

1940
 * May 14,
 15, 17.
 * June 29.

CONCRETE COLUMN CLAMPS } APPELLANT;
 LIMITED (PLAINTIFF) }

AND

THE CITY OF QUEBEC (MIS-EN- } RESPONDENT.
 CAUSE) }

LA COMPAGNIE DE CONSTRU- } APPELLANT;
 CTION DE QUÉBEC LIMITÉE }
 (DEFENDANT) }

AND

CONCRETE COLUMN CLAMPS } RESPONDENT.
 LIMITED (PLAINTIFF) }

ON APPEAL FROM THE COURT OF KING'S BENCH, APPEAL SIDE,
 PROVINCE OF QUEBEC

Privilege—Sub-contractor—Registration—Notice or memorial—Whether affidavit necessary—Reservoir—Construction on Crown property—Reservoir to form part of existing municipal aqueduct—Whether subject to privilege—Public domain—Arts. 2103 (a) (f), 2103 C.C.—Arbitration—Award—Validity—Companies—President—Authorization to sign—Conduct of parties—Evidence as to alleged irregularities—Art. 1432 C.C.P.

The appellant in the first appeal, Concrete Column Clamps Limited, sued La Compagnie de Construction de Québec Limitée, appellant in the second appeal, to recover the sum of \$75,173.55, representing the price for work done and materials furnished under a sub-contract with that company, the latter being the principal contractor under a contract with the city of Quebec, respondent in the first appeal, for the construction of an underground reservoir eventually to become the property of that city. That construction was to pass through the National Battlefields, which are the property of the Federal Government, and the National Battlefields Commission consented gratuitously to allow such construction on its land without relinquishing its right or ownership on behalf of the Dominion. The city of Quebec was made a party to the action, for the purpose of obtaining an order that the reservoir as well as the land itself should be declared subject to a privilege which would guarantee the payment of the sum due. Both the defendant and the *mis-en-cause* filed separate pleas. Before

* PRESENT:—Duff C.J. and Crocket, Davis, Kerwin and Taschereau JJ.

the case actually came to trial, La Compagnie de Construction and the Concrete Column Clamps agreed to submit the lawsuit to arbitrators, and their decision was that the latter company was entitled to recover a sum of \$25,622.74. This award of the arbitrators was deposited with the record of the case by order of Gibsone J. whose decision was affirmed by the appellate court. Then, after trial, the Superior Court, Prévost J., dismissed *in toto* the action of the Concrete Column Clamps against the Compagnie de Construction, rejecting therefore the award of the arbitrators, and also refused to grant the conclusion of that action against the city of Quebec to the effect that the reservoir and the land upon which it had been constructed were subject to a privilege. The Concrete Column Clamps appealed to the Court of King's Bench, and that Court dismissed the appeal on the question of privilege; but reversed the judgment of the trial judge and allowed this last company the sum of \$25,622.74, being the amount awarded by the arbitrators. The ground raised in the first appeal is whether the appellant The Concrete Column Clamps is entitled to its claims against the city respondent on the ground that the reservoir and the land upon which it has been constructed were subject to a privilege; and the questions at issue are whether such privilege has been legally drafted, whether the necessary notices have been given within the prescribed delay and finally whether the reservoir and the land can be subject to a contractor's privilege. In the second appeal, the question at issue is whether the award of the arbitrators is valid and binding between the parties.

1940
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.
 v.
 THE CITY
 OF QUEBEC.
 —
 LA COM-
 PAGNIE DE
 CONSTRU-
 CTION DE
 QUÉBEC
 LTÉE.
 v.
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.

Held, affirming the judgment appealed from (Q.R. 67 K.B. 536) that the maintaining of The Concrete Column Clamps's action against La Compagnie de Construction de Quebec for \$25,622.74 by the Court of King's Bench should be affirmed, as well as its decision dismissing the demand of the Concrete Column Clamps against the city of Quebec for a declaration of a privilege.

