

DAME D. RODRIGUE (PLAINTIFF) APPELLANT;

AND

THOMAS DOSTIE (DEFENDANT) AND }
PHILIAS VACHON (MIS-EN-CAUSE) . } RESPONDENTS.

1927
*Feb. 18.
*Apr. 20.

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

*Married woman—Wife separated as to property—Sale of property—
Pledge—Debts of the husband—Validity.—Art. 1301 C.C.*

R., a married woman separated as to property, sold land and buildings
to D. for \$8,000 which she acknowledged in the deed of sale as having
already been paid to her. But the facts were that the amount of

(1) L.R. 23 K.B. 368.

*PRESENT:—Anglin C.J.C. and Duff, Mignault, Newcombe and Rinfret JJ.

1927
 RODRIGUE
 v.
 DOSTIE.

\$8,000 was formed by a sum of \$6,000 then due to D. by the husband of R. and \$2,000 to be advanced in the future by D. and used "in the construction of buildings on the property" sold. In a counter-letter signed on the same date as the deed of sale, R., falsely admitting that she was indebted to D. in a sum of \$8,000 on promissory notes, declared that she was selling the above property to D. in payment of that debt; and it was further stipulated that the property would be returned to R. when reimbursed, by R. or her husband, of the moneys advanced by him, including the sum of \$8,000.

Held that the deed of sale was void and of no effect under the terms of article 1301 C.C. No sale was ever intended between the parties and R. never had the intention of selling her property and using the proceeds to pay immediately the debts of her husband, as she had the right to do; but she in fact pledged her property in order to obtain delay from the creditor of her husband and was thus binding herself to pay his debts in the future.

Held, although it has been decided that the nature or form of an agreement should be considered by the courts without looking into the motives or purposes which the parties may have had in view, (*Salvas v. Vassal* (27 Can. S.C.R. 68) and *Booth v. McLean* ([1923] S.C.R. 243)), that principle of law does not apply to persons incapable of contracting and specially to a married woman binding herself in a contract with or for her husband, as otherwise the parties would be able to evade the prescriptions of article 1301 C.C. by giving an apparent valid title to a transaction forbidden by law.

APPEAL from a decision of the Court of King's Bench, appeal side, province of Quebec, reversing the judgment of the Superior Court and dismissing the appellant's action.

On 24th January, 1920, the appellant, Dame Desilda Rodrigue, wife separated as to property of Philibert Fortin, sold a property situated in the township of Dudswell, in the county of Wolfe, in the district of St. Francis, to the respondent, Thomas Dostie, for a price stated in the deed of sale to be \$8,000 and for which a general acquittance was given. As a matter of fact, the true consideration was a discharge given by Dostie to Fortin for \$6,000 which Fortin owed Dostie, and the promise of a further loan by Dostie to Fortin of \$2,000, which the latter required to enable him to build a barn and a house on the property.

On the same day the parties executed a counter-letter, from which it appears that the appellant had given to Dostie promissory notes aggregating what Dostie is said to have paid for the property (\$8,000) maturing at different dates; that in payment of said notes the appellant

had that day sold the property to Dostie; and that Dostie agreed to cede it back to her if and when she or her husband repaid to him the \$8,000 with interest at 8 per cent. per annum, and any other advances that he might make to either of them up to the time of the redemption of the property. This counter-letter was not registered.

By her action appellant alleged that the sale by her to Dostie of the 24th January, 1920, was absolutely null, as being against public order, because a wife cannot obligate herself for her husband.

R. Beaudoin K.C. for the appellant.

Léon Faribault K.C. for the respondent.

