
DAME LAURETTA JEAN (DEFENDANT).. APPELLANT;

AND

HECTOR GAGNON (PLAINTIFF)..... RESPONDENT.

ON APPEAL FROM THE COURT OF KINGS BENCH, APPEAL SIDE,
PROVINCE OF QUEBEC

Succession duties—Quebec Succession Duties Act—Provision that no transmission of property of deceased be valid unless and until duties paid—Statutory suspensive condition, fulfilment of which has retro-active effect—Distinction between transmission of ownership and legal possession or seizin—Sale by heir without certificate as to payment of duties—Action by buyer for resolution of sale on ground of absolute nullity—Subsequent payment of duties or certificate that no duties exigible—Validation of contract—Certificate tendered by

1944

*Feb. 29;
Mar. 1.
*Apr. 25.
—

*PRESENT:—Rinfret C.J. and Kerwin, Hudson, Taschereau and Rand JJ.

1944
 JEAN
 v.
 GAGNON.

seller to buyer, before plea, with costs then incurred—Contract held valid and action dismissed—Quebec Succession Duties Act, R.S.Q., 1941, c. 80, s. 15, ss. 7a—Articles 401, 607, 891, 918, 1065, 1488 C.C.

Subsection 7a of section 15 of the *Quebec Succession Duties Act*, R.S.Q., 1941, c. 80, provides that "no transmission of any property belonging to any deceased person at the time of his death shall take place, nor shall any transfer thereof be valid, nor shall any title therein or thereto vest in any person, *unless and until* the duties exigible * * * have been paid in full (*tant que les droits exigibles* * * * n'ont pas été complètement payés * * *)".

These provisions must be construed in the sense that the payment of the succession duties and the issuing of the required certificate as to such payment constitute a statutory suspensive condition, the fulfillment of which has a retroactive effect and renders valid deeds entered into by the heirs or legatees at a time when the exercise of their rights had been so suspended.

Consequently, must be dismissed an action in nullity brought by a buyer against a vendor, on the ground that the latter had not paid the duties exigible upon the thing sold which formed part of the estate of a deceased or that a certificate to the effect that no such duties were exigible has not been delivered by the collector to the vendor, in as much as, before the filing of the plea, the vendor had delivered to the buyer a certificate of the collector showing that there were no duties exigible.—The validity of the contract between the parties depends upon the law of sale, and the character of the sale in this case presents the ordinary case of an obligation, the performance of some part of it being delayed; the seller was thus entitled until judgment to remove the default. This the appellant has done before the pleadings were closed and, having also tendered the amount of costs then incurred, has discharged her obligation under the contract. *Gagnon v. La Coopérative Fédérée de Québec*, (Q.R. 43 K.B. 57) approved.

Per The Chief Justice and Kerwin, Hudson and Taschereau JJ.—The lawful or testamentary heir inherits of right at the death of the *de cujus*; but it does not follow necessarily that he will be entitled to take immediate possession of the estate, or, in other words, that he will have the seizin. In principle, the ownership of the thing is transferred simultaneously with the seizin; but the simultaneity of the transmission of both should not lead to confuse these two entirely distinct operations of the law, the former being related to the ownership of the thing while the latter affects only the legal possession of it; one may claim the ownership of a thing although admitting that its legal possession was subject to certain formalities, while inversely one may have the seizin of a thing without yet having the ownership of it.—When the seizin is thus suspended through some provisions of the law, it has a retroactive effect to the date of the death of the *de cujus*, whenever the condition imposed has been fulfilled or the bar to its operation has been removed.—The prohibition contained in subsection 7a that "no transmission of any property * * * shall take place * * *" does not come into conflict with the recognized principle of civil law that an heir inherits *operatione legis* of the estate of the deceased: the *transmission* of the property, from the moment of the death of the *de cujus*, is not subordinated to the

payment of the succession duties: the condition imposed by the statute merely suspends the *transmission of the property*, or, in other words, the legal possession of that property, i.e., the *seizin*. It cannot be presumed that the legislator, by that subsection, intended to enact that, as long as the duties would not have been paid, the estate would not have any owner, with the result that the economy of the law would be destroyed and serious legal situations would thus be created: the sole purpose of the legislation is to safeguard the payment of the duties to the Crown.—The contract between the parties is not tainted with absolute nullity, and the appellant has validated the transfer made to the respondent. The only recourse of the respondent would have been by way of an action in resolution of the contract or for damages, if the appellant had failed to deliver to the respondent a valid title to the thing sold.

1944
JEAN
v.
GAGNON.
—

Per Rand J.—The language of subsection 7a cannot be construed as an absolute suspension of the transmission and as a prohibition of any contract which purports to deal with the transfer of property of a decedent before the certificate mentioned has been obtained. The subsection does not forbid the execution and delivery of an instrument of transfer, much less does it prohibit a contract the effect of which could not in any manner defeat its purpose. What the subsection does is to suspend final validity of a transfer so long as the conditions mentioned are not met: it contemplates the accomplishment or execution of assumed rights upon the payment of the duties. To declare that no transfer shall be valid *while* duties are unpaid is to assume the possible existence of acts or relations which, upon the payment, become *eo instanti* of full legal efficacy. Interpreted in conjunction with the implied rights in the heirs or legatees, it becomes in effect a statutory suspensive condition. It negatives any implication that until the duties are paid no binding engagement can be entered into. So construed, the necessities of the practical handling of estates are accommodated and the administrative sanctions of the statute left unimpaired.