Held that the general rule, and it is an imperative one, that governs the registration of privileges (art. 2103 C.C.) and which stipulates that a notice or memorial to which a sworn deposition of the creditor is annexed must be deposited at the registry office, also applies in the case of a claim by a sub-contractor. Although supplementary formalities are imposed by article 2013 (f) in the case of a sub-contract, the sub-contractor must nevertheless perform the other essential formalities prescribed by the general rule contained in article 2103 C.C.—Sworn deposition must be given by the creditor whether registration is by way of notice or by way of memorial. In this case, no privilege could have been acquired by the claimant company as the latter has not accompanied its claim with the affidavit required by the Civil Code. Moreover, even assuming that the registration would be valid in law, no privilege could have been created, as there is no evidence in the record to establish that the amount awarded by the arbitrators were in payment of work done before or after the date on which notice of the contracts had been given to the city of Quebec.

Held, also, that, although the land upon which the reservoir has been constructed cannot be made subject to a privilege, such land being the property of the Crown, the reservoir itself may be so subject as a distinct immoveable. But, in this case, such reservoir, being connected with the municipal aqueduct then in operation, forms part of the public domain and consequently cannot be made subject to a

1940

CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.
v.
THE CITY
OF QUEBEC.

LA COM-
PAGNIE DE
CONSTRUC-
TION DE
QUÉBEC
LTÉE.
v.
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.

privilege. Such reservoir, from the very beginning of the work, and not from the date of the completion of the work, was part of public domain by destination.

Held, further, that under the circumstances of this case, the award of the arbitrators should be declared to be binding upon the parties who have agreed to such submission.

APPEAL from the judgment of the Court of King's Bench, appeal side, province of Quebec (1), affirming that part of the judgment of the Superior Court, Prévost J. (2) which had dismissed the demand of the appellant, Concrete Column Clamps Ltd., against the mis-en-cause, the city of Quebec, for a declaration of privilege; but reversing the other part of that judgment, which had dismissed the action of Concrete Column Clamps Ltd. against La Compagnie de Construction de Québec, Limitée, thus maintaining the same for a sum of \$25,622.74 being the amount of an award given by arbitrators.

The appellant, the Concrete Column Clamps Limited, was a sub-contractor of the respondent company, La Compagnie de Construction de Québec Limitée, which latter had a contract with the city of Quebec relating to the construction of a municipal reservoir. The Concrete Column Clamps Limited appellant's claim is based upon two contracts with the respondent company, La Compagnie de Construction de Québec, Limitée, and the appellant sought to recover a balance alleged to be due under these contracts, which, with a further sum of "extras" agreed upon, amounted to the total sum of \$75,173.55. The appellant further asserted a privilege upon certain immoveable property in connection with the reservoir and in relation to which the appellant had registered various claims for privilege. The action was contested by the respondent company, alleging that the work had not been completed by the appellant company but, in fact, had been abandoned; that no extras had been agreed upon, and the appellant had received more than it was entitled to. The respondent also contested the alleged claim for a privilege. The respondent mis-en-cause, the city of Quebec, by a separate plea, likewise contested the action on various grounds, and particularly contended that the immoveable property in question formed part of the public domain

and was not subject to any such registration of privileged claims. The city respondent further alleged that the essential formalities for registering such a privileged claim had not been complied with, and it further alleged that, in any event, such registration as was effected was tardy. The present action was taken in May, 1933. Before the case actually came to trial, the Concrete Column Clamps Limited and La Compagnie de Construction de Québec, Limitée, entered into an arbitration agreement. The Concrete Column Clamps Limited, being the party of the first part, was therein described as,

herein acting by Mr. Dominique Vocisano duly authorized by resolution of the board of directors, a copy of which is hereunto annexed to form part, adopted by the directors of the company on the 31st May, 1935.

The company respondent, La Compagnie de Construction de Québec, Limitée, is also therein described as,

herein acting by Mr. Béloni Poulin duly authorized hereto by resolution of the board of directors, adopted on the 1st December, 1932, a copy whereof is hereunto annexed.