The judgment of the court was delivered by

RINFRET J.—Il s'agit d'une action où une femme mariée, Dame Desilda Rodrigue, l'appelante, invoque, l'article 1301 du code civil pour conclure à la nullité d'un acte de vente à Thomas Dostie, l'un des intimés, en date du 24 janvier 1920. Après avoir fait enregistrer cet acte de vente en sa faveur, Dostie a accordé une hypothèque à Vachon, l'autre intimé. L'appelante a également demandé la radiation de l'enregistrement de cette hypothèque, parce qu'elle aurait été consentie frauduleusement et par une personne qui n'était pas légalement propriétaire de l'immeuble. L'appelante prétend, en effet, que si l'acte de vente à Dostie était contraire à l'ordre public et, par suite, frappé de nullité absolue, Dostie, n'ayant aucun droit de propriété, ne pouvait affecter l'immeuble d'une hypothèque. L'action réclame, en outre, l'annulation de certaines obligations et le remboursement de certains paiements qui furent la conséquence de l'acte de vente dont elle invoque la nullité.

Le jugement de première instance fut à l'effet que la preuve et le plaidoyer de Dostie démontraient clairement que la vente du 24 janvier 1920 avait pour but de faire garantir par l'appelante la créance de Dostie contre son mari, dont elle est séparée de biens. Il en résultait que l'obligation ainsi souscrite était illégale comme se trouvant en contravention à l'article 1301 du code civil.

Partant, l'hypothèque enregistrée le 21 août 1923 * * * en faveur du mis-en-cause Vachon était nulle et sans effet en autant qu'elle peut affecter les dits biens.

1927

RODRIGUE
v.
DOSTIE.
Rinfret J.

L'action fut maintenue sur ces deux points, la cour considérant qu'il ne paraît pas opportun de statuer présentement, et dans cette instance, sur les autres conclusions de l'action.

La Cour du Banc du Roi a infirmé ce jugement, sauf la dissidence de monsieur le juge Létourneau qui partageait l'opinion de la Cour Supérieure. Monsieur le juge Dorion vit, dans la transaction dont il s'agit, une véritable aliénation de la propriété faite par l'appelante en paiement des dettes de son mari, sans enfreindre l'article 1301 du code civil, qui défend les obligations contractées par la femme avec ou pour son mari, mais nullement l'emploi qu'elle peut faire du prix de vente. Les trois autres juges, formant la majorité, considérèrent que l'appelante était sans intérêt à demander l'annulation de la vente et la radiation de l'hypothèque. En effet, le 20 août 1923, Dostie avait revendu la propriété à l'appelante et, depuis lors, cette propriété avait été saisie et adjudgée en justice par le shérif. La vente originaire était donc devenue sans effet et l'hypothèque avait été purgée.

Il ne subsistait même pas l'utilité de faire reconnaître l'inexistence de l'hypothèque, puisque le rapport de distribution avait été fait à la suite de la vente du shérif et le créancier Vachon n'y était pas colloqué. Il est vrai que Vachon contestait le rapport de distribution; mais, dans ce cas, c'était en intervenant dans cette contestation que l'appelante devait faire reconnaître ses droits.

L'action de la demanderesse devait donc être rejetée faute d'intérêt.

Cette raison, qui fut celle de la majorité des juges, n'est pas consignée dans le jugement de la Cour du Banc du Roi. Cette cour,

procédant à rendre le jugement qui aurait dû être rendu, renvoie l'action de l'intimée avec dépens (parce que) la dite vente à réméré du 24 janvier 1920 n'est pas un acte simulé mais une véritable aliénation de la propriété de l'intimée * * * que le paiement de la dette de son mari par l'intimée ne rend pas nulle l'aliénation de la dite propriété * * * que la prohibition contenue dans l'article 1301 du Code Civil s'applique aux obligations contractées par la femme, mais nullement à l'emploi qu'elle peut faire du prix de vente, même si cet emploi est prévu par l'acte argué de nullité.

L'intimé Vachon, qui n'avait pas produit de plaidoyer devant la Cour Supérieure, s'était joint à Dostie pour demander à la Cour du Banc du Roi l'infirmité du jugement qui avait déclaré son hypothèque nulle et sans effet.

D'autre part, il est ici, devant la Cour Suprême, pour appuyer le jugement que nous venons de résumer.

Il sera plus avantageux de prendre en considération séparément la contestation avec Dostie et la contestation avec Vachon.

Le contrat de l'appelante en faveur de Dostie est en apparence une vente pure et simple de trois lots dans le canton de Dudswell. Le prix est de \$8,000 que la demanderesse reconnaît avoir reçues du dit acquéreur par avances faites avant ce jour, dont quittance générale.