Judgment of the Court of King's Bench (Q.R. 1943 K.B. 314) reversed.

APPEAL from the judgment of the Court of King's Bench, appeal side, province of Quebec (1), reversing the judgment of the Superior Court, Prévost J. (2) and maintaining the respondent's action.

The action claimed a declaration of nullity *ab initio* of a sale, made by the appellant to the respondent, of an insurance agency business, on the ground that the succession duties of the business, which had belonged for half of it to the late husband of the appellant, had not been paid at time of the sale.

Gustave Monette K.C. and *A. Talbot K.C.* for the appellant.

L. E. Beaulieu K.C. for the respondent.

1944
JEAN
v.
GAGNON.

The judgment of The Chief Justice and of Kerwin, Hudson and Taschereau JJ. was delivered by

TASCHEREAU J.—Cette cause présente de sérieuses difficultés, et en Cour Supérieure et en Cour du Banc du Roi, elle a donné lieu à des expressions d'opinion diamétralement opposées.

L'appelante, dame Lauretta Jean, défenderesse en Cour Supérieure, avait épousé Ferdinand Bergeron, sans contrat de mariage, et par conséquent, sous le régime de la communauté légale. Celui-ci est décédé le 28 janvier 1941, et par testament, légua tous ses biens à son épouse, dont son commerce d'assurance. Environ quinze jours plus tard, par contrat authentique reçu devant le notaire Jules Gauthier, elle vendit ce commerce, y compris clientèle, achalandage, commissions de renouvellement, etc., à monsieur Hector Gagnon, pour la somme de \$4,000 payable \$1,000 comptant, et la balance à terme sans intérêt.

Le 27 février, soit exactement quatorze jours plus tard, l'intimé Gagnon institua contre l'appelante une action, où il demande en premier lieu une déclaration à l'effet que le contrat est nul de nullité absolue, parce que les droits successoraux n'auraient pas été payés, et en second lieu, alternativement, il demanda que le contrat soit annulé, parce que entaché d'erreur, de dol et de fraude.

La cour de première instance a rejeté cette action, mais la cour d'appel l'a accueillie, les honorables juges Galipeault et Marchand dissidents.

Devant cette Cour, seule la demande de nullité, résultant de ce que les droits seraient impayés, a été invoquée, l'intimé par ses procureurs ayant renoncé à se prévaloir des autres moyens.

Au moment de l'institution de l'action, soit le 27 février 1941, il est admis que l'appelante n'avait pas produit de déclaration au percepteur du revenu, qu'elle n'avait pas payé les droits exigibles s'il y en avait, ou qu'elle n'avait pas obtenu comme le veut la loi, un certificat constatant qu'aucun droit n'était payable. Cependant, le 19 mars, l'appelante obtint du percepteur du revenu un certificat à l'effet qu'aucun droit n'était exigible, le fit offrir au deman-

deur, avec les frais de l'action à date, et vu le refus d'accepter de ce dernier, renouvela ses offres avec son plaidoyer. C'est ainsi que s'est engagé le débat.

Dans les Statuts Refondus de la province de Québec, 1925, la section 14, sous-section 7, chap. 29, *Loi des Droits sur les Successions*, se lit ainsi:

Sujet aux dispositions de l'art. 13, nul transport de biens d'une succession n'est valide et ne constitue un titre, si les droits payables en vertu de la présente section n'ont pas été payés.

Cependant en 1930, la loi fut amendée, et aujourd'hui l'on trouve dans les Statuts Refondus de 1941, section 15, sous-section 7a, chap. 80, cet article modifié qui se lit ainsi:

Subordonnement aux dispositions de l'article 13, nulle transmission de biens appartenant, lors de son décès, à une personne décédée ne peut se faire, et un transport de ces biens n'est valide, et ne constitue un titre à ou pour ces biens, *tant que les droits exigibles* en vertu de la présente section n'ont pas été complètement payés. * * *

C'est ce dernier amendement qui régit la cause qui nous est soumise, et sur lequel se base le demandeur-intimé pour conclure à la nullité du contrat.

Avant d'examiner les effets juridiques de cette disposition de la loi et les conséquences qu'elle entraîne, il est nécessaire, semble-t-il, de rappeler certains textes de notre code civil, ainsi que certains principes que nous essaierons de concilier avec la loi que nous venons de citer, et qu'il est important de ne pas oublier, si l'on veut éviter certaines contradictions, cependant plus apparentes que réelles.

Il est certain, en premier lieu, que par le décès du *de cujus* l'héritier légitime ou testamentaire hérite de plein droit. "Le mort saisit le vif", et c'est ce que Pothier a exprimé dans les termes qui suivent:

Suivant notre droit français, une succession est acquise à l'héritier que la loi y appelle, dès l'instant même qu'elle lui est déferée, et avant qu'il en ait encore la moindre connaissance, c'est-à-dire, dès l'instant de la mort naturelle ou civile du défunt qui a donné ouverture à sa succession. C'est ce que signifie cette règle de notre droit français qui est en la Coutume de Paris, art. 310, et en celle d'Orléans, art. 301: "Le mort saisit le vif, son hoir plus proche et habile à lui succéder." Cette règle a lieu dans toutes les provinces du Royaume, et quoiqu'elle soit diamétralement opposée aux principes du droit romain, elle ne laisse pas d'être suivie dans les provinces du Royaume régies par le droit romain. (Traité des Successions, ch. 3, sec. 11.)

