Kerwin C.J.

For these reasons the appeal should be dismissed with costs.

The judgment of Taschereau and Fauteux JJ. was delivered by

TASCHEREAU J. (*dissenting*):—La demanderesse-appelante et les défendeurs-intimés étaient locataires de certaines parties d'un immeuble, situé au numéro 3794 Boulevard St-Laurent dans la cité de Montréal. L'appelante occupait le premier étage et une partie du soubassement, où elle entreposait sa marchandise.

Les intimés, locataires au second étage, avaient installé au soubassement, dans la chambre où se trouvaient les fournaises, un appareil dont ils étaient propriétaires, aux fins de se procurer la vapeur nécessaire à leur industrie, et moyennant la somme de \$300 par année, ils en fournissaient également à l'appelante.

Ce système qui comprenait une bouilloire, chauffée par un brûleur, était alimenté par un réservoir, où la quantité d'eau nécessaire était régularisée automatiquement par un flotteur placé à l'intérieur, qui permettait l'afflux de l'eau, et qui en fermait l'entrée, lorsque le réservoir était rempli. Au début de juillet 1949, alors que les employés de l'appelante et des intimés étaient en vacances, le flotteur cessa de fonctionner, avec le résultat qu'une inondation se produisit, et causa à l'appelante des dommages substantiels, pour un montant de \$13,500, que les parties en cause ne contestent pas.

L'action instituée par la demanderesse-appelante, pour réclamer ce montant, a été rejetée par le juge au procès, et ce jugement a été confirmé par la Cour du banc de la reine¹, M. le Juge Gagné étant dissident.

¹ [1956] Que. Q.B. 811.

1959
 M. & W.
 CLOAKS LTD.
 v.
 COOPERBERG
 AND DAVIS
 ———
 Taschereau J.

La demanderesse fonde sa réclamation sur les arts. 1053 et 1054 du *Code Civil*. Elle allègue la faute d'omission des intimés qui auraient négligé de faire inspecter ce flotteur, dont la défectuosité a été la cause de l'inondation, et qu'étant propriétaires de ce système à vapeur, dont ils avaient la garde et le contrôle, ils doivent être tenus responsables des dommages subis. Selon l'appelante, les intimés ne se seraient pas libérés de la responsabilité imposée par l'art. 1054, et n'auraient pas démontré qu'ils pouvaient invoquer l'une des exceptions que la loi et la jurisprudence apportent à la rigoureuse application de l'art. 1054 C.C.

Il ne fait aucun doute que c'est un défaut dans le fonctionnement du flotteur qui a été la cause déterminante de cette inondation et des dommages subis par l'appelante. C'est l'application de l'art. 1054 C.C. seulement que je veux discuter pour la détermination du présent litige. D'ailleurs, à l'audition, le procureur des intimés a été informé par la Cour, que cette dernière ne désirait pas l'entendre sur la responsabilité qui pourrait découler de l'application de l'art. 1053.

L'article 1054 C.C., qui impose une responsabilité à toute personne qui a la garde d'une chose qui cause un dommage à autrui, a été pendant longtemps la source d'une jurisprudence hésitante et contradictoire, mais maintenant, les principes qui doivent en régir l'application sont clairement définis. C'est que le *gardien juridique* de cette chose est responsable des dommages qu'elle cause, mais il peut s'exonérer en démontrant l'intervention d'une force majeure, d'un cas fortuit, de l'acte d'un tiers, ou qu'il n'a pu par des moyens raisonnables empêcher le fait qui a causé le dommage. Cette responsabilité existe même en l'absence de faute attribuable au gardien de la chose. L'article 1054 édicte beaucoup plus qu'une présomption de faute; il établit une responsabilité, à moins que le gardien ne puisse se disculper en invoquant l'un des moyens que j'ai précédemment mentionnés. La jurisprudence sur ce point a été définitivement fixée par le Conseil Privé dans la cause de *Quebec Railway v. Vandry*¹ et ce jugement a été précisé encore par

¹ [1920] A.C. 662, pp. 676, 677, 26 R.L. 244, 52 D.L.R. 136.

le même tribunal dans la cause de *La Ville de Montréal v. Watt and Scott Limited*¹. Dans la première de ces causes, Lord Sumner s'exprime de la façon suivante:

1959
M. & W.
CLOAKS LTD.
v.
COOPERBERG
AND DAVIS
Taschereau J.

Furthermore, proof that damage had been caused by things under the defendant's care does not raise a mere presumption of faute, which the defendant may rebut by proving affirmatively that he was guilty of "no faute". It establishes a *liability*, unless, in cases where the exculpatory paragraph applies, the defendant brings himself within its terms. There is a difference, slight in fact but clear in law, between a rebuttable presumption of faute and a liability defeasible by proof of inability to prevent the damage.