Il est établi—il est, de fait, implicitement admis par Dostie—que cette déclaration est inexacte. L'appelante n'avait absolument rien reçu de Dostie avant la passation de l'acte de vente. La somme de \$8,000, ainsi que l'admet le plaidoyer amendé, avait été formée d'un montant de \$6,000 dû à Dostie par le mari de l'appelante et d'une somme additionnelle de \$2,000 que Dostie devait fournir de temps à autre pour "servir à la construction de bâtisses sur le terrain." Il est donc indiscutable, même si l'on envisage le contrat de vente seul, qu'il fut consenti en grande partie pour les affaires du mari. Quant aux \$2,000 qui devaient être employées à des constructions, la preuve n'indique pas que cette somme particulière a été fournie par Dostie. Il a payé des traites et des chèques après la vente. Ils sont d'ailleurs à l'ordre du mari de l'appelante et il n'a pas été démontré de quelle manière on en avait utilisé le produit.

Cependant, en même temps que le contrat de vente, les parties signèrent une contre-lettre. Cette dernière débute comme suit:

Attendu que la dite dame Fortin (l'appelante) était endettée envers le dit Thomas Dostie d'une somme de \$8,000 qu'elle lui devait par divers billets promissoires payables à la date indiquée en chacun des dits billets promissoires.

C'était, là encore, une fausse déclaration. Nous avons déjà vu que l'appelante n'était nullement endettée envers Dostie. En plus, si l'on prenait cette affirmation à la lettre, il s'ensuivrait que l'appelante aurait souscrit des billets promissoires à Dostie pour la dette de son mari; et ce serait là, à sa face même, une obligation assumée par la femme à l'encontre de l'article 1301 du code civil. En s'arrêtant uniquement à cette partie du préambule de la contre-lettre, la transaction apparaîtrait viciée à sa base.

1927

RODRIGUE
v.
DOSTIE.
Rinfret J.

1927
 RODRIGUE
 v.
 DOSTIE.
 Rinfret J.

Poursuivons cependant l'examen de cette contre-lettre. Elle déclare ensuite que " pour se libérer du paiement des dits billets promissoires " l'appelante, autorisée de son époux, a vendu à Dostie les trois lots du canton de Dudswell ainsi que le roulant de sucrerie et les effets mobiliers dont elle a la possession.

Dostie consent à ce que ces biens soient rétrocédés à l'appelante

lorsqu'il aura été payé par la venderesse ou par le dit Philibert Fortin de la dite somme de \$8,000 prix de vente stipulé en la vente, en date de ce jour, avec intérêt au taux de huit pour cent par an, payable annuellement à compter de ce jour et de toutes autres avances d'argent qu'il pourrait faire à l'un ou à l'autre, d'hui au rachat des susdits biens;

Convenu que le dit Thomas Dostie, pour lui et ses ayants-droits, s'engage à rétrocéder les dits biens, meubles et immeubles, et à en signer un acte notarié, à la demande de l'un d'eux, aussitôt qu'il aura été intégralement payé, en capital et intérêts, au taux de huit pour cent tant de la susdite somme de \$8,000, prix de vente sus-mentionné, que de toutes autres avances en argent qu'il pourra leur avoir faites, d'hui à ce que la demande lui soit faite, par l'un ou par l'autre, de leur signer un acte de rétrocession des biens sus-mentionnés.

Il est évident que les parties ont voulu que le contrat de vente et la contre-lettre ne forment qu'une seule convention. Cela est d'ailleurs clairement démontré par les admissions du plaidoyer, par les circonstances et par la preuve.

La Cour du Banc du Roi, qui a maintenu la validité de la transaction, la considère comme une " vente à réméré," ce qui ne peut exister qu'en envisageant la vente et la contre-lettre comme un seul contrat.

D'après les termes mêmes de la convention, l'appelante aurait donc engagé ses immeubles de façon à ne pouvoir les racheter que moyennant le remboursement des avances d'argent que Dostie pourrait faire à elle-même ou à son mari; et la stipulation est que Dostie rétrocèdera les biens à la demande de l'un d'eux.