Ainsi que le signale Pothier, il y a sur ce point une différence fondamentale entre le droit romain et le droit fran-

1944

JEAN

v.

GAGNON.

Taschereau J.

1944
 JEAN
 v.
 GAGNON.
 Taschereau J.

cais. A Rome, les héritiers désignés par la loi ou par la volonté du défunt avaient simplement la faculté de devenir héritiers, de sorte que la succession était d'abord simplement offerte ou déferée (*delata*), à l'appelé. Celui-ci n'acquerrait la succession que s'il acceptait cette offre et cette manifestation de sa volonté se nommait adition d'hérédité (*adire hereditatem*). C'était le principe reconnu, sauf quelques exceptions, dont parle M. Petit dans son "Traité élémentaire de Droit Romain".

Cependant, en France et chez nous, le système est différent. Par la mort, la propriété se transmet et s'acquiert de plein droit dans toute la succession. Il n'y a pas deux moments distincts, comme chez les Romains, séparés par un intervalle de temps plus ou moins long, la *délation* et l'*adition*. Et à cause de cette différence essentielle, on voit le danger qu'il y aurait de s'inspirer du droit romain en la présente matière. Le droit français ne connaît pas l'*Hereditas Jacens* du droit romain. C'est ce que Planiol et Ripert soulignent de la façon suivante (Traité de Droit Civil, 10e éd. vol. 3, page 447):

De quelle manière se fait la transmission aux héritiers des biens laissés par le défunt? Cette transmission est *immédiate* et elle a lieu de *plein droit*. Le patrimoine du défunt est donc acquis à ses héritiers sans qu'il se produise une solution de continuité dans la propriété. Nous n'avons plus en droit français de *jacence de l'hérédité*, comme il s'en produisait en droit romain; les biens d'une succession ouverte ne sont jamais *res nullius*, en supposant bien entendu qu'il y ait des héritiers disposés à l'acquérir.

Ce changement instantané de propriété s'opère en faveur non seulement des héritiers légitimes et testamentaires, mais aussi en faveur des héritiers irréguliers, comme l'Etat dans le cas de biens vacants et sans maîtres. Les biens héréditaires en effet ne peuvent demeurer sans propriétaires. Dès l'instant de l'ouverture de la succession, les héritiers sont investis des droits qui résultent pour eux de l'ouverture de la succession.

Fuzier-Herman (Répertoire du droit français, vol. 35, page 82, n° 943) s'exprime ainsi:

Quel que soit le titre auquel une personne est appelée à une succession, qu'elle y vienne comme héritière, ou en qualité de successeur irrégulier, la transmission en propriété tant de l'hérédité elle-même que des biens la composant a lieu immédiatement et de plein droit à son profit. Cette personne devient donc, dès l'instant de la mort du défunt, propriétaire, créancière, débitrice à sa place.

Dalloz (Répertoire Pratique, vol. XI, page 569, n° 11)
dit lui aussi:

En matière de succession, la transmission de la propriété des biens du défunt s'opère de plein droit au profit des successeurs du *de cujus*, sans distinction entre les héritiers et les successeurs irréguliers.

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Taschereau J.

Planiol et Ripert (cité *supra*, page 446) partagent les mêmes opinions:

Cette règle s'applique sans distinction aux successeurs irréguliers aussi bien qu'aux héritiers légitimes; les uns comme les autres sont, aussitôt après la mort du défunt, propriétaires, créanciers, débiteurs à sa place.

Mais si les héritiers sont ainsi investis de plein droit de la propriété des biens du *de cujus*, ceci ne signifie pas nécessairement qu'ils aient la possession de ces biens, en d'autres termes qu'ils en aient la saisine. En principe, la propriété des biens est transmise simultanément avec la saisine. Mais la simultanéité de la transmission de la propriété et celle de la saisine ne doit pas faire confondre ces deux opérations légales entièrement distinctes l'une de l'autre. La première touche la propriété des biens, la saisine au contraire n'affecte que la possession légale de ces mêmes biens. On peut fort bien, en effet, être propriétaire d'un bien, tout en admettant que la possession légale soit soumise à certaines formalités, comme inversement on peut avoir la saisine d'un bien sans en avoir la propriété. C'est bien le cas de l'exécuteur testamentaire, qui n'a aucun titre à la propriété des biens qu'il administre, mais qui a tout de même la saisine des biens meubles. C'est l'article 918 C.C. qui dit:

918. L'exécuteur testamentaire est saisi comme dépositaire légal, pour les fins de l'exécution du testament, des biens meubles de la succession, et peut en revendiquer la possession même contre l'héritier ou le légataire.

Cette saisine dure pendant l'an et jour à compter du décès du testateur, ou du temps où l'exécuteur a cessé d'être empêché de se mettre en possession.

La confusion née jadis du défaut de faire cette distinction nécessaire est aujourd'hui disparue, et tous les auteurs reconnaissent maintenant les différences essentielles qui les caractérisent.

Pandectes françaises (vol. 54, page 181, n° 1676):

Le code distingue entre la propriété et la possession des biens qui composent l'hérédité. Tandis que la propriété s'acquiert et se transmet de plein droit dans toute la succession, et que les successeurs irréguliers

1944

JEAN

v.

GAGNON.

Taschereau J.

l'obtiennent au même titre et de la même manière que les héritiers légitimes, la possession au contraire se transmet d'une manière différente aux héritiers légitimes et aux successeurs irréguliers.

Idem (page 182, n° 1684) :

La saisine, comme on le verra, ne concerne que la transmission de la possession.