This arbitration agreement, after having set out that the parties were then engaged in litigation, and that the respective claims involved questions of law and facts, and that the questions of fact were complicated, proceeds to declare that the parties desired to submit these questions to experts who shall decide in a final and definitive manner, after having examined the contracts and the agreement and heard the witnesses, what sums may be respectively due to each of the parties. The agreement further proceeded to name two civil engineers, Mr. Olivier Lefebvre and Mr. C. V. Johnson, as the arbitrators, and the parties agreed to submit to them all the documents that the experts considered necessary, and to produce their respective witnesses. It was further provided that no testimony would be taken by stenography, and no advocate would assist at the inquiry; the arbitrators were to make their report without being obliged to give any reasons for their decision; and the parties agreed, in advance, to accept the decision of the arbitrators as final. The award was to be rendered not later than thirty days after the date of the arbitration agreement. The arbitration agreement was signed as follows: Béloni Poulin; Concrete Column Clamps Limited, per Dominique Vocisano. The arbitrators accepted their appointment, and proceeded to execute their task,

1940
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.
 v.
 THE CITY
 OF QUEBEC.
 —
 LA COM-
 PAGNIE DE
 CONSTRU-
 CTION DE
 QUÉBEC
 LTÉE.
 v.
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.
 —

1940
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.
v.
THE CITY
OF QUEBEC.
—
LA COM-
PAGNIE DE
CONSTRUC-
TION DE
QUÉBEC
LTÉE.
v.
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.
—

and on the 8th August, 1935, deposited their award with Mr. C. E. Taschereau, notary. In this award the arbitrators expressly mentioned that the two companies parties to the arbitration agreement had written letters extending the delay for rendering the award to the 15th day of August, 1935. The arbitrators had been duly sworn, and after hearing witnesses and examining the documents they agreed, in their decision, that the company appellant, the Concrete Column Clamps Limited, was entitled to the sum of \$25,622.74 in final settlement of all claims due to one another: thus disposing of the counter-claim of the company respondent. The latter refused to abide by the award, or to pay the same, and ultimately the appellant company made a motion to be allowed to file a supplementary answer invoking the arbitration agreement and the award. This motion was granted, and on appeal to the Court of King's Bench, appeal side, the judgment allowing such supplementary answer was affirmed on the 19th March, 1936. The supplementary answer was accordingly produced, and a reply thereto filed by the respondent company. In opposition to this award the respondent company raised various objections, contending that certain formalities had not been complied with, but relying generally upon the contention that the arbitration agreement was intended to put an end to the litigation, and was therefore a "transaction." The respondent accordingly submitted that the arbitration agreement was illegal and invalid as not having been legally executed by the company respondent, the respondent alleging that, although the arbitration agreement was signed by its president, Béloni Poulin, as appeared from the document itself, the latter had no authority, as such, to enter into a contract amounting to a transaction. The respondent also alleged that although it appeared in the preamble to the arbitration agreement that Mr. Poulin was duly authorized by resolution of the board of directors, a copy of which was declared to be annexed thereto, no such copy was in fact annexed to the arbitration agreement, and as a consequence the appellant had failed to establish that Mr. Poulin, the president of the respondent company, had the

necessary authority to execute such an agreement, and accordingly the agreement itself was null and void and the award following thereon was valueless.

Gustave Monette K.C. and *B. Robinson K.C.* for the appellant in first appeal and respondent in second appeal, The Concrete Column Clamps Limited.

Aimé Geoffrion K.C. and *M.-L. Beaulieu K.C.* for the respondent The City of Quebec and the appellant La Compagnie de Construction de Québec, Limitée.

FIRST APPEAL

The judgment of the Court was delivered by

TASCHEREAU J.—L'appelante a poursuivi la Compagnie de Construction de Québec pour la somme de \$75,173.55. Elle allègue dans son action que ce montant lui est dû pour travaux qu'elle a exécutés en vertu d'un sous-contrat qui lui a été consenti par la Compagnie de Construction de Québec. Cette dernière compagnie était le contracteur principal nommé par la cité de Québec pour construire un réservoir municipal sur la Parc des Champs de Bataille. La cité de Québec est mise en cause afin qu'il soit dit et déclaré que le réservoir construit sur le lot 4437, de même que ce lot, sont affectés d'un privilège pour garantir le paiement de cette somme.

La Compagnie de Construction de Québec Limitée ainsi que la cité de Québec ont produit au dossier chacune un plaidoyer séparé, et avant que la cause ne soit inscrite pour audition il a été convenu entre la Compagnie de Construction et la Concrete Column Clamps Limited de soumettre le litige à des arbitres.