Cette constatation n'est pas décisive; mais, en vue des autres faits qui ont été prouvés, elle est un élément important pour démontrer qu'il s'agissait dans l'espèce d'une obligation par une femme mariée " avec ou pour son mari " autrement qu'en sa qualité de commune en biens.

Ce contrat ne changea rien à la situation de l'appelante, Dostie lui laissant la libre possession de ses immeubles. Elle continua de les cultiver à sa guise et d'en retirer les fruits. Elle y fit d'importantes coupes de bois; elle en

enleva les bâtisses et en construisit de nouvelles. C'était d'ailleurs la convention entre les parties; et l'indication la plus positive qu'il ne s'agissait pas d'une véritable vente et que Dostie n'avait pas l'intention de prendre possession de la propriété, c'est justement sa prétention que l'une des considérations du contrat était qu'il devait fournir de l'argent à l'appelante et à son mari pour leur permettre de construire de nouvelles bâtisses sur les terrains. Un acheteur ne fournit pas, comme partie de son prix d'achat, les fonds nécessaires pour permettre au vendeur de faire sur la propriété vendue de nouvelles constructions qui appartiendront à ce vendeur.

Il convient de signaler, en outre, que la contre-lettre ne fixe aucun délai dans lequel il sera permis à l'appelante ou à son époux de racheter les biens qui en font l'objet. Sans doute la loi limite le droit de réméré à dix ans; mais cette absence d'une stipulation formelle n'en sert pas moins à souligner davantage que les parties n'avaient pas en vue une véritable translation de propriété.

C'est d'ailleurs ce que l'appelante a déclaré à l'enquête, sans objection ni contradiction. Après avoir affirmé qu'elle ne devait rien à Dostie, on lui demande comment Dostie s'y est pris pour l'induire à faire ce contrat. Elle répond:

Il m'a dit que c'était pour garantir l'argent que mon mari pouvait lui devoir * * * Je ne l'ai pas fait beaucoup de bon coeur * * * C'est parce qu'il me forçait de lui donner des garanties.

La fausseté des déclarations contenues dans les documents écrits et la conduite des parties viennent confirmer les affirmations de l'appelante et justifient la décision du juge du procès que véritablement les parties n'ont eu en vue qu'une garantie par la femme mariée des dettes de son mari. Toutes les circonstances démontrent que c'était là leur intention et tous les participants semblent avoir compris que la propriété était donnée simplement en garantie. A tout événement, ce sont certainement là les représentations que l'on a faites à l'appelante, qui l'ont induite à signer les contrats, et sans lesquelles elle n'y aurait jamais consenti.

En ce qui la concerne, elle n'a pas eu l'intention de vendre ou de donner ses immeubles en paiement des dettes de son mari. Elle n'a vu dans toute cette transaction que la mise en gage ou le nantissement de ses biens pour

1927
 RODRIGUE
 v.
 DOSTIE.
 Rinfret J.

1927
 RODRIGUE
 v.
 DOSTIE.
 Rinfret J.

empêcher un créancier de son mari de sévir contre ce dernier et obtenir un répit pendant lequel les dettes pourraient être acquittées.

C'est précisément pour éviter une situation de ce genre et pour protéger la femme mariée en pareille occurrence que l'article 1301 C.C. a été inséré dans le code civil. L'on permet à la femme mariée de donner ou de payer immédiatement; on lui défend de s'obliger à payer à une date future. Elle peut aliéner ses biens, mais elle ne peut les engager; et la raison en est, d'après Pothier, qui s'inspire d'Ulpian, que s'il s'agit de se dépouiller immédiatement la femme mariée y songera sérieusement, tandis qu'elle se laissera persuader assez facilement de prendre une obligation pour l'avenir;

il est plus facile d'obtenir de la femme une promesse qu'une donation.