Planiol et Ripert (page 451) :

La saisine n'a aucun rapport avec la transmission de la propriété, qui s'accomplit immédiatement, aussi bien au profit des héritiers qui en sont privés que de ceux qui la possèdent.

Dalloz (Répertoire Pratique, vol. XI, page 569, n° 12) :

La saisine est l'investiture légale de la possession des biens de la succession qui s'acquiert au profit de l'héritier en même temps que la transmission de la propriété des biens héréditaires.

Juris-Classeur Civil (art. 724, n°s 3 et 4) :

La saisine peut se définir : "L'investiture légale et de plein droit de la possession des droits héréditaires au profit de l'héritier." C'est en cela, et en cela seulement qu'elle consiste. La transmission de la propriété n'a rien de commun avec la saisine. Héritiers, successeurs, légataires, sont dès le moment de la mort du *de cujus* investis de la propriété des droits qui résultent pour eux de l'ouverture de la succession ou de l'efficacité du testament.

Mais, le Juris-Classeur contient ensuite ce passage particulièrement intéressant qui fait bien voir la différence entre la propriété et la saisine, et qui démontre bien que cette dernière est un complément de la propriété, en ce sens qu'elle permet aux propriétaires "de mettre en œuvre les droits dont ils sont investis". C'est bien ce que dit l'article 607 du code civil :

Les héritiers légitimes, lorsqu'ils succèdent, sont saisis de plein droit des biens, droits et actions du défunt, sous l'obligation d'acquitter toutes les charges de la succession ; etc.

Et en ce qui concerne les héritiers testamentaires, l'article 891 C.C. est dans le même sens.

L'on peut donc dire, je crois qu'en règle générale, chez les héritiers légitimes et testamentaires, la propriété des biens ainsi que leur possession légale, quoique différentes entre elles, se transmettent simultanément. Mais, il n'en est pas ainsi des héritiers irréguliers, comme l'Etat, qui dans le cas de biens sans maître devient, par le décès du *de cujus*, instantanément propriétaire, mais qui pour obtenir la possession ou la saisine, doivent remplir certaines formalités qu'on appelle l'envoi en possession.

L'article 401 C.C. dit en effet:

Tous les biens vacants ou sans maître, ceux des personnes qui décèdent sans représentants, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public.

1944
JEAN
v.
GAGNON.

Taschereau J.

Et l'article 607 C.C. qui dit que les héritiers, lorsqu'ils succèdent, sont saisis des biens, droits et actions du défunt, ajoute:

Mais le Souverain doit se faire envoyer en possession par justice dans les formes indiquées au code de procédure civile.

Ceci signifie évidemment que, comme les héritiers, l'Etat hérite de plein droit la propriété des biens, mais n'a la saisine que par l'effet de l'envoi en possession.

C'est la théorie que les auteurs enseignent.

Fuzier-Herman (vol. 35, page 82, n° 945):

Mais ainsi traités de même façon par la loi quant au fond du droit, l'héritier et le successeur irrégulier diffèrent profondément quant à la manière d'appréhender l'hérédité, et de devenir possesseur des biens héréditaires individuellement envisagés, de se mettre en situation d'exercer activement et passivement les actions héréditaires.

Dalloz (Répertoire Pratique, vol. XI, page 569, n° 11):

L'acquisition de la possession au contraire n'a lieu de plein droit par l'effet de la saisine héréditaire, qu'au profit des héritiers à l'exclusion des successeurs irréguliers.

Et voici ce que disent Planiol et Ripert (page 455):

Comme les héritiers légitimes, les successeurs irréguliers sont propriétaires des biens de la succession ou de leur part dans ces biens dès le jour du décès, mais ils n'ont pas la saisine.

Et, à la page 447:

Malgré cette ressemblance sur le fond du droit, il existe cependant une différence grave entre les successeurs légitimes et les successeurs irréguliers sur la manière de prendre possession de l'hérédité, ce qui n'est, à vrai dire, qu'une question de forme, mais à laquelle on a donné dans notre droit une importance véritablement excessive: les uns ont la saisine; les autres ne l'ont pas et sont obligés de demander l'envoi en possession.

C'est aussi l'opinion exprimée par Laurent (tome 9, n° 207) et par Demolombe (tome 13, n° 123).

Quand cet envoi en possession a eu lieu, suivant les formalités légales, il s'ensuit donc que l'Etat qui n'était que propriétaire, a en outre acquis la possession légale des biens par l'effet de cette saisine judiciaire, et qui rétroagit à la date du décès. Dans ce cas, la rétroactivité de la saisine ne peut être mise en doute, et voici la doctrine enseignée par les auteurs:

1944

JEAN
v.
GAGNON.

Juris-Classeur Civil, art. 769 à 772, Successions, n° 45:

Une fois envoyé en possession, le successeur se trouve, vis-à-vis de l'héritier, dans la même situation que s'il était héritier. Il ne lui manquait que la saisine de l'exercice des droits; elle lui a été conférée par la Taschereau J. justice, et la différence entre lui et l'héritier a été ainsi effacée.

Juris-Classeur Civil, art. 769 à 772, n° 4:

L'envoi en possession n'est pas pour le successeur le moyen d'acquérir le droit, mais seulement la condition de sa mise en exercice. Le droit lui-même est acquis dès le jour de l'ouverture de la succession; dès cet instant, il fait partie du patrimoine du successeur, et au point de vue de la propriété et à celui de la possession.