Ceux-ci en sont venus à la conclusion que la Concrete Column Clamps Limited avait droit à \$25,622.74. Par décision de M. le juge Gibsons confirmée par la Cour du Banc du Roi, ce rapport des arbitres a été versé au dossier et l'honorable juge Prévost, le 30 juin 1938, a rejeté l'action de la Concrete Column Clamps contre la Compagnie de Construction, et il a également refusé d'accorder les conclusions contre la cité de Québec, à l'effet que le réservoir et le lot sur lequel le réservoir est construit, étaient affectés d'un privilège.

1940
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.
v.
THE CITY
OF QUEBEC.
—
LA COM-
PAGNIE DE
CONSTRU-
TION DE
QUÉBEC
LTÉE.
v.
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.

1940

CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.

v.

THE CITY
OF QUEBEC.

—

LA COM-
PAGNIE DE
CONSTRUC-
TION DE
QUÉBEC
LTÉE.

v.

CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.

Taschereau J.

La Concrete Column Clamps a appelé de ce jugement. Par jugement de la Cour du Banc du Roi, l'appel de la Concrete Column Clamps a été maintenu contre la Compagnie de Construction pour la somme de \$25,622.74 déterminée par les arbitres, mais l'appel contre la cité a été rejeté avec dépens.

Nous avons à décider dans la présente cause si la Concrete Column Clamps Limited a droit aux conclusions qu'elle demande contre la cité de Québec, c'est-à-dire si le réservoir et le lot sur lequel il est construit sont affectés d'un privilège.

Les questions soumises sont donc de savoir si le privilège a été rédigé suivant les formes légales, si les avis nécessaires ont été donnés dans le temps voulu, et si ce réservoir, propriété de la cité de Québec, peut être affecté d'un privilège de constructeur.

La règle qui gouverne l'enregistrement des privilèges se trouve à l'article 2103 C.C. Cet article nous dit qu'un avis ou bordereau accompagné d'un affidavit doit être déposé au bureau d'enregistrement. C'est la procédure qui doit être rigoureusement employée pour que le privilège soit régulièrement conservé, et la règle est impérative. Elle s'applique pour la conservation du privilège d'architecte, de constructeur, de fournisseur de matériaux, mais fait exception pour le privilège de l'ouvrier qui est conservé sans les formalités de l'enregistrement.

Lorsqu'il s'agit du sous-entrepreneur, l'article 2013 (f) C.C. exige des formalités supplémentaires. Il faut, nous dit l'article, que le sous-entrepreneur dénonce au propriétaire l'existence de son contrat avec le contracteur principal et, à cette condition, le privilège sera conservé pour les travaux exécutés après la dénonciation. Mais le législateur n'a pas dispensé le sous-entrepreneur de remplir les autres formalités essentielles car l'article 2013 (f) C.C. ajoute "pourvu qu'il fasse enregistrer avant l'expiration des trente jours qui suivent la fin des travaux un état de sa créance. Ce privilège est soumis aux mêmes formalités que celui du constructeur et de l'architecte, quant à sa création et son extinction." Quelles sont ces formalités? Elles se trouvent évidemment à l'article 2103 C.C. qui contient les règles générales concernant l'enregistrement de ces privilèges. Cet article ne mentionne pas le mot "sous-entrepreneur",

mais l'article 2013 (a) C.C. nous dit que le mot " constructeur " comprend également un entrepreneur et un sous-entrepreneur.

On a soutenu que l'affidavit n'était nécessaire que lorsque l'enregistrement se faisait par bordereau et qu'il n'était pas essentiel lorsqu'on procédait au moyen d'un avis donné au propriétaire. Je ne puis accepter cette proposition. " Avis " et " bordereau " doivent être interprétés comme ayant un sens identique. La nécessité de l'affidavit est manifeste. Il a pour but d'empêcher un contracteur peu scrupuleux de grever d'un privilège frivole l'immeuble d'un propriétaire. Il serait étrange que l'affidavit fût nécessaire lorsque l'enregistrement se fait par bordereau, et qu'il ne le fût pas lorsqu'on enregistre au moyen d'un avis. Comme la loi est impérative et que le privilège n'est conservé que par l'enregistrement d'un avis ou bordereau sous forme d'affidavit, il s'ensuit que dans la présente cause soumise à la considération de cette Cour, le privilège est nul vu que l'affidavit nécessaire n'a pas été produit. Ce seul point pourrait disposer de la cause, mais il n'est pas sans intérêt de discuter également les autres questions soulevées.