Dans la seconde, Lord Dunedin, aux pages 562 et 563, dit aussi:

It is indeed obvious that if this was not so then the first paragraph would, as regards the damage done by things, impose a most onerous liability on those who had those things under their control. The only addition to the views expressed in *Vandry's Case*, which was not necessary there but is necessary here, is that in their Lordships' view "unable to prevent the damage complained of" means *unable by reasonable means*.

Cette jurisprudence a été constamment suivie depuis qu'elle fut fixée par le Conseil Privé, et ses principes sont d'application quotidienne dans la province.

Dans le cas qui nous occupe, il ne peut évidemment être question de force majeure ni de cas fortuit, et je crois que les intimés n'ont pas démontré, pour se soustraire à l'application de l'art. 1054 C.C., qu'il leur a été impossible par des moyens raisonnables d'empêcher le fait qui a causé le dommage.

Les intimés prétendent qu'au moment de leur départ, ils avaient abandonné la garde et le contrôle de ce système à vapeur à l'appelante, et qu'en conséquence leur responsabilité n'est pas engagée. La preuve révèle que vers midi le 1^{er} juillet, les défendeurs-intimés et leurs employés quittèrent les lieux pour commencer une vacance qui devait se prolonger jusqu'au 10 juillet. Avant leur départ, un nommé Goldbach, propriétaire de l'immeuble, et président de la compagnie appelante, rencontra l'un des défendeurs Davis, et il fut convenu que les employés de la compagnie appelante pourraient, dans l'après-midi du 1^{er}, malgré l'absence des défendeurs, continuer à se servir du système à vapeur. Les employés de la compagnie appelante ne commençaient leurs propres vacances que le soir du 1^{er} juillet, et durant une période d'environ dix jours l'immeuble devait rester vacant.

¹[1922] 2 A.C. 555, 69 D.L.R. 1.

1959

M. & W.
CLOAKS LTD.
v.COOPERBERG
AND DAVIS

Taschereau J.

C'est la prétention des intimés que, comme résultat de cette permission accordée de se servir du système à vapeur, l'appelante a assumé pour l'après-midi du 1^{er} l'obligation de voir au bon fonctionnement du système à vapeur, et qu'elle en avait la garde et le contrôle. On lui reproche qu'au moment du départ le soir du 1^{er}, elle, par ses employés, a négligé de fermer le conduit d'eau près du réservoir, afin d'empêcher l'eau d'y pénétrer. Il est établi qu'un employé de l'appelante a coupé le circuit du courant électrique, placé au second étage, mais que personne n'a fermé l'entrée de l'eau, et c'est à son retour, dix jours plus tard, que Goldbach a constaté l'inondation qui a causé les dommages réclamés.

Je ne crois pas que cette omission de la part de l'appelante d'avoir fermé le conduit d'eau, puisse libérer les intimés de leur responsabilité civile. Il est très rare que l'on ferme ainsi l'entrée de l'eau dans le réservoir. Le flotteur qui était à l'intérieur du réservoir, fonctionnait automatiquement lorsqu'il était en bon ordre, et fermait la valve quand il y avait une quantité d'eau suffisante, sans aucune intervention humaine. C'est parce que le jour de l'inondation, ce flotteur qu'on a trouvé détaché de sa tige, et au fond du réservoir, n'a pas fonctionné normalement que l'inondation s'est produite. S'il avait été en bon ordre de fonctionnement, malgré que la conduite d'eau au réservoir fût restée ouverte, il n'y aurait eu aucune pénétration d'eau en trop grande quantité, pour causer un débordement. C'est le fonctionnement anormal du flotteur qui est la *causa causans* du dommage subi par l'appelante.

Je ne puis admettre que, comme résultat de l'entrevue entre Goldbach et Davis, l'appelante ait assumé *le contrôle et la "garde juridique"* de ce système à vapeur, au point de l'obliger à vérifier le fonctionnement du flotteur, placé à l'intérieur du réservoir, où il n'était possible d'avoir accès, qu'en levant un couvercle tenu en place par plusieurs chevilles de métal. Les quelques instructions données au départ n'ont pas, à mon sens, et d'ailleurs, ceci est concédé par l'intimé, eu pour effet d'imposer à l'appelante l'obligation de déceler les défauts cachés dont ce système à vapeur pouvait être affecté. L'obligation de voir à son fonctionnement normal est toujours demeurée celle des intimés.