N° 5:

Il s'ensuit que si le successeur décède avant d'avoir soit accompli les formalités nécessaires, soit renoncé à la succession, il transmet son droit à ses propres héritiers.

Planiol et Ripert (page 456):

Quand l'envoi en possession a été prononcé, le successeur irrégulier se trouve dans la même situation que s'il était héritier légitime. La saisine lui était refusée par la loi, mais l'envoi en possession la remplace exactement. On peut dire qu'il donne au successeur irrégulier une saisine judiciaire et cette saisine rétroagit au jour de l'ouverture de la succession. Le successeur a dès lors tous les bénéfices de la possession, pour laquelle il est réputé avoir succédé au défunt à partir du décès, et il a l'exercice actif et passif des actions dépendant de l'hérédité.

Fuzier-Herman (Répertoire du Droit Français, vol. 35, n° 1020, page 87):

L'envoi en possession régulier a pour effet de mettre les successeurs irréguliers dans la même situation que s'ils étaient héritiers légitimes. C'est une sorte de saisine judiciaire qui remplace pour eux la saisine légale, et cette saisine rétroagit au jour de l'ouverture de la succession.

Baudry-Lacantinerie et Wahl (Droit Civil, vol. 7, Des Successions, 1, page 609, n° 817):

Les successeurs irréguliers, pourvu qu'ils se fassent envoyer en possession, ont la propriété dès le jour du décès; cela résulte de l'article 711, Code civil, d'après lequel la propriété se transmet par succession; c'est-à-dire que l'attribution est rétroactive.

L'envoi en possession est donc la condition de l'exercice du droit de propriété, mais ne lui sert pas de point de départ. Et le même auteur ajoute aussi à la page 611, ce qui suit:

En outre, le successeur irrégulier continue dès le jour du décès, s'il se fait envoyer en possession, la prescription acquisitive commencée au profit du défunt.

Et à la page 612, n° 821 :

Les successeurs, une fois envoyés en possession, ont droit aux fruits dès le jour du décès. C'est l'application du principe que l'accessoire suit le principal; les fruits sont une conséquence du droit de propriété et nous avons montré que le successeur irrégulier, envoyé en possession, est propriétaire dès le décès; un texte formel eût été nécessaire pour le dépouiller des fruits. On a exprimé la même idée en se basant sur la rétroactivité de l'envoi en possession.

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Taschereau J.

Enfin, Planiol et Ripert (page 450) ajoutent qu'il y a également rétroactivité de la saisine en faveur de l'héritier appelé comme résultat d'une renonciation à une succession :

Mais si la saisine n'est pas collective, elle est tout au moins successive, c'est-à-dire qu'elle passe aux héritiers de second degré par l'effet de la renonciation du premier, et ainsi de suite: chaque catégorie appelée à défaut des précédentes arrive à la succession avec la saisine, en supposant qu'elle y ait droit par son titre, c'est-à-dire qu'il s'agisse d'héritiers légitimes, et non d'un successeur irrégulier, comme le conjoint. Cette saisine leur est dévolue rétroactivement, par l'effet de la renonciation du rang précédent, qui est censé n'avoir jamais été héritier.

Il résulte de tout cela qu'il faut se bien garder de confondre la transmission de propriété des biens du défunt avec la saisine qui n'affecte que la possession légale de ces mêmes biens, indépendamment de la possession de fait qui se réalise par l'appréhension matérielle d'une chose. En outre, quand par l'effet de la loi, la saisine est suspendue, elle agit rétroactivement à la date du décès, quand la condition imposée est réalisée, ou que l'obstacle qui l'empêchait d'opérer est écarté.

Dans la cause soumise à cette Cour, la section 15, sous-section 7a, de la Loi des Successions, déjà citée, comporte que "nulle transmission de biens * * * ne peut se faire, et un transport de ces biens n'est valide * * * tant que les droits exigibles * * * n'ont pas été complètement payés."

Je ne puis arriver à la conclusion que les mots "nulle transmission de biens" viennent en conflit avec le principe reconnu de notre droit civil qui veut, comme nous l'avons vu, que l'héritier hérite *operatione legis* des biens du défunt. Il me semble impossible en effet d'admettre que ce texte de la *Loi des Droits sur les Successions* ait ainsi révolutionné les dispositions du code civil, et que l'on ait voulu que tant que les droits successoraux ne sont pas payés, la propriété des biens demeure suspendue, et que ceux-ci n'appartiennent à personne.

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Taschereau J.

Quand la législature a voulu que *la transmission de la propriété* à un héritier fût suspendue jusqu'au paiement des droits, elle l'a dit en termes clairs et explicites. En effet, au chapitre 30 des Statuts Refondus de la province de Québec, 1925, on y trouve la loi concernant *La Saisine de Certains Bénéficiaires* qui est cependant maintenant rappelée. Cette loi stipulait que:

nonobstant toute loi à ce contraire, l'héritier légitime domicilié ou résidant ordinairement en dehors de la province, à qui est transmis par le décès d'une personne qui est domiciliée dans cette province la propriété * * * *n'est pas saisi de plein droit de la propriété*, de l'usufruit ou de la jouissance des biens qui lui sont transmis par ce décès, etc., etc.