La demanderesse réclame un privilège comme sous-entrepreneur, mais tel privilège, nous l'avons vu, ne peut exister en faveur du sous-entrepreneur que pour la valeur des travaux exécutés après la dénonciation de son contrat au propriétaire.

L'appelante a notifié la cité de Québec une première fois par lettre le 21 juin 1932, mais il est prouvé et admis que cette lettre n'a été remise à la cité de Québec que le 6 septembre 1932. Un second avis a été adressé à la ville le 28 septembre 1932, mais à ces deux dates, la majeure partie de l'ouvrage était accomplie. Quant aux travaux supplémentaires, ils n'ont été dénoncés qu'après leur complète exécution.

Il n'y a aucune preuve au dossier nous permettant de conclure que les montants accordés par les arbitres sont en paiement des travaux exécutés avant ou après les dates où les contrats ont été dénoncés. A cause de cette incertitude, il me faut en venir à la conclusion que les dénonciations ont été tardives, et pour cette raison je crois que même si l'enregistrement eut été valide, le privilège serait inexistant.

1940
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.
v.
THE CITY
OF QUEBEC.
—
LA COM-
PAGNIE DE
CONSTRUC-
TION DE
QUÉBEC
LTÉE.
v.
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.
—
Taschereau J

1940
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.
 v.
 THE CITY
 OF QUEBEC.
 —
 LA COM-
 PAGNIE DE
 CONSTRU-
 CTION DE
 QUÉBEC
 LTÉE.
 v.
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.
 Taschereau J.

Enfin, une dernière question se présente. Ce réservoir construit sur un terrain propriété du gouvernement fédéral était-il susceptible d'être affecté d'un privilège? Ce terrain est connu sous le numéro 4437 du cadastre officiel de la Division Montcalm dans la cité de Québec. Il est la propriété du gouvernement fédéral mais est administré par la Commission des Champs de Bataille Nationaux. Le 3 juillet 1931, celle-ci, dûment autorisée, donnait à la cité de Québec le droit de construire un réservoir sur le lot 4437 sans cependant en abandonner la propriété. La Commission consentait à la ville un droit de superficie distinct du droit de propriété du gouvernement fédéral. L'existence d'un semblant de droit de superficie a été reconnue déjà par cette Cour dans une cause de *Tremblay v. Guay* (1). Il a de plus été défini de la façon suivante par Fuzier-Herman Répertoire Vo. Superficie, No. 1:

Le droit de superficie consiste à avoir la propriété des édifices ou plantations reposant sur un terrain qui appartient à autrui.

Baudry-Lacantinerie & Chauveau, Bien, No. 372, s'expriment de la façon suivante:—

L'article 555 statue en vue de constructions faites à l'insu du propriétaire du terrain. Si les constructions ont été faites à sa connaissance et surtout avec son autorisation, il ne pourra pas les revendiquer comme lui appartenant, ni forcer le constructeur à les démolir. Il intervient, en pareil cas, entre le propriétaire du terrain et le constructeur un contrat sui generis, en vertu duquel le propriétaire du sol autorise le constructeur à jouir des constructions pendant un certain temps, autant qu'elles dureront. Il y a création au profit du constructeur d'une sorte de droit de superficie.

Sirey, 3ième édition, 1892, page 671, nous dit ce qui suit:—

Les constructions élevées sur un terrain dépendant du domaine public, en vertu d'une permission de l'administration, constituent, bien que cette permission soit révocable, des immeubles qui peuvent être valablement transmis, hypothéqués et saisis comme tels, sous la condition résolutoire de la révocation du dernier.

Il est certain que le terrain propriété de la Couronne ne peut être affecté d'un privilège, mais le réservoir, immeuble séparé, peut l'être s'il ne fait pas lui-même partie du domaine public. L'intimée cite la cause de *Gadbois v. Stimson-Reeb Builders Supply Co.* (2). Cette cause n'est pas semblable à celle qui nous est soumise, mais le procureur de l'intimé rappelle ce que disait M. le juge Lamont

(1) [1929] S.C.R. 29.