C'est bien par là que pèchent, nous semble-t-il, les conventions attaquées par l'appelante. La loi défend à la femme mariée de s'obliger avec ou pour son mari. C'est une législation inspirée dans un but de protection pour la femme. Ce n'est pas parce que les parties auront donné à leur convention la forme d'un achat, d'une vente, d'un échange d'immeubles ou d'un bail emphythéotique qu'elle pourront ainsi se soustraire à la prohibition de la loi.

La Cour du Banc du Roi et le Conseil Privé, dans la cause de *Trust & Loan v. Gauthier* (1), ont établi que la règle d'ordre public contenue dans l'article 1301 C.C. ne saurait être frustrée d'une manière indirecte et que, quels que soient les moyens détournés employés pour l'éviter, dès que les faits viendront à la connaissance du tribunal, il annulera toute obligation contractée directement ou indirectement par la femme en violation de cet article. C'est un principe que cette cour a elle-même affirmé dans la cause de *Klock v. Chamberlin* (2). En pareille matière, l'enquête du juge ne saurait être limitée par les énonciations du contrat, ni se laisser arrêter par les expressions contenues dans les actes. Au delà des termes, il recherchera si la convention ne constitue pas une violation déguisée.

Tout démontre que nous sommes ici en présence d'un cas de ce genre. Il n'y a pas eu de vente *bona fide*; il n'y a pas même eu de vente à réméré. Les contrats ne dévoil-

(1) Q.R. 13 K.B. 281; [1904] A.C. 94.

(2) (1887) 15 Can. S.C.R. 325, at p. 335.

lent pas les véritables intentions des parties. S'il faut, comme cette cour l'a fait dans la cause de *Salvas v. Vassal* (1) et plus récemment encore dans la cause de *Booth v. McLean* (2), éviter de rechercher les motifs ou le but immédiat ou ultérieur ainsi que les résultats possibles et probables que les parties avaient en vue et se borner à considérer

la nature de la convention qu'elles avaient l'intention de faire et qu'en réalité elles ont faite,

cela ne peut s'entendre que de la convention entre personnes capables de contracter et qui ont voulu donner à une transaction licite la forme qu'elles ont librement décidée entre elles. Il est exact de dire que, dans ce cas, un emprunt sous forme d'une vente à réméré sera toujours une vente entre les parties et sera envisagée comme telle par les tribunaux, sauf le cas de fraude à l'égard des tiers.

Mais il est évident que si l'on appliquait ce principe aux contrats consentis par la femme mariée avec ou pour son mari, l'on permettrait aux parties d'é luder la loi en donnant toute créance à des actes en apparence valides mais qui sont faits en réalité dans le but de dénaturer les transactions.

Quelles que soient les voies indirectes qui sont employées pour obtenir l'obligation de la femme mariée, la nullité d'ordre public édictée par l'article 1301 C.C. doit recevoir tout son effet du moment qu'il est démontré d'une façon satisfaisante que les parties contractantes ont cherché à enfreindre la loi.

Nous sommes donc d'accord avec le juge de première instance et monsieur le juge Létourneau pour voir une pareille infraction dans la convention dont il s'agit dans cette instance; et c'est avec raison, suivant nous, que l'acte de vente du 24 janvier 1920 entre l'appelante et l'intimée Dostie a été déclaré nul et sans effet et a été mis de côté.

Nous croyons également que l'appelante avait intérêt à faire constater et déclarer la nullité de cette vente afin de se faire libérer de toutes les obligations qui en ont été la conséquence.

Par l'acte du 20 août 1923, Dostie a remis à l'appelante le titre de propriété aux biens qui avaient fait l'objet de

1927
RODRIGUE
v.
DOSTIE.
Rinfret J.

(1) (1896) 27 Can. S.C.R. 68.

(2) [1927] S.C.R. 243.