Les expressions employées dans cette loi démontrent bien que la législature avait véritablement l'intention de suspendre la transmission de la propriété, et elle a fait usage pour le dire de termes non équivoques. C'est la *transmission de la propriété* qu'elle a frappée, et non seulement la possession des biens, et pour qu'il n'y ait pas d'erreur, elle a également stipulé par amendement en 1930 (20 Geo. V, chap. 30), que la loi de la "saisine" devait s'appliquer nonobstant les dispositions des articles 607 et 891 du code civil. On ne trouve, dans la *Loi des Droits sur les Successions*, aucun texte de cette nature, et il eût cependant été bien facile d'y en incorporer un semblable, si véritablement la législature eût voulu donner à la *Loi des Droits sur les Successions* la même portée qu'elle a jugé à propos de donner à la loi de *La Saisine de Certains Bénéficiaires*.

Les résultats provoqués par l'admission de la théorie de l'intimé détruiraient l'économie de notre droit et créeraient des situations légales que certainement la loi n'a jamais voulues. Où serait l'intérêt susceptible d'assurance si les biens du défunt sont des *res nullius*? Comment concilier les lois de la prescription avec la théorie que des biens peuvent ne pas avoir de propriétaires? Qu'advient-il de l'héritier qui décède sans payer les droits successoraux? S'il n'hérite pas, il ne peut donc pas transmettre ces mêmes biens à ses propres héritiers. Qui enfin portera la responsabilité du dommage causé par la ruine du bâtiment arrivée par défaut d'entretien ou par vice de construction, si le propriétaire que l'article 1055 C.C. tient responsable n'existe pas? Evidemment, comme le dit M. le juge Prévost, la loi n'a jamais songé à de pareilles absurdités, et il n'était pas nécessaire d'en arriver là pour assurer l'exécution de la loi.

La seule conclusion qui me semble possible est que la *transmission de la propriété* des biens, dès l'instant de la mort du *de cuius*, n'est pas conditionnée au paiement des droits successoraux. La condition que la loi impose ne fait que suspendre, comme le dit le texte lui-même, la *transmission des biens*, ou, si l'on préfère, la possession légale de ces biens, ou la saisine.

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Taschereau J.

Et l'héritier n'a pas en conséquence, "tant que les droits ne sont pas payés", la plénitude de ses droits, et il ne jouit que d'un titre incomplet. Et à cause de l'imperfection de son titre, il ne peut évidemment, tel que le dit l'article 15, sous-section 7a, faire un transport valide de ce même bien à un tiers. Il est dans la situation du successeur irrégulier qui doit se faire envoyer en possession pour être sur le même pied que l'héritier légitime. Et si dans ce cas, la saisine agit rétroactivement à la date du décès, et si elle rétroagit avec les mêmes effets dans le cas de l'héritier appelé comme conséquence d'une renonciation à une succession, ou pour permettre à l'héritier saisi tardivement de continuer sans suspension la prescription acquisitive au profit du défunt, pourquoi en serait-il autrement de la saisine conférée à l'héritier par le paiement des droits?

Le but de la loi n'est que de protéger la créance de la Couronne. Aussi pour s'assurer que le transport n'est pas valide "tant que les droits ne sont pas payés", elle défend au registrateur d'enregistrer les titres, à l'exécuteur de payer les legs, aux agents de transfert d'insérer à leurs livres aucune transmission d'action, aux assureurs de payer les bénéfices de polices d'assurance, aux banquiers de remettre les dépôts d'argent. Les héritiers qui en sont les propriétaires dès le jour du décès n'obtiennent un titre parfait qu'à la date du paiement des droits, avec l'effet rétroactif dont nous avons parlé précédemment.

Evidemment, c'est une condition essentielle que les droits soient payés avant qu'un héritier puisse poursuivre pour réclamer une créance faisant partie du patrimoine du défunt; s'il instituait semblable action avant d'avoir rempli cette obligation, le débiteur pourrait lui répondre que la loi lui défend de remettre au créancier la possession des argents réclamés. Au contraire, le paiement préalable des droits n'est pas nécessaire si une personne poursuit pour se faire

1944

JEAN

v.

GAGNON.

Taschereau J.

déclarer uniquement héritière, parce qu'alors elle ne réclame que le titre de propriétaire, et non la possession des biens. (*DesRochers et DesRochers* (1).)

Quand l'appelante a vendu à l'intimé le commerce d'assurance de son mari, elle était donc propriétaire. Il lui manquait la saisine légale subordonnée au paiement des droits successoraux. Elle avait un titre incomplet, corrigé cependant plus tard par l'obtention du certificat constatant qu'aucun droit n'était exigible, avec effet à la date du décès.

Je ne puis voir que les caractères de la nullité absolue entachent la transaction à laquelle l'appelante a été partie. Elle a validé le transport fait à l'intimé, tout comme la loi valide la vente de la chose qui n'appartient pas au vendeur, quand ce dernier en devient subséquent propriétaire. (Art. 1488 C.C.)

Le recours de l'intimé était par voie d'une demande en résolution du contrat, ou en dommage (art. 1065 C.C.) si on ne lui donnait pas un titre parfait à la chose dont il se portait acquéreur. Au contrat qui fait l'objet de ce litige, il n'y a pas de clause de résolution, mais il existe tout de même un pacte comissoire tacite, qui permet à l'une des parties d'en demander la résolution, à défaut par l'autre d'exécuter ses obligations. Mais cette résolution n'opère pas de plein droit: elle doit être demandée et doit également être prononcée. Comme le dit M. Mignault (vol. 5, page 450):

Le contrat tient toujours; il reste valable tant que la résolution n'en a pas été sur la demande du vendeur prononcée en justice.