Je suis donc d'opinion que les intimés ne se sont pas libérés de la responsabilité imposée par l'art. 1054 C.C.

1959
M. & W.
CLOAKS LTD.
v.
COOPERBERG
AND DAVIS
Taschereau J.

L'appel doit donc être accueilli, l'action maintenue jusqu'à concurrence de \$13,500 contre les défendeurs conjointement et solidairement, avec intérêts et les dépens de toutes les cours.

The judgment of Abbott and Judson JJ. was delivered by

ABBOTT J.:—The relevant facts are set out in the reasons of my brother Taschereau which I have had the advantage of considering.

I share the view which he has expressed, that respondents' liability, if any, arose, under art. 1054 C.C., and that at the time of the flooding which caused the damage complained of, respondents were the "gardiens juridiques" of the steam generating system installed in appellant's premises. I am also in agreement with his statement of the legal principles which must be applied, in order to determine whether or not appellant can successfully invoke the liability imposed by art. 1054 C.C.

The liability imposed by that article upon a person who has a thing under his care is an onerous one, but it is not that of an insurer. He can exculpate himself by proving that he was unable by reasonable means to prevent the damage complained of—*Quebec Railway, Light, Heat and Power Co. Ltd. v. Vandry*¹ and *Watt and Scott v. The City of Montreal*².

As found by the learned trial judge, the steam generating system in question was an ordinary commercial type of equipment made by a well-known manufacturer, which was in common use, and which had been installed new, by a competent plumbing contractor, a little less than two years prior to the events complained of. The system had an expected life of from 10 to 25 years and had been kept in repair and regularly serviced by competent technicians, the last occasion being a few weeks prior to the flooding complained of. The flooding was caused by the failure of a ball-float valve located in the condensation reservoir forming part of the steam generating system. The ball-float was contained in a sealed tank, and could not be seen without

¹ [1920] A.C. 662, 26 R.L. 244, 52 D.L.R. 136.

² [1922] 2 A.C. 555, 69 D.L.R. 1.

1959
M. & W.
CLOAKS LTD.
v.
COOPERBERG
AND DAVIS
Abbott J.

removing the cover, and there was proof that the weakness or defect in the screw part of a lever arm which entered the ball-float was a latent defect, and one that could not have been discovered by any normal inspection prior to the breakdown. In these circumstances, I am in agreement with the finding of the learned trial judge and of Galipeault, C.J. in the Court¹ below, that the respondents have established that they were unable, by reasonable means, to prevent the damage complained of.

There is a further reason why, in my opinion, the appellant's action must fail. The steam generating system in question was equipped with a valve to shut off the supply of water to the system, and it is obvious that had this valve been closed when the premises were left unattended, the flooding and resultant damage could not have happened. The equipment was located in premises occupied by appellant. Evidence which was accepted by the learned trial judge and by the majority in the Court below, established that one of the respondents drew the attention of the president of the appellant company (who was also owner of the building) to the existence of the valve in question, and advised its use.

The respondents left the building on the morning of July 1, 1949. Appellant continued in occupation and operated its plant for the remainder of that day, and the steam generating system appears to have functioned normally during that time. Appellant then closed and locked the premises, retained the key in its possession, and the building was left vacant and unattended for a period of some ten days.

In my opinion, the flooding and resultant damage were a direct and immediate consequence of appellant's failure to take the elementary precaution of closing the valve in question, before leaving the premises vacant and unattended for a relatively long period of time, and appellant is therefore precluded from recovering for the loss which it sustained as a result of the flooding—See Sourdât. Responsabilité, 6th ed., vol. 1, no. 660.

¹[1956] Que. Q.B. 811.

I would dismiss the appeal with costs.

Appeal dismissed with costs, TASCHEREAU and FAUTEUX JJ. dissenting.

Attorneys for the plaintiff, appellant: Stein & Stein, Montreal.

Attorneys for the defendants, respondents: Carignan, Colas & Provost, Montreal.

1959

M. & W.
CLOAKS LTD.
v.
COOPERBERG
AND DAVIS
Abbott J.