1927
 RODRIGUE
 v.
 DOSTIE.
 Rinfret J.

la première vente. Mais, pour rentrer en possession de son titre, l'appelante a dû signer en faveur de Dostie un billet de \$4,000, lui faire payer par le mis-en-cause Beaudoin une autre somme de \$2,000 et assumer d'autres obligations personnelles. Par suite de l'illégalité et de la nullité du contrat consenti le 24 janvier 1920, ces paiements et obligations étaient sans considération. Elle n'avait pas besoin de se faire rétrocéder le titre à des biens dont elle n'avait jamais légalement cessé d'être propriétaire. Le jugement qui a été prononcé par la Cour Supérieure lui est utile pour servir de base à un refus de payer le billet de \$4,000, à une répétition du paiement de \$2,000, qui a été fait pour l'appelante et à son acquit (*Buckley v. Brunelle*) (1), et à une attaque contre la revente du 20 août 1923, si cela devient nécessaire, ainsi que contre les conséquences de l'hypothèque consentie par Dostie à Vachon.

Elle n'a pas demandé, il est vrai, dans la présente action, l'annulation de l'acte du 20 août 1923. Ce n'est pas une raison pour lui refuser une déclaration de nullité de l'acte du 24 janvier 1920, qui peut servir de base à l'annulation de l'acte subséquent.

Elle aurait pu réunir ces demandes dans les conclusions d'une seule action. Elle s'est peut-être exposée par là à se voir refuser les frais d'une seconde action pour faire mettre de côté l'acte de revente, si jamais cette action est rendue nécessaire. Elle ne saurait cependant être privée de son droit de faire déclarer la nullité de l'acte originaire parce qu'elle ne demande pas en même temps une déclaration de nullité contre le second acte. L'absence de conclusion à cet égard ne peut pas, en effet, être tenu pour un acquiescement puisqu'il s'agit d'une nullité d'ordre public que rien ne peut ratifier, ni confirmer.

Elle avait d'ailleurs tenté, par les conclusions de sa déclaration, la répétition de la somme de \$2,000 payée pour elle par Beaudoin. Si cette demande eût été considérée par la Cour Supérieure, elle eût pu entraîner l'amendement requis pour faire annuler le contrat du 20 août 1923 en vertu duquel cette somme de \$2,000 avait été payée. C'est peut-être pour cela que le juge de première instance a cru qu'il n'était

(1) 21 I.C.J. 133.

pas opportun de statuer présentement et dans cette instance sur les autres conclusions de l'action.

Mais l'on voit qu'il n'a pas rejeté cette partie des conclusions; et il serait inexact de dire que là-dessus il existe chose jugée. Tous les droits de l'appelante relativement aux obligations résultant de la revente de 1923 sont préservés et maintenus intégralement par le jugement de la Cour Supérieure. Déclarer, comme l'auraient voulu trois des juges de la Cour du Banc du Roi qu'elle n'avait aucun intérêt à faire mettre de côté l'acte de vente originale à cause des événements qui sont survenus depuis et rejeter son action serait, au contraire, prononcer contre elle un jugement qui l'empêcherait pour toujours de se faire relever des conséquences de cet acte initial.

A plus forte raison, doit-on reconnaître l'intérêt de l'appelante et rétablir en sa faveur le jugement de première instance si l'on considère le jugement de la Cour du Banc du Roi tel qu'il est rendu et qui a maintenu l'acte du 24 janvier 1920, comme légal et valide.

Pour ces raisons, nous faisons droit à l'appel quant à Dostie, et cette partie du jugement de la Cour Supérieure qui a déclaré que le contrat consenti le 24 janvier 1920 par l'appelante à Dostie est nul et sans effet est rétabli et confirmé avec dépens dans toutes les cours contre l'intimé Dostie.

En ce qui concerne l'intimé Vachon, la situation est tout à fait différente. Devant la Cour Supérieure, Vachon avait simplement comparu comme mis-en-cause et n'avait pas produit de plaidoyer. Le jugement déclara son hypothèque nulle et sans effet, sur le motif unique que Dostie, qui l'avait consentie, n'avait lui-même aucun titre valable sur la propriété qu'il avait prétendu hypothéquer. Vachon se pourvut devant la Cour du Banc du Roi, qui infirma la première décision purement et simplement et rejeta l'action de l'appelante. La raison donnée dans la minute du jugement, en appel, est, comme nous l'avons déjà vu, que la vente du 24 janvier 1920 était une véritable aliénation qui ne venait pas à l'encontre de la prohibition de l'article 1301 du code civil. L'hypothèque de Vachon, sinon expressément du moins implicitement, se trouva par là confirmée et reconnue efficace.