L'appelante pouvait éviter cette résolution en accomplissant son obligation, c'est-à-dire en complétant son titre de son propre gré ou après mise en demeure. Et cela, tant que le jugement n'est pas prononcé annulant le contrat. C'est l'opinion des auteurs et c'est aussi celle de M. le juge Dorion qui, parlant pour la cour d'appel dans la cause de *Gagnon v. La Coopérative Fédérée de Québec* (2), s'exprime ainsi:

L'intimée prétend de son côté qu'elle n'est pas dans le cas de l'article 1092, et que, admettant qu'il y a lieu à l'annulation du contrat par suite de son défaut d'en exécuter les obligations en négligeant de donner les garanties promises, cette annulation en vertu du pacte comissoire tacite, n'a pas lieu de plein droit, que par conséquent, elle peut, en exécutant

(1) (1937) Q.R. 63 K.B. 352.

(2) (1926) Q.R. 43 K.B. 57, at 59.

son obligation avant que jugement intervienne, empêcher cette annulation et se prévaloir de son droit de payer par anticipation et de déduire l'intérêt.

Cette distinction est parfaitement juridique et elle est admise par la doctrine française citée par l'intimée.

1944
JEAN
v.
GAGNON.

Taschereau J.

Planiol dit aussi (vol. 2, 8e éd., page 437) :

La résolution, étant l'œuvre du juge, et non de la volonté des parties, ne se produit qu'au moment du jugement * * * le défendeur peut jusqu'au jugement empêcher la résolution par une offre d'exécuter son engagement.

Baudry-Lacantinerie (Des Obligations, vol. 2, page 189), s'exprime ainsi :

Au contraire, lorsque les sûretés promises n'ont pas été fournies, ce fait peut être réparé aussi longtemps qu'un jugement n'est pas venu déclarer la dette exigible, et, par suite, tant que cette décision n'a pas été rendue, le débiteur peut, en exécutant sa promesse, éviter la déchéance, etc., etc.

Sur réception de l'action dirigée contre elle, et malgré que ce fut une action en déclaration de nullité, et non en résolution, l'appelante a obtenu le certificat nécessaire du percepteur des droits de succession, l'a offert à l'intimé avec les frais de l'action à date, et vu le refus de ce dernier d'accepter, elle a renouvelé ses offres avec son plaidoyer. Par cette mise en demeure fait au moyen de l'action qu'il a instituée, l'intimé a obtenu ce qui lui manquait, et ce à quoi il avait droit. C'est à tort qu'il a persisté dans son action.

Je suis d'opinion que le présent appel doit être accueilli et que le jugement de M. le juge Prévost, siégeant en Cour Supérieure, doit être rétabli avec dépens de toutes les cours.

RAND J.—The narrow question raised by this appeal is whether a contract for the sale of an insurance business, entered into by the universal legatee and widow of a testator before the issue of a certificate from the Collector of Succession Duties that no duties were payable, is void *ab initio*. The deceased died on January 28th, 1941, and the contract was entered into on February 13th. The purchaser went into immediate possession and held it until about February 27th when this action was brought for a declaration of nullity and alternatively for annulment on the ground of fraud. On March 19th the certificate was issued and on the next day served on the respondent with a tender of costs up to that time. That tender was continued in the pleading. The issue of fraud was found

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Rand J.

against the purchaser and it is not in question here. In the Superior Court the action was dismissed but on appeal the Court of King's Bench by a majority decision reversed that judgment and directed the declaration claimed.

The nullity is put on the language of section 15, ss. 7 (a) of the *Quebec Succession Duties Act*, 1941, the material provisions of which are the same as those in force at the time of the sale. The subsection reads as follows:

Subject to the provisions of section 13, no transmission of any property belonging to any deceased person at the time of his death shall take place, nor shall any transfer thereof be valid, nor shall any title therein or thereto vest in any person, unless and until the duties exigible under this division have been paid in full and unless a certificate, describing the property, to the effect that such duties have been paid or that none are exigible, has been delivered by the proper collector of provincial revenue, or by the collector of succession duties appointed for the Province or for the proper district, or by a revenue officer specially appointed for that purpose by the Lieutenant-Governor in Council.

This language has been construed as an absolute suspension of the transmission and as a prohibition of any contract which purports to deal with the transfer of property of a decedent before the certificate mentioned has been obtained. That construction introduces a new conception into the civil law of Quebec and raises serious questions in the practicable and workable administration of estates of deceased persons: and whether we must accept it in its bald simplicity and implications is what we are called upon to decide.

As means of enforcing payment of the duties, the statute has created a personal liability on those to whom the property passes and has placed the restrictions of the subsection quoted as well as others on dealings with the property generally.

Section 13 provides that

Every heir, universal legatee, legatee by general or particular title * * * shall be personally liable for the duties due in respect of his share in the succession, and for no more;

and that although the notary, executor, trustee or administrator shall not be under that liability,

nevertheless the executor, the trustee or the administrator may be required to pay such duties out of the property or money in his possession belonging or owing to the beneficiaries, and, if he fail so to do, may be sued for the amount thereof, but only in his representative capacity.

The restraints on dealings are in substance a total arrest of title and a fixation of possession of that part of the property in the hands of third persons, including debts or other obligations toward the deceased: but, except as to the delivery or payment of bequests to legatees, nothing in the Act purports to restrict or control the possession of or any dealing with other property by the executor, heirs or legatees.