(2) [1929] S.C.R. 587.

à la page 593 pour établir sa prétention que le mot "immeuble" comprend et la bâtisse et le terrain et en tire la conclusion que si le terrain ne peut pas être affecté d'un privilège, la bâtisse ne peut pas l'être davantage. Voici ce que disait M. le juge Lamont:—

The word "immoveable" here means the premises to which additional value is given by the work done or the materials used. That is the land and any building erected thereon forming in law a part thereof.

Je concours dans cette expression d'opinion, mais dans cette cause qui nous est citée le terrain était susceptible d'être affecté d'un privilège. On ne peut pas cependant en conclure que si le terrain n'est pas susceptible d'être affecté d'un privilège, un immeuble dessus construit et qui constitue une entité différente jouira de la même exemption. Il ne faut pas donner au jugement dans cette cause de *Gadbois* (1) une portée qu'il n'a pas. Je n'ai pas d'hésitation à dire qu'un réservoir raccordé à l'aqueduc municipal alors en opération, fait partie du domaine public et qu'il ne peut en conséquence être affecté d'un privilège. Vide: *Aubry et Rau*, Vol. 2, page 43, 5ième édition; *Baudry & Lacantinerie*, Vol. 6, "Des Biens" page 141, 3ième édition; *Laurent*, Vol. 6, No. 63, page 85; *Dalloz*, "Répertoire Pratique", Vo "Commune" No. 3232; *Dalloz*, Répertoire Pratique, Vo "Domaine public" No. 82; *Hauriou*, "Précis de Droit Administratif et de Droit Public", page 828, 12ième édition; *Dillon*, *Municipal Corporations*, 5ième édition, Vol. 3, Nos. 992 et 993, page 1586; *McQuillan*, *Municipal Corporations*, 2ième édition, Vol. 3, No. 1263, page 789.

L'appelante a soumis subsidiairement que même si, en principe, un immeuble municipal fait partie du domaine public, il ne peut être considéré comme tel qu'au moment de la prise de possession par la municipalité. Or, comme la cité de Québec n'a pris possession du réservoir que le 19 mai 1933, et qu'à cette date les travaux étaient exécutés, il s'ensuivrait que lorsque le privilège a été enregistré le réservoir pouvait être valablement affecté d'un privilège. Cette prise de possession ou affectation au domaine public dont parlent les auteurs et qui rend un immeuble municipal "extra commercium" est nécessaire lorsque l'immeuble en question a été originairement la propriété d'un individu. Si pendant cette possession l'immeuble est affecté d'un

1940
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.
v.
THE CITY
OF QUEBEC.
—
LA COM-
PAGNIE DE
CONSTRUC-
TION DE
QUÉBEC
LTÉE.
v.
CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.
—
Taschereau J.

1940
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.
 v.
 THE CITY
 OF QUEBEC.
 —
 LA COM-
 PAGNIE DE
 CONSTRU-
 CTION DE
 QUÉBEC
 LTÉE.
 v.
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.

privilège, celui-ci continuera à subsister lors même que la propriété serait subséquemment incorporée au domaine public. Mais lorsque dès avant la construction il y a une destination au domaine public, la situation légale n'est plus la même. Dans le cas qui nous occupe, l'affectation aux fins municipales a été déterminée par la loi 20 Geo. 5, article 1er, chap. 110 et aussi par la résolution de l'autorité municipale. Il s'ensuit donc que dès l'origine le réservoir, par destination faisait partie du domaine public et qu'il n'est pas susceptible d'être affecté d'un privilège.

Pour ces raisons, l'appel doit être rejeté avec dépens.

Taschereau J.

SECOND APPEAL

The judgment of the Court was delivered by

TASCHEREAU J.—L'appelante, la Compagnie de Construction de Québec Limitée, a obtenu de la cité de Québec un contrat pour la construction d'un réservoir municipal situé sur le Parc des Champs de Bataille. Elle a consenti un sous-contrat à l'intimé, la Concrete Column Clamps Limited, qui a institué contre l'appelante une action au montant de \$75,173.55 pour travaux exécutés et non payés.

Au cours du procès, les parties ont décidé de soumettre leurs difficultés à un arbitrage et le rôle des arbitres était de déterminer le montant qui pouvait être dû au sous-contracteur.