1927

RODRIGUE
v.
DOSTIE.
Rinfret J.

1927
 RODRIGUE
 v.
 DOSTIE.
 Rinfret J.

En déclarant à notre tour que le titre de Dostie était illégal et nul, nous ne croyons pas cependant devoir rétablir quant à Vachon le jugement de première instance. Voici pourquoi :

Le bref introductif de cette instance est en date du 26 mars 1925 et fut émis dans le district de Beauce. A cette date, à savoir depuis le 22 janvier 1925, les immeubles sur lesquels portait l'hypothèque de Vachon avaient été vendus par le shérif, dans une cause instruite dans le district de Sherbrooke.

Au moment de l'institution et de la signification de l'action de l'appelante, cette hypothèque était éteinte par le décret forcé (art. 2081 C.P.C., par. 6), qui avait purgé tous les droits réels (art. 781 C.P.C.). L'appelante n'avait donc plus aucun intérêt à prendre des conclusions contre Vachon à cet égard et à demander, comme elle l'a fait, que l'enregistrement de l'hypothèque consentie par le défendeur Dostie à Philias Vachon soit aussi déclaré nul et de nul effet.

Cette hypothèque ne comportait pour l'appelante aucune obligation personnelle; seul son enregistrement pouvait affecter l'appelante. Or cet enregistrement était disparu par l'effet du décret. Il n'y avait donc plus lieu d'en demander la radiation. Il ne subsistait plus en faveur de Vachon qu'un privilège sur les deniers provenant de la vente judiciaire et le droit d'être colloqué conformément à ce privilège. Les deniers étaient alors entre les mains du shérif du district de Sherbrooke et c'était là que, de ce moment, il fallait aller engager toute contestation à ce sujet.

Le rapport de distribution de ces deniers a été versé au présent dossier. Vachon n'y est pas colloqué. Cela démontrerait davantage le défaut d'intérêt de l'appelante sur ce point. Vachon admet cependant qu'il conteste le rapport et il appert au dossier que cette contestation est encore pendante. L'appelante, si elle le juge à propos, n'a qu'à y intervenir pour lier partie avec Vachon et l'empêcher de toucher des deniers à son préjudice. Sur l'appel de Vachon, nous partageons donc l'avis de MM. les juges Allard, Tellier et Howard. Seulement, ce n'est pas le motif sur lequel est fondé le jugement de la cour qui, au contraire, a pour effet de maintenir la validité de l'enregistrement de l'hypothèque. L'appelante, par là, fut forcée

de se pourvoir devant la Cour Suprême contre les conséquences de ce jugement, qui aurait autrement constitué chose jugée et l'aurait empêchée, au besoin, de faire valoir ses moyens sur la contestation du rapport de distribution à Sherbrooke. Son appel devant cette cour était donc justifié et lui donne droit à ses frais contre Vachon, qui est venu ici défendre le jugement de la Cour du Banc du Roi. Chaque partie cependant paiera ses frais, dans cette contestation, devant les autres cours. A la Cour Supérieure, la cause quant à Vachon s'est instruite *ex parte*; et le jugement de la Cour du Banc du Roi a maintenu son appel, mais pour un motif que nous trouvons mal fondé.

Nous ferons donc droit à l'appel également sur la contestation avec Vachon et le jugement attaqué sera infirmé avec dépens de l'appel devant cette cour. Mais le jugement de la Cour Supérieure, dans ce cas, devra être modifié. La déclaration qui a trait à l'hypothèque de Vachon en sera retranchée et il sera simplement décidé que l'appelante n'avait pas d'intérêt dans la présente action à prendre ses conclusions sur ce point contre Vachon, tous ses droits sur la contestation du rapport de distribution à Sherbrooke étant sauvegardés.

Appeal allowed with costs.

Solicitor for the appellant: *Rosaire Beaudoin.*

Solicitors for the respondent: *Morin & Vezina.*

1927
RODRIGUE
v.
DOSTIE.
Rinfret J.