It is important to observe that no charge is created upon any part of the assets to secure the duties. The statute does not, therefore, interfere with any interest or title in the succession otherwise than as it has created specific incapacities to deal with it effectively.

It is to be observed also that, notwithstanding the language of ss. 7 (a), the Act assumes rights in the executor or the heirs or legatees to have arisen as a result of the death; and these are rights in or to the property and not merely rights of election to take or accept. If in fact no right or interest of any sort or description is transmitted or created upon the death, how can the statute properly and in the legal sense of the law of Quebec speak of heirs or legatees? It would, therefore, I think, be to misconceive the statute to treat it as not recognizing in some form or to some degree the existence of rights in the property of the estate; and whether these are to be looked upon as a residue of the normal transmission which has escaped the effect of ss. 7 (a) or as rights, arising from a statutory implication, to acquire property the title to which by transmission is suspended pending payment of the duties, is not, I should say, of materiality. The legatee by the Act is not only assumed to be entitled to a legacy mentioned in a will but he is declared to be personally liable for the duty on that particular legacy and nothing more. It cannot be taken that a person named as a legatee would by statute become liable for a tax, involving as to him the transmission of property, before that transmission takes place, without creating or recognizing in him a legal right, subject, it may be, to conditions, to obtain that particular property.

In this case, no duties were in fact payable and it is instructive to consider the situation of such an estate if the literal construction of ss. 7 (a) urged by the respondent should be maintained. No part of the property, however

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Rand J.

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Rand J.

insignificant, could, except in violation of the statute, be disposed of before the issue of the certificate. Such an estate might find its sole property ruined because of a necessary delay, quite within the time provided by the statute, in conforming to what at best can only be described as a perfectionist formality. Unless compelled by the language of the statute to do so, we ought not to attribute to the legislature an intention so unnecessary to its purpose and entailing such possible consequences.

But does that language bind us to such an interpretation? The statute contemplates not only that those who will become entitled do take possession of property held by the deceased at his death, but that they shall be liable to pay it over to the Crown in discharge of duties. We must also, in my opinion, take it that the executor and legatee may pay debts of the estate out of monies in their hands. It has been suggested in the courts below that such persons would be entitled to take measures to preserve the estate; I quite agree and these might inure not only to the benefit of those ultimately entitled but conceivably of the province itself; they might also call for the disposal of property perishable either physically or in market value. Nor is there anything to indicate that the policy of the Act is against a substitution of money for property in the hands of executors or successors. Although it is forbidden to reduce the funds or property in their possession by payment or delivery of legacies, the conversion of the property into another form such as money is nowhere banned.

Now, the statute deals in particularity with the restrictions, penalties and obligations to enforce payment of the duties. But as that compulsion is their sole purpose and not to subject the estate to unnecessary loss or interference, I take it to mean that no further injunction is intended upon the property or the persons interested than is specifically provided. The language of ss. 7 (a) does not forbid the execution and delivery of an instrument of transfer, much less does it prohibit a contract the effect of which could not in any manner defeat its purpose. What the subsection does, and in this I take the French version to indicate more clearly the real intent of the language, is to suspend final validity of a transfer so long as the con-

ditions mentioned are not met: it contemplates the accomplishment or execution of assumed rights upon the payment of the duties. To declare that no transfer shall be valid "while" duties are unpaid is to assume the possible existence of acts or relations which, upon the payment, become *eo instanti* of full legal efficacy. Interpreted in conjunction with the implied rights in the heirs or legatees, it becomes in effect a statutory suspensive condition. It negatives any implication that until the duties are paid no binding engagement can be entered into. So construed, the necessities of the practical handling of estates are accommodated and the administrative sanctions of the statute left unimpaired.

The validity of the contract between the parties to this appeal depends, therefore, upon the law governing sales. The appellant was, under the community of property, the owner of half of the business sold but the sale undoubtedly was of the business as an entirety. What, then, is the standing of a contract of sale in which the seller transfers to the purchaser an interest in the nature of a right to obtain title to the property upon the happening of a condition which the seller is in a position to bring about, and has given to the purchaser lawful possession; and what is the effect of steps such as those taken by the respondent and the appellant thereafter? As the sale is not within section 1487 of the Civil Code, it presents the ordinary case of an obligation, the performance of some part of which is delayed. The remedy of the buyer, arising from that default, is well settled. It is a case of *pacte commissoire tacite* and as it is laid down in Mignault, vol. 5, p. 450:

L'inexécution de ses obligations par l'une des parties ne suffit point, à elle seule, pour amener la résolution du contrat. Ainsi, l'acheteur n'a pas payé son prix à l'échéance du terme, bien qu'il ait été sommé de le payer: le contrat tient toujours; il reste valable, tant que la résolution n'en a pas été, sur la demande du vendeur, prononcée en justice.

And where, as here, the default is of such technical nature and there is no rule that excludes the giving of delay for fulfilling the obligation, it is well settled that, until judgment, the seller is entitled to remove the default if he can: *Gagnon v. La Coopérative Fédérée de Québec* (1). This the appellant did before the pleadings were closed and the tender of costs discharged her obligation under the contract.

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Rand J.

(1) (1926) Q.R. 43 K.B. 57, at 59.

1944
JEAN
v.
GAGNON.
Rand J.

I would, therefore, allow the appeal and restore the judgment of the Superior Court dismissing the action, with costs to the appellant throughout.

Appeal allowed with costs.

Solicitor for the appellant: *Antonio Talbot.*

Solicitor for the respondent: *Raoul Gagnon.*