La sentence arbitrale a fixé ce montant à \$25,622.74, et par décision de M. le juge Gibsons confirmée par la Cour du Banc du Roi cette sentence a été versée au dossier. L'honorable juge Prévost a rejeté l'action, mais la Cour du Banc du Roi renversant la décision de la cour inférieure l'a maintenue pour cette somme.

L'appelante soutient que le contrat d'arbitrage exécuté entre les parties est illégal et nul parce qu'il n'a pas été signé par un de ses officiers ayant la capacité légale de le faire. Elle prétend également que la sentence arbitrale est inopérante parce qu'elle n'aurait pas été rendue dans les délais fixés au contrat intervenu entre les parties.

Si l'appelante a raison, l'action doit être rejetée car ce rapport des arbitres est la seule preuve qui soit au dossier.

L'article 1432 du Code de Procédure Civile se lit de la façon suivante:—

Il n'y a que ceux qui ont la capacité légale de disposer des objets compris dans le compromis qui puissent s'y soumettre.

Je ne crois pas que l'on puisse contester le pouvoir d'une compagnie de se soumettre à un arbitrage. Elle a la capacité légale de le faire et son acte n'est pas *ultra vires* de ses pouvoirs généraux. On conteste cependant l'autorité de Béloni Poulin, le président de la compagnie appelante, de signer pour celle-ci le contrat soumettant ce litige aux arbitres. Dans l'acte qu'il a signé, Béloni Poulin déclare qu'il y a été dûment autorisé, et l'absence d'une copie de résolution n'est pas, à mon avis, suffisante pour entraîner la nullité de l'acte.

On prétend que la résolution invoquée est antérieure au procès, vu qu'elle porte la date du 1er décembre 1932 et que l'action n'a été instituée qu'au cours du mois de mai 1933. L'explication fournie par le procureur de l'intimé me satisfait. Il s'agirait d'une résolution antérieure conférant au président le pouvoir général de signer des documents comme celui qui fait l'objet du présent litige.

D'ailleurs, il incombait à l'appelante de faire la preuve du défaut d'autorité de son président vu que c'est elle qui l'invoquait.

Il est à remarquer que c'est longtemps après la signature du contrat que l'appelante prend l'attitude actuelle. Après la signature de la convention, elle y a donné suite, elle a produit une preuve devant les arbitres, elle a fait venir ses témoins, et lorsque l'intimée a voulu verser au dossier le rapport des arbitres, elle a invoqué ce même arbitrage qu'elle veut répudier maintenant pour prétendre que le procès était définitivement réglé. Cette prétention que le président de l'appelante n'était pas autorisé vient, à mon sens, tardivement et ne peut pas être entretenue. Tout dans le dossier démontre que l'appelante a ratifié les actes de son président et elle n'a jamais songé à le désavouer.

Quant au second point soulevé à l'effet que la sentence arbitrale n'a pas été rendue dans les délais stipulés au contrat, je crois qu'il est mal fondé. L'appelante et l'in-

1940

CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.

v.

THE CITY
OF QUEBEC.LA COM-
PAGNIE DE
CONSTRUC-
TION DE
QUÉBEC
LTÉE.

v.

CONCRETE
COLUMN
CLAMPS LTD.

Taschereau J.

1940
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.
 v.
 THE CITY
 OF QUEBEC.
 —
 LA COM-
 PAGNIE DE
 CONSTRUC-
 TION DE
 QUÉBEC
 LTÉE.
 v.
 CONCRETE
 COLUMN
 CLAMPS LTD.

timée ont toutes deux fait parvenir des lettres aux arbitres pour étendre le délai et ceux-ci ont rendu leur sentence dans le temps mentionné aux consentements.

Pour les raisons données lors de l'étude du premier grief de l'appelante, je crois que les signataires de ces lettres avaient l'autorisation voulue et que l'appel doit être rejeté avec dépens.

Appeals dismissed with costs.

Solicitors for the appellant in the first appeal and the respondent in the second appeal, The Concrete Column Clamps Limited: *Robinson & Shapiro*.

Taschereau J. Solicitor for the respondent in the first appeal and the appellant in the second appeal: *Marie-Louis Beaulieu*.
